



**BAUVEREIN
SARSTEDT eG**



Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva				Vorjahr
		Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
	Entgeltlich erworbene Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5.386,99	10.773,99
II. Sachanlagen				
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.308.066,38		10.716.232,48
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	206.399,13		218.681,65
3.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.956,53		35.428,59
4.	Bauvorbereitungskosten	0,00	11.550.422,04	29.098,55
III. Finanzanlagen				
1.	Sonstige Ausleihungen	3.800,42		0,00
2.	Andere Finanzanlagen	650,00	4.450,42	650,00
			11.560.259,45	11.010.865,26
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
	Unfertige Leistungen		422.491,71	417.524,94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Forderungen aus Vermietung	5.421,59		8.922,67
2.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.819,14		1.425,94
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	1.997,02	14.237,75	8.863,71
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	148.963,88		817.179,06
2.	Bausparguthaben	35.848,88	184.812,76	28.657,65
			621.542,22	1.282.573,97
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
I. Rechnungsabgrenzungsposten				
	Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.785,00	1.785,00
	Bilanzsumme		12.183.586,67	12.295.224,23

Passiva			
			Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1.	der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	37.600,00	54.050,00
2.	der verbleibenden Mitglieder Rückständig fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	655.666,16	693.266,16 635.910,00
II. Ergebnisrücklagen			
1.	Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	550.257,00	550.257,00
2.	Bauerneuerungsrücklage davon für das Geschäftsjahr entnommen: 176.000,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	2.485.280,00	2.661.280,00
3.	Andere Ergebnisrücklagen davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: 2.000,00 € (Vorjahr: 123.000,00 €) davon für das Geschäftsjahr entnommen: 0,00 € (Vorjahr: 25.500,00 €)	843.320,00	3.878.857,00 841.320,00
III. Bilanzgewinn			
1.	Gewinnvortrag	6.912,18	7.243,55
2.	Jahresfehlbetrag	-162.068,67	-11.114,99
3.	Entnahme aus den Ergebnisrücklagen für das Geschäftsjahr	176.000,00	20.843,51 25.500,00
		4.592.966,67	4.764.445,56
B. Rückstellungen			
	Steuerrückstellungen	1.321,00	0,00
	Sonstige Rückstellungen	24.936,55	26.257,55 24.066,55
C. Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.384.314,70	5.218.352,43
2.	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.592.771,67	1.713.160,51
3.	Erhaltene Anzahlungen	504.018,07	498.349,40
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.693,54	72.501,12
5.	Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	803,05	7.560.601,03 266,08
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.761,42	4.082,58
Bilanzsumme		12.183.586,67	12.295.224,23

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Gewinn- und Verlustrechnung			Vorjahr
	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		2.128.731,19	2.098.856,38
2. Erhöhung des Bestandes			
an unfertigen Leistungen		4.966,77	15.058,50
3. Sonstige betriebliche Erträge		8.987,27	5.822,90
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-1.350.400,15	-1.087.415,61
Rohergebnis		792.285,08	1.032.322,17
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-201.043,97		-226.455,12
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 3.420,64 € (Vorjahr: 4.027,20 €)	-47.757,72	-248.801,69	-55.028,47
6. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		-408.785,86	-425.526,37
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-90.894,19	-123.146,98
8. Erträge aus Beteiligungen		33,25	22,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		87,93	130,91
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-158.771,66	-165.425,46
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.362,85	-2.148,99
12. Ergebnis nach Steuern		-116.209,99	34.743,69
13. Sonstige Steuern		-45.858,68	-45.858,68
14. Jahresfehlbetrag		-162.068,67	-11.114,99
15. Gewinnvortrag		6.912,18	7.243,55
16. Entnahme aus den Ergebnisrücklagen für das Geschäftsjahr		176.000,00	25.500,00
17. Bilanzgewinn		20.843,51	21.628,56

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

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 31.12.2020 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 aktuellen Fassung (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 § 267 HGB um eine kleine Genossenschaft. 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. Lediglich das bisher unter den Sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesene Arbeitgeberdarlehen wird zum 31.12.2020 unter den Sonstige Ausleihungen ausgewiesen.

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 von 5 Jahren.

