

J A H R E S A B S C H L U S S

für das Sondervermögen

K E M P F E N H A U S E N

Inhaltsverzeichnis

- Bilanz 2021 -
- Gewinn- und Verlustrechnung 2021 -
- Aufgliederung der Jahresbilanz -
- Aufgliederung der Gewinn- und Verlustrechnung -
- Gegenüberstellung Erfolgsplan zu Jahresabschluss
- Anhang für das Geschäftsjahr 2021
- Anlagennachweis lt. § 4 Abs. 1 KHBV -

**Konstituierter Regiebetrieb Sondervermögen
"Anwesen Schloss Kempfenhausen" der
Landeshauptstadt München, Berg**

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVSEITE

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.534.501,18	5.638.413,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	24.506,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	9.111,00	10.628,00
	<u>5.568.118,18</u>	<u>5.649.041,18</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.400,00	0,00
2. Forderungen gegen den Träger der Einrichtung	2.207.978,40	2.016.631,57
3. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	1.788,32
	<u>2.209.378,40</u>	<u>2.018.419,89</u>
	2.209.378,40	2.018.419,89
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.321,99	2.282,96
	<u>7.779.818,57</u>	<u>7.669.744,03</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.472.472,21	2.472.472,21
II. Kapitalrücklage	127.226,29	127.226,29
III. Gewinnvortrag	4.244.121,72	4.128.888,34
IV. Jahresüberschuss	126.868,43	115.233,38
	<u>6.970.688,65</u>	<u>6.843.820,22</u>
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	784.462,50	810.112,50
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	6.500,00	6.500,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.950,82	7.994,71
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 16.950,82		(7.994,71)
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.216,60	1.316,60
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.216,60		(100,00)
	<u>18.167,42</u>	<u>9.311,31</u>
	<u>7.779.818,57</u>	<u>7.669.744,03</u>

Konstituierter Regiebetrieb Sondervermögen "Anwesen Schloss Kempfenhausen" der Landeshauptstadt München, Berg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2 0 2 1	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	327.447,69	311.638,71
2. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	22.168,65	21.109,58
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>48.227,17</u>	<u>38.807,91</u>
	70.395,82	59.917,49
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	25.650,00	25.650,00
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	106.494,93	110.180,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	38.625,98	45.369,73
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.954,09	5.829,67
7. Sonstige Steuern	758,44	758,44
8. Jahresüberschuss	<u>126.868,43</u>	<u>115.233,38</u>

Aufgliederung der Posten des Jahresabschlusses

Bilanz

Aktivseite

A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

	<u>€ 5.534.501,18</u>
31.12.2020	€ 5.638.413,18
31.12.2021	31.12.2020
€	€
	<u>€</u>
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	3.712.734,97 3.816.646,97
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.821.766,21 1.821.766,21
	<u>5.534.501,18 5.638.413,18</u>

	<u>€</u>
Stand am 1.1.2021	5.638.413,18
+ Zugänge	0,00
- Abschreibungen	103.912,00
Stand am 31.12.2021	<u>5.534.501,18</u>

Im Berichtsjahr sind keine Zugänge zu verzeichnen; die Veränderung ist auf die planmäßigen Abschreibungen zurückzuführen.

2. Technische Anlagen und Maschinen

	<u>€ 24.506,00</u>
31.12.2020	€ 0,00

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	<u>€ 9.111,00</u>
31.12.2020	€ 10.628,00

Stand am 1.1.2021
 – Abschreibungen
 Stand am 31.12.2021

<u>€</u>
10.628,00
<u>1.517,00</u>
<u>9.111,00</u>

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	<u>€ 1.400,00</u>
31.12.2020	€ 0,00

Zum Stichtag 31. Dezember 2021 sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 1 vorhanden.

2. Forderungen gegen den Träger der Einrichtung

	<u>€ 2.207.978,40</u>
31.12.2020	€ 2.016.631,57

Bei den Forderungen gegen den Träger der Einrichtung handelt es sich um Forderungen aus dem laufenden Abrechnungsverkehr gegen die Landeshauptstadt München (Sonderkasse).

3. Sonstige Vermögensgegenstände

	<u>€ 0,00</u>
31.12.2020	€ 1.788,32

Die sonstigen Vermögensgegenstände enthalten im Vorjahr die debitorischen Kreditoren.

