

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 2022 -
- Gewinn- und Verlustrechnung 2022 -
- Aufgliederung der Jahresbilanz -
- Aufgliederung der Gewinn- und Verlustrechnung -
- Gegenüberstellung Erfolgsplan zu Jahresabschluss
- Anhang für das Geschäftsjahr 2022
- Anlagennachweis lt. § 4 Abs. 1 KHBV -

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

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVSEITE

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.430.585,18	5.534.501,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	21.310,00	24.506,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	<u>7.595,00</u>	<u>9.111,00</u>
	5.459.490,18	5.568.118,18
B. Umlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.100,00	1.400,00
2. Forderungen gegen den Träger der Einrichtung	<u>2.122.017,14</u>	<u>2.207.978,40</u>
	2.124.117,14	2.209.378,40
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.895,29	2.321,99
	<u>7.588.502,61</u>	<u>7.779.818,57</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	2.472.472,21	2.472.472,21
II. Kapitalrücklage	127.226,29	127.226,29
III. Gewinnvortrag	4.370.990,15	4.244.121,72
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	- 189.736,34	126.868,43
	<u>6.780.952,31</u>	<u>6.970.688,65</u>
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	758.812,50	784.462,50
C. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	6.500,00	6.500,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.579,60	16.950,82
davon mit einer Restlaufzeit bis zu		
einem Jahr € 40.579,60		(16.950,82)
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.658,20	1.216,60
davon mit einer Restlaufzeit bis zu		
einem Jahr € 1.658,20		(1.216,60)
	<u>42.237,80</u>	<u>18.167,42</u>
	<u>7.588.502,61</u>	<u>7.779.818,57</u>

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

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	2022		2021
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		351.965,37	327.447,69
2. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	47.511,58		22.168,65
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>42.119,09</u>		<u>48.227,17</u>
		89.630,67	70.395,82
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		25.650,00	25.650,00
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		108.628,00	106.494,93
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		361.613,07	38.625,98
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		6.527,61	9.954,09
7. Sonstige Steuern		<u>952,36</u>	<u>758,44</u>
8. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)		<u><u>- 189.736,34</u></u>	<u><u>126.868,43</u></u>

Aufgliederung der Posten des Jahresabschlusses

Bilanz

Aktivseite

A. Anlagevermögen

Sachanlagen

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

	€ 5.430.585,18								
31.12.2021	€ 5.534.501,18								
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: right;">31.12.2022</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">31.12.2021</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">€</td> <td style="text-align: center;">€</td> </tr> </table>	31.12.2022	31.12.2021	€	€				
31.12.2022	31.12.2021								
€	€								
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken	3.608.818,97 3.712.734,97								
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten auf fremden Grundstücken	1.821.766,21 1.821.766,21								
	5.430.585,18 5.534.501,18								
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">€</td> </tr> <tr> <td>Stand am 01.01.2022</td> <td style="text-align: right;">5.534.501,18</td> </tr> <tr> <td>– Abschreibungen</td> <td style="text-align: right;">– 103.916,00</td> </tr> <tr> <td>Stand am 31.12.2022</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">5.430.585,18</td> </tr> </table>		€	Stand am 01.01.2022	5.534.501,18	– Abschreibungen	– 103.916,00	Stand am 31.12.2022	5.430.585,18
	€								
Stand am 01.01.2022	5.534.501,18								
– Abschreibungen	– 103.916,00								
Stand am 31.12.2022	5.430.585,18								

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

2. Technische Anlagen und Maschinen

	€ 21.310,00								
31.12.2021	€ 24.506,00								
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">€</td> </tr> <tr> <td>Stand am 01.01.2022</td> <td style="text-align: right;">24.506,00</td> </tr> <tr> <td>– Abschreibungen</td> <td style="text-align: right;">– 3.196,00</td> </tr> <tr> <td>Stand am 31.12.2022</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">21.310,00</td> </tr> </table>		€	Stand am 01.01.2022	24.506,00	– Abschreibungen	– 3.196,00	Stand am 31.12.2022	21.310,00
	€								
Stand am 01.01.2022	24.506,00								
– Abschreibungen	– 3.196,00								
Stand am 31.12.2022	21.310,00								

