

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – II. kvartal 2017

Mensch & Partnerne Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

I 2. kvartal 2017 har der været istandsættelser for ca. € 4. 630,00, som primært skyldes en stormskade med brud på et facadevindue til ca. € 4.000,00. Skaden er udbedret og i første omgang betalt af selskabet, men pengene forventes refunderet af forsikringen.

Nyt projekt på nabogrundene:

Her er situationen uforandret og man afventer øjensynlig flytning af politigården til den nye ejendom.



Lejeforholdene:

Principielt er der ingen problemer med lejerne. Dog havde lejeren Müller krævet, at selskabet skulle betale for udbedring af en del skader på gulvbelægningen i deres butik. Det var især belægning med pvc, som flere steder havde buler og ridser. Årsagen til disse beskadigelser og "spændinger" skyldtes efter vores opfattelse opsættelse af deres stativer og reoler, men uagtet dette afviste vi skaden under henvisning til, at gulvbelægningen var "egen indretning" af lejeren og hørte med til hans butiksindretning. Lejeren havde overtaget lejemålet med blank gulv. Efter afvisningen har vi ikke hørt mere til problemet.

Ny Finansieringen af ejendommen:

Finanseringen kører uforandret på månedsbasis og til rimelig billig rente.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche m ²	Nettomiete	Zuschläge		Vertrags-		
			BK (MwSt. etc.)	Bruttomiete	beginn	Laufzeit	
Bekleidungshäuser	2.427,67	22.930,06 €	309,37 €	4.415,49 €	27.654,92 €	16.08.2008	15Jahre
Müller Ltd. & Co.KG	2.261,14	24.619,92 €	577,00 €	4.787,41 €	29.984,33 €	16.08.2008	15Jahre
Schwarz-Außenwerbung GmbH	0	66,67 €	- €	12,67 €	79,34 €	12.06.2014	
	4.688,81	47.616,65 €	886,37 €	9.215,58 €	57.718,60 €		
Jahresgesamtmiete		571.399,80 €					

Likviditetesforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.04.2017 – 30.06.2017:

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz
Gesellschaft K/S Melsungen

	Kontostand Rücklage#300379570:	30.04.17	4.503,37 €	
	Kontostand MK#300379500:	30.04.17	5.516,91 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.04.-30.06.17	169.991,42 €	
	Betriebskostenvorauszahlung	01.04.-30.06.17	3.164,33 €	
	sonstige Einnahmen	01.04.-30.06.17		
Summe Einnahmen			173.155,75 €	
800110	Niederschlagswasser	01.04.-30.06.17	-193,35 €	X
801200	Schornsteinfeger	01.04.-30.06.17		X
802001	Wartungen	01.04.-30.06.17	-1.510,86 €	X
800400	Aufzug	01.04.-30.06.17		X
801300	Versicherungen	01.04.-30.06.17	-1.846,37 €	X
800600	Müllbeseitigung	01.04.-30.06.17	-180,00 €	X
801800	Grundsteuer	01.04.-30.06.17	-3.201,47 €	
873001	Corealkredit (Darlehen) Zinsen	01.04.-30.06.17	-18.226,03 €	
419651	Corealkredit (Darlehen) Tilgung	01.04.-30.06.17	-37.500,00 €	
807000	Instandhaltung	01.04.-30.06.17	-4.631,55 €	
807509	periodenfremder Aufwand	01.04.-30.06.17	-1.201,61 €	
807508	Rechts- & Beratungskosten	01.04.-30.06.17	-11,00 €	
	sonstige nicht umlagefähige Kosten	01.04.-30.06.17		
886000	Verwaltungsgebühr	01.04.-30.06.17	-2.286,76 €	
886003	Sonderleistung Hausverwaltung (Dtl.)	01.04.-30.06.17		
299800	Durchlaufposten	01.04.-30.06.17		
279901	Überweisung nach DK	01.04.-30.06.17	-71.000,00 €	
470503	UST-VA	01.04.-30.06.17	-25.651,34 €	
807506	Porto / Kosten des Geldverkehrs	01.04.-30.06.17	-35,70 €	
807507	Prüfkosten	01.04.-30.06.17	-5.903,70 €	
807523	Steuerberatungskosten	01.04.-30.06.17	-609,50 €	
Summe Ausgaben			-173.989,24 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			-	833,49 €

Overførsler til Danmark i perioden: 01.04.2017 – 30.06.2017:	=	€	71.000,00
Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.04.2017 – 30.06.2017:	=	€	55.726,03
Saldoen på selskabets konto pr.: 30.06.2017:	=	€	4.683,42
Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 30.06.2017(ufor.):	=	€	4.503,37

Berlin, den 20. Juli 2017
Ewald Mensch