

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stäfa, 10. März 2025

STWEG Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa
Eigentümer-Nr. 2
Nebenkostenabrechnung vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024

[REDACTED]
[REDACTED]

Aus der nachfolgenden Abrechnung ersehen Sie, welche Nebenkosten vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 auf Ihr(e) Objekt(e) entfallen:

	CHF	CHF
4 1/2-Zimmer-Wohnung, 1.OG links, vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024: 360 Tage		
(aWN: 101)		
Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa		
Heiz- und Warmwasserkosten	10'879.40	
Ihr Anteil: 108.870/999.970 Promille		1'184.50
Wasser/Abwasser	2'394.05	
Ihr Anteil: 57.244/516.366 m3		265.40
Nebenkosten	33'310.00	
Ihr Anteil: 114.000 Wertquote in 360 Tagen		3'797.35
Nebenkosten nach Einheit	705.90	
Ihr Anteil: 1.000 Einheit in 360 Tagen		88.25
Kehrichtgebühren	640.00	
Ihr Anteil: 1.000 Einheit in 360 Tagen		80.00
Erneuerungen/Sanierungen	67'462.90	
Ihr Anteil: 114.000 Wertquote in 360 Tagen		7'690.75
Erneuerungsfonds	15'000.00	
Ihr Anteil: 114.000 Wertquote in 360 Tagen		1'710.00

Auflösung Erneuerungsfonds	-67'462.90	
Ihr Anteil: 114.000 Wertquote in 360 Tagen		-7'690.75
Total für das Objekt		7'125.50
Total Kosten		7'125.50

Freundliche Grüsse

Schnell Immobilien AG

Abrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024

Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz
2. Erfolgsrechnung
3. Kostenverteilung nach Eigentümer
4. Kostenverteilung zur Betriebsrechnung
5. Kostenverteilung Kostenzusammenstellung

Persönliche Beilagen

1. Persönliche Nebenkostenabrechnung
2. Persönliche Heizkostenabrechnung
3. Persönlicher Kontoauszug
4. Persönliche Aufstellung über effektive Unterhalts- und Verwaltungskosten
Beilage zur Steuererklärung
5. Steuerausweis Erneuerungsfonds

		Saldo 2024	Saldo 2023
AKTIVEN			
1	Aktiven		
10205	ZKB CH03 0070 0114 8070 4488 3	83'900.14	32'235.14
10210	EF ZKB CH20 0070 0350 0408 2036 1	50'315.01	144'961.72
10600	KK Überbauung Seidenparkweg	8'192.25	6'398.30
10650	Verrechnungssteuer	100.25	170.15
10900	Aktive Rechnungsabgrenzung	657.95	0.00
19990	Abrechnungskonto Nebenkosten	-0.24	-0.09
Total	Aktiven	143'165.36	183'765.22
GESAMT-TOTAL AKTIVEN		143'165.36	183'765.22
PASSIVEN			
2	Passiven		
20000	Verbindlichkeiten	15'055.10	3'961.10
20201	Eigentümvorauszahlungen (Abschlusskonto)	35'157.90	34'672.25
25000	Erneuerungsfonds	92'952.36	145'131.87
Total	Passiven	143'165.36	183'765.22
GESAMT-TOTAL PASSIVEN		143'165.36	183'765.22

