

Jahresabrechnung - Geschäftsjahr 2023

VOM 01/01/2023 BIS 31/12/2023

Adresse der Wohnungseigentümergemeinschaft: Kapitän-Dallmann-Straße 1, 28779 Bremen, DEUTSCHLAND

Einheit : Wohnung (Einheit 9)

Sehr geehrte Damen und Herren,
 nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung mitsamt Anhängen für das Geschäftsjahr 2023.
 Dieses Dokument enthält allgemeine Informationen zu Ihrer Wohnungseigentümergemeinschaft sowie Details zu jeder Ihrer Einheiten.

Inhaltsverzeichnis

- 1 - Übersicht zu Ihrem Saldo am 31/12/2023
 - 1.1 - Ihre Abrechnungsspitze für 2023
 - 1.2 - Einzelheiten zu Ihrem Saldo am 31/12/2023
- 2 - Zusammenfassung des Geschäftsjahrs 2023 für Ihre WEG
 - 2.1 - Übersicht Ihrer Bankkonten am 31/12/2023
 - 2.2 - Zähler und Verbräuche 2023 (Wasser, Gas, ...)
 - 2.3 - Soll-Rücklagen (Buchhalterischer Wert)
 - 2.4 - Überblick über alle Einheiten
 - 2.5 - Vermögensbericht am 31/12/2023
- 3 - Details nach Einheiten

1 - Übersicht zu Ihrem Saldo am 31/12/2023

1.1 - Ihre Abrechnungsspitze für 2023

Ihre Abrechnungsspitze für das Jahr 2023 beläuft sich auf

-214,49 € zugunsten der WEG (Nachzahlung)

GUT ZU WISSEN

Die oben genannte Abrechnungsspitze entspricht der Differenz zwischen Ihrem Anteil an den tatsächlichen Ausgaben von 2023 und Ihrem Anteil am Wirtschaftsplan 2023. Die tatsächlich geleisteten Hausgeldzahlungen können Sie unter 1.2 - Einzelheiten zu Ihrem Saldo einsehen.

Der Betrag wird mit Ihrer nächsten Hausgeldfälligkeit am 1. November 2024 verrechnet, wenn die Abrechnungsspitze von der Wohnungseigentümergemeinschaft genehmigt wird.

Im Folgenden finden Sie die Gesamtberechnung Ihrer Abrechnungsspitze. Eine detaillierte Version für jede Einheit finden Sie in Teil 3.

Wirtschaftsplansumme der Eigentümergemeinschaft für 2023	36 617,05 €
Ihr Anteil an der Wirtschaftsplansumme (A)	2 125,62 €
Abrechnungssumme der WEG (tatsächliche Ausgaben + Rücklagenzuführung)	40 040,63 €
Ihr Anteil an der Abrechnungssumme (B)	2 340,11 €
Ihre Abrechnungsspitze (C = A - B)	-214,49 €

1.2 - Einzelheiten zu Ihrem Saldo am 31/12/2023

Datum	Ihr Saldo vor dem 01/01/2023	0,00 €
20/12/2023	Einzahlung durch Georg VON STACKELBERG - 20. Dezember 2023	275,00 €
31/12/2023	Saldo vor dem 31/12/2023 (Datum der Übernahme durch Matera)	2 202,19 €

Ihr Saldo am 31/12/2023

2 477,19 €

GUT ZU WISSEN

Ihr Endsaldo am 31/12/2023 entspricht nicht unbedingt Ihrem aktuellen Saldo. Es werden keine Hausgeldfälligkeiten oder Zahlungseingänge nach dem 31/12/2023 berücksichtigt

2 – Zusammenfassung des Geschäftsjahres 2023 für Ihre WEG

2.1 – Übersicht Ihrer Bankkonten am 31/12/2023

Matera-Girokonto	
Kontostand am 1. Januar 2023	0,00 €
Einnahmen im Geschäftsjahr 2023	7 687,96 €
Ausgaben im Geschäftsjahr 2023	0,00 €
Kontostand am 31. Dezember 2023	7 687,96 €

2.2 – Zähler und Verbräuche 2023 (Wasser, Gas, ...)

