

**Jahresabschluss
31.12.2020**

**Gemeinnütziges Wohnungs-
unternehmen "Gartenheim" eG**

Schwabach

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2020 Gewinn- und Verlustrechnung für 2020 Anhang des Jahresabschlusses 2020

2. Inventar 2020

Erläuterungen zur Bilanz

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3. Anlagen

I - Entwicklung des Anlagevermögens

II - Immaterielle Vermögensgegenstände

III - Grundstücke mit Wohnbauten

IV - Grundstücke ohne Bauten

V - Betriebs- und Geschäftsausstattung

VI - Unfertige Leistungen

VII - Mitgliederbewegung und Geschäftsguthaben

VIII - Rückstellungen für Bauinstandhaltung

IX - Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

X - Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

XI - Sonstige Verbindlichkeiten

1.

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Gewinn- und Verlustrechnung für 2020

Anhang des Jahresabschlusses 2020

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,50	0,50
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	4.327.484,42	4.490.156,33
2. Grundstücke ohne Bauten	359.753,86	359.753,86
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.291,15	2.752,49
4. Bauvorbereitungskosten	<u>2.414,66</u>	0,00
	4.692.944,09	
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	<u>25.894,92</u>	<u>25.894,92</u>
	4.718.839,51	4.878.558,10
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	228.458,23	257.542,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	4.089,79	5.752,24
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.896,25	1.908,03
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.472,40</u>	7.451,46
	7.458,44	
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.556.331,36	2.103.443,04
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>256,68</u>	<u>22.632,08</u>
Bilanzsumme	<u>7.511.344,22</u>	<u>7.277.287,88</u>

Passiva

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	5.886,78	7.436,78
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>186.738,01</u>	183.011,57
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: € 1.121,99 (Vorjahr: € 1.283,43)		
	192.624,79	
II. Kapitalrücklage	3.739,31	3.579,31
III. Ergebnizrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	112.576,92	112.576,92
2. Andere Ergebnizrücklagen	<u>5.368.082,95</u>	5.018.082,95
- davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: € 350.000,00 (Vorjahr: € 10.000,00)		
- davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt: € 0,00 (Vorjahr: € 17.192,31)		
	5.480.659,87	
IV. Unverteilter Bilanzgewinn	19.637,49	0,00
V. Bilanzgewinn	<u>19.531,48</u>	<u>19.637,49</u>
	5.716.192,94	5.344.325,02
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	1.245.533,53	1.245.533,53
2. Sonstige Rückstellungen	<u>35.285,71</u>	34.827,61
	1.280.819,24	
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	191.105,87	328.039,40
2. Erhaltene Anzahlungen	266.591,28	269.251,66
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.793,36	1.415,41
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.554,60	47.103,24
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.562,04</u>	3.100,14
- davon aus Steuern: € 1.096,56 (Vorjahr: € 1.039,42)		
	509.607,15	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>4.724,89</u>	<u>3.691,87</u>
Bilanzsumme	<u>7.511.344,22</u>	<u>7.277.287,88</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2020

	2020	2019
	€	€
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.342.260,27	1.290.458,49
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>6.893,24</u>	5.655,53
	1.349.153,51	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-29.084,70	996,78
3. Sonstige betriebliche Erträge	15.989,12	23.152,46
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	<u>587.679,71</u>	<u>890.838,78</u>
Rohergebnis	748.378,22	429.424,48
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	89.908,10	94.706,49
b) Soziale Abgaben	<u>21.709,61</u>	21.974,08
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	197.156,02	204.780,10
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	41.817,94	39.526,18
8. Erträge aus Beteiligungen	2.659,80	2.818,15
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20,87	21,28
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>3.212,55</u>	<u>13.995,58</u>
Ergebnis nach Steuern	397.254,67	57.281,48
11. Sonstige Steuern	<u>27.723,19</u>	<u>27.643,99</u>
Jahresüberschuss	369.531,48	29.637,49
12. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	<u>-350.000,00</u>	<u>-10.000,00</u>
Bilanzgewinn	<u>19.531,48</u>	<u>19.637,49</u>

Anhang des Jahresabschlusses 2020

A. Allgemeine Angaben

Das Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen "Gartenheim" eG mit Sitz in Schwabach ist eingetragen im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Nürnberg (GnR 180).

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach Gesamtkostenverfahren entspricht den Bestimmungen der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen.

Die Genossenschaft ist kleines Unternehmen im Sinne des § 267 HGB; von entsprechenden Erleichterungsvorschriften wurde Gebrauch gemacht.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert - soweit abnutzbar - um linear planmäßige Abschreibungen bewertet.

Geringwertige Vermögensgegenstände wurden bis einschließlich 2017 zwischen 150 € und 1.000 € in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten linear über 5 Jahre abgeschrieben und nach Abschreibung als Abgang erfasst.

Das Umlaufvermögen wurde grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zum Nennwert bewertet und erforderlichenfalls auf den beizulegenden Wert abgeschrieben.

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages unter Einbeziehung künftiger Preis- und Kostensteigerungen.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zu den Posten von Bilanz und GuV

Anlagevermögen

Angefallene Kosten für die Modernisierung wurden als Zugänge bei Gebäuden aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinaus gehenden Verbesserung führten.

Nachträgliche Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer linear verteilt.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten linear unter Zugrundelegung folgender Nutzungsdauern bzw. Abschreibungssätze:

- Gebäude	80 Jahre
- Garagen	3%
- Außenanlagen/Gerätehäuser	10%
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 - 5 Jahre

Im Geschäftsjahr wurden Restnutzungsdauern nach Investitionen neu eingeschätzt und verlängert für Gartenheimweg 10 auf 10 Jahre und die Georg-Löhlein-Str. 10, 12 auf 20 Jahre.

Umlaufvermögen

Die Position unfertige Leistungen enthält € 228.458,23 (Vorjahr: € 257.542,93) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

Rückstellungen

Die Rückstellungen für Bauinstandhaltung wurden nach Art. 67 EGHGB zum 01.01.2010 beibehalten und bei projektbezogener Inanspruchnahme über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

Verbindlichkeiten

Angaben über die Fristigkeiten und Besicherung der Verbindlichkeiten ergeben sich aus der Aufstellung am Ende des Anhangs (Seite 7).