		Saldo 2024	Budget 2024	Saldo 2023	Budget 2023
AUFWAND					
4	Aufwand				
410	Heiz- und Warmwasserkosten				
41000	Heiz- und Warmwasserkosten-Sammelkonto	10'879.40	15'400.00	14'363.40	14'450.00
51001	Gasverbrauch	9'582.95	13'500.00	12'807.95	12'500.00
51040	Serviceabo Heizung	0.00	500.00	273.75	700.00
51050	Kaminfeger	105.95	150.00	105.55	100.00
51065	Ablese- und Vollsservice	1'190.50	1'250.00	1'176.15	1'150.00
TOTAL	Heiz- und Warmwasserkosten	10'879.40	15'400.00	14'363.40	14'450.00
411	Wasser/Abwasser				
41100	Wasser/Abwasser-Sammelkonto	2'394.05	2'500.00	2'293.75	3'900.00
51100	Wasser/Abwasser	2'394.05	2'500.00	2'293.75	3'900.00
TOTAL	Wasser/Abwasser	2'394.05	2'500.00	2'293.75	3'900.00
420	Nebenkosten				
42000	Nebenkosten-Sammelkonto	33'310.00	45'520.00	32'176.25	45'200.00
52000	Allgemeinstrom	1'477.40	1'700.00	1'121.70	1'700.00
52035	Übrige Nebenkosten	547.70	0.00	0.00	0.00
52040	Hauswartung	4'952.40	5'200.00	4'934.40	5'000.00
52050	Auslagen Hauswart	208.20	500.00	207.40	500.00
52060	Unterhalt Gebäude aussen	1'641.00	6'500.00	1'721.60	6'500.00
52065	Unterhalt Gebäude innen	1'255.25	3'000.00	698.45	3'000.00
52066	Unterhalt Lift	2'434.70	2'750.00	2'385.10	3'300.00
52067	Wasserschäden	1'000.00	1'000.00	0.00	1'000.00
52070	Unterhalt Umgebung	10'002.10	14'400.00	11'940.00	14'400.00
52071	Kanalisationsspülung	0.00	500.00	0.00	500.00
52080	Verwaltungskosten	6'145.05	6'200.00	6'042.25	6'200.00
52085	Bankspesen und -zinsen	136.10	170.00	169.40	150.00
52090	Versicherung GVZ	1'549.90	1'600.00	1'361.85	1'350.00
52091	Versicherung Wasser/Haftpflicht/Glas	1'960.20	2'000.00	1'594.10	1'600.00
TOTAL	Nebenkosten	33'310.00	45'520.00	32'176.25	45'200.00
421	Nebenkosten				
42100	Nebenkosten-Sammelkonto	705.90	800.00	744.75	900.00
52101	Zähler Wasser/Abwasser	705.90	800.00	744.75	900.00
TOTAL	Nebenkosten	705.90	800.00	744.75	900.00
431	Kehrichtgebühren				
43100	Kehrichtgebühren-Sammelkonto	640.00	800.00	640.00	500.00
53100	Kehrichtgebühren	640.00	800.00	640.00	500.00
TOTAL	Kehrichtgebühren	640.00	800.00	640.00	500.00
484	Erneuerungen/Sanierungen				
48400	Erneuerungen/Sanierungen-Sammelkonto	67'462.90	0.00	0.00	0.00
58400	Sanierungen/Erneuerungen	67'462.90	0.00	0.00	0.00
TOTAL	Erneuerungen/Sanierungen	67'462.90	0.00	0.00	0.00
485	Erneuerungsfonds				
48500	Erneuerungsfonds-Sammelkonto	15'000.00	15'000.00	15'000.00	15'000.00
58500	Äufnung Erneuerungsfonds	15'000.00	15'000.00	15'000.00	15'000.00
TOTAL	Erneuerungsfonds	15'000.00	15'000.00	15'000.00	15'000.00

		Saldo 2024	Budget 2024	Saldo 2023	Budget 2023
486	Auflösung Erneuerungsfonds				
48600	Auflösung Erneuerungsfonds-Sammelkonto	-67'462.90	0.00	0.00	0.00
58600	Bezug Erneuerungsfonds	-67'462.90	0.00	0.00	0.00
TOTAL	Auflösung Erneuerungsfonds	-67'462.90	0.00	0.00	0.00
TOTAL	Aufwand	62'929.35	80'020.00	65'218.15	79'950.00
	GEWINN	17'090.45		14'730.05	
GESAMT-TOTAL AUFWAND		80'019.80	80'020.00	79'948.20	79'950.00
ERTRAG					
6	Ertrag				
600	Budgetraten-Sammelkonto				
60000	Budgetraten-Sammelkonto	80'019.80	0.00	79'948.20	0.00
TOTAL	Budgetraten-Sammelkonto	80'019.80	0.00	79'948.20	0.00
TOTAL	Ertrag	80'019.80	0.00	79'948.20	0.00
	VERLUST		80'020.00		79'950.00
GESAMT-TOTAL ERTRAG		80'019.80	80'020.00	79'948.20	79'950.00

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2024-31.12.2024
nach Eigentümer