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>€ 2.321,99</u>
31.12.2020	€ 2.282,96

Passivseite

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	<u>€ 2.472.472,21</u>
31.12.2020	€ 2.472.472,21

II. Kapitalrücklage	<u>€ 127.226,29</u>
31.12.2020	€ 127.226,29

III. Gewinnvortrag	<u>€ 4.244.121,72</u>
31.12.2020	€ 4.128.888,34

Der Gewinnvortrag hat sich um den Jahresüberschuss aus dem Vorjahr erhöht.

IV. Jahresüberschuss	<u>€ 126.868,43</u>
31.12.2020	€ 115.233,38

Der Anstieg des Jahresüberschusses resultiert im Wesentlichen aus gestiegenen Umsatzerlösen und den geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

€ 784.462,50
31.12.2020 € 810.112,50

	Stand am 1.1.2021 €	Abschrei- bung €	Stand am 31.12.2021 €
Sonderposten Konjunkturpaket II	784.845,83	383,33	784.462,50
Sonderposten Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	25.266,67	25.266,67	0,00
	<u>810.112,50</u>	<u>25.650,00</u>	<u>784.462,50</u>

	€
Stand am 1.1.2021	810.112,50
– Auflösungen	25.650,00
Stand am 31.12.2021	<u>784.462,50</u>

Die erfolgswirksame Auflösung erfolgt linear und korrespondierend über die Nutzungsdauer der begünstigten Vermögensgegenstände.

C. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

€ 6.500,00
31.12.2020 € 6.500,00

	Stand am 1.1.2021 €	Inanspruch- nahme €	Auflö- sungen €	Zufüh- rungen €	Stand am 31.12.2021 €
Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten	6.500,00	6.500,00	0,00	6.500,00	6.500,00

Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich auf Vorjahresniveau und wurden für die Kosten der Jahresabschlussprüfung gebildet.

D. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	€ 16.950,82
	<hr/>
31.12.2020	€ 7.994,71

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind stichtagsbedingt höher ausgefallen als im Vorjahr. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen Hausmeisterleistungen für das Jahr 2021.

2. Sonstige Verbindlichkeiten	€ 1.216,60
	<hr/>
31.12.2020	€ 1.316,60

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten einbehaltene Kautionen aus Mietverhältnissen.

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse	<u>€ 327.447,69</u>
	2020 € 311.638,71
	2021 € 272.872,52
	2020 € 272.872,52
Erträge aus Erbbaurechtsvertrag	272.872,52
Miet- und Pächterträge	
Mietträge aus Wohnen und Gewerbe	37.125,17
Nutzungsentgelte	17.450,00
	34.911,19
	3.855,00
	<u>54.575,17</u>
	<u>38.766,19</u>
	<u>327.447,69</u>
	<u>311.638,71</u>

Die Mieterträge sind insgesamt leicht angestiegen, da im Vorjahr im Mai ein neues Mietverhältnis eingegangen wurde, das nun im Berichtsjahr zu zwölf Monaten enthalten ist. Dieser Effekt hat den Wegfall eines anderen Mietverhältnisses überstiegen.

Der Anstieg der Nutzungsentgelterlöse ist darauf zurückzuführen, dass wieder vermehrt externe Veranstaltungen durchgeführt werden konnten.

2. Materialaufwand	<u>€ 70.395,82</u>
	2020 € 59.917,49
	2021 € 22.168,65
	2020 € 21.109,58
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	22.168,65
Aufwendungen für bezogene Leistungen	48.227,17
	38.807,91
	<u>70.395,82</u>
	<u>59.917,49</u>

Der Anstieg des Materialaufwands ist im Bereich Aufwendungen für bezogene Leistungen im Wesentlichen auf Wartungs- und Instandhaltungsleistungen betrieblicher Räume zurückzuführen.

