



**BAUVEREIN
SARSTEDT eG**



Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva				Vorjahr
		Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
	Entgeltlich erworbene Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		10.773,99	16.243,44
II. Sachanlagen				
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	10.716.232,48		10.817.742,08
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	218.681,65		230.964,17
3.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.428,59		3.440,63
4.	Bauvorbereitungskosten	29.098,55	10.999.441,27	0,00
III. Finanzanlagen				
	Andere Finanzanlagen		650,00	650,00
			11.010.865,26	11.069.040,32
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
	Unfertige Leistungen		417.524,94	402.466,44
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Forderungen aus Vermietung	8.922,67		4.421,22
2.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.425,94		2.766,02
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	8.863,71	19.212,32	5.475,89
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	817.179,06		312.610,23
2.	Bausparguthaben	28.657,65	845.836,71	21.467,14
			1.282.573,98	749.206,94
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
I. Rechnungsabgrenzungsposten				
	Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.785,00	0,00
	Bilanzsumme		12.295.224,23	11.818.247,26

Passiva			
			Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1.	der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	54.050,00	38.540,00
2.	der verbleibenden Mitglieder Rückständig fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	635.910,00	689.960,00 636.289,00
II. Ergebnisrücklagen			
1.	Gesetzliche Rücklagen davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 3.606,10 € (Vorjahr: 33.820,00 €)	550.257,00	550.257,00
2.	Bauerneuerungsrücklagen davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 18.030,49 € (Vorjahr: 169.100,00 €)	2.661.280,00	2.661.280,00
3.	Andere Ergebnisrücklagen davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 123.000,00 € (Vorjahr: 67.820,00 €)	841.320,00	4.052.857,00 743.820,00
III. Bilanzgewinn			
1.	Gewinnvortrag	7.243,55	7.490,08
2.	Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)	-11.114,99	338.194,27
3.	Entnahme für das Geschäftsjahr (Vorjahr: Einstellungen in Ergebnisrücklagen)	25.500,00	21.628,56 -202.920,00
		4.764.445,56	4.772.950,35
B. Rückstellungen			
	Sonstige Rückstellungen	24.066,55	24.066,55 24.750,00
C. Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.218.352,43	4.678.304,65
2.	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.713.160,51	1.825.877,87
3.	Erhaltene Anzahlungen	498.349,40	509.716,40
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	72.501,12	746,77
5.	Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 0,00 € (Vorjahr: 2.018,25 €)	266,08	7.502.629,54 2.808,05
		7.502.629,54	7.017.453,74
D. Rechnungsabgrenzungsposten		4.082,58	3.093,17
Bilanzsumme		12.295.224,23	11.818.247,26

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Gewinn- und Verlustrechnung			Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		2.098.856,38	2.085.295,42
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes			
an unfertigen Leistungen		15.058,50	-16.130,69
3. Sonstige betriebliche Erträge		5.822,90	16.826,88
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-1.087.415,61	-741.897,41
5. Rohergebnis		1.032.322,17	1.344.094,20
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-226.455,12		-210.685,30
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 4.027,00 € (Vorjahr: 4.027,00 €)	-55.028,47	-281.483,59	-50.397,87
7. Abschreibungen		-425.526,37	-439.407,24
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-123.146,98	-87.355,40
9. Erträge aus Beteiligungen		22,00	22,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		130,91	37,83
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-165.425,46	-177.934,23
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-2.148,99	-53,25
13. Ergebnis nach Steuern		34.743,69	378.320,74
14. Sonstige Steuern		-45.858,68	-40.126,47
15. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)		-11.114,99	338.194,27
16. Gewinnvortrag		7.243,55	7.490,08
17. Entnahme für das Geschäftsjahr (Vorjahr: Einstellungen in Ergebnisrücklagen)		25.500,00	-202.920,00
18. Bilanzgewinn		21.628,56	142.764,35

A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft hat Ihren Sitz in Sarstedt und ist eingetragen im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hildesheim (Reg. Nr. GnR 342).