Verbrauch Heizkosten / Wasser / Abwasser in 2023	
Name der Wohneinheit	Verbrauch
Einheit 1 - Gewerbeeinheit 1	6 259,42 €
Einheit 2 - Gewerbeeinheit 2	1 291,13 €
Einheit 3 - Wohnung	1 074,75 €
Einheit 4 - Wohnung	713,18 €
Einheit 5 - Wohnung	1 172,68 €
Einheit 6 - Wohnung	1 603,55 €
Einheit 7 - Wohnung	1 548,65 €
Einheit 8 - Wohnung	1 395,02 €
Einheit 9 - Wohnung	898,21 €
Einheit 10 - Wohnung	1 772,00 €
Einheit 11 - Wohnung	1 346,66 €
Einheit 12 - Wohnung	1 128,45 €
Einheit 13 - Gewerbeeinheit 13	0,00 €
Summe WEG insgesamt	20 203,70 €

2.3 – Soll-Rücklagen (Buchhalterischer Wert)

Erhaltungsrücklage	
Erhaltungsrücklage (Soll) am 1. Januar 2023	4 536,67 €
Zuführung zur Rücklage	2 500,00 €
Entnahme aus der Rücklage	0,00 €
Erhaltungsrücklage (Soll) am 31. Dezember 2023	7 036,67 €

Sanierung Flachdach auf der Rückseite des Gebäudes

Erhaltungsrücklage (Soll) am 1. Januar 2023	0,00 €
Zuführung zur Rücklage	0,00 €
Entnahme aus der Rücklage	0,00 €
Erhaltungsrücklage (Soll) am 31. Dezember 2023	0,00 €

Sanierung Flachdach auf der Rückseite des Gebäudes

Erhaltungsrücklage (Soll) am 1. Januar 2023	0,00 €
Zuführung zur Rücklage	0,00 €
Entnahme aus der Rücklage	0,00 €
Erhaltungsrücklage (Soll) am 31. Dezember 2023	0,00 €

2.4 – Überblick über alle Einheiten

Einheit	Abrechnungssumme gem. Einzelabrechnung	Hausgeld (Soll) gem. Einzelwirtschaftsplan	Abrechnungsspitze für das Geschäftsjahr 2023	Ihr Saldo nach der Abrechnung
Gewerbeeinheit 1 - 1	-8 946,11 €	8 566,56 €	-379,55 €	1 335,53 €
Gewerbeeinheit 2 - 2	-2 509,59 €	2 382,96 €	-126,63 €	271,24 €
Wohnung - 3	-2 527,35 €	2 320,53 €	-206,82 €	2 904,19 €
Wohnung - 4	-2 089,03 €	1 914,57 €	-174,46 €	333,73 €
Wohnung - 5	-2 665,54 €	2 456,05 €	-209,49 €	596,12 €
Wohnung - 6	-2 816,98 €	2 459,95 €	-357,03 €	3 195,90 €
Wohnung - 7	-3 121,40 €	2 832,24 €	-289,16 €	646,02 €
Wohnung - 8	-2 922,48 €	2 603,34 €	-319,14 €	537,44 €
Wohnung - 9	-2 340,11 €	2 125,62 €	-214,49 €	2 262,70 €
Wohnung - 10	-3 307,64 €	2 973,72 €	-333,92 €	-2 161,48 €
Wohnung - 11	-2 795,48 €	2 488,67 €	-306,81 €	-48,34 €
Wohnung - 12	-2 499,27 €	2 197,54 €	-301,73 €	802,07 €
Gewerbeeinheit 13 - 13	-1 499,65 €	1 295,30 €	-204,35 €	445,79 €
Restbetrag aus der Verteilung	-0,01 €	0,05 €	0,04 €	0,00 €
Gesamt	-40 040,64 €	36 617,10 €	-3 423,54 €	11 120,91 €

