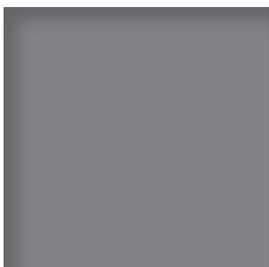




**BAUVEREIN
SARSTEDT eG**



Bilanz

zum 31. Dezember 2021

Aktiva [Euro]			Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
	Entgeltlich erworbene Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		843,72	5.386,99
II. Sachanlagen				
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	11.210.185,76		11.308.066,38
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	194.116,61		206.399,13
3.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.471,03	11.438.773,40	35.956,53
III. Finanzanlagen				
1.	Sonstige Ausleihungen	0,00		3.800,42
2.	Andere Finanzanlagen	650,00	650,00	650,00
			11.440.267,12	11.560.259,45
B. Umlaufvermögen				
I. Andere Vorräte				
	Unfertige Leistungen	476.849,16		422.491,71
	Andere Vorräte	594,19	477.443,35	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1.	Forderungen aus Vermietung	7.687,70		5.421,59
2.	Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.643,37		6.819,14
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	138,41	13.469,48	1.997,02
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben				
1.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	250.331,01		148.963,88
2.	Bausparguthaben	43.040,82	293.371,83	35.848,88
			784.284,66	621.542,22
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
I. Rechnungsabgrenzungsposten				
	Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.785,00	1.785,00
	Bilanzsumme		12.226.336,78	12.183.586,67

Passiva [Euro]			
		Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1.	der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	44.180,00	37.600,00
2.	der verbleibenden Mitglieder Rückständig fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	650.480,00	694.660,00
			655.666,16
II. Ergebnisrücklagen			
1.	Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 18.784,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	569.041,00	550.257,00
2.	Bauerneuerungsrücklage davon aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 84.526,87 € (Vorjahr: 0,00 €) davon für das Geschäftsjahr entnommen: 0,00 € (Vorjahr: 176.000,00 €)	2.569.806,87	2.485.280,00
3.	Andere Ergebnisrücklagen davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: 2.000,00 € (Vorjahr: 2.000,00 €) davon für das Geschäftsjahr entnommen: 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €)	845.320,00	3.984.167,87
			843.320,00
III. Bilanzgewinn			
1.	Gewinnvortrag	6.125,31	6.912,18
2.	Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	187.837,73	-162.068,67
3.	Einstellung in Ergebnisrücklagen (Vorjahr: Entnahme aus Ergebnisrücklagen)	-103.310,87	90.652,17
			176.000,00
		4.769.480,04	4.592.966,67
B. Rückstellungen			
	Steuerrückstellungen	76,00	1.321,00
	Sonstige Rückstellungen	25.812,00	25.888,00
			24.936,55
C. Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.403.932,28	5.384.314,70
2.	Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.465.175,39	1.592.771,67
3.	Erhaltene Anzahlungen	524.436,50	504.018,07
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32.365,32	78.693,54
5.	Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: 1.371,55 € (Vorjahr: 0,00 €)	1.741,91	7.427.651,40
			803,05
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		3.317,34
			3.761,42
	Bilanzsumme	12.226.336,78	12.183.586,67

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Gewinn- und Verlustrechnung [Euro]			
		Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		2.173.389,56	2.128.731,19
2. Erhöhung des Bestandes			
an unfertigen Leistungen		54.357,45	4.966,77
3. Sonstige betriebliche Erträge		14.873,48	8.987,27
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-1.092.414,99	-1.350.400,15
Rohergebnis		1.150.205,50	792.285,08
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-213.921,59		-201.043,97
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: 3.420,64 € (Vorjahr: 3.420,64 €)	-53.129,51	-267.051,10	-47.757,72
6. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		-413.187,65	-408.785,86
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-91.056,76	-90.894,19
8. Erträge aus Beteiligungen		40,75	33,25
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		35,22	87,93
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-142.072,42	-158.771,66
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-2.119,69	-1.362,85
12. Ergebnis nach Steuern		234.790,85	-116.209,99
13. Sonstige Steuern		-46.953,12	-45.858,68
14. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)		187.837,73	-162.068,67
15. Gewinnvortrag		6.125,31	6.912,18
16. Einstellung in Ergebnisrücklagen (Vorjahr: Entnahme aus Ergebnisrücklagen)		-103.310,87	176.000,00
17. Bilanzgewinn		90.652,17	20.843,51

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

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 31.12.2021 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 Darstellungstetigkeit (§ 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 von 5 und 7 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 2021 die Restnutzungsdauern für zwei Objekte (maximal auf eine verbleibende Nutzungsdauer von 20 Jahren) verlängert. 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.