D. Sonstige Angaben

1. Im Geschäftsjahr waren ohne Mitglieder des Vorstandes durchschnittlich 4 Arbeitnehmer in Teilzeit beschäftigt.

2. Mitgliederbewegung 2020

Bestand 01.01.	383
Zugang	20
Abgang	16
Bestand 31.12.	<u>387</u>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 3.726,44 € erhöht.

3. Prüfungsverband ist der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V.,
Stollbergstr. 7, 80539 München.

4. Mitglieder des Vorstandes

Georg Steger
Helmut Maderstein
Peter Scheibel

5. Mitglieder des Aufsichtsrates

Margit Kettner
Günther Neswadba Aufsichtsratsvorsitzender
Markus Dumhardt
Jörg Steger
Frank Lott

Schwabach, den 11.06.2021

(Der Vorstand)

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:
(Vorjahreswerte in Klammern)

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit über 1 Jahr
	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	191.105,87 <u>(328.039,40)</u>	5.763,12 <u>(15.499,20)</u>	185.342,75 <u>(312.540,20)</u>
Erhaltene Anzahlungen	266.591,28 <u>(269.251,66)</u>	266.591,28 <u>(269.251,66)</u>	0,00 <u>(0,00)</u>
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.793,36 <u>(1.415,41)</u>	1.793,36 <u>(1.415,41)</u>	0,00 <u>(0,00)</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.554,60 <u>(47.103,24)</u>	47.554,60 <u>(47.103,24)</u>	0,00 <u>(0,00)</u>
Sonstige Verbindlichkeiten	2.562,04 <u>(3.100,14)</u>	1.531,26 <u>(1.609,42)</u>	1.030,78 <u>(1.490,72)</u>
Gesamtbetrag	509.607,15 <u>(648.909,85)</u>	323.233,62 <u>(334.878,93)</u>	186.373,53 <u>(314.030,92)</u>

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 161.557,36.

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind € 191.105,87 durch Grundpfandrechte gesichert.

2.

Inventar 2020

Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2020

Aktiva

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Software immotion	€
Stand 31.12.2020	
- unverändert -	17.489,31
Abschreibungen	
in früheren Jahren	<u>17.488,81</u>
Stand 31.12.2020	<u>0,50</u>

- Anlage II -

II. Sachanlagen

1. Grundstücke mit Wohnbauten

58 Mietshäuser mit 291 Wohnungen, 2 Läden,
1 Gastwirtschaft, 1 eigengenutztes Büro, 106 Garagen
und 6 Mietergärten Wohn-/Nutzfläche 18.279,34 qm

Gebäudekosten	€	€
Stand 01.01.2020		10.816.594,44
Zugang 2020		
Georg-Löhlein-Str. 10,12, Ersteinbau Dachdämmung und Schneefanggitter	24.629,67	
Gartenheimweg 10, Ersteinbau Heizung	<u>8.000,00</u>	<u>32.629,67</u>
		10.849.224,11
Abschreibungen		
in früheren Jahren	6.495.573,06	
im Geschäftsjahr 2020	<u>195.301,58</u>	<u>6.690.874,64</u>
		4.158.349,47
Grund- und Bodenkosten		
Stand 31.12.2020 - unverändert -		<u>169.134,95</u>
Stand 31.12.2020		<u><u>4.327.484,42</u></u>
- Anlage III -		

2. Grundstücke ohne Bauten

	€
Stand 31.12.2020	
- unverändert -	<u>359.753,86</u>
- Anlage IV -	

3. Betriebs- und Geschäftsausstattung

	€	€
Stand 01.01.2020		28.009,82
Zugang 2020		2.393,10
Abgang 2020		<u>4.131,20</u>
		26.271,72
Abschreibungen		
in früheren Jahren	25.257,33	
im Geschäftsjahr 2020	1.854,44	
auf Abgang	<u>4.131,20</u>	<u>22.980,57</u>
Stand 31.12.2020		<u>3.291,15</u>
- Anlage V -		

4. Bauvorbereitungskosten

	€
Stand 01.01.2020	0,00
Zugang 2020 Machbarkeitsstudie Wohnbebauung Flur-Nr. 1418/4	<u>2.414,66</u>
Stand 31.12.2020	<u>2.414,66</u>

III. Finanzanlagen

Beteiligungen

	€
Stand 31.12.2020 - unverändert -	
GbR PV Fichtestr. 2/4	8.750,92
GbR PV Fichtestr. 6/8	9.812,50
GbR PV Penzendorfer Str. 60	<u>7.331,50</u>
	<u>25.894,92</u>

	€
Anlagevermögen insgesamt	<u>4.718.839,51</u>

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Unfertige Leistungen

€

noch nicht abgerechnete Heiz- und Betriebskosten 2020

Wohnungen

225.583,59

Gewerbe

2.874,64

228.458,23

- Anlage VI -

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Vermietung

€

rückständige Mieten, Nebenkostenabrechnungen, Kostenerstattungen

4.089,79

- gem. EDV-Liste -

2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen

€

Miete für Dachflächen für PV-Anlagen

1.896,25

3. Sonstige Vermögensgegenstände

	€
überzahlte Betriebskosten	<u>1.472,40</u>

III. Flüssige Mittel

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

	€
Kassenbestand	540,59
Guthaben bei Kreditinstituten	
Sparkasse Mittelfranken-Süd	
Girokonto	24.072,99
Festgelder	<u>2.531.717,78</u>
	<u>2.555.790,77</u>
	<u>2.556.331,36</u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	€
Versicherung	<u>256,68</u>

	€
SUMME DER AKTIVA	<u>7.511.344,22</u>

Passiva

A. Eigenkapital

I. Geschäftsguthaben

	€
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	5.886,78
der verbleibenden Mitglieder	<u>186.738,01</u>
	<u>192.624,79</u>