2.5 – Vermögensbericht am 31/12/2023

I – GELDBESTÄNDE UND VERMÖGEN			
Stand der Bankkonten		Rücklagen	
WEG Kapitän-Dallmann-Straße 1	-4 617,56 €	Erhaltungsrücklage	7 036,67 €
WEG Kapitän-Dallmann-Straße 1	7 687,96 €		
Summe I	3 070,40 €	Summe I	7 036,67 €
II – FORDERUNGEN		II – VERBINDLICHKEITEN	
Transferkonto	15 087,22 €	Transferkonto	0,05 €
Individuelle Miteigentümer	2 161,48 €	Individuelle Miteigentümer	13 282,38 €
Summe II	17 248,70 €	Summe II	13 282,43 €
GESAMTSUMME (I) + (II)	20 319,10 €	GESAMTSUMME (I) + (II)	20 319,10 €

3 - Details nach Einheiten

3.1 - Einheit 9 - Wohnung

Einheit 9 - Wohnung: detaillierte Berechnung der Abrechnungsspitze

	Wirtschaftsplan	Einnahmen- und Ausgabenrechnung	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Ihre Anteile	Ihr Anteil
Einnahmen						
Ist-Hausgeld und Zahlungen aufgrund vergangener Hausgeldrückstände oder Abgrenzungen.		40 864,40 €				
Einzahlungen von Dritten		0,00 €				
Summe der Einnahmen	0,00 €	40 864,40 €	0,00 €			0,00 €
Ausgaben						
Umlagefähige Kosten						
Allgemeinstrom	-1 000,00 €	-551,70 €	-551,70 €	Einheiten Treppenhaus	1.0 / 9.0	-61,30 €
Hausreinigung	-2 800,00 €	-2 920,00 €	-2 920,00 €	Einheiten Treppenhaus	1.0 / 9.0	-324,44 €
Müllentsorgung	-1 513,54 €	0,00 €	0,00 €	Müll	113,91 / 1513,54	0,00 €
Wegereinigung	-1 200,00 €	-1 178,40 €	-1 178,40 €	Einheiten	1.0 / 13.0	-90,65 €
Wohngebäudeversicherung	-3 300,00 €	-3 559,82 €	-3 559,82 €	Miteigentumsanteile	447,0 / 10000,0	-159,12 €
Haftpflichtversicherung	-250,00 €	-230,81 €	-230,81 €	Miteigentumsanteile	447,0 / 10000,0	-10,32 €
Wartung Feuerlöscher	-250,00 €	0,00 €	0,00 €	Einheiten	1.0 / 13.0	0,00 €
Kosten von Heizkosten / Wasser / Abwasser	-17 500,00 €	-20 203,70 €	-20 203,70 €	Verbrauch		-898,21 €
Budget Heizkosten / Wasser / Abwasser	-17 500,00 €					
Brennstoffkosten für das laufende Jahr bezahlt		-16 169,50 €	-16 169,50 €			
Brennstoffkosten für das vergangene Jahr gezahlt		0,00 €				
Brennstoffkosten im Folgejahr für das Abrechnungsjahr gezahlt			0,00 €			
Wasser/Abwasser für das laufende Jahr bezahlt		-2 408,96 €	-2 408,96 €			
Wasser/Abwasser für das vergangene Jahr gezahlt		0,00 €				
Wasser/Abwasser im Folgejahr für das Abrechnungsjahr gezahlt			0,00 €			
Wartung Heizung für das laufende Jahr bezahlt		-163,98 €	-163,98 €			
Wartung Heizung für das vergangene Jahr gezahlt		0,00 €				
Wartung Heizung im Folgejahr für das Abrechnungsjahr gezahlt			0,00 €			