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen vom 22.09.1970 in der Fassung vom 17.07.2015 (FormblattVO) beachtet. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bei der Bauverein Sarstedt eG handelt es sich nach den Kriterien der Größenmerkmale des § 267a HGB um eine Kleinstgenossenschaft. Die Genossenschaft hat die geltenden größenabhängigen Erleichterungen nur für einzelne Angaben in Anspruch genommen. Das Prinzip der Darstellungsstetigkeit (§ 265 Abs. 1 HGB) ist beachtet worden.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden nicht vorgenommen. Im Einzelnen sind folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zur Anwendung gelangt: Die Vermögensgegenstände werden zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Fremdkapitalkosten wurden nicht in die aktivierten Herstellungskosten einbezogen. Die planmäßigen Abschreibungen werden unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Im Einzelnen:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Bewertung der entgeltlich erworbenen Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten (EDV-Anwenderprogramme) erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung linearer Abschreibungen bei einer Nutzungsdauer zwischen drei und sechs Jahren.

Grundstücke mit Wohnbauten sowie Geschäfts- und andere Bauten

a) Altbauten (bis 20.06.1948 erstellt): Die in der D-Markeröffnungsbilanz bilanzierten Herstellungskosten der bis zum 20. Juni 1948 erstellten Mietwohngebäude sind z. T. bereits voll abgeschrieben.

b) Neubauten (ab 21.06.1948 erstellt): Die Abschreibungen erfolgen ausgehend von einer Gesamtnutzungsdauer von 50 bis 80 Jahren.

Nach Modernisierung wird die Restnutzungsdauer unter Anwendung der Kriterien der Sachwertrichtlinie verlängert (maximal auf eine verbleibende Nutzungsdauer von 40 Jahren). Die Abschreibung auf nachträgliche Herstellungskosten erfolgte zeitanteilig mit Fertigstellung der baulichen Maßnahme auf die Restnutzungsdauer der Gebäude.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bei einer Nutzungsdauer zwischen 3 und 13 Jahren, bewertet. Im Geschäftsjahr wurden alle selbstständigen beweglichen Anlagegüter mit Anschaffungskosten (netto) von € 250 bis € 800 als geringwertige Wirtschaftsgüter im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wird unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Die unfertigen Leistungen werden zu Anschaffungskosten abzüglich erwarteter Leerstandsausfälle bewertet. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zu Nominalbeträgen bilanziert. Erkennbare Risiken werden durch angemessene Einzelwertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung berücksichtigt. Kassenbestand, Bankguthaben und Bausparguthaben sind zum Nennwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

Geschäftsguthaben

Die Geschäftsguthaben sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden entsprechend ihrer Restlaufzeit abgezinst (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wurde mit dem Nennbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sowie die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind im Anlagenspiegel dargestellt.

Umlaufvermögen

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind € 417.524,94 (Vorjahr € 402.466,44) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rücklagen

Die Entwicklung der Rücklagen ergibt sich aus dem Rücklagenspiegel. Die anderen Ergebnissrücklagen enthalten mit € 36.000,00 eine Mietausfallrücklage sowie freie Rücklagen über € 805.320,00.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

Prüfungskosten.....	12.200,00 €
Jahresabschlusskosten.....	8.092,00 €
Steuerberatungskosten	1.124,55 €
Aufbewahrungskosten.....	1.300,00 €
Beitrag Berufsgenossenschaft.....	1.350,00 €
Gesamt.....	24.066,55 €

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 01.01.2019
	Euro
Immaterielle Vermögensgegenstände	
Entgeltlich erworbene Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	104.694,58
Sachanlagen	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	18.999.179,26
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- u. anderen Bauten	561.729,64
Betriebs- und Geschäftsausstattung	82.696,79
Bauvorbereitung	0,00
	19.643.605,69
	650,00
Finanzanlagen	
	650,00
Anlagevermögen insgesamt	19.748.950,27

Verbindlichkeitenspiegel

	insgesamt 31.12.2019	insgesamt 31.12.2018
	Euro	Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.218.352,43	4.678.304,65
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.713.160,51	1.825.877,87
Erhaltene Anzahlungen	498.349,40	509.716,40
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	72.501,12	746,77
Sonstige Verbindlichkeiten	266,08	2.808,05
Gesamtbetrag	7.502.629,54	7.017.453,74

Rücklagenspiegel

	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	Euro	Euro	Euro	Euro
Gesetzliche Rücklage	550.257,00	0,00	0,00	550.257,00
Bauerneuerungsrücklage	2.661.280,00	0,00	0,00	2.661.280,00
Andere Ergebnismrücklagen	743.820,00	123.000,00	25.500,00	841.320,00
Gesamtbetrag	3.955.357,00	123.000,00	25.500,00	4.052.857,00