- Anlage VII -

II. Kapitalrücklage

Beitrittsgelder

	€
Stand 01.01.2020	3.579,31
Zugang 2020	<u>160,00</u>
Stand 31.12.2020	<u>3.739,31</u>

III. Ergebnisrücklagen

1. Gesetzliche Rücklage

	€
Stand 31.12.2020	
- unverändert -	<u>112.576,92</u>

2. Andere Ergebnisrücklagen

	€
Stand 01.01.2020	5.018.082,95
Zugang 2020	
Vorwegzuweisung lt. Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat	<u>350.000,00</u>
Stand 31.12.2020	<u>5.368.082,95</u>

IV. Unverteilter Bilanzgewinn

	€
Bilanzgewinn 2019	<u>19.637,49</u>

V. Bilanzgewinn

	€
Jahresüberschuss 2020	369.531,48
Einstellungen in Ergebnismrücklagen	<u>350.000,00</u>
Bilanzgewinn	<u>19.531,48</u>

	€
Eigenkapital insgesamt	<u>5.716.192,94</u>

B. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Bauinstandhaltung

€

Stand 31.12.2020
- unverändert -

1.245.533,53

- Anlage VIII -

2. Sonstige Rückstellungen

	01.01.2020 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12.2020 €
Jahresabschluss	8.100,00	7.377,60	722,40	7.500,00	7.500,00
Steuererklärung	8.200,00	3.458,14	641,86	3.600,00	7.700,00
Prüfung	7.700,00	7.348,85	351,15	7.500,00	7.500,00
Veröffentlichung	300,00	263,37	36,63	300,00	300,00
Berufsgenossenschaft	610,00	610,00	0,00	720,00	720,00
eigene Erstellung Nebenkosten- abrechnung	5.070,00	5.070,00	0,00	6.900,00	6.900,00
Kosten der Archivierung	1.197,86	0,00	0,00	0,00	1.197,86
Urlaubsrückstellung	<u>3.649,75</u>	<u>3.649,75</u>	<u>0,00</u>	<u>3.467,85</u>	<u>3.467,85</u>
	<u>34.827,61</u>	<u>27.777,71</u>	<u>1.752,04</u>	<u>29.987,85</u>	<u>35.285,71</u>

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	€	€
Dauerfinanzierungsmittel		
Stand 01.01.2020		950.471,97
Abgang 2020		
Sparkasse 16273849	162.590,82	
Sparkasse 16273856	166.681,15	
Labo 1000136301	<u>200.000,00</u>	<u>529.271,97</u>
		421.200,00
Tilgungen		
in früheren Jahren	622.432,57	
in 2020	9.363,65	
Sondertilgung	127.569,88	
auf Abgang	<u>-529.271,97</u>	<u>230.094,13</u>
Stand 31.12.2020		<u>191.105,87</u>
- Anlage IX -		

2. Erhaltene Anzahlungen

€

erhaltene Anzahlungen auf noch nicht
abgerechnete Kosten 2020

Betriebskosten	203.826,37
Heizkosten	<u>62.764,91</u>
	<u><u>266.591,28</u></u>

3. Verbindlichkeiten aus Vermietung

€

Verbindlichkeiten aus Vermietung
Kautionen

Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.133,36
Kautionen	<u>660,00</u>
	<u><u>1.793,36</u></u>

4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

€

Verbindlichkeiten aus

Bau- und Instandhaltungsleistungen	14.081,82
Betriebskosten	25.600,20
sächlichen Verwaltungskosten	<u>7.872,58</u>
	<u><u>47.554,60</u></u>

- Anlage X -

5. Sonstige Verbindlichkeiten

	€
Verbindlichkeiten aus Steuern	1.096,56
Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern	1.216,08
Andere Verbindlichkeiten	<u>249,40</u>
	<u>2.562,04</u>

- Anlage XI -

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	€
im Voraus erhaltene Mieten für Januar 2021	<u>4.724,89</u>

	€
SUMME DER PASSIVA	<u>7.511.344,22</u>

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2020

1. Umsatzerlöse

a) aus der Hausbewirtschaftung

	€
Sollmieten für	
Wohnungen (inkl. Kabelgebühren)	1.021.871,33
gewerbliche Einheiten	8.776,66
Garagen und Abstellplätze	44.681,50
Erlösschmälerungen	<u>-3.004,61</u>
	1.072.324,88
Umlagen	
für Betriebskosten (inkl. Gewerbe)	258.888,37
Erlösschmälerungen aus Umlagen	<u>-859,38</u>
	258.028,99
Pachterlöse	<u>11.906,40</u>
	<u>1.342.260,27</u>

b) aus anderen Lieferungen und Leistungen

	€
Pacht für unbebaute Grundstücke	165,00
Umsatzprovision Brauerei	4.831,99
Miete Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen (ertragsabhängig)	<u>1.896,25</u>
	<u>6.893,24</u>

2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen

€

Bestandserhöhungen bei unfertigen Leistungen	228.458,23
Bestandsvermindierungen bei unfertigen Leistungen	<u>-257.542,93</u>
	<u>-29.084,70</u>

3. Sonstige betriebliche Erträge

€

Auflösung von Rückstellungen	1.752,04
Erträge aus früheren Jahren	362,21
Versicherungsentschädigungen	10.074,97
Ausbuchung von Verbindlichkeiten	463,25
Kostenerstattungen	3.026,27
Erstattung Entgeltfortzahlung	<u>310,38</u>
	<u>15.989,12</u>

4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

€

Betriebs- und Heizkosten	
Be- und Entwässerung	72.781,10
Beheizung (einschl. Wartung)	71.507,95
Aufzugsanlagen Penzendorfer Str. 94	2.940,60
Müllabfuhr und Straßenreinigung	43.030,22
Gartenpflege und Ungezieferbekämpfung	<u>11.721,13</u>