10.03.2025

Seite 1

Nr. Eigentümer	Eigentümerkonto Anfangssaldo	Kosten	übrige Belastungen	übrige Gutschriften	positive Beträge zu Gunsten Eigentümer negative Beträge zu Lasten Eigentümer	
					bisher bezahlt	Eigentümerkonto Endsaldo
1 Eckardt Michael	4'761.70	-8'365.30	0.00	0.00	8'841.30	5'237.70
2 Hüppi Roger und Bettina	1'661.85	-7'125.50	0.00	0.00	7'244.95	1'781.30
5 Aeschlimann Damian	7'462.20	-8'148.45	0.00	0.00	7'743.60	7'057.35
9 Jörg Margrit	5'958.15	-7'188.65	0.00	0.00	3'021.65	1'791.15
11 Bontadi Oliver und Wanphen	4'196.80	-7'493.20	0.00	0.00	7'835.95	4'539.55
12 Wild Daniel und Simone	3'822.60	-6'156.15	0.00	0.00	6'243.40	3'909.85
13 Kundert Margrit	5'512.85	-9'844.95	0.00	0.00	9'815.65	5'483.55
14 Pinar Danielle D. und Farnborough Katharina	0.00	-8'607.30	0.00	1'296.10	12'668.65	5'357.45
Total	33'376.15	-62'929.50	0.00	1'296.10	63'415.15	35'157.90

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2024-31.12.2024
nach Objekten & Kostengruppen

10.03.2025

Seite 1

Liegenschaft 25: Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa (Teil 1 von 2)

Objekt/Eigentümer	Heiz- und Warmwasserkost		Wasser/Abwasser		Nebenkosten		Nebenkosten nach Einheit		Kehrichtgebühren	
	Promille	Betrag	m3	Betrag	Wertquote	Betrag	Einheit	Betrag	Einheit	Betrag
1 4 1/2-Zimmer-Wohnung, EG lin... 9 Jörg Margrit	122.150	1'328.95	39.712	184.10	114.000	3'797.35	1.000	88.25	1.000	80.00
2 5 1/2-Zimmer-Wohnung, EG re... 1 Eckardt Michael	120.140	1'307.10	110.655	513.05	132.000	4'396.90	1.000	88.25	1.000	80.00
3 4 1/2-Zimmer-Wohnung, 1.OG... 2 Hüppi Roger und Bettina	108.870	1'184.50	57.244	265.40	114.000	3'797.35	1.000	88.25	1.000	80.00
4 5 1/2-Zimmer-Wohnung, 1.OG... 14 Pinar Danielle D. und Farn...	169.240	1'841.30	47.634	220.85	132.000	4'396.90	1.000	88.25	1.000	80.00
5 4 1/2-Zimmer-Wohnung, 2.OG... 11 Bontadi Oliver und Wanphen	128.640	1'399.55	90.166	418.05	114.000	3'797.35	1.000	88.25	1.000	80.00
6 5 1/2-Zimmer-Wohnung, 2.OG... 5 Aeschlimann Damian	125.640	1'366.95	50.982	236.35	132.000	4'396.90	1.000	88.25	1.000	80.00
7 5 1/2-Zimmer-Attikawohnung 13 Kundert Margrit	126.070	1'371.60	30.347	140.70	169.000	5'629.40	1.000	88.25	1.000	80.00
8 2 1/2-Zimmer Gartenwohnung,... 12 Wild Daniel und Simone	99.220	1'079.50	89.626	415.55	93.000	3'097.85	1.000	88.25	1.000	80.00
	999.970	10'879.45	516.366	2'394.05	1'000.000	33'310.00	8.000	706.00	8.000	640.00

Verteilung der Betriebskosten
01.01.2024-31.12.2024
nach Objekten & Kostengruppen

Liegenschaft 25: Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa (Teil 2 von 2)

Objekt/Eigentümer	Erneuerungen/Sanierungen		Erneuerungsfonds		Auflösung Erneuerungsfond		Total
	Wertquote	Betrag	Wertquote	Betrag	Wertquote	Betrag	
1 4 1/2-Zimmer-Wohnung, EG lin...							
9 Jörg Margrit	114.000	7'690.75	114.000	1'710.00	114.000	-7'690.75	7'188.65
2 5 1/2-Zimmer-Wohnung, EG re...							
1 Eckardt Michael	132.000	8'905.10	132.000	1'980.00	132.000	-8'905.10	8'365.30
3 4 1/2-Zimmer-Wohnung, 1.OG...							
2 Hüppi Roger und Bettina	114.000	7'690.75	114.000	1'710.00	114.000	-7'690.75	7'125.50
4 5 1/2-Zimmer-Wohnung, 1.OG...							
14 Pinar Danielle D. und Farn...	132.000	8'905.10	132.000	1'980.00	132.000	-8'905.10	8'607.30
5 4 1/2-Zimmer-Wohnung, 2.OG...							
11 Bontadi Oliver und Wanphen	114.000	7'690.75	114.000	1'710.00	114.000	-7'690.75	7'493.20
6 5 1/2-Zimmer-Wohnung, 2.OG...							
5 Aeschlimann Damian	132.000	8'905.10	132.000	1'980.00	132.000	-8'905.10	8'148.45
7 5 1/2-Zimmer-Attikawohnung							
13 Kundert Margrit	169.000	11'401.25	169.000	2'535.00	169.000	-11'401.25	9'844.95
8 2 1/2-Zimmer Gartenwohnung,...							
12 Wild Daniel und Simone	93.000	6'274.05	93.000	1'395.00	93.000	-6'274.05	6'156.15
	1'000.000	67'462.85	1'000.000	15'000.00	1'000.000	-67'462.85	62'929.50