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

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden zu den Ausgabebeträgen bewertet, soweit sie Aufwand nach dem Bilanzstichtag darstellen.

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

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden zu den Einnahmebeträgen bewertet, soweit sie Ertrag nach dem Bilanzstichtag darstellen.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagevermögen

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

Umlaufvermögen

Der Posten „Unfertige Leistungen“ betrifft wie im Vorjahr in vollem Umfang noch nicht mit den Mietern abgerechnete Betriebs- und Heizkosten. Voraussichtlich nicht abrechenbare Leistungen wurden wertberichtigt. In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Rücklagenpiegel

Die anderen Ergebnismrücklagen enthalten mit € 36.000,00 eine Mietausfallrücklage sowie freie Rücklagen über € 809.320,00.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres76,00 €

Die sonst. Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

Prüfungskosten.....12.900,00 €
Jahresabschlusskosten.....8.092,00 €
Steuerberatungskosten2.000,00 €
Aufbewahrungskosten.....1.350,00 €
Beitrag Berufsgenossenschaft.....1.470,00 €
Gesamt.....25.812,00 €

Entwicklung des Anlagevermögens [Euro]

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 01.01.2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	
Entgeltlich erworbene Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	104.694,58
Sachanlagen	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	20.265.724,57
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	561.729,64
Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.882,42
	20.965.336,63
Finanzanlagen	
Sonstige Ausleihungen	3.800,42
Finanzanlagen	650,00
	4.450,42
Anlagevermögen insgesamt	21.074.481,63

Verbindlichkeitspiegel [Euro]

	insgesamt 31.12. 2021
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.403.932,28
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.465.175,39
Erhaltene Anzahlungen	524.436,50
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32.365,32
Sonstige Verbindlichkeiten	1.741,91
Gesamtbetrag	7.427.651,40

Rücklagenspiegel [Euro]

	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
Gesetzliche Rücklage	550.257,00	0,00	18.784,00	569.041,00
Bauerneuerungsrücklage	2.485.280,00	0,00	84.526,87	2.569.806,87
Andere Ergebnismrücklagen	843.320,00	2.000,00	0,00	845.320,00
Gesamtbetrag	3.878.857,00	2.000,00	103.310,87	3.984.167,87

Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zum 31.12.2021	Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2021	Abschreibungen d. Geschäftsjahres	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2021	Buchwert am 31.12.2021	Buchwert am 31.12.2020
855,61	0,00	105.550,19	99.307,59	5.398,88	104.706,47	843,72	5.386,99
292.666,56	0,00	20.558.391,13	8.957.658,19	390.547,18	9.348.205,37	11.210.185,76	11.308.066,38
0,00	0,00	561.729,64	355.330,51	12.282,52	367.613,03	194.116,61	206.399,13
3.473,57	0,00	141.355,99	101.925,89	4.959,07	106.884,96	34.471,03	35.956,53
296.140,13	0,00	21.261.476,76	9.414.914,59	407.788,77	9.822.703,36	11.438.773,40	11.550.422,04
0,00	3.800,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.800,42
0,00	0,00	650,00	0,00	0,00	0,00	650,00	650,00
0,00	3.800,42	650,00	0,00	0,00	0,00	650,00	4.450,42
296.995,74	3.800,42	21.367.676,95	9.514.222,18	413.187,65	9.927.409,83	11.440.267,12	11.560.259,45

insgesamt 31.12. Vorjahr	davon Restlaufzeit < 1 Jahr		davon Restlaufzeit 1 – 5 Jahre		davon Restlaufzeit > 5 Jahre		gesichert ¹⁾
	2021	Vorjahr	2021	Vorjahr	2021	Vorjahr	
5.384.314,70	298.439,24	223.005,60	1.190.084,69	939.547,39	3.915.408,35	4.221.761,71	5.403.932,28
1.592.771,67	128.140,61	129.277,31	458.479,92	462.787,28	878.554,86	1.000.707,08	1.465.175,39
504.018,07	524.436,50	504.018,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78.693,54	32.365,32	78.693,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
803,05	1.741,91	803,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.560.601,03	985.123,58	935.797,57	1.648.564,61	1.402.334,67	4.793.963,21	5.222.468,79	6.869.107,67