Zugänge des Geschäftsjahres	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 31.12.2019	Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2019	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2019	Buchwert am 31.12.2019	Buchwert am 31.12.2018
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
0,00	104.694,58	88.451,14	5.469,45	93.920,59	10.773,99	16.243,44
288.448,12	19.278.653,98	8.181.437,18	389.957,72	8.571.394,90	10.716.232,48	10.817.742,08
0,00	561.729,64	330.765,47	12.282,52	343.047,99	218.681,65	230.964,17
49.804,64	132.501,43	79.256,16	17.816,68	97.072,84	35.428,59	3.440,63
29.098,55	29.098,55	0,00	0,00	0,00	29.098,55	0,00
367.351,31	20.010.957,00	8.591.458,81	420.056,92	9.011.515,73	10.999.441,27	11.052.146,88
0,00	650,00	0,00	0,00	0,00	650,00	650,00
367.351,31	20.116.301,58	8.679.909,95	425.526,37	9.105.436,32	11.010.865,26	11.069.040,32

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

2019	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre		2019	Restlaufzeit über 5 Jahre	gesichert Höhe GPR ¹⁾
	Vorjahr	2019	Vorjahr		Vorjahr	
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
170.506,40	157.261,22	861.682,30	674.734,61	4.186.163,73	3.846.308,82	5.218.352,43
124.496,00	112.280,47	463.503,27	446.646,71	1.125.161,24	1.266.950,69	1.713.160,51
498.349,40	509.716,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72.501,12	746,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
266,08	2.808,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
866.119,00	782.812,91	1.325.185,57	1.121.381,32	5.311.324,97	5.113.259,51	6.931.512,94

¹⁾ Art der Sicherung: GPR = Grundpfandrecht

Verbindlichkeiten

Die Zusammenfassung der Verbindlichkeiten nach Fristigkeit ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel. In den Verbindlichkeiten sind folgende Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag entstehen: Unter dem Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden in Höhe von € 1.962,33 aufgelaufene Hypothekenzinsen und unter Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern werden in Höhe von € 341,81 aufgelaufene Hypothekenzinsen und fällige Annuitäten in Höhe von € 5.256,52 ausgewiesen. Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahreswerte in Klammern vermerkt).

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten keine wesentlichen periodenfremden Aufwendungen.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere folgende periodenfremden Erträge:

Ausbuchung von Verbindlichkeiten.....	116,80 €
Rechtsstreit.....	126,64 €
Ratenzahlungen Mieten frühere Jahre	280,00 €
Gesamt	523,44 €

D. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Haftungsverhältnisse

Zur Beteiligung an einer Genossenschaft besteht eine Nachschusspflicht von € 150,00 (Haftsumme).

Zahl der Arbeitnehmer

Zusätzlich zu den zwei Mitgliedern des Vorstandes beschäftigte die Genossenschaft im Geschäftsjahr 2019 im Durchschnitt drei Arbeitnehmer. Darüber hinaus waren ein Gärtner und zwei Hausmeister geringfügig beschäftigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus Miet- und Wartungsverträgen besteht ein nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesenes Obligo von T€ 269.

Mitgliederbewegung

Anfang 2019	657
Zugang 2019.....	45
Abgang 2019	61
Ende 2019.....	641

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 379,00 vermindert. Die Haftsumme der verbleibenden Mitglieder hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 7.520,00 vermindert und beträgt am 31.12.2019 € 301.270,00.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2019 hat sich um € 476.976,97 erhöht und beträgt demnach € 12.295.224,23. Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von € 11.114,99 (Vorjahr: Jahresüberschuss € 338.194,27) ab.

Gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wird der Jahresfehlbetrag wie folgt verwendet: Entnahme aus Andere Ergebnismrücklagen € 25.500,00. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags von € 7.243,55 verbleibt ein Bilanzgewinn in Höhe von € 21.628,56 (Vorjahr: € 142.764,35 unter Berücksichtigung einer Einstellung in die gesetzliche Rücklage von € 33.820,00, einer Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage von € 169.100,00 und des Gewinnvortrags von € 7.490,08).

Das Eigenkapital der Genossenschaft beläuft sich auf € 4.764.445,56 und stellt einen Anteil von 38,8 % (Vorjahr: 40,4 %) am Gesamtkapital dar.

Der Anteil der Dauerfinanzierungsmittel beträgt 56,3 % (Vorjahr: 55 %). Die Rentabilität der Genossenschaft wird primär durch die hohen Ausgaben aus der Instandhaltung beeinflusst. Im Jahr 2019 beträgt die Eigenkapitalrentabilität -0,2 % (Vorjahr: 7,1 %).