Übertrag 201.981,00

	€
Übertrag	201.981,00
Beleuchtung	4.128,29
Schornsteinreinigung	11.839,73
Sach- und Haftpflichtversicherung	21.791,02
nicht umlegbare Betriebskosten	12.535,51
Breitbandkabel	24.700,52
Betriebskosten für Gewerbeeinheiten	2.319,29
Wartung Rauchwarnmelder	<u>4.867,04</u>
	284.162,40
Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen	302.587,90
Miet- und Räumungsklagen	<u>929,41</u>
	<u><u>587.679,71</u></u>

	€
Rohergebnis	<u><u>748.378,22</u></u>

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	€
Aufwandsentschädigung Vorstand	8.690,00
Löhne Aushilfen	1.829,02
Gehälter Angestellte	79.538,18
Anpassung Urlaubsrückstellung	<u>-149,10</u>
	<u><u>89.908,10</u></u>

b) Soziale Abgaben

	€
soziale Aufwendungen	
Arbeitgeberanteile für Angestellte	17.457,03
Berufsgenossenschaft	832,67
Unfallversicherung f. Mitarbeiter	175,88
Beiträge an Bundesknappschaft für Aushilfen	<u>3.276,83</u>
	21.742,41
Anpassung Urlaubsrückstellung	<u>-32,80</u>
	<u>21.709,61</u>

6. Abschreibungen auf Sachanlagen

	€
Wohnbauten	195.301,58
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.854,44</u>
	<u>197.156,02</u>

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	€
sächliche Aufwendungen	
Post- und Fernsprechkosten	2.826,04
Büromaterial, Drucksachen und Fachliteratur	795,12
Raumkosten für Geschäftsräume	2.105,07
Sachversicherungen	1.161,71
Prüfungskosten	7.500,00
Kosten des Jahresabschlusses	7.500,00
Verbands- und andere Beiträge	1.912,99
Steuerberatung	<u>3.600,00</u>
Übertrag	27.400,93

	€
Übertrag	27.400,93
Kosten des Zahlungsverkehrs	<u>931,97</u>
Generalversammlung und Veröffentlichung	300,00
Unternehmenswerbung und Repräsentation	30,56
Aufwendungen für den Aufsichtsrat	2.750,00
EDV-Kosten	7.422,03
sonstige Verwaltungskosten	<u>1.942,83</u>
	40.778,32
Regiebetriebskosten	598,05
freiwillige soziale Aufwendungen	420,00
übrige Aufwendungen	<u>21,57</u>
	<u>41.817,94</u>

8. Erträge aus Beteiligungen

	€
Ausschüttungen der GbR PV Fichtenstraße 2/4 und 6/8, Penzendorfer Str. 60	<u>2.659,80</u>

9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	€
Festgeldzinsen	<u>20,87</u>

10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	€
Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel - Anlage IX -	<u>3.212,55</u>

	€
Ergebnis nach Steuern	<u>397.254,67</u>

11. Sonstige Steuern

	€
Grundsteuer	27.533,20
Kraftfahrzeugsteuer	<u>189,99</u>
	<u>27.723,19</u>

	€
Jahresüberschuss	<u>369.531,48</u>

12. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen

	€
Vorwegzuweisung lt. Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat	<u>350.000,00</u>

	€
Bilanzgewinn	<u>19.531,48</u>

3.

Anlagen

Entwicklung des Anlagevermögens 2020

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				(Kumulierte) Abschreibungen				Buchwert	
	Stand 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2020	Stand 01.01.2020 (kumuliert)	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	Stand 31.12.2020 (kumuliert)	31.12.2020	31.12.2019
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	17.489,31	0,00	0,00	17.489,31	17.488,81	0,00	0,00	17.488,81	0,50	0,50
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	17.489,31	0,00	0,00	17.489,31	17.488,81	0,00	0,00	17.488,81	0,50	0,50
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke mit Wohnbauten	10.985.729,39	32.629,67	0,00	11.018.359,06	6.495.573,06	195.301,58	0,00	6.690.874,64	4.327.484,42	4.490.156,33
2. Grundstücke ohne Bauten	359.753,86	0,00	0,00	359.753,86	0,00	0,00	0,00	0,00	359.753,86	359.753,86
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.009,82	2.393,10	4.131,20	26.271,72	25.257,33	1.854,44	4.131,20	22.980,57	3.291,15	2.752,49
4. Bauvorbereitungskosten	0,00	2.414,66	0,00	2.414,66	0,00	0,00	0,00	0,00	2.414,66	0,00
Summe Sachanlagen	11.373.493,07	37.437,43	4.131,20	11.406.799,30	6.520.830,39	197.156,02	4.131,20	6.713.855,21	4.692.944,09	4.852.662,68
Summe Immat. VG + Sachanlagen	11.390.982,38	37.437,43	4.131,20	11.424.288,61	6.538.319,20	197.156,02	4.131,20	6.731.344,02	4.692.944,59	4.852.663,18
III. Finanzanlagen										
Beteiligungen	25.894,92	0,00	0,00	25.894,92	0,00	0,00	0,00	0,00	25.894,92	25.894,92
Summe Finanzanlagen	25.894,92	0,00	0,00	25.894,92	0,00	0,00	0,00	0,00	25.894,92	25.894,92
Anlagevermögen gesamt	11.416.877,30	37.437,43	4.131,20	11.450.183,53	6.538.319,20	197.156,02	4.131,20	6.731.344,02	4.718.839,51	4.878.558,10

Immaterielle Vermögensgegenstände
31. Dezember 2020

Gegenstand	Anschaffungsjahr	Anschaffungskosten Stand 31.12.2020 - unverändert -	Abschreibungen		Bilanzwert Stand 31.12.2020
			in früheren Jahren	gesamt	
			€	€	€
Software Immotion		14.498,84	14.498,34	14.498,34	0,50
Microsoft Professional	04/2013	2.990,47	2.990,47	2.990,47	
		<u>17.489,31</u>	<u>17.488,81</u>	<u>17.488,81</u>	<u>0,50</u>

