

Zahlungen bitte nur auf:
WEG :
DE
Sparkasse Köln - Bonn
BIC COLSDE33XXX

Frau

51069 Köln

Rechnung Nr. A.111.2019.000001

Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 1

111-WEG, 51069 Köln
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

111.100101 / 1-EG

Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

1. Einzelabrechnungsrelevante Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Allgemein-Strom	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	231,44	21,06
Frischwasser (kalt)	Wasserverbr. (Kalt)	402,389	18,782	843,49	39,37
Frischwasser (warm)	Wasserverbr. (Wa...)	189,008	5,767	383,68	11,71
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	1.799,05	163,71
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	96,26	8,76
Hausmeister-Vergütg.	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	3.959,10	360,28
Kabelgebühren	Einheit	10,000	1,000	779,69	77,97
Kanalgebühren / Abwasser	Wasser gesamt	591,397	24,549	642,18	26,66
Legionellenprüfung	MEA ohne TG	1.000,000	91,000	338,91	30,84
Miete Zähler Minol	Einheit	10,000	1,000	506,80	50,68
Müllbeseitigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	1.274,22	115,95
Regenwasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	152,40	13,87
Wartung Brandschutz	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	224,91	20,47
Wartung Pumpensumpf ...	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	261,80	23,82
Wartung Rolltor	Anz.Garagen	10,000	1,000	142,17	14,22
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	238,00	21,66
Zwischensumme:				11.874,10	1.001,03
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Strom Wärmepumpe	Fläche in m ²	779,330	70,470	5.743,30	519,33
Wartung Wärmepumpe +...	Fläche in m ²	779,330	70,470	529,55	47,88
Zwischensumme:				6.272,85	567,21
3) Nicht umlagefähige Kosten (nicht auf Mieter umzulegen)					
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	62,05	5,65
Beiratsversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	104,27	9,49

Jahresabrechnung

111-WEG

, 51069 Köln

01.10.2020 - Seite 2

01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Frau

111.100101 / 1-EG

Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Lfd. Instandhaltung	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	495,76	45,11
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	80,14	7,29
Verwalter TG	Einheit	10,000	1,000	428,40	42,84
Verwalter WE	Einheit	10,000	1,000	3.212,40	321,24
			Zwischensumme:	4.383,02	431,62
Summe einzelabrechnungsrelevanter Ausgaben				22.529,97	1.999,86

2. Entnahmen einzelabrechnungsneutraler Instandhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Rücklage					
Zast (RL)	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	0,09	0,01
Summe Entnahmen				0,09	0,01

3. Zuweisungen einzelabrechnungsneutraler Instandhaltungsrücklagen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Rücklage					
Zins RL	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	-0,49	-0,04
Zugang Rücklage	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000	-4.679,97	-425,88
			Zwischensumme:	-4.680,46	-425,92
Summe Zuweisungen				-4.680,46	-425,92

4. Einzelabrechnungsneutrale Instandhaltungsrücklagen

Summe Entnahmen		0,09	0,01
Summe Zuweisungen		-4.680,46	-425,92
Summe Entnahmen und Zuweisungen		-4.680,37	-425,91

Jahresabrechnung

111-WEG, 51069 Köln
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

01.10.2020 - Seite 3

Frau:
111.100101 / 1-EG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

5. Ihre Vorauszahlungen

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld			
Geforderte Beträge:	1.707,60		
01.01.2019 Lastschrift 01.19		142,30	
01.02.2019 Lastschrift 02.19		142,30	
01.03.2019 Lastschrift 03.19		142,30	
01.04.2019 Lastschrift 04.19		142,30	
01.05.2019 Lastschrift 05.19		142,30	
01.06.2019 Lastschrift 06.19		142,30	
01.07.2019 Lastschrift 07.19		142,30	
01.08.2019 Lastschrift 08.19		142,30	
01.09.2019 Lastschrift 09.19		142,30	
01.10.2019 Lastschrift 10.19		142,30	
01.11.2019 Lastschrift 11.19		142,30	
01.12.2019 Lastschrift 12.19		142,30	
	<hr/>	<hr/>	
	1.707,60	1.707,60	0,00
Heizkosten			
Geforderte Beträge:	542,52		
01.01.2019 Lastschrift 01.19		45,21	
01.02.2019 Lastschrift 02.19		45,21	
01.03.2019 Lastschrift 03.19		45,21	
01.04.2019 Lastschrift 04.19		45,21	
01.05.2019 Lastschrift 05.19		45,21	
01.06.2019 Lastschrift 06.19		45,21	
01.07.2019 Lastschrift 07.19		45,21	
01.08.2019 Lastschrift 08.19		45,21	
01.09.2019 Lastschrift 09.19		45,21	
01.10.2019 Lastschrift 10.19		45,21	
01.11.2019 Lastschrift 11.19		45,21	
01.12.2019 Lastschrift 12.19		45,21	
	<hr/>	<hr/>	
	542,52	542,52	0,00
Gesamt	2.250,12	2.250,12	0,00

6. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Rücklagen			
Geforderte Beträge:	425,88		
01.01.2019 Lastschrift 01.19		35,49	
01.02.2019 Lastschrift 02.19		35,49	
01.03.2019 Lastschrift 03.19		35,49	
01.04.2019 Lastschrift 04.19		35,49	
01.05.2019 Lastschrift 05.19		35,49	
01.06.2019 Lastschrift 06.19		35,49	
01.07.2019 Lastschrift 07.19		35,49	

Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 4

111-WEG, 51069 Köln
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Frau
111.100101 / 1-EG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
01.08.2019 Lastschrift 08.19		35,49	
01.09.2019 Lastschrift 09.19		35,49	
01.10.2019 Lastschrift 10.19		35,49	
01.11.2019 Lastschrift 11.19		35,49	
01.12.2019 Lastschrift 12.19		35,49	
	<hr/> 425,88	<hr/> 425,88	<hr/> 0,00

7. Summe Vorauszahlungen und Instandhaltungsrücklage

Summe bezahlt 2.676,00

8. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

Konto	Saldo:	Gesamt
Abrechnungsergebnis		
12.07.2019 Abrechnung 2018		115,57
12.07.2019 Abrechnung 2018		-115,57
		<hr/> 0,00

9. Aufstellung weiterer Posten (nachrichtlich)

Konto	Saldo:	Gesamt
Gesamt		0,00

10. Ergebnis der Einzelabrechnung

Bewirtschaftungskosten gem. Einzelabrechnung	1.999,86
abzgl. Vorauszahlungen Hausgeld gefordert	-1.707,60
abzgl. Vorauszahlungen Heizkosten gefordert	-542,52

Abrechnungsspitze (Guthaben) 250,26

Ihr Abrechnungsergebnis (Guthaben) 250,26

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt 0,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo (Guthaben) 250,26

Für Rückfragen zu dieser Abrechnung steht Ihnen gerne Ihre Sachbearbeiterin zur Verfügung.

Das Guthaben werden wir nach Beschlussfassung der Jahresabrechnung an Sie überweisen. Bitte beachten Sie dazu das im Protokoll festgehaltene Datum.

Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 5

111-WEG, 51069 Köln
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Frau
111.100101 / 1-EG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

11. Abrechnungsrelevante Gesamtwerte

Summe Ausgaben (relevant und neutral)	22.530,06
Summe Einnahmen (relevant und neutral)	-4.680,46
Ausgaben - Einnahmen	17.849,60
Ergebnisneutrale Positionen	4.680,37
Summe einzelabrechnungsrelevanter Bewirtschaftungskosten	22.529,97
Gesamte abrechnungsrelevante Vorauszahlungen	
Hausgeld	-19.068,00
Heizkosten	-6.000,00
Sonderumlage	0,00
Vorauszahlung	0,00
Saldo aus Vorjahr	
Hausgeld	0,00
Heizkosten	0,00
Forderungen aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Verbindlichkeiten aus direkt zugeordneten Posten	0,00
Saldo Abrechnungssumme (Guthaben)	2.538,03
Nachzahlungen aus der aktuellen Jahresabrechnung	0,00
Guthaben aus der aktuellen Jahresabrechnung	-2.537,99
Abrechnungsrest	-0,04
Kontrollsumme Guthaben und Nachzahlungen 2019	-2.538,03

12. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Rücklage Kapital	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	47.689,77	0,00	0,00		4.339,77 ¹
(Soll Anfangsbestand)	47.689,77	0,00	0,00		4.339,77 ¹
Zugang Rücklage		4.680,00	0,03		
(Soll Zugang Rücklage)		4.680,00	0,00		
Zins RL		0,49	0,00		0,04 ¹
Zast (RL)		0,00	0,09		-0,01 ¹
Summe Rücklage Kapital	47.689,77	4.680,49	0,12	52.370,14	4.765,68
(Soll Summe Rücklage Kapital)	47.689,77	4.680,49	0,09	52.370,17	4.765,68

Der rechnerische Anteil ergibt sich durch Anwendung des jeweiligen Verteilungsschlüssels auf den Gesamtbetrag.