Vermögenslage					
	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro
A. Vermögensstruktur					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	11	0,1	16	0,1	-5
Sachanlagen	10.999	89,5	11.052	93,6	-53
Finanzanlagen	1	0,0	1	0,0	0
	11.011	89,6	11.069	93,7	-58
Umlaufvermögen kurzfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Unfertige Leistungen u. andere Vorräte	418	3,4	402	3,4	16
Flüssige Mittel	846	6,9	334	2,8	512
Forderungen u. übrige Aktiva	21	0,1	13	0,1	7
	1.284	10,4	749	6,3	535
Gesamtvermögen	12.295	100,0	11.818	100,0	477

B. Kapitalstruktur					
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	690	5,6	675	5,7	15
Rücklagen	4.053	33,0	3.955	33,5	98
Bilanzgewinn	22	0,2	143	1,2	-121
	4.765	38,8	4.773	40,4	-8
Fremdkapital lang- und mittelfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Rückstellungen	1	0,0	1	0,0	0
Dauerfinanzierungsmittel	6.924	56,3	6.502	55,0	422
	6.925	56,3	6.503	55,0	422
Fremdkapital kurzfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Rückstellungen	23	0,2	23	0,2	0
Erhaltene Anzahlungen	498	4,0	510	4,3	-12
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	84	0,7	9	0,1	75
	605	4,9	542	4,6	63
Gesamtkapital	12.295	100,0	11.818	100,0	477

Finanzlage					
	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen
Liquidität	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
Die Gegenüberstellung der:					
Finanzmittel	846		334		
Kontokorrentverbindlichkeiten	0	846	0	334	512
übrige kurzfristige Vermögensgegenst.	438		415		23
mit den kurzfristigen Rückstellungen	-23		-23		0
mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten	-582	-167	-519	-127	-63
Nettogeldvermögen		679		207	472

Kapitalflussrechnung		
	2019	2018
	TEuro	TEuro
Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)	-11,1	338,2
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	425,5	439,4
Cashflow nach DVFA/SG	414,4	777,6
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) der kurzfristigen Rückstellungen	-0,7	1,8
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) sonstiger Aktiva	29,5	5,5
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) sonstiger Passiva	65,8	-55,7
Zinsaufwendungen (+) / -erträge (-)	165,3	177,9
Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	2,1	0,1
Ertragssteuerzahlungen	-5,1	-3,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	612,3	904,2
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-367,4	-639,7
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-367,4	-639,7
Veränderung der Geschäftsguthaben	15,2	3,6
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	1.328,2	0,0
Planmäßige Tilgungen	-277,7	-267,6
Außerplanmäßige Tilgungen	-628,2	0,0
Erhaltene Zinsen	0,1	0,0
Gezahlte Zinsen	-165,4	-177,9
Gezahlte Dividenden	-12,5	-12,5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	259,7	-454,4
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	504,6	-189,9
Finanzmittelbestand zum 01.01.	312,6	502,5
Finanzmittelbestand zum 31.12.	817,2	312,6
Zusammensetzung Finanzmittelbestand (ohne Bausparguthaben)		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	817,2	312,6
Finanzmittelbestand zum 31.12.	817,2	312,6

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen konnten im Geschäftsjahr 2019 zu jeder Zeit erfüllt werden.

Die Entwicklung der Ertragslage der Genossenschaft wird weiterhin positiv beurteilt. Der Leerstand von vermietbaren Wohnungen hat sich im Dezember 2019 auf 0,3 % (Vorjahr: 0,2 %) geringfügig erhöht. Wir passen die Mieten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung an. Rentabilität und Liquidität des Unternehmens waren zum 31. Dezember 2019 auch unter Berücksichtigung der Abwicklung begonnener sowie geplanter Modernisierungs-, und Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit vorhanden. Für mögliche Risiken wurden ausreichende Rückstellungen gebildet.