Grundstücke mit Wohnbauten
31. Dezember 2020

A n w e s e n	Baujahr	Haus	WE	GE	Stell- plätze	Wohn-, Nutzfläche	Gebäudewert 01.01.2020	Zugang 2020	Gebäudewert 31.12.2020	RND (vor AfA)	A b s c h r e i b u n g e n			Gebäude- wert 31.12.2020	Grund- und Bodenkosten 31.12.2020 - unverändert -	Bilanzwert 31.12.2020
											in früheren Jahren	in 2020	insgesamt			
						qm	€	€	€	Jahre	€	€	€	€	€	€
a) Wohnbauten																
<u>Schwabach</u>																
Penzendorfer Str. 49	1911/1997	1	4			247,66	254.889,45		254.889,45	27	117.261,29	5.097,00	122.358,29	132.531,16	2.174,84	134.706,00
Penzendorfer Str. 51	1911/1999	1	4			212,42	263.557,33		263.557,33	29	111.622,47	5.239,00	116.861,47	146.695,86	2.510,14	149.206,00
Penzendorfer Str. 55	1911/2000	1	4			249,94	260.974,20		260.974,20	30	109.428,92	5.052,00	114.480,92	146.493,28	2.742,72	149.236,00
Penzendorfer Str. 57	1911/2000	1	2			160,24	185.794,63		185.794,63	30	77.045,51	3.625,00	80.670,51	105.124,12	1.301,88	106.426,00
Penzendorfer Str. 57 a	1923/2001	1	3			208,38	260.550,52		260.550,52	31	101.847,06	5.119,00	106.966,06	153.584,46	2.129,54	155.714,00
Penzendorfer Str. 57 b	1923/2001	1	4			275,45	359.673,57		359.673,57	31	144.332,45	6.946,00	151.278,45	208.395,12	1.887,88	210.283,00
Penzendorfer Str. 57 c	1923/2001	1	4			274,90	421.708,71		421.708,71	31	169.767,05	8.127,00	177.894,05	243.814,66	2.247,34	246.062,00
<u>Wendelstein</u>																
Georg-Löhlein-Str. 10,12 1)	1922	1	2			130,00	5.887,53	24.629,67	30.517,20	20	5.887,53	1.231,00	7.118,53	23.398,67	8.007,85	31.406,52
Georg-Löhlein-Str. 6,8	1922	1	2			130,00	5.887,53		5.887,53		5.887,53		5.887,53		8.007,85	8.007,85
Georg-Löhlein-Str. 2,4	1922	1	2			130,00	5.887,53		5.887,53		5.887,53		5.887,53		8.007,95	8.007,95
<u>Schwabach</u>																
Penzendorfer Str. 44	1925	1	4			260,00	178.260,60		178.260,60	16	39.439,25	8.676,00	48.115,25	130.145,35	705,58	130.850,93
Penzendorfer Str. 46	1925	1	4			260,00	18.734,36		18.734,36		18.734,36		18.734,36		705,58	705,58
Gartenheimweg 3	1926	1	4			260,00	108.633,80		108.633,80	19	27.078,89	4.292,00	31.370,89	77.262,91	628,89	77.891,80
Penzendorfer Str. 40	1927	1	4			280,00	6.472,96		6.472,96	16	6.472,96		6.472,96		1.059,73	1.059,73
Gartenheimweg 1	1927	1	4			280,00	100.332,54		100.332,54	16	44.895,52	3.465,00	48.360,52	51.972,02	705,58	52.677,60
Penzendorfer Str. 42	1927	1	5			343,50	265.110,07		265.110,07	30	86.805,06	5.944,00	92.749,06	172.361,01	705,58	173.066,59
Gartenheimweg 10 2)	1928	1	4			260,00	10.152,50	8.000,00	18.152,50	10	10.152,50	800,00	10.952,50	7.200,00	705,58	7.905,58
Gartenheimweg 8	1928	1	4			260,00	6.488,29		6.488,29		6.488,29		6.488,29		720,92	720,92
Gartenheimweg 12	1929	1	4			272,00	89.744,33		89.744,33	24	12.280,49	3.228,00	15.508,49	74.235,84	782,28	75.018,12
Gartenheimweg 6	1930	1	4			272,00	17.633,28		17.633,28		17.633,28		17.633,28		782,28	782,28
Penzendorfer Str. 50 b	1930	1	4			272,00	7.040,49		7.040,49		7.040,49		7.040,49		1.999,15	1.999,15
Penzendorfer Str. 50 c	1930	1	4			272,00	6.856,42		6.856,42		6.856,42		6.856,42		1.978,70	1.978,70
Penzendorfer Str. 50 a	1935	1	8			360,00	129.689,36		129.689,36		129.689,36		129.689,36		2.652,07	2.652,07
Penzendorfer Str. 52 a	1936	1	8			367,29	132.905,29		132.905,29		132.905,29		132.905,29		2.797,36	2.797,36
Penzendorfer Str. 52 b	1936	1	8			368,00	154.885,11		154.885,11		154.885,11		154.885,11		2.797,35	2.797,35
Penzendorfer Str. 52 c	1936	1	8			368,00	139.367,83		139.367,83	1	134.398,86	4.968,97	139.367,83		2.725,77	2.725,77
Penzendorfer Str. 52	1937	1	4			278,15	147.291,70		147.291,70		147.291,70		147.291,70		2.367,28	2.367,28
Penzendorfer Str. 54	1938	1	7			360,00	134.002,14		134.002,14		134.002,14		134.002,14		1.585,85	1.585,85
<u>Wendelstein</u>																
Obere Kanalstr. 13/15	1927	1	2			124,00	15.267,18		15.267,18		15.267,18		15.267,18		3.910,84	3.910,84
Obere Kanalstr. 17	1928	1	1			62,00	3.981,94		3.981,94		3.981,94		3.981,94		2.229,80	2.229,80
Obere Kanalstr. 19	1928	1	1			62,00	3.675,17		3.675,17		3.675,17		3.675,17		2.195,73	2.195,73
Obere Kanalstr. 21	1928	1	1			62,00	3.675,17		3.675,17		3.675,17		3.675,17		2.195,73	2.195,73
Obere Kanalstr. 23	1928	1	1			62,00	3.981,29		3.981,29		3.981,29		3.981,29		2.514,87	2.514,87
Übertrag:		33	129			7.783,93	3.708.992,82	32.629,67	3.741.622,49		1.996.598,06	71.809,97	2.068.408,03	1.673.214,46	78.470,49	1.751.684,95

