

STWEG Abrechnung

01.05.2021 bis 30.04.2022

STWEG Rainweg

p.A. 2B Immobilien Adelboden GmbH
Ausserschwandstrasse 59a
3715 Adelboden

Version / Datum
01 / 26.04.2022

Inhaltsverzeichnis

Bilanz	1
Betriebskosten / Budget	2
Kostenverteilung	4
Steuernachweis	8
Energieverbrauch	9



Bilanz per 30.04.2022

	Saldo 2022	Saldo 2021	Abw. CHF	Abw. %
1 Aktiven				
1020 BEKB	57'280.42	24'468.40	32'812.02	57.28%
1100 Debitoren	0.00	-18'377.60	18'377.60	0.00%
1300 Transitorische Aktiven	0.00	13'509.75	-13'509.75	0.00%
1500 Bestand Pellets	4'725.35	4'725.35	0.00	0.00%
1099 Pendenzen	1'862.50	0.00	1'862.50	100.00%
10 Total Umlaufvermögen	63'868.27	24'325.90	39'542.37	61.91%
1 Total Aktiven	63'868.27	24'325.90	39'542.37	61.91%
2 Passiven				
2000 Kreditoren	0.00	-3'260.70	3'260.70	0.00%
2300 Transitorische Passiven	-112.90	-12'681.85	12'568.95	-11132.82%
20 Total Fremdkapital kurzfristig	-112.90	-15'942.55	15'829.65	-14020.95%
2101 Allenbach	-10'059.00	-3.00	-10'056.00	99.97%
2102 Hari	-1'579.55	170.45	-1'750.00	110.79%
2103 Frey	-9'759.00	-506.85	-9'252.15	94.81%
2104 Josi	-8'378.40	-588.40	-7'790.00	92.98%
2105 Meier	-9'324.00	-3'798.95	-5'525.05	59.26%
2106 Müller	-8'981.15	2'363.95	-11'345.10	126.32%
2107 Germann	-5'500.00	185.65	-5'685.65	103.38%
2108 Oester	-10'197.00	-2'584.25	-7'612.75	74.66%
2109 Zurbrügg	-7'698.00	307.70	-8'005.70	104.00%
2110 Bettchen	-8'798.00	-89.10	-8'708.90	98.99%
2111 Schwarz	-7'598.00	-493.85	-7'104.15	93.50%
2112 Willen	-9'300.00	-1'874.00	-7'426.00	79.85%
2113 Keller	-7'598.00	-2'234.45	-5'363.55	70.59%
2114 Peter	-13'197.00	-327.80	-12'869.20	97.52%
2115 Bircher	-14'697.00	-972.05	-13'724.95	93.39%
2116 Wäfler	-324.90	-324.90	0.00	0.00%
2117 Hadorn	-11.80	-11.80	0.00	0.00%
2199 BGH	-15'979.30	2'398.30	-18'377.60	115.01%
21 Total Saldo Kontokorrent Eigentümer	-148'980.10	-8'383.35	-140'596.75	94.37%
2801 Erneuerungsfond Haus 1	-8'500.00	0.00	-8'500.00	100.00%
2802 Erneuerungsfond Haus 2	-9'000.00	0.00	-9'000.00	100.00%
2803 Erneuerungsfond Haus 3	-12'000.00	0.00	-12'000.00	100.00%
2810 Erneuerungsfond Einstellhalle	-1'000.00	0.00	-1'000.00	100.00%
2820 Erneuerungsfond Heizung	-4'000.00	0.00	-4'000.00	100.00%
20 Total Eigenkapital	-34'500.00	0.00	-34'500.00	100.00%
2 Total Passiven	-183'593.00	-24'325.90	-159'267.10	86.75%
Betriebskosten 2022	-119'724.73	0.00	-119'724.73	100.00%