	Wirtschaftsplan	Einnahmen- und Ausgabenrechnung	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Ihre Anteile	Ihr Anteil
Abrechnungsservice & Zählermiete für das laufende Jahr bezahlt		-750,13 €	-750,13 €			
Abrechnungsservice & Zählermiete für das vergangene Jahr gezahlt		0,00 €				
Abrechnungsservice & Zählermiete im Folgejahr für das Abrechnungsjahr gezahlt			0,00 €			
Schornsteinfeger für das laufende Jahr bezahlt		-91,06 €	-91,06 €			
Schornsteinfeger für das vergangene Jahr gezahlt		0,00 €				
Schornsteinfeger im Folgejahr für das Abrechnungsjahr gezahlt			0,00 €			
Betriebsstrom für das laufende Jahr bezahlt		-620,07 €	-620,07 €			
Betriebsstrom für das vergangene Jahr gezahlt		0,00 €				
Betriebsstrom im Folgejahr für das Abrechnungsjahr gezahlt			0,00 €			
Sonstige Heizkosten für das laufende Jahr bezahlt		0,00 €	0,00 €			
Sonstige Heizkosten für das vergangene Jahr gezahlt		0,00 €				
Sonstige Heizkosten im Folgejahr für das Abrechnungsjahr gezahlt			0,00 €			
Summe der umlagefähigen Kosten	-27 813,54 €	-28 644,43 €	-28 644,43 €			-1 544,04 €
Nicht umlagefähige Kosten						
Verwaltergebühren	-5 383,56 €	-4 934,93 €	-4 934,93 €	Einheiten	1.0 / 13.0	-379,61 €
lfd. Instandhaltungen - Einheiten	-550,00 €	-3 724,23 €	-3 724,23 €	Einheiten	1.0 / 13.0	-286,48 €
Kontoführungsgebühren	-220,00 €	-237,05 €	-237,05 €	Einheiten	1.0 / 13.0	-18,23 €
Raummiete ETV	-100,00 €	0,00 €	0,00 €	Einheiten	1.0 / 13.0	0,00 €
Sonstige Betriebskosten	-50,00 €	0,00 €	0,00 €	Miteigentumsanteile	447.0 / 10000.0	0,00 €
Entnahme Erhaltungsrücklage		0,00 €				
Entnahme Sanierung Flachdach auf der Rückseite des Gebäudes		0,00 €				
Entnahme Sanierung Flachdach auf der Rückseite des Gebäudes		0,00 €				
Auszahlung Guthaben aus Vorjahr (an Miteigentümer)		0,00 €				
Ausgaben, die den Miteigentümern zugerechnet werden		0,00 €				
Zahlungen an Dritte		0,00 €				
Summe der nicht umlagefähigen Kosten	-6 303,56 €	-8 896,21 €	-8 896,21 €			-684,32 €
Summe der Ausgaben (umlagefähig und nicht umlagefähig)	-34 117,10 €	-37 540,64 €	-37 540,64 €			-2 228,36 €

	Wirtschaftsplan	Einnahmen- und Ausgabenrechnung	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Ihre Anteile	Ihr Anteil
--	-----------------	---------------------------------	------------------------------	----------------------	--------------	------------

Summe der verteilungsrelevanten Beträge (Einnahmen + Ausgaben)			-37 540,64 €			-2 228,36 €
Zuführung zur Erhaltungsrücklage	-2 500,00 €		-2 500,00 €	Miteigentumsanteile	447.0 / 10000.0	-111,75 €
Wirtschaftsplansumme	-36 617,10 €					2 125,62 €
Abrechnungssumme			-40 040,64 €			-2 340,11 €
Abrechnungsspitze für das Geschäftsjahr 2023			-3 423,54 €			-214,49 €