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.....	133,31 €
Erträge früherer Jahre	3.393,05 €
Erträge Dividenden früherer Jahre.....	98,44 €
Auflösung von Rückstellungen.....	1,05 €
Ratenzahlungen Mieten frühere Jahre	175,00 €
Gesamt	3.800,85 €

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten insbesondere folgende periodenfremde Aufwendungen:

Abschreibungen auf Forderungen.....	40,00 €
Aufwendungen frühere Jahre	114,07 €
Gesamt	154,07 €

D. Sonstige Angaben

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 2021 im Durchschnitt drei Arbeitnehmer. Darüber hinaus waren 2 Raumpfleger und ein Hausmeister geringfügig beschäftigt.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus Miet- und Wartungsverträgen besteht ein nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesenes Obligo von T€ 245.

Mitgliederbewegung

Anfang 2021	650
Zugang 2021.....	40
Abgang 2021	54
Ende 2021	636

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 5.186,16 vermindert. Die Haftsumme der verbleibenden Mitglieder hat sich gegenüber dem Vorjahr um € 6.580,00 vermindert und beträgt am 31.12.2021 € 298.920,00.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2021 hat sich um € 42.750,11 erhöht und beträgt demnach € 12.226.336,78. Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von € 187.837,73 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag: € 162.068,67) ab.

Gemäß Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wird der Jahresüberschuss wie folgt verwendet: Einstellung in die gesetzliche Rücklage von € 18.784,00 und in die Bauerneuerungsrücklage von € 84.526,87. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags von € 6.125,31 verbleibt ein Bilanzgewinn von € 90.652,17 (Vorjahr: € 20.843,51 unter Berücksichtigung einer Entnahme aus Bauerneuerungsrücklagen von € 176.000,00 und des Gewinnvortrags von € 6.912,18).

Das Eigenkapital der Genossenschaft beläuft sich auf € 4.769.480,04 und stellt einen Anteil von 39,0 % (Vorjahr: 37,7 %) am Gesamtkapital dar.

Der Anteil der Dauerfinanzierungsmittel beträgt 56,1 % (Vorjahr: 57,2 %). Die Rentabilität der Genossenschaft wird primär durch die Ausgaben aus der Instandhaltung beeinflusst. Im Jahr 2021 beträgt die Eigenkapitalrentabilität 3,9 % (Vorjahr: - 3,5 %).

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen konnten im Geschäftsjahr 2021 zu jeder Zeit erfüllt werden. Die Entwicklung der Ertragslage der Genossenschaft wird weiterhin positiv beurteilt.

Vermögenslage					
	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen
A. Vermögensstruktur	[TEuro]	[%]	[TEuro]	[%]	[TEuro]
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0,0	5	0,0	-4
Sachanlagen	11.438	93,6	11.551	94,9	-113
Finanzanlagen	1	0,0	4	0,0	-3
	11.440	93,6	11.560	94,9	-120
Umlaufvermögen kurzfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Unfertige Leistungen u. andere Vorräte	478	3,9	423	3,5	55
Flüssige Mittel	293	2,4	185	1,5	108
Forderungen u. übrige Aktiva	15	0,1	16	0,1	-1
	786	6,4	624	5,1	162
Gesamtvermögen	12.226	100,0	12.184	100,0	42
B. Kapitalstruktur					
	[TEuro]	[%]	[TEuro]	[%]	[TEuro]
Eigenkapital					
Geschäftsguthaben	695	5,7	693	5,7	2
Rücklagen	3.984	32,6	3.879	31,8	105
Bilanzgewinn	91	0,7	21	0,2	70
	4.770	39,0	4.593	37,7	177
Fremdkapital lang- und mittelfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Rückstellungen	1	0,0	1	0,0	0
Dauerfinanzierungsmittel	6.857	56,1	6.970	57,2	-113
	6.858	56,1	6.971	57,2	-112
Fremdkapital kurzfristig (einschl. Rechnungsabgrenzungsposten)					
Rückstellungen	25	0,2	25	0,2	-1
Erhaltene Anzahlungen	524	4,3	504	4,2	20
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	49	0,4	91	0,7	-42
	598	4,9	620	5,1	-22
Gesamtkapital	12.226	100,0	12.184	100,0	42

