

## K/S MELSUNGEN

### Management-rapport – III. kvartal 2017

### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

#### Aktuel situation og udvikling

#### Sandcenter, Melsungen

##### **Ejendommen:**

Ejendommen er i god stand og der har ikke været særlige udgifter til vedligeholdelse. Vi har dog fortsat flere påpegede mangler ved rulletrapper og elevator, som drøftes løbende med både lejer og teknisk tilsyn. Vi forventer at måtte tage et møde herom i Melsungen i december eller januar for at få forholdene endelig afklaret.

##### **Nyt projekt på nabogrundene:**

Her er situationen uforandret, men opførelse af et nyt politicenter er nu endelig gået igang og det er offentlig meldt ud, at man forventer, at politiet flytter i efteråret 2018. Da dette er afklaret, burde det være muligt for "udvikler" at iværksætte godkendelsesprocessen og vi forventer her yderligere aktiviteter i foråret 2018.

##### **Lejeforholdene:**

Principielt er der ingen problemer med lejerne. Dog havde lejereren Müller krævet, at selskabet skulle betale for udbedring af en del skader på gulvbelægningen i deres butik og her er der fortsat ingen afklaring, vi har dog foreslået at mødes med lejereren - se ovenfor.

##### **Finansieringen af ejendommen:**

Finansieringen kører uforandret på månedsbasis og til en p. t. meget billig rente.

#### **Aktuel lejeroversigt:**

Mieter	Fläche m <sup>2</sup>	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 €		
<b>Jahresgesamtmiete</b>		<b>571.399,80 €</b>					

#### **Likviditetesforløb i sidste kvartal:**

**Indtægter – Udgifter i perioden: 01.07.2017 – 30.09.2017:**

**Objekt** Melsungen, Sparkassenplatz

**Gesellschaft** K/S Melsungen

<b>K/S Melsungen</b>			
<b>Einnahmen / Ausgaben: 01.07.2017 - 30.09.2017</b>			
	Kontostand Rücklage#300379570:	30.06.17	4.503,37 €
	Kontostand MK#300379500:	30.06.17	4.683,42 €
<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Datum</b>	<b>Betrag (brutto)</b>
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.17	169.764,78 €
	Betriebskostenvorauszahlung	01.07.-30.09.17	3.164,34 €
	sonstige Einnahmen	01.07.-30.09.17	3.402,00 €
<b>Summe Einnahmen</b>			<b>176.331,12 €</b>
800110	Niederschlagswasser	01.07.-30.09.17	-193,35 €
801200	Schornsteinfeger	01.07.-30.09.17	-139,59 €
802001	Wartungen	01.07.-30.09.17	- 3.195,30 €
800400	Aufzug	01.07.-30.09.17	
801300	Versicherungen	01.07.-30.09.17	-1.846,37 €
800600	Müllbeseitigung	01.07.-30.09.17	-180,00 €
801800	Grundsteuer	01.07.-30.09.17	-3.201,47 €
873001	Corealkredit (Darlehen) Zinsen	01.07.-30.09.17	-18.067,25 €
419651	Corealkredit (Darlehen) Tilgung	01.07.-30.09.17	-37.500,00 €
807000	Instandhaltung	01.07.-30.09.17	-1.111,59 €
807509	periodenfremder Aufwand	01.07.-30.09.17	0,00 €
807508	Rechts- & Beratungskosten	01.07.-30.09.17	0,00 €
	sonstige nicht umlagefähige Kosten	01.07.-30.09.17	
886000	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.17	-2.286,76 €
886003	Sonderleistung Hausverwaltung (Dtl.)	01.07.-30.09.17	
299800	Durchlaufposten	01.07.-30.09.17	
279901	Überweisung nach DK	01.07.-30.09.17	-78.000,00 €
470503	UST-VA	01.07.-30.09.17	-26.862,86 €
807506	Porto / Kosten des Geldverkehrs	01.07.-30.09.17	-46,15 €
807507	Prüfkosten	01.07.-30.09.17	-1.252,00 €
807523	Steuerberatungskosten	01.07.-30.09.17	
<b>Summe Ausgaben</b>			<b>-173.882,69 €</b>
<b>Überschuss + / Fehlbetrag -</b>			<b>2.448,43 €</b>
	Kontostand MK#300379500:	30.09.17	7.131,85 €
	Kontostand Rücklage#300379570:	30.09.17	4.503,42 €
		Probe	7.131,85 €

<b>Overførsler til Danmark i perioden: 01.07.2017 – 30.09.2017:</b>	=	<b>€ 78.000,00</b>
<b>Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.07.2017 – 30.09.2017:</b>	=	<b>€ 55.567,25</b>
Saldoen på selskabets konto pr.: 30.09.2017:	=	€ 7.131,85
Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 30.09.2017 (ufor.):	=	€ 4.503,37

Berlin, den 26. November 2017  
Ewald Mensch