1) Dachdämmung

2) Heizung von Mieter abgekauft

A n w e s e n	Baujahr	Haus	WE	GE Gar.	Stell- plätze	Wohn-, Nutzfläche qm	Gebäudewert 01.01.2020 €	Zugang 2020 €	Gebäudewert 31.12.2020 €	RND (vor AfA) Jahre	in früheren Jahren			Gebäude- wert 31.12.2020 €	Grund- und Bodenkosten 31.12.2020 - unverändert - €	Bilanzwert 31.12.2020 €
											in früheren Jahren €	in 2020 €	insgesamt €			
Übertrag:		33	129			7.783,93	3.708.992,82	32.629,67	3.741.622,49		1.996.598,06	71.809,97	2.068.408,03	1.673.214,46	78.470,49	1.751.684,95
<u>Schwabach</u>																
Penzendorfer Str. 56 a-c	1949/50	3	16			1.042,28	530.769,01		530.769,01	24	279.960,01	10.450,00	290.410,01	240.359,00	9.036,57	249.395,57
Penzendorfer Str. 58 a-c	1949/50	4	26			1.380,06	966.694,11		966.694,11	27	428.975,94	19.915,00	448.890,94	517.803,17	3.885,82	521.688,99
<u>Wendelstein</u>																
Georg-Löhlein-Str. 1,3	1951	2	12			654,60	538.212,76		538.212,76	11	385.926,39	13.844,00	399.770,39	138.442,37	10.267,68	148.710,05
<u>Schwabach</u>																
Penzendorfer Str. 60, 60 a-c	1951	4	28			1.303,98	587.793,13		587.793,13	11	377.305,70	19.135,00	396.440,70	191.352,43	4.482,03	195.834,46
Penzendorfer Str. 50	1952	2	10	1W/1B		795,84	344.841,24		344.841,24	12	240.144,35	8.725,00	248.869,35	95.971,89	4.756,06	100.727,95
Penzendorfer Str. 59	1962	2	11	1L		715,83	302.883,51		302.883,51	22	168.842,74	6.093,00	174.935,74	127.947,77	7.391,03	135.338,80
Fichtestraße 2-8	1968/69	4	24			2.016,00	1.003.930,82		1.003.930,82	29	496.914,40	17.483,00	514.397,40	489.533,42	6.927,32	496.460,74
Penzendorfer Str. 94	1971	1	14			1.118,37	523.478,08		523.478,08	31	318.025,98	6.627,00	324.652,98	198.825,10	15.911,90	214.737,00
dto. Aufzugsanlage							14.960,29		14.960,29		14.960,29		14.960,29			
Grünanlage "Unteres Gartenheim"							128.627,65		128.627,65		128.627,65		128.627,65			
Penzendorfer Str. 50 d, 52 d	1984	2	10			672,28	686.918,40		686.918,40	44	307.323,38	8.627,00	315.950,38	370.968,02	14.224,98	385.193,00
<u>Dachgeschossausbauten</u>																
Penzendorfer Str. 52 a	1990		2			145,60	162.712,60		162.712,60		162.712,60		162.712,60			
Penzendorfer Str. 52 c	1990		2			143,05	157.902,85		157.902,85		157.902,85		157.902,85			
Penzendorfer Str. 52 b	1991		2			144,89	155.347,46		155.347,46		155.347,46		155.347,46			
Penzendorfer Str. 54	1991		2			138,88	163.328,07		163.328,07		163.328,07		163.328,07			
Penzendorfer Str. 50 a	1992		2			118,80	157.921,08		157.921,08		157.921,08		157.921,08			
				1 W/1 B												
		57	290	1 L		18.174,39	10.135.313,88	32.629,67	10.167.943,55		5.940.816,95	182.708,97	6.123.525,92	4.044.417,63	155.353,88	4.199.771,51

b) Sonstige Bauten

Penzendorfer Str. 50	1938	1	1			50,00	1.942,91		1.942,91		1.942,91		1.942,91			
Ladengebäude I + II	1950			1L		54,95	6.196,86		6.196,86		6.196,86		6.196,86			
<u>Gartenheimweg 12</u>																
Garage (vom Mieter abgelöst)	1970			1			1.533,88		1.533,88		1.533,88		1.533,88			
<u>Penzendorfer Str. 56</u>																
Garagen	1964			18			19.913,05		19.913,05		19.913,05		19.913,05			
Garagen	1965			8			10.734,20		10.734,20		10.734,20		10.734,20			
Garagen	1970			8			12.706,40		12.706,40		12.706,40		12.706,40			
<u>Penzendorfer Str. 50 a</u>																
Müllhaus	05/2015						18.020,98		18.020,98	10%	8.409,00	1.802,00	10.211,00	7.809,98		7.809,98
<u>Penzendorfer Str. 58 c</u>																
Garagen	08/2015						78.697,58		78.697,58	3%	10.423,00	2.361,00	12.784,00	65.913,58		65.913,58
Übertrag:		1	1	45 1 L		104,95	157.086,99		157.086,99		79.200,43	4.163,00	83.363,43	73.723,56		73.723,56