Grundstücke grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten sowie Geschäfts- und anderen 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 umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen wurden in 2020 die Restnutzungsdauern für zwei Objekte auf 26 bzw. 37 Jahre erhöht. Die Restnutzungsdauer wurde in Anwendung der Sachwertrichtlinie (SWRL 2012) ermittelt. 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 bis (netto) € 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 notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden entsprechend ihrer Restlaufzeit bewertet (§ 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 € 422.491,71 (Vorjahr € 417.524,94) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten enthalten. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rücklagenpiegel

Die anderen Ergebnisrücklagen enthalten mit € 36.000,00 eine Mietausfallrücklage sowie freie Rücklagen über € 807.320,00.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

Prüfungskosten.....	12.900,00 €
Jahresabschlusskosten.....	8.092,00 €
Steuerberatungskosten	1.124,55 €
Aufbewahrungskosten.....	1.350,00 €
Beitrag Berufsgenossenschaft.....	1.470,00 €
Gesamt.....	24.936,55 €

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 01.01.2020
	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	19.287.627,38
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	561.729,64
Betriebs- und Geschäftsausstattung	132.501,43
Bauvorbereitungskosten	29.098,55
	20.010.957,00
Finanzanlagen	
Sonstige Ausleihungen	0,00
Finanzanlagen	650,00
	650,00
Anlagevermögen insgesamt	20.116.301,58

Verbindlichkeitspiegel

	insgesamt 31.12.2020
	Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.384.314,70
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.592.771,67
Erhaltene Anzahlungen	504.018,07
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	78.693,54
Sonstige Verbindlichkeiten	803,05
Gesamtbetrag	7.560.601,03

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	176.000,00	2.485.280,00
Andere Ergebnismrücklagen	841.320,00	2.000,00	0,00	843.320,00
Gesamtbetrag	4.052.857,00	2.000,00	176.000,00	3.878.857,00

Zugänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 31.12.2020	Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2020	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2020	Buchwert am 31.12.2020	Buchwert am 31.12.2019
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
0,00	0,00	104.694,58	93.920,59	5.387,00	99.307,59	5.386,99	10.773,99
948.998,64	29.098,55	20.265.724,57	8.571.394,90	386.263,29	8.957.658,19	11.308.066,38	10.716.232,48
0,00	0,00	561.729,64	343.047,99	12.282,52	355.330,51	206.399,13	218.681,65
5.380,99	0,00	137.882,42	97.072,84	4.853,05	101.925,89	35.956,53	35.428,59
0,00	-29.098,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.098,55
954.379,63	0,00	20.965.336,63	9.011.515,73	403.398,86	9.414.914,59	11.550.422,04	10.999.441,27
0,00	3.800,42	3.800,42	0,00	0,00	0,00	3.800,42	0,00
0,00	0,00	650,00	0,00	0,00	0,00	650,00	650,00
0,00	3.800,42	4.450,42	0,00	0,00	0,00	4.450,42	650,00
954.379,63	3.800,42	21.074.481,63	9.105.436,32	408.785,86	9.514.222,18	11.560.259,45	11.010.865,26

insgesamt 31.12.2019		Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre		Restlaufzeit über 5 Jahre	gesichert Höhe GPR ¹⁾
	2020	Vorjahr	2020	Vorjahr	2020	Vorjahr
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
5.218.352,43	223.005,60	170.506,40	939.547,39	861.682,30	4.221.761,71	4.186.163,73
1.713.160,51	129.277,31	124.496,00	462.787,28	463.503,27	1.000.707,08	1.125.161,24
498.349,40	504.018,07	498.349,40	0,00	0,00	0,00	0,00
72.501,12	78.693,54	72.501,12	0,00	0,00	0,00	0,00
266,08	803,05	266,08	0,00	0,00	0,00	0,00
7.502.629,54	935.797,57	866.119,00	1.402.334,67	1.325.185,57	5.222.468,79	5.311.324,97

¹⁾ Art der Sicherung: GPR = Grundpfandrecht

Verbindlichkeiten

Die Zusammenfassung der Verbindlichkeiten nach Fristigkeit ergibt sich aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag entstehen. Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar: siehe Verbindlichkeitspiegel.

Periodenfremde Erträge und Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere folgende periodenfremden Erträge:

Ausbuchung von Verbindlichkeiten	1.071,87 €
Auflösung von Rückstellungen.....	342,65 €
Ratenzahlungen Mieten frühere Jahre	300,00 €
Gesamt	1.714,52 €

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten insbesondere folgende periodenfremde Aufwendungen:

Abschreibungen auf Forderungen	5.491,70 €
Aufwendungen frühere Jahre	66,15 €
Gesamt	5.557,85 €

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 2020 im Durchschnitt drei Arbeitnehmer. Darüber hinaus waren 3 Raumpfleger und ein Hausmeister geringfügig beschäftigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus Miet- und Wartungsverträgen besteht ein nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesenes Obligo von T€ 255.