Folgende Verteilungsschlüssel wurden verwendet:

Nr.	Verteilung	Gesamt	Ihr Anteil
1	Miteigentumsanteile	1.000,000	91,000
2	MEA ohne	1.000,000	91,000

Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 6

111-WEG

, 51069 Köln

01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Frau

111.100101 / 1-EG

Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

13. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage

Rücklage Kapital

keine offenen Salden vorhanden

14. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
1200-Girokonto WEG	5.822,18	31.777,38	28.320,81	9.278,75
1110-Firmengeldmarktkonto Rücklage	47.713,77	4.680,49	24,12	52.370,14
	53.535,95	36.457,87	28.344,93	61.648,89

15. Zugang/Abgang pro Geldkonto

Betrag

a) 1200-Girokonto WEG

Zugang

Zahlungen von Eigentümern

1-Hausgeld	19.068,00
2-Heizkosten	6.000,00
3-Rücklagen	4.680,00
22-Abrechnungsergebnis	489,90

Sonst. Zugänge

4110-Strom Wärmepumpe	1.425,24
4220-Allgemein-Strom	90,24

Geldtransfer

24,00

Summe Zugang

31.777,38

Abgang

Zahlungen an Eigentümer

22-Abrechnungsergebnis	1.743,99
------------------------	----------

Kosten

4000-Verwalter TG	428,40
4010-Verwalter WE	3.212,40
4020-Hausmeister-Vergütg.	3.959,10
4050-Winterdienst	238,00
4100-Legionellenprüfung	338,91
4110-Strom Wärmepumpe	4.587,00
4111-Miete Zähler Minol	506,80
4200-Frischwasser (kalt)	1.658,68
4220-Allgemein-Strom	187,00
4300-Grundbesitzabgaben	2.068,80
4500-Kabelgebühren	779,69
4530-Wartung Pumpensumpf + Filter	261,80
4531-Wartung Wärmepumpe + Boiler	529,55
4540-Wartung Brandschutz	224,91
4550-Wartung Rolltor	142,17
4600-Gebäudeversicherung	1.799,05
4610-Haftpflichtversicherung	96,26

Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 7

111-WEG 51069 Köln
01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Frau
111.100101 / 1-EG
Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Betrag
4630-Beiratsversicherung	104,27
4700-Bankgebühren	62,05
4800-Sonstige Kosten	80,14
4910-Lfd. Instandhaltung	631,84
Geldtransfer	4.680,00
Summe Abgang	28.320,81
Saldo Zugang/Abgang 1200-Girokonto WEG	3.456,57
b) 1110-Firmengeldmarktkonto Rücklage	
Zugang	
Sonst. Zugänge	
1212-Zins RL	0,49
Geldtransfer	4.680,00
Summe Zugang	4.680,49
Abgang	
Sonst. Ausgaben	
1211-Zugang Rücklage	0,03
1215-Zast (RL)	0,09
Geldtransfer	24,00
Summe Abgang	24,12
Saldo Zugang/Abgang 1110-Firmengeldmarktkonto Rücklage	4.656,37
Gesamtsalden	8.112,94

16. Einnahmen-/Ausgabenrechnung

	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
Vorauszahlungen		25.068,00	25.068,00
Gesamtausgaben (ohne einzelabrechnungsneutrale Pos.)		-22.529,97	-22.529,97
Umsätze aus direkt zugeordneten Unterkonten	0,00	-1.743,99	-1.743,99
<i>Zwischensumme (Saldo Abrechnung):</i>		<i>794,04</i>	<i>794,04</i>
Abrechnungsrest Vorjahr (8800) (nicht abgerechnet)		0,08	0,08
Rücklage Kapital (1210)	47.689,77	4.680,37	52.370,14
Abgrenzungen (9500)	-3.270,12	2.638,53	-631,59
Saldovortrag / Bilanzeröffnung (9000)	7.372,19	0,00	7.372,19
Ergebnisvortrag (9001)	1.744,11	-0,08	1.744,03
<i>Zwischensumme (nichtabrechnungsrelevante Umsätze):</i>	<i>53.535,95</i>	<i>7.318,90</i>	<i>60.854,85</i>
	53.535,95	8.112,94	61.648,89