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	<u>€ 7.595,00</u>
31.12.2021	€ 9.111,00

	<u>€</u>
Stand am 01.01.2022	9.111,00
– Abschreibungen	<u>– 1.516,00</u>
Stand am 31.12.2022	<u><u>7.595,00</u></u>

B. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	<u>€ 2.100,00</u>
31.12.2021	€ 1.400,00

2. Forderungen gegen den Träger der Einrichtung

	<u>€ 2.122.017,14</u>
31.12.2021	€ 2.207.978,40

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

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>€ 4.895,29</u>
31.12.2021	€ 2.321,99

Passivseite

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	<u>€ 2.472.472,21</u>
31.12.2021	€ 2.472.472,21

II. Kapitalrücklage	<u>€ 127.226,29</u>
31.12.2021	€ 127.226,29

III. Gewinnvortrag	<u>€ 4.370.990,15</u>
31.12.2021	€ 4.244.121,72

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

IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	<u>€ - 189.736,00</u>
31.12.2021	€ 126.868,43

Der Jahresfehlbetrag resultiert im Wesentlichen aus angestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	<u>€ 758.812,50</u>
31.12.2021	€ 784.462,50

Stand am 01.01.2022	<u>€ 784.462,50</u>
- Auflösungen	<u>- 25.650,00</u>
Stand am 31.12.2022	<u><u>758.812,50</u></u>

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

C. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen		€ 6.500,00
	31.12.2021	€ 6.500,00

	Stand am 01.01.2022 €	Inanspruch- nahme €	Auflö- sungen €	Zufüh- rungen €	Stand am 31.12.2022 €
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		€ 40.579,60
	31.12.2021	€ 16.950,82

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind stichtagsbedingt höher ausgefallen als im Vorjahr. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen die Maßnahmen, die im Zusammenhang mit den Instandhaltungsaufwendungen stehen.

2. Sonstige Verbindlichkeiten		€ 1.658,20
	31.12.2021	€ 1.216,60

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten einbehaltene Kautionen aus Mietverhältnissen.

Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse	€ 351.965,37
	<u>2021 € 327.447,69</u>
	2022 2021
	€ €
Erträge aus Erbbaurechtsvertrag	287.334,76 272.872,52
Miet- und Pachterträge	
Mieterträge aus Wohnen und	
Gewerbe	36.417,61 37.125,17
Nutzungsentgelte	28.213,00 17.450,00
	<u>351.965,37 327.447,69</u>

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

2. Materialaufwand	€ 89.630,67
	<u>2021 € 70.395,82</u>
	2022 2021
	€ €
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und	
Betriebsstoffe und für bezogene Waren	47.511,58 22.168,65
Aufwendungen für bezogene Leistungen	42.119,09 48.227,17
	<u>89.630,67 70.395,82</u>

Der Anstieg des Materialaufwands ist im Bereich Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren im Wesentlichen auf gestiegene Energiekosten zurückzuführen.

3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

	<u>€ 25.650,00</u>	
	2021	€ 25.650,00
	2022	2021
	€	€
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</u>	<u>25.650,00</u>

4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	<u>€ 108.628,00</u>	
	2021	€ 106.494,93

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	<u>€ 361.613,07</u>	
	2021	€ 38.625,98
	2022	2021
	€	€
Aufwendungen für Instandhaltung	343.535,88	20.675,30
Buchführungs- und Abschlusskosten	12.495,00	12.246,20
Reisekosten, Fahrgelder, Spesen	1.813,78	1.438,15
Mietaufwand	626,59	600,00
Sonstiger Verwaltungs- und Betriebsaufwand	3.141,82	3.666,33
	<u>361.613,07</u>	<u>38.625,98</u>

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus angestiegenen Instandhaltungsaufwendungen.