Finanzlage [TEuro]					
	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen
Liquidität					
Die Gegenüberstellung der:					
Finanzmittel	293		185		
Kontokorrentverbindlichkeiten	0	293	0	185	108
übrige kurzfristige Vermögensgegenst.	493		439		54
mit den kurzfristigen Rückstellungen	-25		-25		0
mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten	-573	-105	-595	-181	22
Nettogeldvermögen		188		4	184

Kapitalflussrechnung [TEuro]		
	2021	2020
Jahresüberschuss		
(Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	187,8	-162,1
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	413,2	408,7
Cashflow nach DVFA/SG	601,0	246,6
Zunahme der kurzfristigen Rückstellungen		
Zunahme sonstiger Aktiva	-62,5	-6,0
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) sonstiger Passiva	-22,4	12,1
Zinsaufwendungen (+) / -erträge (-)	142,1	158,7
Ertragssteueraufwand (+) / -ertrag (-)	2,1	1,4
Ertragssteuererstattung / -zahlungen	-0,9	2,1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	660,3	415,78
Auszahlungen für Investitionen in das Immaterielle Anlagevermögen		
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-296,1	-954,3
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenst. des Finanzanlagevermögens	3,8	0,00
Erhaltene Zinsen	0,0	0,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-293,2	-954,2
Veränderung der Geschäftsguthaben		
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	250,0	700,9
Planmäßige Tilgungen	-362,4	-293,4
Außerplanmäßige Tilgungen	0,0	-361,8
Auszahlungen in Bausparguthaben	0,0	-7,2
Gezahlte Zinsen	-142,1	-158,8
Gezahlte Dividenden	-12,7	-12,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-265,8	-129,7
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	101,3	-668,2
Finanzmittelbestand zum 01.01.	149,0	817,2
Finanzmittelbestand zum 31.12.	250,3	149,0
Zusammensetzung Finanzmittelbestand		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	250,3	149,0
Finanzmittelbestand zum 31.12. (ohne Bausparguthaben)	250,3	149,0

Der Leerstand von vermietbaren Wohnungen hat sich im Dezember 2021 auf 0,3 % (Vorjahr: 0,5 %) geringfügig vermindert. Wir passen die Mieten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung an. Rentabilität und Liquidität des Unternehmens waren zum 31. Dezember 2021 auch unter Berücksichtigung der Abwicklung begonnener sowie geplanter Modernisierungs-, und Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit vorhanden. Für mögliche Risiken wurden ausreichende Rückstellungen gebildet.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

Ertragslage [Euro]

Umsatzerlöse

aus der Hausbewirtschaftung

aus anderen Lieferungen und Leistungen

Bestandsveränderungen

Gesamtleistung

Sonstige betriebliche Erträge

Betriebsleistung

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen f 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

Jahresüberschuss

Gewinnvortrag

Entnahme für das Geschäftsjahr aus den Bauerneuerungsrücklagen

Bilanzgewinn

Organe der Genossenschaft

Mitglieder des Vorstandes:

Werner Grimmelt	(bis 28.02.2022)
Heike Wenderott	(ab 01.02.2022)
Volker Flöge	

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Patric Marti, Vorsitzender <i>Schlosser</i>	(bis 31.12.2021)
Ina Gehrman, Vorsitzende <i>Verwaltungsangestellte</i>	ab 05.01.2022
Hubert Lübbers <i>Tischler</i>	
Andreas Conrad <i>Informatiker</i>	(bis 05.01.2022)
Torsten Riemenschneider <i>Lagermeister</i>	