Anwesen	Baujahr	Haus	WE	GE Gar.	Stell- plätze	Wohn-, Nutzfläche qm	Gebäudewert 01.01.2020 €	Zugang 2020 €	Gebäudewert 31.12.2020 €	AfA- Satz	infrage			Gebäude- wert 31.12.2020 €	Grund- und Bodenkosten 31.12.2020 - unverändert - €	Bilanzwert 31.12.2020 €
											in früheren Jahren €	in 2020 €	insgesamt €			
Übertrag:		1	1	1 L 45		104,95	157.086,99		157.086,99		79.200,43	4.163,00	83.363,43	73.723,56		73.723,56
<u>Fichtestraße 2-8</u>																
Garagen (Neuerstellung 6 G. in 2003)	2002			8			34.881,78		34.881,78	3%	17.266,78	1.046,00	18.312,78	16.569,00		16.569,00
<u>Penzendorfer Str. 94</u>																
Garagen	1971			8			18.518,24		18.518,24	3%	18.518,24		18.518,24			
Kinderspielplatz							8.566,73		8.566,73		8.566,73		8.566,73		10.058,21	10.058,21
<u>Penzendorfer Str. 59</u>																
Garage	1997			1			8.066,09		8.066,09	3%	5.444,09	242,00	5.686,09	2.380,00		2.380,00
Stellplätze (Praxis)	10/2013				4		7.334,53		7.334,53	10%	4.581,00	733,00	5.314,00	2.020,53		2.020,53
6 Mietergärten	06/2014						30.579,80		30.579,80	10%	17.074,00	3.058,00	20.132,00	10.447,80		10.447,80
<u>Ragerwiese (Grundst.-Fl.Nr. 682-2)</u>																
Garagen	1979			21			57.225,05		57.225,05	3%	57.225,05		57.225,05		1.693,65	1.693,65
Garagen	1982			5			16.121,60		16.121,60	3%	16.121,60		16.121,60			
Garagen	1983			6			25.995,61		25.995,61	3%	25.995,61		25.995,61			
Garagen	1985			9			30.057,89		30.057,89	3%	30.057,89		30.057,89		1.149,28	1.149,28
Garagen	1989			3			28.527,77		28.527,77	3%	26.156,70	856,00	27.012,70	1.515,07	879,93	2.395,00
<u>Penzendorfer Str. 49, 51, 57</u>																
Gerätehäuser	2000						10.366,39		10.366,39	10%	10.366,39		10.366,39			
Außenanlagen	2000						29.236,52		29.236,52	10%	29.236,52		29.236,52			
<u>Penzendorfer Str. 55</u>																
Außenanlagen	2001						2.846,53		2.846,53	10%	2.846,53		2.846,53			
<u>Penzendorfer Str. 55/57 a</u>																
Gerätehäuser	1/2002						39.802,84		39.802,84	10%	39.802,84		39.802,84			
<u>Penzendorfer Str. 57 b, c</u>																
Gerätehäuser	1/2002						52.023,88		52.023,88	10%	52.023,88		52.023,88			
<u>Penzendorfer Str. 57 a</u>																
Außenanlagen	1/2002						23.468,77		23.468,77	10%	23.468,77		23.468,77			
<u>Penzendorfer Str. 57 b, c</u>																
Außenanlagen	2/2002						75.627,52		75.627,52	10%	75.627,52		75.627,52			
<u>Penzendorfer Str. 60, 60 a-c</u>																
Sitzecke	12/2013						2.250,59		2.250,59	10%	1.369,11	225,06	1.594,17	656,42		656,42
Fahrradstellplatz	12/2013						2.853,18		2.853,18	10%	1.735,70	285,32	2.021,02	832,16		832,16
Müllhaus	12/2013						12.721,36		12.721,36	10%	7.738,85	1.272,14	9.010,99	3.710,37		3.710,37
Stellplätze	12/2013						7.120,90		7.120,90	10%	4.331,88	712,09	5.043,97	2.076,93		2.076,93
		1	1	1 L 106		104,95	681.280,56		681.280,56		554.756,11	12.592,61	567.348,72	113.931,84	13.781,07	127.712,91
<u>Zusammenstellung</u>																
a) Wohnbauten				1 W/1 B 1 L		18.174,39	10.135.313,88	32.629,67	10.167.943,55		5.940.816,95	182.708,97	6.123.525,92	4.044.417,63	155.353,88	4.199.771,51
b) Sonstige Bauten		1	1	106		104,95	681.280,56		681.280,56		554.756,11	12.592,61	567.348,72	113.931,84	13.781,07	127.712,91
				1 L 106 Gar. 2 Läd. 1 Büro 1 Wirtschaft		18.279,34	10.816.594,44	32.629,67	10.849.224,11		6.495.573,06	195.301,58	6.690.874,64	4.158.349,47	169.134,95	4.327.484,42

Grundstücke ohne Bauten
31. Dezember 2020

Gemarkung	Fl.Nr.	Fläche 31.12.2020 - unverändert - qm	Grund- und Bodenkosten 31.12.2020 - unverändert - €
Schwabach	682/2	2.610	971,45
	1420/12 und 8	1.950	536,86
Wendelstein	206/49	29	0,51
	206/50	38	602,30
	206/56	617	106,51
Schwabach	1418/4	1.850	357.536,23
		<hr/> 7.094 <hr/>	<hr/> 359.753,86 <hr/>

Unfertige Leistungen
31. Dezember 2020

	€	€	€
a) <u>noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten</u>			
lt. Aufstellung Unternehmen ohne noch nicht abgerechneter Kosten für Gewerbeeinheiten (vgl. b)			225.583,59
b) <u>noch nicht abgerechnete Kosten</u>			
<u>Gastwirtschaft</u>			
Grundsteuer	175,91		
Versicherung	85,62		
Wasser	385,62		
Kanal	352,44		
Kaminkehrer	113,18		
Niederschlagswasser	29,63		
sonst. BK	40,77		
Wartung Fettabscheider	0,00		
Müll	271,20	1.454,37	
<u>Kosten Imbiss Farahmand</u>			
<u>Penzendorfer Str. 50</u>			
Grundsteuer	75,69		
Versicherung	74,92		
Kaminkehrer	56,14		
Straßenreinigung	1,68		
Niederschlagswasser	23,10		
Müll	177,60		
Wasser	77,64		
Kanal	47,52	534,29	
<u>Kosten Kaminkehrer (König)</u>			
Wasser	58,23		
Niederschlagswasser	15,84		
Kanal	35,64	109,71	
<u>Kosten Physiotherapiepraxis König</u>			
<u>Penzendorferstr. 59</u>			
Grundsteuer	222,21		
Straßenreinigung	8,80		
Kaminkehrer	42,85		
Versicherung	74,92		
Wasser	20,01		
Abwasser	17,82		
sonst. BK	40,77		
Niederschlagswasser	18,19		
Wartung Heizung	101,50		
Müll	229,20	776,27	2.874,64
		228.458,23	