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€ 6.527,61
	<hr/>
	2021 € 9.954,09

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	€ 952,36
	<hr/>
	2021 € 758,44

8. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)	€ - 189.736,34
	<hr/>
	2021 € 126.868,43

Gegenüberstellung der Ansätze im Erfolgsplan 2022
zum Jahresabschluss 2022
Sondervermögen Schloss Kempfenhausen

Position Nr.	Erträge/Aufwendungen	Jahresabschluss EURO	Erfogsplan EURO	Abweichungen (+) mehr (-) weniger EURO
1.	Umsatzerlöse	351.965,37	324.360	27.605
2.	Materialaufwand	89.630,67	62.950	26.681
	Zwischenergebnis	262.334,70	261.410	925
3.	Erträge aus der Auflösung aus Sonderposten	25.650,00	25.650	0
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	108.628,00	109.185	-557
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	361.613,07	480.350	-118.737
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.527,61	6.000	528
7.	Steuern	952,36	770	182
8.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-189.736,34	-309.245,00	119.509

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

Position 1 Umsatzerlöse

Es konnte ein Überschuss in Höhe von 27T€ realisiert werden. Das liegt einerseits an mehr Veranstaltungen und weiter an der Erhöhung des Erpachtzinses.

Position 2 Materialaufwand

Der Anstieg des Materialaufwandes ist im Bereich Aufwendungen für bezogene Leistungen im wesentlichen auf die Steigerung der Energiepreise zurückzuführen.

Position 5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die im WiPl 2022 eingeplante Maßnahme „Instandhaltung der noch nicht sanierten Gebäude“ konnte kostengünstiger als geplant umgesetzt werden.

Konstituierter Regiebetrieb Sondervermögen Schloss Kempfenhausen der
Landeshauptstadt München
Berg

Träger: Landeshauptstadt München

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

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 2022 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 Sachanlagevermögens) 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 aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden für getätigte Zahlungen ausgewiesen, die erst im Folgejahr Aufwand darstellen.

Die Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens 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 31.12.2022 Forderungen aus Lieferungen in Höhe von 2 TEUR (Vorjahr: 1 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 2.122 TEUR (Vorjahr: 2.208 TEUR). Es handelt sich um ein Verrechnungskonto. Dieses Verrechnungskonto besteht, da für das Sondervermögen kein eigenes Bankkonto 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 41 TEUR (Vorjahr: 17 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 2 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 Sachanlagevermögens

Die Sonderposten wurden im Geschäftsjahr linear und korrespondierend über ihre Nutzungsdauer der begünstigten Vermögensgegenstände um 26 TEUR aufgelöst. Der Sonderposten betrifft das Konjunkturpaket II (759 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 Beatrix Zurek, berufsmäßige Stadträtin

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 2022 wurden für Abschlussprüfungsleistungen 6.500 EUR aufgewendet.

4.3 Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Leitung des Schlosses Kempfenhausen wird der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vorschlagen, das Jahresdefizit in Höhe von 189.736,34 EUR und den Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Berg, den 28. April 2023


Beatrix Zurek
berufsmäßige Stadträtin

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2022

Bilanzposten	Entwicklung der Anschaffungswerte			Entwicklungen der Abschreibungen			Restbuchwerte	
	Stand am 01.01.2022	Zugänge lfd. Jahr	Stand am 31.12.2022	Gesamte Ab- schreibungen Stand am 01.01.2022	Abschreibun- gen des Geschäfts- jahres	Gesamte Ab- schreibungen Stand am 31.12.2022	(Stand 31.12.2022)	(Stand 31.12.2021)
	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.811.899,20	0,00	6.811.899,20	1.277.398,02	103.916,00	1.381.314,02	5.430.585,18	5.534.501,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	25.571,93	0,00	25.571,93	1.065,93	3.196,00	4.261,93	21.310,00	24.506,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.399,98	0,00	93.399,98	84.288,98	1.516,00	85.804,98	7.595,00	9.111,00
	6.930.871,11	0,00	6.930.871,11	1.362.752,93	108.628,00	1.471.380,93	5.459.490,18	5.568.118,18