Abrechnung 01.05.2021 bis 30.04.2022 / Budget 2023

Saldo 2022 Saldo 2021 Budget 2022 Abw. CHF Budget 2023

4 Betriebskosten						
4000	Einkauf Pellets	-9'876.95	-10'509.25	-15'600.00	5'723.05	-12'000.00
4010 U	Kaminfeger / Feuerungskontrolle	-1'343.00	-1'295.50	-1'300.00	-43.00	-1'300.00
4020 U	Serviceabo/Fernsteuerung Heizung	-677.40	-770.00	-650.00	-27.40	-700.00
4030	Brenner-/Pumpenstrom	-500.00	-500.00	-500.00	0.00	-500.00
4040 U	Kleinreparaturen Heizung	0.00	-239.10	-1'500.00	1'500.00	-1'000.00
4050 U	Heizungsabrechnung IGS	0.00	-908.55	-900.00	900.00	-900.00
4060 U	Hauswartung Anteil Heizung	-150.00	-150.00	-150.00	0.00	-150.00
4070 U	Verwaltungskosten Anteil Heizung	-250.00	0.00	0.00	-250.00	-250.00
40	Total Heizkosten (Verteilung gem. Abrechnung)	-12'797.35	-14'372.40	-20'600.00	7'802.65	-16'800.00
4090	Wasser / ARA Haus 1	-940.95	-4'124.80	-5'500.00	4'559.05	-4'500.00
4091	Wasser / ARA Haus 2	-1'280.75	0.00	0.00	-1'280.75	0.00
4092	Wasser / ARA Haus 3	-894.80	0.00	0.00	-894.80	0.00
40	Total Wasser (Verteilung gem. Abrechnung ohne 4)	-3'116.50	-4'124.80	-5'500.00	2'383.50	-4'500.00
4100 U	Strom allgemein	-1'075.10	-1'436.00	-1'800.00	724.90	-1'500.00
4110 U	Hauswartung Treppenhäuser	-3'545.00	-4'590.00	-5'000.00	1'455.00	-3'600.00
4120 U	AHV/Versicherung Hauswart	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4130 U	Verbrauchsmaterial Hauswart	0.00	-17.75	-250.00	250.00	0.00
4160 U	Schneeräumung	-1'812.70	0.00	0.00	-1'812.70	-2'000.00
4170 U	Gartenpflege (Verteilung 1-3)	-12'665.35	-9'515.85	-8'500.00	-4'165.35	-6'000.00
41	Total Mieterlast (Verteilung WQ Haus 1-3)	-19'098.15	-15'559.60	-15'550.00	-3'548.15	-13'100.00
4190 U	Liftkosten Haus 1	-2'393.25	-2'393.25	-2'500.00	106.75	-2'500.00
4191 U	Liftkosten Haus 2	-4'632.10	-2'393.25	-2'500.00	-2'132.10	-2'500.00
4192 U	Liftkosten Haus 3+4	-5'053.40	-2'651.70	-2'700.00	-2'353.40	-2'500.00
41.9	Total Mieterlast Liftkosten (Vert. Wohnungen 1-4)	-12'078.75	-7'438.20	-7'700.00	-4'378.75	-7'500.00
4200 B	Versicherungen	-12'876.20	-6'734.25	-7'000.00	-5'876.20	-6'500.00
4205 G	Kehricht-/ARA-Grundgebühren	0.00	-774.90	-800.00	800.00	-800.00
4210 U	Unterhalt allgemein Haus 1-3	-1'836.90	-1'044.65	0.00	-1'836.90	-1'000.00
4230 V	Verwaltungskosten	-8'818.35	-9'870.75	-9'150.00	331.65	-7'450.00
4231 V	Verwaltungsspesen / Ausschuss / Revision	-76.40	-79.50	-300.00	223.60	-500.00
4240 W	Bankspesen / Zins	-57.15	-72.90	-150.00	92.85	0.00
4250	Rechtskosten	-1'480.88	-3'769.50	0.00	-1'480.88	0.00
42	Total Eigentümerlast (Verteilung WQ Haus 1-3)	-25'145.88	-22'346.45	-17'400.00	-7'745.88	-16'250.00
4300 U	Unterhalt Haus 1	-2'965.35	-538.50	-2'666.67	-298.68	-1'000.00
4390 U	Einlage EF Haus 1	-8'500.00	0.00	-8'500.00	0.00	-8'500.00
4395 U	Bezug EF Haus 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
43	Total Haus 41 (Verteilung WQ Haus 1)	-11'465.35	-538.50	-11'166.67	-298.68	-9'500.00