3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

	<u>€ 25.650,00</u>
2020	€ 25.650,00
	2021 2020
	€ €
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus öffentlicher Förderung zur Finanzierung von Investitionen	
Auflösung Sonderposten KP II	24.850,00 24.850,00
Auflösung Sonderposten Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	800,00 800,00
	<u>25.650,00 25.650,00</u>

4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Anlagevermögens und Sachanlagen

	<u>€ 106.494,93</u>
2020	€ 110.180,00

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	<u>€ 38.625,98</u>
2020	€ 45.369,73
	2021 2020
	€ €
Aufwendungen für Instandhaltung	20.675,30 26.187,36
Buchführungs- und Abschlusskosten	12.246,20 8.478,00
Reisekosten, Fahrgelder, Spesen	1.438,15 1.657,90
Mietaufwand	600,00 600,00
Sonstiger Verwaltungs- und Betriebsaufwand	3.666,33 8.446,47
	<u>38.625,98 45.369,73</u>

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus gesunkenen Instandhaltungsaufwendungen sowie geringerem Verwaltungs- und Betriebsaufwand.

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

€ 9.954,09
2020 € 5.829,67

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen beinhalten ausschließlich die Zinsaufwendungen aus dem bei dem Träger des Regiebetriebs – Bayerische Landeshauptstadt München – eröffneten Cash-Management-Konto.

7. Sonstige Steuern

€ 758,44
2020 € 758,44

8. Jahresüberschuss

€ 126.868,43
2020 € 115.233,38

Gegenüberstellung der Ansätze im Erfolgsplan 2021
zum Jahresabschluss 2021
Sondervermögen Schloss Kempfenhausen

Position Nr.	Erträge/Aufwendungen	Jahresabschluss EURO	Erfogsplan EURO	Abweichungen (+) mehr (-) weniger EURO
1.	Umsatzerlöse	327.447,69	320.010	7.438
2.	Materialaufwand	70.395,82	60.180	10.216
	Zwischenergebnis	257.051,87	259.830	-2.778
3.	Erträge aus der Auflösung aus Sonderposten	25.650,00	25.650	0
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	106.494,93	108.300	-1.805
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	38.625,98	474.795	-436.169
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.954,09	0	9.954
7.	Steuern	758,44	770	-12
8.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	126.868,43	-298.385,00	425.253

Die wesentlichen Abweichungen des Jahresabschlusses zu den Ansätzen des Erfolgsplanes werden nachstehend erläutert:

Position 1 Umsatzerlöse

Es konnte ein Überschuss in Höhe von 7T€ realisiert werden. Das liegt einerseits an mehr Veranstaltungen und weiter an erhöhten Mieteinnahmen durch die Vermietung der Gewerberäume.

Position 2 Materialaufwand

Der Anstieg des Materialaufwandes ist im Bereich Aufwendungen für bezogene Leistungen im Wesentlichen auf Wartungs- und Instandhaltungsleistungen betrieblicher Räume zurückzuführen.

Position 5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die im WiPl zu hoch geplanten Aufwendungen in Höhe von 436 T, resultieren aus der für 2021 geplanten Instandhaltungsmaßnahme „Instandhaltung der noch nicht sanierten Gebäude“, welche erst in 2022 zur Ausführung kam.

Position 6 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

In 2021 wurden mehr Zinsen für das Guthaben von Seiten der LHM erhoben als geplant.

Konstituierter Regiebetrieb Sondervermögen Schloss Kempfenhausen der
Landeshauptstadt München
Berg

Träger: Landeshauptstadt München

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

Das Sondervermögen wird als Regiebetrieb gem. Art. 88 Abs. 6 BayGO geführt. Der Regiebetrieb ist ein rechtlich und organisatorisch unselbständiger und wirtschaftlich selbständiger Teil der Kommunalverwaltung der Landeshauptstadt München. Die Geschäftstätigkeit des Regiebetriebes umfasst die Verwaltung des Anwesens Schloss Kempfenhausen, Berg in Bayern.

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt (Art. 86 Nr. 2, 88 Abs. 6, 107 Abs. 1 BayGO).

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden nach § 265 HGB erweitert. Die Erweiterungen betreffen Posten der Bilanz (Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens) sowie Posten der Gewinn- und Verlustrechnung (Erträge aus der Auflösung von Sonderposten).

Bei der Bewertung wurde von der Fortsetzung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten und soweit abnutzbar abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Gebäude werden linear über 40 Jahre, sonstige Anlagegüter linear über 3 bis 15 Jahre abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände entsprechen den Nominalwerten.

Die Sonderposten betreffen Zuschüsse zur Finanzierung des Anlagevermögens. Sie werden entsprechend der Nutzungsdauer des geförderten Anlagevermögens aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Betrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

2. Angaben zu den Posten der Bilanz

2.1 Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagegitter) ist ausgehend von den historischen Anschaffungskosten dargestellt.