Kollektive Kosten

510 Heiz- und Warmwasserkosten

51001 Gasverbrauch	
04.04.2024 Energie 360° AG, 23.12.23-23.03.24; 30'492 kWh; 1 kWh à 0.13	4'075.20
04.07.2024 Energie 360° AG, 24.03.-21.06.24; 17'950 kWh; 1 kWh à 0.12	2'075.00
10.10.2024 Energie 360° AG, 22.06.-27.09.24; 5'268 kWh; 1 kWh à 0.13	685.85
26.12.2024 Energie 360° AG, 28.09.-17.12.24; 24'300 kWh; 1 kWh à 0.11	2'746.90
Total Gasverbrauch	9'582.95
51050 Kaminfeger	
10.12.2024 Fritschi Urs, Kaminfegerarbeiten vom 28.11.24	105.95
Total Kaminfeger	105.95
51065 Ablese- und Vollservice	
28.03.2024 NeoVac AG, Vollservice WW-Zähler	618.65
18.12.2024 NeoVac ATA AG, Ableseservice 2024	571.85
Total Ablese- und Vollservice	1'190.50

Total Heiz- und Warmwasserkosten 10'879.40

511 Wasser/Abwasser

51100 Wasser/Abwasser	
31.12.2024 Wasser/Abwasser 2024	2'394.05
Total Wasser/Abwasser	2'394.05

Total Wasser/Abwasser 2'394.05

520 Nebenkosten

52000 Allgemeinstrom	
10.04.2024 Gemeindewerke Stäfa, akonto 01.-03.24	291.85
10.07.2024 Gemeindewerke Stäfa, akonto 04.-06.24	291.85
10.10.2024 Gemeindewerke Stäfa, akonto 07.-09.24	291.85
31.12.2024 Gemeindewerke Stäfa, 01.-12.24	601.85
Total Allgemeinstrom	1'477.40
52035 Übrige Nebenkosten	
22.05.2024 Metna GmbH, Universalschrank vom 22.05.24	657.95
22.05.2024 Metna GmbH, Universalschrank UG	547.70
31.12.2024 Metna GmbH, Doppelverrechnung Aktenschrank	-657.95
Total Übrige Nebenkosten	547.70
52040 Hauswartung	
25.01.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.02.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.03.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.04.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.05.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.06.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.07.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.08.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.09.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.10.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.11.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
25.12.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	412.70
Total Hauswartung	4'952.40
52050 Auslagen Hauswart	
31.03.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 1. Quartal 2024	52.05
30.06.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 2. Quartal 2024	52.05
30.09.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 3. Quartal 2024	52.05
31.12.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG, Verbrauchsmaterial 4. Quartal 2024	52.05
Total Auslagen Hauswart	208.20
52060 Unterhalt Gebäude aussen	