E. Weitere Angaben / Nachtragsbericht

Die Folgen des am 24.02.2022 ausgebrochenen Kriegs in der Ukraine können sich bereits kurzfristig negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bauverein Sarstedt eG auswirken, z. B. ausgelöst durch nachteilige Änderungen auf den Kapitalmärkten, Störungen in den Lieferketten, Preissteigerungen für Energieträger oder Baumaterial oder Forderungsausfälle. Diese Entwicklungen in Verbindung mit den zu erwartenden Fluchtbewegungen nach Deutschland können auch die Geschäftsprozesse und -aktivitäten sowie die operativen Risiken in der Bauverein Sarstedt eG beeinträchtigen.

Ausweis lt. GuV	Haus- bewirtschaftung	Sonstiger Geschäftsbetrieb	Anteilige Kosten Betriebsfunktionen	Betriebsergebnis	Finanzergebnis	neutrales Ergebnis
2.173.389,56	2.173.389,56			2.173.389,56		
0,00		0,00		0,00		
54.357,45	54.357,45			54.357,45		0,00
	2.227.747,01	0,00	0,00	2.227.747,01		
14.873,48	7.878,95	0,00	3.193,68	11.072,63		3.800,85
	2.235.626,96	0,00	3.193,68	2.238.819,64		
-1.092.414,99	-1.092.414,99		0,00	-1.092.414,99		
-267.051,10	-2.603,88		-264.447,22	-267.051,10		0,00
-413.187,65	-403.911,53		-9.276,12	-413.187,65		0,00
-91.059,76	-40,00	-900,00	-90.005,69	-90.945,69		-114,07
40,75				0,00	40,75	
35,22	0,00			0,00	35,22	
-142.072,42	-138.701,49	0,00	-3.370,93	-142.072,42	0,00	0,00
-46.953,12	-46.305,32	0,00	-647,80	-46.953,12		0,00
	-1.683.977,22	-900,00	-367.747,75	-2.052.624,97	75,97	3.686,78
	-328.098,67	-36.455,41	364.554,07			
189.957,42	223.550,08	-37.355,41	0,00	186.194,67	75,97	3.686,78
-2.119,69						
187.837,73						
6.125,31						
-103.310,87						
90.652,17						

Bericht des Aufsichtsrates

Eine Quantifizierung der Folgen des Ukraine-Kriegs für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage kann im Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht verlässlich vorgenommen werden. Der Vorstand beobachtet aufmerksam die weitere Entwicklung und definiert im Rahmen des Risikomanagements angemessene und wirksame Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

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:

Jahresüberschuss	187.837,73 €
abzüglich Einstellung in	
die gesetzliche Rücklage	18.784,00 €
abzüglich Einstellung in	
die Bauerneuerungsrücklage	84.526,87 €
zuzüglich Gewinnvortrag	6.125,31 €
verbleibender Bilanzgewinn.....	90.652,17 €

wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 2,0 %	
auf die dividendenberechtigten	
Geschäftsguthaben am 1. Januar 2021	
von € 655.666,16.....	13.113,32 €
Einstellung in	
Andere Ergebnismrücklagen	70.000,00 €
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	7.538,85 €

Sarstedt, den 02. Juni 2022

Der Vorstand
Heike Wenderott, Volker Flöge

Der Aufsichtsrat hat die Tätigkeit des Vorstandes überwacht und die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsweisung 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 2021 in seinem Streben nach Bestandserhaltung und Modernisierung bestärkt. Die Leistung des Vorstandes verdient Dank und Anerkennung.

Die gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 nach § 53 des Genossenschaftsgesetzes (GenG) hat in 2021 durch den Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V., Hannover, stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss 2020 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss 2021 ist vom Aufsichtsrat einstimmig genehmigt worden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung den Jahresabschluss 2021 festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes über die Gewinnverwendung zuzustimmen und die notwendige Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat wünscht für das Geschäftsjahr 2022 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 Mai 2022

Der Aufsichtsrat
Ina Gehrmann, Vorsitzende