

██████████
████████████████████
████████████████████
Stockwiese 5 / 03
5163 Mattsee

Jahresabrechnung 2024

██
██

Wir erlauben uns, Ihnen hiermit die Jahresabrechnung für 2024 zu übermitteln. Kunden, die ihre Heizkosten- bzw. Warmwasserabrechnung von der gswb erhalten, finden diese Abrechnungsnachweise in dieser Jahresabrechnung abgedruckt. So ist alles übersichtlich in einer Broschüre zusammengefasst!

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der nachstehende Betrag ausschließlich das Ergebnis der Jahresabrechnung 2024 ist und der aktuelle Stand Ihres Kundenkontos dabei nicht berücksichtigt ist.

Jahresabrechnung 2024 Guthaben € 593,46

Bei der Anweisung des Guthabens wird auch der Stand Ihres Kundenkontos berücksichtigt.

Da Sie uns einen Abbuchungsauftrag erteilt haben, wird das Guthaben automatisch bis zum 10.07.2025 auf Ihr bei uns gespeichertes Bankkonto überwiesen.

Gleichzeitig mit dieser Jahresabrechnung erhalten Sie auch die Vorschreibung für die kommenden 12 Monate.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnützige Salzburger
Wohnbaugesellschaft m.b.H.

Sie haben Fragen zu Ihrer Jahresabrechnung bzw. Vorschreibung?

Wenn Sie Fragen zu Ihrer Jahresabrechnung bzw. Vorschreibung haben, setzen Sie sich bitte mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des gswb-Kundencenters in Verbindung.

Sie erreichen unser Kundencenter zu den folgenden Servicezeiten:

Montag bis Donnerstag	8:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 bis 13:00 Uhr

unter der Telefonnummer **0662-2010** oder
per Email: kundencenter@gswb.at.

Antworten auf häufig gestellte Fragen zur Jahresabrechnung bzw. Vorschreibung finden Sie auf unserer Homepage unter www.gswb.at.

Sie haben auch die Möglichkeit, über das gswb Kundenportal OSCAR (mein.gswb.at) in die Belege Einsicht zu nehmen.

Verbrauchsinformation gem. HeizKG

Sie können die Verbrauchsdaten über das gswb Kundenportal OSCAR unter mein.gswb.at abfragen. Sollten Sie im OSCAR noch nicht registriert sein, finden Sie dort auch unter „Hilfe zum Kundenportal“ eine Anleitung. Die Verbrauchsdaten umfassen, je nach Erfassung, die Werte für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser, jedoch nicht den Stromverbrauch.

Salzburg, 16.05.2025

Stockwiese 5 / 03
5163 Mattsee

Kundennummer [REDACTED]
Bestandsart Wohng / 03
Typus 10 Eigentümer
UID-Nr. ATU59653226
Rech.Nr. 722-00032-2025-0001

Jahresabrechnung

für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Objekt: Mattsee, Stockwiese 5

Die Rechnungslegung erfolgt im Auftrag der Eigentümergemeinschaft.

Gesamtübersicht:

Betriebskosten - Nachforderung	46,46
Verwaltungskosten - Nachforderung	0,01
Heizkosten - Guthaben	671,12
Annuitäten - Nachforderung	31,19
Gesamt-Guthaben	593,46

Übersicht Aufteilungskennzeichen (Aufst.Kz.):

	Gesamt	Ihr Anteil
004 Betriebskostenschl.	1,098	0,091
007 Schlüssel 7	100,000	5,830
006 Schlüssel 6	1,400	0,100
005 Heizkostenschl.	102,446	8,259
WO Betriebskostenschl.	1,098	0,091

Betriebskosten

Mattsee, Stockwiese 5

Gesamt USt Auft.Kz Ihr Anteil

Kosten:

Grundsteuer	1.661,44	10,00%	004	137,70
Kanalbenutzungsgebühr	4.306,61	10,00%	004	356,92
Wassergebühr	1.468,17	10,00%	004	121,68
Strom	691,07	10,00%	004	57,27
Unratabfuhr	2.495,09	10,00%	004	206,79
Versicherungsprämie	1.952,52	10,00%	004	161,82
Kaminkehrung	184,10	10,00%	004	15,26
Betreuungsarbeiten	12.116,43	10,00%	004	1.004,19
Liftwartung	1.033,27	10,00%	007	60,24
TV-Empfangsanlage	2.195,59	10,00%	006	156,83
Schädlingsbekämpfung	215,60	10,00%	004	17,87
Aussenanlage	143,24	10,00%	004	11,87
Bankspesen	54,75	10,00%	004	4,54
Techn.Einrichtungen	257,89	10,00%	004	21,37
Diverses (ohne USt.)	405,58	0,00%	004	33,61
Rundungsdifferenz	0,01	10,00%	004	0,00
Summe Kosten	29.181,36			2.367,96

Erträge:

Bankzinsen	-1.622,34		004	-134,46
Vorschreibung				
Akonto	-26.550,06			
davon:				
Betriebsk.Akonto		10,00%		-2.200,44
Summe Erträge	-28.172,40			-2.334,90

