JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

1. BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2025

AKTIVSEITE	2025 EUR	2025 EUR	2024 EUR
ANLAGEVERMÖGEN			
Immaterielle Vermögensgegenstände		6.430,25	1.763,29
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	32.136.587,08		33.101.381,45
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	152.744,89		160.804,81
Grundstücke ohne Bauten	172.378,39		189.760,27
Technische Anlagen und Maschinen	116.130,51		132.106,88
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	274.592,76		341.759,31
Anlagen im Bau	13.438.514,52		0,00
Bauvorbereitungskosten	0,00		4.774.826,30
Geleistete Anzahlungen	0,00	46.290.948,15	98.909,71
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		5.000,00	5.000,00
Anlagevermögen insgesamt		**46.302.378,40**	**38.806.312,02**
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.321.206,14		1.284.969,78
Andere Vorräte	789,36		2.406,44
Geleistete Anzahlungen	0,00	1.321.995,50	300,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	24.033,71		10.903,41
Sonstige Vermögensgegenstände	285.880,09	309.913,80	198.215,54
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.415.779,05		2.776.969,01
Bausparguthaben	875.834,51	3.291.613,56	808.207,97
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		620,22	586,74
BILANZSUMME		**51.226.521,48**	**43.888.870,91**

2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2025

	2025 EUR	2025 EUR	2024 EUR
Umsatzerlöse			
a) aus der Bewirtschaftungstätigkeit	6.429.598,02		5.993.671,24
b) aus Betreuungstätigkeit	182.501,87		221.662,63
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	465.065,66	7.077.165,55	35.051,73
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		36.236,36	136.778,10
Sonstige betriebliche Erträge		208.054,37	82.958,07
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	1.972.177,58		1.817.558,36
b) Aufwendungen für Betreuungstätigkeit	6.221,01		1.835,58
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.865,29	1.980.263,88	364,53
ROHERGEBNIS		**5.341.192,40**	**4.650.363,30**
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	832.209,65		930.891,57
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 46.885,98 | Vorjahr EUR 6.155,76	254.533,15	1.086.742,80	227.822,30
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.222.144,54	1.356.077,25
Sonstige betriebliche Aufwendungen		968.082,11	428.098,42
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	200,00		183,26
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.392,72	24.592,72	63.164,97
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		500.722,81	430.892,67
Steuern vom Einkommen und Ertrag		406,80	79,72
ERGEBNIS NACH STEUERN		**1.587.686,06**	**1.339.849,60**
Sonstige Steuern		63.586,99	109.343,65
Jahresüberschuss		**1.524.099,07**	**1.230.505,95**
Gewinnvortrag		300.000,00	300.000,00
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		1.253.000,00	1.024.000,00
BILANZGEWINN		**571.099,07**	**506.505,95**

MITGLIEDERBEWEGUNG 2025	Anfang	Zugang	Abgang	Ende
	1.277	58	71	1.264

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 61.760 EUR reduziert. Die Haftsumme beträgt 202.240,00 EUR und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.080,00 EUR reduziert.

Stuttgart, den 4. Mai 2026 Der Vorstand ROSENBERG-POHL KANZLEITER LEHMANN

PASSIVSEITE	2025 EUR	2025 EUR	2024 EUR
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	139.360,00		64.640,00
der verbleibenden Mitglieder	2.327.040,00		2.388.800,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	8.800,00	2.475.200,00	0,00
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 153.000,00 | Vorjahr EUR 124.000,00	1.771.653,12		1.618.653,12
Bauerneuerungsrücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 1.100.000,00 | Vorjahr EUR 900.000,00	7.736.811,60		6.636.811,60
Andere Ergebnisrücklagen davon aus Vorjahr Bilanzgewinn eingestellt: EUR 112.457,95 | Vorjahr EUR 162.794,17	5.148.267,60	14.656.732,32	5.035.809,65
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	300.000,00		300.000,00
Jahresüberschuss	1.524.099,07		1.230.505,95
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	1.253.000,00	571.099,07	1.024.000,00
Eigenkapital insgesamt		**17.703.031,39**	**16.251.220,32**
RÜCKSTELLUNGEN			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.614.169,00		1.557.172,00
Rückstellungen für Bauinstandhaltung	52.000,00		52.000,00
Sonstige Rückstellungen	134.041,00	1.800.210,00	146.421,56
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.668.233,53		20.683.154,26
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.871.563,52		2.972.785,31
Erhaltene Anzahlungen	1.680.173,67		1.627.559,24
Verbindlichkeiten aus Vermietung	38.237,73		79.934,53
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	105.755,51		292.993,34
Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: EUR 81.675,88 | Vorjahr EUR 8.095,37	284.596,20	31.648.560,16	200.627,64
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		74.719,93	25.002,71
BILANZSUMME		**51.226.521,48**	**43.888.870,91**