	29.02.2024 Brennwald + Heilig AG, Dachkontrolle vom 20.-23.02.24	544.30	
	05.08.2024 Storen-Huus GmbH, Schwenktrommel und Textbänder ersetzt vom 26.06.-28.06.24	1'096.70	
	Total Unterhalt Gebäude aussen	1'641.00	
52065	Unterhalt Gebäude innen		
	01.01.2024 Gilgen Door Systems AG, Serviceabo 01.-12.24	708.65	
	24.01.2024 Farnborough Katharina Gutschrit Gilgen Door Systeme AG, Serviceabo 2024	-485.00	
	29.01.2024 Pelair AG, Kontrolle Lüftungsanlage vom 05.02.24	210.80	
	08.02.2024 W. Stecher AG, Motorantrieb ersetzt am 09.01.24	820.80	
	Total Unterhalt Gebäude innen	1'255.25	
52066	Unterhalt Lift		
	22.01.2024 KONE (Schweiz) AG, Wartungsabo 01.-12.24	2'434.70	
	Total Unterhalt Lift	2'434.70	
52067	Wasserschäden		
	03.10.2024 Schweizerische Mobiliar Versicherung, Selbstbehalt Wasserschaden STWE Wild	1'000.00	
	Total Wasserschäden	1'000.00	
52070	Unterhalt Umgebung		
	25.01.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.02.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.03.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.04.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.05.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.06.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.07.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.08.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.09.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.10.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.11.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	25.12.2024 Kurath Liegenschaftenservice AG	376.10	
	31.12.2024 Unterhalt Umgebung 2024	5'488.90	
	Total Unterhalt Umgebung	10'002.10	
52080	Verwaltungskosten		
	31.03.2024 Honorar Akonto 25 Seidenparkweg 25: 01.01.2024-31.03.2024	1'445.85	
	30.06.2024 Honorar Akonto 25 Seidenparkweg 25: 01.04.2024-30.06.2024	1'445.85	
	30.09.2024 Honorar Akonto 25 Seidenparkweg 25: 01.07.2024-30.09.2024	1'445.85	
	31.12.2024 Honorar 25 Seidenparkweg 25: 01.01.2024-31.12.2024 Pauschal indexiert	6'145.05	
	31.12.2024 Honorar 25 Seidenparkweg 25: 01.01.2024-31.12.2024 Pauschal indexiert Akontoumbuchung	-4'337.55	
	Total Verwaltungskosten	6'145.05	
52085	Bankspesen und -zinsen		
	31.03.2024 Bankspesen	31.90	
	31.05.2024 Bankspesen	2.35	
	30.06.2024 Bankspesen	29.00	
	30.06.2024 Bankspesen	3.95	
	30.09.2024 Bankspesen	31.00	
	31.12.2024 Bankspesen	7.90	
	31.12.2024 Bankspesen	30.00	
	Total Bankspesen und -zinsen	136.10	
52090	Versicherung GVZ		
	07.01.2024 Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ), Prämie 2024	1'549.90	
	Total Versicherung GVZ	1'549.90	
52091	Versicherung Wasser/Haftpflicht/Glas		
	15.03.2024 Schnell Immobilien AG, Mobiliar Versicherung, Prämie 2024	1'960.20	
	Total Versicherung Wasser/Haftpflicht/Glas	1'960.20	
	Total Nebenkosten		33'310.00
521	Nebenkosten nach Einheit		
52101	Zähler Wasser/Abwasser		

31.12.2024	Zählergebühren Wasser/Abwasser 2024	705.90	
	Total Zähler Wasser/Abwasser	705.90	
	Total Nebenkosten nach Einheit		705.90
531	Kehrichtgebühren		
53100	Kehrichtgebühren		
31.12.2024	Kehrichtgebühren 2024	640.00	
	Total Kehrichtgebühren	640.00	
	Total Kehrichtgebühren		640.00
584	Erneuerungen/Sanierungen		
58400	Sanierungen/Erneuerungen		
22.02.2024	m.y. concept gmbh, Honorar Fassadensanierung	2'340.00	
23.05.2024	Conducta AG, Schlussrechnung	410.80	
13.06.2024	W. Stecher AG, Wasserprovisorium vom 15.04.24	363.45	
14.06.2024	Rolf Schlagenhauf AG, 1. Akontorechnung	18'000.00	
21.06.2024	m.y. concept gmbh, Honorar Fassadensanierung	3'372.70	
21.06.2024	FIX-Gerüstbau AG, Akonto Gerüstmontage vom 02.05.-05.06.24	10'000.00	
25.06.2024	Rolf Schlagenhauf AG, 1. Akontorechnung	10'000.00	
16.07.2024	FIX-Gerüstbau AG, Schlussrechnung	6'982.55	
24.07.2024	Griesser AG, Sonnenschutzanlagen	311.85	
29.07.2024	Griesser AG, Griesser AG, Sonnenschutzanlagen	154.15	
31.07.2024	X-Tec Bedachungen GmbH, Spenglerarbeiten Rinnenkasten und Fallrohr vom 17.07.24	945.90	
06.08.2024	Schibli AG, Schibli AG, Reparatur Kabel Storen	1'517.10	
27.08.2024	m.y. concept gmbh, Honorar Fassadensanierung	1'307.30	
20.09.2024	Kurath Liegenschaftenservice AG, Gartenarbeiten vom 19.07.-19.09.24	674.65	
03.12.2024	Bühlmann & Partner Garten GmbH, Instandstellung Sitzplatz am 28.08.24	3'286.35	
03.12.2024	Bühlmann & Partner Garten GmbH, Instandstellung Sitzplatz vom 28-29.08.24	791.20	
03.12.2024	Ronner Heinz AG Schädlingsbekämpfung, Vogelschutz vom 23.04-18.06.24	7'004.90	
	Total Sanierungen/Erneuerungen	67'462.90	
	Total Erneuerungen/Sanierungen		67'462.90
585	Erneuerungsfonds		
58500	Äufnung Erneuerungsfonds		
29.11.2024	Äufnung EF	15'000.00	
	Total Äufnung Erneuerungsfonds	15'000.00	
	Total Erneuerungsfonds		15'000.00
586	Auflösung Erneuerungsfonds		
58600	Bezug Erneuerungsfonds		
01.02.2024	EF-Bezug Fassadensanierung	-110'000.00	
31.12.2024	Rückvergütung Bezug Fassadensanierung	42'537.10	
	Total Bezug Erneuerungsfonds	-67'462.90	
	Total Auflösung Erneuerungsfonds		-67'462.90
	Gesamttotal: Kollektive Kosten		62'929.35
Liegenschaft 25 Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa			
510	Heiz- und Warmwasserkosten		
	Kollektive Kosten: 10'879.40		
	Anteil: 999.970 / 999.970 Promille	10'879.40	
	Total Heiz- und Warmwasserkosten		10'879.40
511	Wasser/Abwasser		