Mitgliederbewegung

Anfang 2020	641
Zugang 2020.....	52
Abgang 2020	43
Ende 2020	650

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 19.756,16 erhöht. Die Haftsumme der verbleibenden Mitglieder hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 4.230,00 erhöht und beträgt am 31.12.2020 € 305.500,00.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2020 hat sich um € 111.637,56 vermindert und beträgt demnach € 12.183.586,67. Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresfehlbetrag von € 162.068,67 (Vorjahr: € 11.114,99) ab.

Gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wird der Jahresfehlbetrag wie folgt verwendet: Entnahme aus der Bauerneuerungsrücklage von € 176.000,00. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags von € 6.912,18 verbleibt ein Bilanzgewinn von € 20.843,51 (Vorjahr: € 21.628,56 unter Berücksichtigung einer Entnahme aus Andere Ergebnissrücklagen von € 25.500,00 und des Gewinnvortrags von € 7.243,55).

Das Eigenkapital der Genossenschaft beläuft sich auf € 4.592.966,67 und stellt einen Anteil von 37,7 % (Vorjahr: 38,8 %) am Gesamtkapital dar.

Der Anteil der Dauerfinanzierungsmittel beträgt 57,2 % (Vorjahr: 56,3 %). Die Rentabilität der Genossenschaft wird primär durch die hohen Ausgaben aus der Instandhaltung beeinflusst. Im Jahr 2020 beträgt die Eigenkapitalrentabilität -3,5 % (Vorjahr: -0,2 %).

Vermögenslage					
	31.12.2020		31.12.2019		Veränderungen
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro
A. Vermögensstruktur					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	0,0	11	0,1	-6
Sachanlagen	11.551	94,9	10.999	89,5	552
Finanzanlagen	4	0,0	1	0,0	3
	11.560	94,9	11.011	89,6	549
Umlaufvermögen kurzfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Unfertige Leistungen u. andere Vorräte	423	3,5	418	3,4	5
Flüssige Mittel	185	1,5	846	6,9	-661
Forderungen u. übrige Aktiva	16	0,1	20	0,1	-4
	624	5,1	1.284	10,4	-660
Gesamtvermögen	12.184	100,0	12.295	100,0	-111

B. Kapitalstruktur					
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	693	5,7	690	5,6	3
Rücklagen	3.879	31,8	4.053	33,0	-174
Bilanzgewinn	21	0,2	22	0,2	-1
	4.593	37,7	4.765	38,8	-172
Fremdkapital lang- und mittelfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Rückstellungen	1	0,0	1	0,0	0
Dauerfinanzierungsmittel	6.970	57,2	6.924	56,3	46
	6.971	57,2	6.925	56,3	46
Fremdkapital kurzfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Rückstellungen	25	0,2	23	0,2	2
Erhaltene Anzahlungen	504	4,2	498	4,0	6
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	91	0,7	84	0,7	7
	620	5,1	605	4,9	15
Gesamtkapital	12.184	100,0	12.295	100,0	-111

Finanzlage					
	31.12.2020		31.12.2019		Veränderungen
Liquidität	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
Die Gegenüberstellung der:					
Finanzmittel	185		846		
Kontokorrentverbindlichkeiten	0	185	0	846	-661
übrige kurzfristige Vermögensgegenst.	439		438		1
mit den kurzfristigen Rückstellungen	-25		-23		-2
mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten	-595	-181	-582	-167	-13
Nettogeldvermögen		4		679	-675

Kapitalflussrechnung		
	2020	2019
	TEuro	TEuro
Jahresfehlbetrag	-162,1	-11,1
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	408,8	425,5
Cashflow nach DVFA/SG	246,7	414,4
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) der kurzfristigen Rückstellungen	0,8	-0,7
Zunahme sonstiger Aktiva	-6,0	-22,4
Zunahme sonstiger Passiva	12,1	65,9
Zinsaufwendungen (+) / -erträge (-)	158,7	165,4
Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	1,4	2,1
Ertragssteuererstattung / -zahlungen	2,1	-5,0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	415,8	619,7
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-954,4	-367,4
Erhaltene Zinsen	0,1	0,0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-954,3	-367,4
Veränderung der Geschäftsguthaben	3,3	15,1
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	700,9	1.328,2
Planmäßige Tilgungen	-293,4	-277,7
Außerplanmäßige Tilgungen	-361,8	-628,2
Auszahlungen in Bausparguthaben	-7,2	-7,2
Gezahlte Zinsen	-158,8	-165,4
Gezahlte Dividenden	-12,7	-12,5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-129,7	252,3
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	-668,2	504,6
Finanzmittelbestand zum 01.01.	817,2	312,6
Finanzmittelbestand zum 31.12.	149,0	817,2
Zusammensetzung Finanzmittelbestand		
Kassenbestand	0,8	0,9
Guthaben bei Kreditinstituten	148,2	816,3
Finanzmittelbestand zum 31.12. (ohne Bausparguthaben)	149,0	817,2
Nachrichtlich: Bausparguthaben	35,8	28,6