Geschäftsguthaben und Mitgliederbewegung
31. Dezember 2020

	<u>Zahl der</u>		Geschäfts- guthaben eingezahlt	Rückstände auf Ein- zahlungen	eingezahlte Geschäfts- anteile und rückständige Zahlungen
	Mitglieder	Anteile			
I. <u>Bestand 01.01.2020</u>					
Mitglieder	383	1.189	183.011,57	1.283,43	184.295,00
ausgeschiedene Mitglieder	16	48	7.436,78	3,22	7.440,00
	<u>399</u>	<u>1.237</u>	<u>190.448,35</u>	<u>1.286,65</u>	<u>191.735,00</u>
1. <u>Zugang 2020</u>					
Beitritte	17	60	9.300,00	0,00	9.300,00
Zeichnung weiterer Anteile		1	155,00	0,00	155,00
Einzahlung Rückstand Vorjahr			158,22	-158,22	
Tod mit Erbfortsetzung	3	12	1.860,00	0,00	1.860,00
	<u>20</u>	<u>73</u>	<u>11.473,22</u>	<u>-158,22</u>	<u>11.315,00</u>
2. <u>Abgang 2020</u>					
Tod mit Erbfortsetzung	3	12	1.860,00	0,00	1.860,00
Kündigung	10	32	4.956,78	3,22	4.960,00
Tod laufendes Jahr	3	6	930,00	0,00	930,00
	<u>16</u>	<u>50</u>	<u>7.746,78</u>	<u>3,22</u>	<u>7.750,00</u>
II. <u>Bestand 31.12.2020</u>					
verbleibende Mitglieder	387	1.212	186.738,01	1.121,99	187.860,00
ausgeschiedene Mitglieder	13	38	5.886,78	3,22	5.890,00
	<u>400</u>	<u>1.250</u>	<u>192.624,79</u>	<u>1.125,21</u>	<u>193.750,00</u>
Geschäftsguthaben 01.01.2020			183.011,57		
Geschäftsguthaben 31.12.2020			<u>186.738,01</u>		
Erhöhung des Geschäftsguthabens 31.12.2020			<u>3.726,44</u>		

Rückstellungen für Bauinstandhaltung
31. Dezember 2020

Anwesen	Stand 31.12.2020 - unverändert -
	€
<u>Schwabach</u>	
Großmodernisierung Penzendorfer Straße 50, 59	400.000,00
Treppenhaussanierungen diverser Wohngebäude	600.000,00
Herrichtung Außenanlagen	100.000,00
Wohnungseinzelmodernisierungen (nicht aktivierungsfähig)	145.533,53
	<hr/>
	<u>1.245.533,53</u>

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - durch Grundpfandrechte gesichert -
31. Dezember 2020

	Gläubiger	Bedingung		Fälligkeiten	Nominal	Abgang 2020	valutiert 31.12.2020	Tilgungen in früheren Jahren	Kapitalrest 01.01.2020	Soll - Leistungen 2020			Kapitalrest 31.12.2020	Restlaufzeiten				
		Zins	Tilg.							Zinsen	Tilgung	insgesamt		unter 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre		
		%	%							€	€	€		€	€	€	€	
<u>Penzendorfer Str. 57b</u> 16273849	Sparkasse	3,25	1,0	monatl.	162.590,82	-162.590,82	0,00	0,00	0,00									
<u>Penzendorfer Str. 57c</u> 16273856	Sparkasse	3,25	1,0	monatl.	166.681,15	-166.681,15	0,00	0,00	0,00									
<u>Penzendorfer Str. 94</u> 313/2558315	1000136317 Bayer. Labo	0,60	2,0	vierteljährlich	171.200,00		171.200,00	39.958,11	131.241,89	779,19	131.241,89	132.021,08	0,00					
<u>Penzendorfer Str. 56 a-c</u> 283/2558315	1000136301 Bayer. Labo	1,55	1,5	vierteljährlich	200.000,00	-200.000,00	0,00	0,00	0,00									
<u>Penzendorfer Str. 58 a-c</u> 323/2558315	1000137424 Bayer. Labo/KfW	1,25	2,0	vierteljährlich	250.000,00		250.000,00	53.202,49	196.797,51	2.433,36	5.691,64	8.125,00	191.105,87	5.763,12	23.785,39	161.557,36		
					950.471,97	-529.271,97	421.200,00	93.160,60	328.039,40	3.212,55	136.933,53	140.146,08	191.105,87	5.763,12	23.785,39	161.557,36		

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
31. Dezember 2020

	€	€
a) <u>Bau- und Instandhaltungsrechnungen</u>		
Fa. Scharrer	11.558,29	
Fa. Blach	180,37	
Fa. Brückner	215,76	
Fa. Lindstadt	205,73	
Ritzer	<u>1.921,67</u>	14.081,82
b) <u>Betriebskosten</u>		
öffentlicher Art	23.344,77	
nicht öffentlicher Art	<u>2.255,43</u>	25.600,20
c) <u>sonstige Lieferungen und Leistungen</u>		
VdW Bayern Prüfung 2019	7.348,85	
Ionos Cloud	260,36	
VdW Bayern Treuhand	<u>263,37</u>	<u>7.872,58</u>
		<u><u>47.554,60</u></u>

Sonstige Verbindlichkeiten
31. Dezember 2020

	€
a) <u>aus Steuern</u>	
Lohn-/Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag für Dezember 2020	1.096,56
b) <u>andere Verbindlichkeiten</u>	
RA Beer	249,40
c) <u>gegenüber Mitgliedern</u>	
Wohnungsbauprämien	<u>1.216,08</u>
	<u><u>2.562,04</u></u>