	Kollektive Kosten: 2'394.05		
	Anteil: 516.366 / 516.366 m3	2'394.05	
	Total Wasser/Abwasser		2'394.05
520	Nebenkosten		
	Kollektive Kosten: 33'310.00		
	Anteil: 1'000.000 / 1'000.000 Wertquote	33'310.00	
	Total Nebenkosten		33'310.00
521	Nebenkosten nach Einheit		
	Kollektive Kosten: 705.90		
	Anteil: 8.000 / 8.000 Einheit	705.90	
	Total Nebenkosten nach Einheit		705.90
531	Kehrichtgebühren		
	Kollektive Kosten: 640.00		
	Anteil: 8.000 / 8.000 Einheit	640.00	
	Total Kehrichtgebühren		640.00
584	Erneuerungen/Sanierungen		
	Kollektive Kosten: 67'462.90		
	Anteil: 1'000.000 / 1'000.000 Wertquote	67'462.90	
	Total Erneuerungen/Sanierungen		67'462.90
585	Erneuerungsfonds		
	Kollektive Kosten: 15'000.00		
	Anteil: 1'000.000 / 1'000.000 Wertquote	15'000.00	
	Total Erneuerungsfonds		15'000.00
586	Auflösung Erneuerungsfonds		
	Kollektive Kosten: -67'462.90		
	Anteil: 1'000.000 / 1'000.000 Wertquote	-67'462.90	
	Total Auflösung Erneuerungsfonds		-67'462.90
	Gesamttotal: 25 Seidenparkweg 25		62'929.35
	Gesamttotal sämtlicher Liegenschaften		62'929.35

REVISORENBERICHT

An die Stockwerkeigentümer/Innen,
der Liegenschaft Seidenparkweg 25, 8712 Stäfa

Als Revisorin der Liegenschaft habe ich die Buchführung und Jahresrechnung 2024 der Schnell Immobilien AG für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Die Revision basiert auf den mir vorgelegten Belegen (Bankauszüge und Originalrechnungen) sowie der von mir eingesehenen Abrechnung für die Periode vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024. Ich habe mittels Erhebungen auf der Basis von Stichproben die Rechnungen auf ihre Richtigkeit kontrolliert und mit den Eintragungen in den Konti verglichen und stelle fest, dass:

- die Vermögenswerte ausgewiesen sind,
- die Kontoeröffnung mit dem Vorjahresabschluss übereinstimmt,
- die Belege vollständig vorhanden und richtig verbucht sind,
- die Buchhaltung ordnungsgemäss und sauber geführt wurde,
- die Abschlusszahlen anhand der Belege nachvollziehbar sind und
- die Kostenverteilung auf die Stockwerkeigentümer unter Beachtung der reglementarischen Verteilschlüssel korrekt vorgenommen wurde

Aufgrund der Prüfung beantrage ich der Stockwerkeigentümer-Versammlung die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen und der Verwaltung Entlastung zu erteilen.

Stäfa, 31.03.2025

Roger Hüppi