Ertragslage

Umsatzerlöse

aus der Hausbewirtschaftung

aus anderen Lieferungen und Leistungen

Bestandsveränderungen

Gesamtleistung

Sonstige betriebliche Erträge

Betriebsleistung

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen
für Hausbewirtschaftung

Personalaufwand

Abschreibungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Sonstige Steuern

Anteilige Kosten

Ergebnis vor Steuer

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Jahresfehlbetrag

Gewinnvortrag

Entnahme für das Geschäftsjahr aus Andere Rücklagen

Bilanzgewinn

**Name und Anschrift des
zuständigen Prüfungsverbandes:**

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e. V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover

Organe der Genossenschaft

Mitglieder des Vorstandes:

Werner Grimmelt
Volker Flöge

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Patric Marti, Vorsitzender
Schlosser
Heinz Andreas Kuche
Bankkaufmann
Oliver Cohrs
Bankkaufmann
Steffen Grothe (bis 13.06.2019)
Technischer Berater
Andreas Conrad
Informatiker
Torsten Riemenschneider (ab 16.06.2019)
Lagermeister

Am Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen gegenüber den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

Ausweis lt. GuV Euro	Haus- bewirtschaftung Euro	Sonstiger Geschäftsbetrieb Euro	Anteilige Kosten Betriebsfunktionen Euro	Betriebsergebnis Euro	Finanzergebnis Euro	neutrales Ergebnis Euro
2.098.856,38	2.098.856,38			2.098.856,38		
0,00		0,00		0,00		
15.058,50	15.058,50			15.058,50		0,00
	2.113.914,88	0,00	0,00	2.113.914,88		
5.822,90	4.344,81	525,19	429,46	5.299,46		523,44
	2.118.259,69	525,19	429,46	2.119.214,34		
-1.087.415,61	-1.087.415,61		0,00	-1.087.415,61		
-281.483,59	-2.361,60		-279.121,99	-281.483,59		0,00
-425.526,37	-411.901,05		-13.625,32	-425.526,37		0,00
-123.146,98	0,00	-1.300,00	-121.846,98	-123.146,98		0,00
22,00				0,00	22,00	
130,91	0,00			0,00	130,91	
-165.425,46	-161.490,86	0,00	-3.934,60	-165.425,46	0,00	0,00
-45.858,68	-45.375,18	0,00	-483,50	-45.858,68		0,00
	-1.708.544,30	-1.300,00	-419.012,39	-2.128.856,69	152,91	523,44
	-376.724,64	-41.858,29	418.582,93			
-8.966,00	32.990,75	-42.633,10	0,00	-9.642,35	152,91	523,44
-2.148,99						
-11.114,99						
7.243,55						
25.500,00						
21.628,56						

Bericht des Aufsichtsrates

E. Weitere Angaben / Nachtragsbericht

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist in 2020 mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen. Für die Genossenschaft ergeben sich ggf. Risiken aus Einnahmeausfällen und Mietstundungen, die gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts und liquiditäts- und ergebniswirksamer Größenordnung noch nicht abgeschätzt werden können.

F. Verwendung Bilanzgewinn

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung vor, den Bilanzgewinn, entwickelt aus:

Jahresfehlbetrag 11.114,99 €
Entnahme aus
Andere Ergebnisrücklagen 25.500,00 €
zzgl. Gewinnvortrag 7.243,55 €

verbleibender Bilanzgewinn 21.628,56 €

wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 2,0 % auf
die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben
am 1. Jan. 2019 von € 635.819,00..... 12.716,38 €

Einstellung in
Andere Ergebnisrücklagen 2.000,00 €

Gewinnvortrag auf neue Rechnung 6.912,18 €

Sarstedt, den 27. August 2020

Der Vorstand
Werner Grimmelt, Volker Flöge

Der Aufsichtsrat hat die Tätigkeit des Vorstandes überwacht und die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsanweisung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Im Berichtsjahr wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand in gemeinsamen Sitzungen des Aufsichtsrates und Vorstandes laufend und eingehend über die Geschäftslage und die Planungen der Genossenschaft unterrichtet. Die erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand auch im Jahr 2019 in seinem Streben nach Bestandserhaltung und Modernisierung bestärkt. Die Leistung des Vorstandes verdient Dank und Anerkennung.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 nach § 53 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) hat in 2019 durch den Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., Hannover, stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss 2018 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2019 ist vom Aufsichtsrat einstimmig genehmigt worden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss 2019 festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverwendung zuzustimmen und die notwendige Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat wünscht für das Geschäftsjahr 2020 alles Gute. Wir stehen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit und werden die Interessen insgesamt weiterhin vertreten. Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit mit dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, sowie den Mitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Sarstedt, im Juni 2020

Der Aufsichtsrat
Patric Marti, Vorsitzender