Zur Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf das Ende des Anhangs.

2.2 Forderungen und Verbindlichkeiten

Es bestehen zum Stichtag 31.12.2020 Forderungen aus Lieferungen in Höhe von 1 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR). Dabei handelt es sich um Forderungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Gemäß § 265 Abs. 3 HGB bestehen Forderungen gegen den Träger der Einrichtung in Höhe von 2.208 TEUR (Vorjahr: 2.017 TEUR). Es handelt sich um ein Verrechnungskonto. Dieses Verrechnungskonto besteht, da für das Sondervermögen kein eigenes Barkonto existiert. Dabei handelt es sich um Forderungen mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Es bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 19 TEUR (Vorjahr: 8 TEUR). Dabei handelt es sich um Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren bestehen nicht.

Unter dem Posten sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr in Höhe von 1 TEUR (Vorjahr: 1 TEUR) erfasst.

Für die ausgewiesenen Verbindlichkeiten (Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten) liegen keine Sicherheiten vor.

2.3 Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens

Die Sonderposten wurden im Geschäftsjahr linear und korrespondierend über Ihre Nutzungsdauer der begünstigten Vermögensgegenstände um 26 TEUR aufgelöst. Der Sonderposten betrifft das Konjunkturpaket II (784 TEUR).

2.4 Sonstige Rückstellungen

Unter den sonstigen Rückstellungen sind die Aufwendungen für die Jahresabschlussprüfung ausgewiesen.

2.5 Haftungsverhältnisse, sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es gibt keine angabepflichtigen Sachverhalte zu den Haftungsverhältnissen sowie zu den sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

3. Angaben zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

3.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen Erträge aus einem Erbbaurechtsvertrag, sonstige Mieteinnahmen und Veranstaltungserlöse.

3.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Aufwendungen beinhalten ausschließlich die Zinsaufwendungen aus dem bei der Trägerin des Regiebetriebs, der Landeshauptstadt München, eröffneten Cash-Management-Konto.

4. Sonstige Angaben

4.1 Gremien und Beschlüsse

Zuständige Gremien des Schlosses Kempfenhausen sind:

- Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München,
- Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München,
- Gesundheitsausschuss der Landeshauptstadt München,
- seit 01.01.2021 Gesundheitsreferat

Leiterin des Schlosses Kempfenhausen war im Berichtsjahr Frau berufsmäßige Stadträtin Beatrix Zurek

Die Trägerin des Schlosses Kempfenhausen ist die Landeshauptstadt München. Es bestehen geschäftliche Beziehungen zu Unternehmen, welche wiederkehrend für die gewöhnlichen Geschäftsabläufe notwendig sind.

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

4.2 Abschlussprüferhonorare

Im Geschäftsjahr 2021 wurden für Abschlussprüfungsleistungen 6.500 EUR aufgewendet.

4.3 Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Leitung des Schlosses Kempfenhausen wird der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vorschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von 126.868,43 EUR und den Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.

München, den 31. März 2022

gez.

Beatrix Zurek
berufsmäßige Stadträtin

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2021

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklungen der Abschreibungen			Restbuchwerte	
	Stand am 1.1.2021	Zugänge lfd. Jahr	Stand am 31.12.2021	Gesamte Ab- schreibungen Stand am 1.1.2021	Abschreibun- gen des Geschäfts- jahres	Gesamte Ab- schreibungen Stand am 31.12.2021	(Stand 31.12.2021)	(Stand 31.12.2020)
	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	770,80	0,00	770,80	770,80	0,00	770,80	0,00	0,00
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.811.899,20	0,00	6.811.899,20	1.173.486,02	103.912,00	1.277.398,02	5.534.501,18	5.638.413,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	25.571,93	25.571,93	0,00	1.065,93	1.065,93	24.506,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.399,98	0,00	93.399,98	82.771,98	1.517,00	84.288,98	9.111,00	10.628,00
	6.905.299,18	25.571,93	6.930.871,11	1.256.258,00	106.494,93	1.362.752,93	5.568.118,18	5.649.041,18
	6.906.069,98	25.571,93	6.931.641,91	1.257.028,80	106.494,93	1.363.523,73	5.568.118,18	5.649.041,18