Jahresabrechnung

01.10.2020 - Seite 8

111-WEG

51069 Köln

01.01.2019 - 31.12.2019, Einzelabrechnung

Frau

111.100101 / 1-EG

Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

17. Status

	Aktiva	Passiva
1110-Firmengeldmarktkonto Rücklage	52.370,14	
1200-Girokonto WEG	9.278,75	
1210-Rücklage Kapital		52.370,14
9000-Saldovortrag / Bilanzeröffnung		7.372,19
9001-Ergebnisvortrag		1.744,03
9500-Abgrenzungen	631,59	
8800-Abrechnungsrest Vorjahr (nicht abgerechnet)		0,08
8600-Guthaben aus Abrechnung USt.-frei	1.743,99	
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		2.537,99
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		0,04
	<hr/> 64.024,47	<hr/> 64.024,47

Anlage zur Jahresabrechnung
111-WEG , **51069 Köln**
01.01.2019 - 31.12.2019, Zählerstände

01.10.2020 - Seite 1

Frau
 111.100101 / 1-EG
 Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Im Folgenden werden alle im Nutzungszeitraum durchgeführten Zählerablesungen aufgeführt:

Zähler	Zählerart	Ort	Abl.art	Ablesedatum	Ablesung Zw.-Ergebnis	Stand alt x Faktor	Verbrauch
Badezimmer K...	Kaltwasse...	Badez...	Jahr.abl.	01.01.2020	117,2270	100,0490	17,1780
Küche KW 223...	Kaltwasse...	Küche...	Jahr.abl.	01.01.2020	19,4840	17,8800	1,6040
Badezimmer ...	Warmwas...	Badez...	Jahr.abl.	01.01.2020	5,0510	2,2730	2,7780
Warmwasser ...	Warmwas...	Küche...	Jahr.abl.	01.01.2020	5,2780	2,2890	2,9890

Anlage zur Jahresabrechnung
111-WEG ' , 51069 Köln
01.01.2019 - 31.12.2019, Dienstleistungen

01.10.2020 - Seite 1

Frau ~~.....~~
 111.100101 / 1-EG
 Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

Rechnungsbetrag	Dienstleistung	Ihr Anteil
brutto	brutto	brutto

Haushaltsnahe Dienstleistungen

1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Hausmeister-Vergütg.

15.01.2019	Hausmeister 01.2019	318,00	318,00	
15.02.2019	Hausmeister 02.2019	318,00	318,00	
15.03.2019	Hausmeister 03.2019	318,00	318,00	
15.04.2019	Hausmeister 04.2019	318,00	318,00	
15.05.2019	Hausmeister 05.2019	318,00	318,00	
17.06.2019	Hausmeister 06.2019	318,00	318,00	
15.07.2019	Hausmeister 07.2019	341,85	341,85	
15.08.2019	Hausmeister 08.2019	341,85	341,85	
16.09.2019	Hausmeister 09.2019	341,85	341,85	
15.10.2019	Hausmeister 10.2019	341,85	341,85	
15.11.2019	Hausmeister 11.2019	341,85	341,85	
16.12.2019	Hausmeister 12.2019	341,85	341,85	
		3.959,10	3.959,10	360,28

Winterdienst

30.01.2019	Winterdienst	89,25	71,40	
14.02.2019	Winterdienst	148,75	119,00	
		238,00	190,40	17,33
		4.197,10	4.149,50	377,61

Haushaltsnahe Dienstleistungen	4.197,10	4.149,50	377,61
---------------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen

1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)

Wartung Pumpensumpf + Filter

10.01.2019	Wartung Pumpenschacht	238,00	238,00	
10.01.2019	Wartung Rückspülfilter	23,80	23,80	
		261,80	261,80	23,82

Wartung Brandschutz

30.01.2019	Wartung Brandschutz	224,91	224,91	
		224,91	224,91	20,47

Wartung Rolltor

22.11.2019	Wartung Rolltor	142,17	142,17	
		142,17	142,17	14,22
		628,88	628,88	58,51

Anlage zur Jahresabrechnung
111-WEG, 51069 Köln
01.01.2019 - 31.12.2019, Dienstleistungen

01.10.2020 - Seite 2

Frau
 111.100101 / 1-EG
 Nutzungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Wartung Wärmepumpe + Boiler			
10.01.2019	470,05	470,05	
10.01.2019	59,50	59,50	
	529,55	529,55	47,88
3) Nicht umlagefähige Kosten (nicht auf Mieter umzulegen)			
Lfd. Instandhaltung			
20.09.2019	172,98	34,60	
16.12.2019	176,41	176,41	
	349,39	211,01	19,20
Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen	1.507,82	1.369,44	125,59
Gesamt	5.704,92	5.518,94	503,20

Wir haben die Buchungen nach den uns vorliegenden Belegen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit der Belege keine Haftung übernehmen.