4400	U	Unterhalt Haus 2	-538.50	-538.50	-2'666.67	2'128.17	-1'000.00
4490	U	Einlage EF Haus 2	-9'000.00	0.00	-9'000.00	0.00	-9'000.00
4495	U	Bezug EF Haus 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
44		Total Haus 43 (Verteilung WQ Haus 2)	-9'538.50	-538.50	-11'666.67	2'128.17	-10'000.00
4500	U	Unterhalt Haus 3	-6'148.55	-1'142.70	-2'666.66	-3'481.89	-1'000.00
4590	U	Einlage EF Haus 3	-12'000.00	0.00	-12'000.00	0.00	-12'000.00
4595	U	Bezug EF Haus 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
45		Total Eigentümerlast (Verteilung WQ Haus 3)	-18'148.55	-1'142.70	-14'666.66	-3'481.89	-13'000.00
4600	U	Unterhalt Siedlung (Spielpl./Cont.pl.)	-32.30	-617.25	-750.00	717.70	0.00
4610	U	Hauswartung Siedlung	1'200.00	0.00	0.00	1'200.00	-1'200.00
4620	U	Strom Anteil Siedlung	-100.00	0.00	0.00	-100.00	-100.00
4630	U	Verwaltungskosten Anteil Siedlung	-350.00	0.00	0.00	-350.00	-350.00
46		Total Siedlung (Verteilung nach WQ Haus 1-4)	717.70	-617.25	-750.00	1'467.70	-1'650.00
4680	U	Unterhalt Heizung	-1'038.50	0.00	0.00	-1'038.50	-1'000.00
4690	U	Einlage EF Heizung	-4'000.00	0.00	-4'000.00	0.00	-4'000.00
4695	U	Bezug EF Heizung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
46		Total Siedlung (Verteilung nach WQ Haus 1-4)	-5'038.50	0.00	-4'000.00	-1'038.50	-5'000.00
4700	U	Unterhalt Einstellhalle	-569.75	-2'005.35	-2'000.00	1'430.25	-1'000.00
4710	U	Anteil Hauswartung EH	-800.00	0.00	0.00	-800.00	-800.00
4720	U	Strom Anteil Einstellhalle	-245.15	0.00	0.00	-245.15	-300.00
4730	U	Versicherungen Anteil EH	-700.00	0.00	0.00	-700.00	-700.00
4740	U	Verwaltungskosten Anteil EH	-300.00	0.00	0.00	-300.00	-300.00
4750	U	Schneeräumung Anteil EH	-400.00	0.00	0.00	-400.00	-400.00
4790	U	Einlage EF Einstellhalle	-1'000.00	0.00	-1'000.00	0.00	-2'000.00
4795	U	Bezug EF Einstellhalle	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
47		Total Einstellhalle (Verteilung nach WQ EH)	-4'014.90	-2'005.35	-3'000.00	-1'014.90	-5'500.00
Total Betriebskosten			-119'724.73	-68'683.75	-112'000.00	-7'724.73	-102'800.00

Legende für Steuernachweis:

U = Unterhalt

B = Betriebs- und Verwaltungskosten

G = wiederkehrende Gebühren

V = Kosten für Liegenschaftsverwaltung

W = Wertschriftenverzeichnis

Kostenverteilung

		2101	2102	2103	2104	2105
		Allenbach	Hari	Frey	Josi	Meier
Stockwerkeigentümer	Saldo GJ					
Haus		41	41	41	41	41
4 Betriebskosten						
40 Total Heizkosten	-12'797.35	-701.00	-709.00	-789.00	-689.00	-801.35
Verteilung gem. Abrechnung IGS						
40 Total Wasser	-3'116.50	-180.62	-174.65	-163.58	-171.25	-191.69
Verteilung gem. Schlüssel Abr. IGS						
	3'658	212	205	192	201	225
41 Total Mieterlast	-19'098.15	-1'193.63	-994.70	-1'193.63	-1'392.57	-1'591.51
Verteilung WQ Haus 1-3						
	960%	60%	50%	60%	70%	80%
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 1	-2'393.25	-478.65	-478.65	-478.65	-478.65	-478.65
Verteilung Wohneinheiten 1						
	5	1	1	1	1	1
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 2	-4'632.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 1						
	5	0	0	0	0	0
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 3-4	-5'053.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 3-4						
	7	0	0	0	0	0
42 Total Eigentümerlast	-25'145.88	-1'571.62	-1'309.68	-1'571.62	-1'833.55	-2'095.49
Verteilung WQ Haus 1-3						
	960%	60%	50%	60%	70%	80%
43 Total Haus 1	-11'465.35	-2'149.75	-1'791.46	-2'149.75	-2'508.05	-2'866.34
Verteilung WQ Haus 1						
	320%	60%	50%	60%	70%	80%
44 Total Haus 2	-9'538.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 2						
	320%	0%	0%	0%	0%	0%
45 Total Haus 3	-18'148.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 3						
	320%	0%	0%	0%	0%	0%
46 Total Siedlung	717.70	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22
Verteilung nach Wohneinheiten 1-4						
	17	1	1	1	1	1
46 Total Siedlung	-5'038.50	-258.38	-215.32	-258.38	-301.45	-344.51
Verteilung nach WQ 1-4 Heizkosten						
	1170%	60%	50%	60%	70%	80%
47 Total Einstellhalle	-4'014.90	-267.66	0.00	0.00	-267.66	-535.32
Verteilung nach WQ Einstellhalle						
	40%	3%	0%	0%	3%	5%
Total Betriebskosten	-119'724.73	-6'759.10	-5'631.24	-6'562.40	-7'599.96	-8'862.64