Differenz:

Saldo netto	1.008,96			33,06
-------------	----------	--	--	-------

Umsatzsteuer:

10% von Kosten	2.334,35			233,44
10% von Vorschreibung	-2.200,44			-220,04
Summe Umsatzsteuer	133,91			13,40

Betriebskosten - Nachforderung**46,46**

Verwaltungskosten		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Mattsee, Stockwiese 5					
Kosten:	Aufwand	4.826,76	10,00%	004	400,03
	Summe Kosten	4.826,76			400,03
Erträge:	Vorschreibung Akonto	-4.826,76			
	davon: Verwaltgk.Akonto		10,00%		-400,02
	Summe Erträge	-4.826,76			-400,02
Differenz:	Saldo netto	0,00			0,01
Umsatzsteuer:	10% von Kosten	400,03			40,00
	10% von Vorschreibung	-400,02			-40,00
	Summe Umsatzsteuer	0,01			0,00
Verwaltungskosten - Nachforderung					0,01

Heizkosten		Gesamt	USt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Mattsee, Stockwiese 5					
Kosten:	Anteil Heizzentrale	15.670,44	20,00%	005	1.263,32
	Instandhaltungsrücklage	1.055,12	0,00%	005	85,06
	Anteil Heizzentrale	-7.815,95	20,00%	005	-630,11
	Rundungsdifferenz	0,05	20,00%	005	0,00
	Summe Kosten	8.909,66			718,27
Erträge:	Vorschreibung Akonto	-15.670,44			
	davon: Heizkostenakonto		20,00%		-1.263,36
	Summe Erträge	-15.670,44			-1.263,36
Differenz:	Saldo netto	-6.760,78			-545,09
Umsatzsteuer:	20% von Kosten	633,21			126,64
	20% von Vorschreibung	-1.263,36			-252,67
	Summe Umsatzsteuer	-630,15			-126,03
Heizkosten - Guthaben					671,12

** Vorsteuerabzug ** (nachrichtlich)	Gesamt	Auft.Kz	Ihr Anteil
Mattsee, Stockwiese 5			
USt 10% für Betriebskosten			233,44
USt 10% für Verwaltungskosten			40,00
USt 20% für Heizkosten			126,64
USt 10% für Rücklage §31 WEG.	756,87	WO	62,73
abzügl. in Rechnung gestellte USt aus Vorschreibung			-512,71
USt-Saldo aus Jahresabrechnung			-49,90

Kontoübersicht Rücklage § 31 WEG - incl. Darlehen

Mattsee, Stockwiese 5

Objektnummer

722

Stand per 01.01.2024			
Rücklage-Konten - Rückstand	RL	31.436,13	
Darlehen	DL	-71.519,22	
somit Stand der Gesamtfinanzierung - Guthaben			-40.083,09
Einnahmen:			
Rücklage-Konten:			
81 Diverses (ohne USt.)	RL	-376,56	
90 Vorgeschr.Rücklage	RL	-23.825,40	
Darlehen:			
Zuzahlungen	DL	0,00	
somit Gesamteinnahmen			-24.201,96
Ausgaben:			
Rücklage-Konten:			
05 Sanitärinstallation	RL	862,79	
06 Elektroinstallation	RL	53,66	
10 Fenster/Türen	RL	232,26	
12 Maler/Anstreicher	RL	976,47	
16 Lift	RL	797,21	
26 Sonstiges	RL	26,79	
43 Bankzinsen	RL	4.162,67	
46 Heizungsanlage	RL	456,82	
50 Mehrwertsteuer	RL	756,87	
Darlehen:			
Tilgungen	DL	6.914,42	
somit Gesamtausgaben			15.239,96
Stand per 31.12.2024			
Rücklage-Konten - Rückstand	SuRL	15.559,71	
Darlehen	SuDL	-64.604,80	
somit Stand der Gesamtfinanzierung - Guthaben			-49.045,09

Die Verwendung der Rücklage ist im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz bzw. Wohnungseigentumsgesetz geregelt.
Ausgewiesene Guthaben oder Rückstände betreffen ausschließlich das gesamte Objekt.

Kontoübersicht Heizungsrückstellung

Konto: 646300 3721 0
Mattsee, Stockwiese - Heizanlage

Objektnummer: 722

Guthaben per 01.01.2024	-6.130,71
--------------------------------	------------------

Einnahmen:

83 Zinsertrag Sparbuch	-76,41
94 Ertrag HZG.Rückstellung	-5.257,00

somit Gesamteinnahmen	-5.333,41
-----------------------	------------------

Ausgaben:

26 Sonstiges	54,75
41 Diverses (ohne USt.)	19,10
43 Zinsaufwand Darlehen	7,97
46 Zentrale Heizanlage	5.160,00
50 Mehrwertsteuer	521,46

somit Gesamtausgaben	5.763,28
----------------------	-----------------

Guthaben per 31.12.2024	-5.700,84
--------------------------------	------------------