Buchhaltung

Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

WEG Kapitän-Dallmann-Straße 1

Datum	Bezeichnung	Gesamtbetrag	inkl. MwSt.	Umlagefähig	Abzugsfähig	HND
Kosten verteilt nach: Miteigentumsanteile						
Wohngebäudeversicherung						
31. Dezember 2023	Wohngebäudeversicherung - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	3.559,82 €		3.559,82 €	0,00 €	0,00 €
Total Wohngebäudeversicherung		3.559,82 €		3.559,82 €	0,00 €	0,00 €
Haftpflichtversicherung						
31. Dezember 2023	Haftpflichtversicherung - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	230,81 €		230,81 €	0,00 €	0,00 €
Total Haftpflichtversicherung		230,81 €		230,81 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten verteilt nach: Miteigentumsanteile						
		3.790,63 €		3.790,63 €	0,00 €	0,00 €
Kosten verteilt nach: Einheiten						
Wegereinigung						
31. Dezember 2023	Wegereinigung - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	1.178,40 €		1.178,40 €	0,00 €	0,00 €
Total Wegereinigung		1.178,40 €		1.178,40 €	0,00 €	0,00 €
Verwaltergebühren						
31. Dezember 2023	Verwaltergebühren - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	4.934,93 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Verwaltergebühren		4.934,93 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ifd. Instandhaltungen - Einheiten						
31. Dezember 2023	Ifd. Instandhaltungen - Einheiten - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	3.724,23 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Ifd. Instandhaltungen - Einheiten		3.724,23 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kontoführungsgebühren						
31. Dezember 2023	Kontoführungsgebühren - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	237,05 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Kontoführungsgebühren		237,05 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten verteilt nach: Einheiten						
		10.074,61 €		1.178,40 €	0,00 €	0,00 €
Kosten verteilt nach: Einheiten Treppenhaus						
Allgemeinstrom						

Datum	Bezeichnung	Gesamtbetrag	inkl. MwSt.	Umlagefähig	Abzugsfähig	HND
31. Dezember 2023	Umbuchung 620,07€ (ca. 3,83%) der Brennstoffkosten als Betriebsstrom vom Allgemeinstrom gebucht gem. Heizkostenabrechnung 2023	-620,07 €		-620,07 €	0,00 €	0,00 €
31. Dezember 2023	Allgemeinstrom - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	1.171,77 €		1.171,77 €	0,00 €	0,00 €
Total Allgemeinstrom		551,70 €		551,70 €	0,00 €	0,00 €
Hausreinigung						
31. Dezember 2023	Hausreinigung - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	2.920,00 €		2.920,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Hausreinigung		2.920,00 €		2.920,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten verteilt nach: Einheiten Treppenhaus		3.471,70 €		3.471,70 €	0,00 €	0,00 €
Kosten verteilt nach: Heizkosten / Wasser / Abwasser						
Brennstoffkosten						
31. Dezember 2023	Brennstoffkosten - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	16.169,50 €		16.169,50 €	0,00 €	0,00 €
Total Brennstoffkosten		16.169,50 €		16.169,50 €	0,00 €	0,00 €
Wasser/Abwasser						
31. Dezember 2023	Wasser/Abwasser - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	2.408,96 €		2.408,96 €	0,00 €	0,00 €
Total Wasser/Abwasser		2.408,96 €		2.408,96 €	0,00 €	0,00 €
Wartung Heizung						
31. Dezember 2023	Wartung Heizung - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	163,98 €		163,98 €	0,00 €	0,00 €
Total Wartung Heizung		163,98 €		163,98 €	0,00 €	0,00 €
Abrechnungsservice & Zählermiete						
31. Dezember 2023	Abrechnungsservice & Zählermiete - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	750,13 €		750,13 €	0,00 €	0,00 €
Total Abrechnungsservice & Zählermiete		750,13 €		750,13 €	0,00 €	0,00 €
Schornsteinfeger						
31. Dezember 2023	Schornsteinfeger - Ausgegeben vor dem 31/12/2023	91,06 €		91,06 €	0,00 €	0,00 €
Total Schornsteinfeger		91,06 €		91,06 €	0,00 €	0,00 €
Betriebsstrom						
31. Dezember 2023	Umbuchung 620,07€ (ca. 3,83%) der Brennstoffkosten als Betriebsstrom vom Allgemeinstrom gebucht gem. Heizkostenabrechnung 2023	620,07 €		620,07 €	0,00 €	0,00 €
Total Betriebsstrom		620,07 €		620,07 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkosten verteilt nach: Heizkosten / Wasser / Abwasser		20.203,70 €		20.203,70 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Bezeichnung	Gesamtbetrag	inkl. MwSt.	Umlagefähig	Abzugsfähig	HND
	Gesamtsumme	37.540,64 €		28.644,43 €	0,00 €	0,00 €