Kostenverteilung

		2106	2107	2108	2109	2110
Stockwerkeigentümer	Saldo GJ	Müller	Ger mann	Oester	Zurbrügg	Bettschen
Haus		43	43	43	43	43
4 Betriebskosten						
40 Total Heizkosten	-12'797.35	-691.00	-759.00	-724.00	-698.00	-822.00
Verteilung gem. Abrechnung IGS						
40 Total Wasser	-3'116.50	-167.84	-187.43	-174.65	-201.06	-208.73
Verteilung gem. Schlüssel Abr. IGS						
	3'658	197	220	205	236	245
41 Total Mieterlast	-19'098.15	-1'193.63	-994.70	-1'193.63	-1'392.57	-1'591.51
Verteilung WQ Haus 1-3						
	960%	60%	50%	60%	70%	80%
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 1	-2'393.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 1						
	5	0	0	0	0	0
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 2	-4'632.10	-926.42	-926.42	-926.42	-926.42	-926.42
Verteilung Wohneinheiten 1						
	5	1	1	1	1	1
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 3-4	-5'053.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 3-4						
	7	0	0	0	0	0
42 Total Eigentümerlast	-25'145.88	-1'571.62	-1'309.68	-1'571.62	-1'833.55	-2'095.49
Verteilung WQ Haus 1-3						
	960%	60%	50%	60%	70%	80%
43 Total Haus 1	-11'465.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 1						
	320%	0%	0%	0%	0%	0%
44 Total Haus 2	-9'538.50	-1'788.47	-1'490.39	-1'788.47	-2'086.55	-2'384.63
Verteilung WQ Haus 2						
	320%	60%	50%	60%	70%	80%
45 Total Haus 3	-18'148.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 3						
	320%	0%	0%	0%	0%	0%
46 Total Siedlung	717.70	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22
Verteilung nach Wohneinheiten 1-4						
	17	1	1	1	1	1
46 Total Siedlung	-5'038.50	-258.38	-215.32	-258.38	-301.45	-344.51
Verteilung nach WQ 1-4 Heizkosten						
	1170%	60%	50%	60%	70%	80%
47 Total Einstellhalle	-4'014.90	0.00	0.00	-267.66	0.00	0.00
Verteilung nach WQ Einstellhalle						
	40%	0%	0%	3%	0%	0%
Total Betriebskosten	-119'724.73	-6'555.15	-5'840.72	-6'862.62	-7'397.39	-8'331.07

Kostenverteilung

		2111	2112	2113	2114	2115
Stockwerkeigentümer	Saldo GJ	Schwarz	Willen	Keller	Peter	Bircher
Haus		45	45	45	45	45
4 Betriebskosten						
40 Total Heizkosten	-12'797.35	-789.00	-756.00	-677.00	-801.00	-851.00
Verteilung gem. Abrechnung IGS						
40 Total Wasser	-3'116.50	-178.06	-168.69	-161.87	-201.92	-204.47
Verteilung gem. Schlüssel Abr. IGS						
	3'658	209	198	190	237	240
41 Total Mieterlast	-19'098.15	-1'193.63	-994.70	-1'193.63	-1'392.57	-1'591.51
Verteilung WQ Haus 1-3						
	960%	60%	50%	60%	70%	80%
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 1	-2'393.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 1						
	5	0	0	0	0	0
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 2	-4'632.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 1						
	5	0	0	0	0	0
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 3-4	-5'053.40	-721.91	-721.91	-721.91	-721.91	-721.91
Verteilung Wohneinheiten 3-4						
	7	1	1	1	1	1
42 Total Eigentümerlast	-25'145.88	-1'571.62	-1'309.68	-1'571.62	-1'833.55	-2'095.49
Verteilung WQ Haus 1-3						
	960%	60%	50%	60%	70%	80%
43 Total Haus 1	-11'465.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 1						
	320%	0%	0%	0%	0%	0%
44 Total Haus 2	-9'538.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 2						
	320%	0%	0%	0%	0%	0%
45 Total Haus 3	-18'148.55	-3'402.85	-2'835.71	-3'402.85	-3'970.00	-4'537.14
Verteilung WQ Haus 3						
	320%	60%	50%	60%	70%	80%
46 Total Siedlung	717.70	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22
Verteilung nach Wohneinheiten 1-4						
	17	1	1	1	1	1
46 Total Siedlung	-5'038.50	-258.38	-215.32	-258.38	-301.45	-344.51
Verteilung nach WQ 1-4 Heizkosten						
	1170%	60%	50%	60%	70%	80%
47 Total Einstellhalle	-4'014.90	-535.32	-267.66	-535.32	-535.32	-267.66
Verteilung nach WQ Einstellhalle						
	40%	5%	3%	5%	5%	3%
Total Betriebskosten	-119'724.73	-8'608.57	-7'227.46	-8'480.38	-9'715.50	-10'571.48