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen konnten im Geschäftsjahr 2020 zu jeder Zeit erfüllt werden.

Die Entwicklung der Ertragslage der Genossenschaft wird weiterhin positiv beurteilt. Der Leerstand von vermietbaren Wohnungen hat sich im Dezember 2020 auf 0,5 % (Vorjahr: 0,3 %) geringfügig erhöht. Wir passen die Mieten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung an. Rentabilität und Liquidität des Unternehmens waren zum 31. Dezember 2020 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 des Finanzanlagevermögens

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 den Bauerneuerungsrücklagen

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 (bis 01.10.2020)
Bankkaufmann
Hubert Lübbers (ab 01.10.2020)
Tischler
Oliver Cohrs (bis 01.10.2020)
Bankkaufmann
Ina Gehrmann (ab 01.10.2020)
Verwaltungsangestellte
Andreas Conrad
Informatiker
Torsten Riemenschneider
Lagermeister

Ausweis lt. GuV Euro	Haus- bewirtschaftung Euro	Sonstiger Geschäftsbetrieb Euro	Anteilige Kosten Betriebsfunktionen Euro	Betriebsergebnis Euro	Finanzergebnis Euro	neutrales Ergebnis Euro
2.128.731,19	2.128.731,19			2.128.731,19		
0,00		0,00		0,00		
4.966,77	4.966,77			4.966,77		0,00
	2.133.697,96	0,00	0,00	2.133.697,96		
8.987,27	5.064,91	132,19	2.075,65	7.272,75		1.714,52
	2.138.762,87	132,19	2.075,65	2.140.970,71		
-1.350.400,15	-1.350.400,15		0,00	-1.350.400,15		
-248.801,69	-2.144,33		-246.657,36	-248.801,69		0,00
-408.785,86	-399.554,95		-9.230,91	-408.785,86		0,00
-90.894,19	-5.491,70	-1.100,00	-84.236,34	-90.828,04		-66,15
33,25				0,00	33,25	
87,93	0,00			0,00	87,93	
-158.771,66	-155.113,63	0,00	-3.658,03	-158.771,66	0,00	0,00
-45.858,68	-45.375,18	0,00	-483,50	-45.858,68		0,00
	-1.958.079,94	-1.100,00	-344.266,14	-2.303.446,08	121,18	1.648,37
	-307.971,44	-34.219,05	342.190,49			
-160.705,82	-127.288,51	-35.186,86	0,00	-162.475,37	121,18	1.648,37
-1.362,85						
-162.068,67						
6.912,18						
176.000,00						
20.843,51						

Bericht des Aufsichtsrates

E. Weitere Angaben / Nachtragsbericht

Weitere 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.

F. Verwendung Bilanzgewinn

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

Jahresfehlbetrag	162.068,67 €
Entnahme aus der Bauerneuerungsrücklage.....	176.000,00 €
zzgl. Gewinnvortrag	6.912,18 €
verbleibender Bilanzgewinn.....	20.843,51 €

wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 2,0 % auf die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben am 1. Januar 2020 von € 635.910,00.....	12.718,20 €
Einstellung in Andere Ergebnismrücklagen	2.000,00 €
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	6.125,31 €

Sarstedt, den 23. Juni 2021

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 2020 in seinem Streben nach Bestandserhaltung und Modernisierung bestärkt. Die Leistung des Vorstandes verdient Dank und Anerkennung.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 nach § 53 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) hat in 2020 durch den Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., Hannover, stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss 2019 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2020 ist vom Aufsichtsrat einstimmig festgestellt worden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung dem Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverwendung zuzustimmen und die notwendige Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat wünscht für das Geschäftsjahr 2021 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 September 2021

Der Aufsichtsrat
Patric Marti, Vorsitzender