Kostenverteilung

		2116	2117
Stockwerkeigentümer	Saldo GJ	Wäfler	Hadorf
Haus		47	47
4 Betriebskosten			
40 Total Heizkosten	-12'797.35	-889.00	-651.00
Verteilung gem. Abrechnung IGS			
40 Total Wasser	-3'116.50	-212.14	-167.84
Verteilung gem. Schlüssel Abr. IGS			
	3'658	249	197
41 Total Mieterlast	-19'098.15	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 1-3			
	960%	0%	0%
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 1	-2'393.25	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 1			
	5	0	0
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 2	-4'632.10	0.00	0.00
Verteilung Wohneinheiten 1			
	5	0	0
41.9 Total Mieterlast Liftkosten 3-4	-5'053.40	-721.91	-721.91
Verteilung Wohneinheiten 3-4			
	7	1	1
42 Total Eigentümerlast	-25'145.88	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 1-3			
	960%	0%	0%
43 Total Haus 1	-11'465.35	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 1			
	320%	0%	0%
44 Total Haus 2	-9'538.50	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 2			
	320%	0%	0%
45 Total Haus 3	-18'148.55	0.00	0.00
Verteilung WQ Haus 3			
	320%	0%	0%
46 Total Siedlung	717.70	42.22	42.22
Verteilung nach Wohneinheiten 1-4			
	17	1	1
46 Total Siedlung	-5'038.50	-452.17	-452.17
Verteilung nach WQ 1-4 Heizkosten			
	1170%	105%	105%
47 Total Einstellhalle	-4'014.90	-267.66	-267.66
Verteilung nach WQ Einstellhalle			
	40%	3%	3%
Total Betriebskosten	-119'724.73	-2'500.67	-2'218.37

Steuernachweis per 30.04.2022

Eigentümer	Formular 7 / 7.2 Grundstückskosten				Formular 3 Wertschriftenverzeichnis	
	Unterhalt	Betriebs- und Verwaltungskosten	wiederkehrende Gebühren	Kosten für Liegenschaftsverwaltung	Saldo Bankkonto	Zinsen / Spesen
Allenbach	-4553.25	-804.76	0.00	-555.92	3589.57	-3.57
Hari	-3667.68	-670.64	0.00	-463.27	2864.02	-2.98
Frey	-4302.24	-804.76	0.00	-555.92	3436.82	-3.57
Josi	-5170.41	-938.89	0.00	-648.58	4162.38	-4.17
Meier	-6078.75	-1073.02	0.00	-741.23	4887.93	-4.76
Müller	-4370.19	-804.76	0.00	-555.92	3436.82	-3.57
Germann	-3823.83	-670.64	0.00	-463.27	2864.02	-2.98
Oester	-4644.09	-804.76	0.00	-555.92	3589.57	-3.57
Zurbrügg	-4930.73	-938.89	0.00	-648.58	4009.63	-4.17
Bettschen	-5513.39	-1073.02	0.00	-741.23	4582.43	-4.76
Schwarz	-6333.92	-804.76	0.00	-555.92	3742.32	-3.57
Willen	-5231.74	-670.64	0.00	-463.27	3016.77	-2.98
Keller	-6312.73	-804.76	0.00	-555.92	3742.32	-3.57
Peter	-7164.47	-938.89	0.00	-648.58	4315.12	-4.17
Bircher	-7734.55	-1073.02	0.00	-741.23	4735.18	-4.76
Wäfler	-1567.67	0.00	0.00	0.00	152.75	0.00
Hadorn	-1522.66	0.00	0.00	0.00	152.75	0.00

Energieverbrauch / Energiekosten Statistik

