

Aktivseite
Bilanz zum 31.12.2023

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.529.165,81		6.569.476,11
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	27.231,59		27.231,59
Betriebs und Geschäftsausstattung	576,55	6.556.973,95	841,30
Anlagevermögen insgesamt		6.556.973,95	6.597.549,00
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	432.813,06		434.434,99
Andere Vorräte	5.158,65	437.971,71	4.790,06
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	0,00		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	800,00	800,00	4.622,84
Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten		7.417,57	5.728,97
Guthaben andere Kreditgeber		0,00	511,25
Bilanzsumme		7.003.163,23	7.047.637,11

Passivseite

Bilanz zum 31.12.2023

	€	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€	€
Eigenkapital				
Geschäftsguthaben				
Geschäftsguthaben der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		8.800,00		800,00
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder		244.438,83	253.238,83	249.558,83
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		(4.251,37)		(4.515,23)
Ergebnisrücklagen				
Gesetzliche Rücklage		317.744,43		352.496,02
davon für den Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr entnommen	(34.751,59)			(7.651,00)
Bauerneuerungsrücklage		2.004.478,08		2.004.478,08
davon aus dem Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt				(68.860,76)
Andere Ergebnisrücklagen		1.300.000,00	3.622.222,51	1.300.000,00
davon aus dem Jahresüberschuss im Geschäftsjahr eingestellt	(0,00)			(0,00)
Bilanzgewinn				
Jahresfehlbetrag (i. V. Jahresüberschuss)		-34.751,59		75.733,13
Entnahme aus den Ergebnisrücklagen (i. V. Einstellung)		34.751,59	0,00	75.733,13
Eigenkapital insgesamt			3.875.461,34	3.907.332,93
Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen			31.000,00	20.000,00
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.020.967,15		2.036.585,30
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		617.425,91		630.305,35
Erhaltene Anzahlungen		387.684,00		429.057,92
Verbindlichkeiten aus Vermietung		4.099,00		3.310,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		50.744,78		2.201,34
Sonstige Verbindlichkeiten		15.081,05	3.096.001,89	15.749,27
(davon aus Steuern)		(5.506,74)		(5.726,92)
Rechnungsabgrenzungsposten			700,00	3095,00
Bilanzsumme			7.003.163,23	7.047.637,11

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		1.095.087,67	991.964,55
Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (im Vorjahr Erhöhung)		1.621,93	62.038,85
Sonstige betriebliche Erträge		16.858,24	26.175,33
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		735.007,51	499.545,42
Rohergebnis		375.316,47	580.633,31
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	26.170,87		35.920,88
Soziale Abgaben	6.940,32	33.111,19	6.957,53
Abschreibungen auf Sachanlagen		293.384,77	279.900,11
Sonstige betriebliche Aufwendungen		36.777,36	140.749,27
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		25.822,08	20.516,01
Ergebnis nach Steuern		-13.778,93	96.589,51
Sonstige Steuern		20.972,66	20.856,38
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss		-34.751,59	75.733,13
Entnahme aus den Ergebnismrücklagen (i.V.Einstellung in Ergebnismrücklagen)		34.751,59	75.733,13
Bilanzgewinn		0,00	0,00

Gemeinnützige Wohnungsbau-Genossenschaft Büdingen eG
Thiergartenstraße 73
63654 Büdingen

Eingetragen beim Genossenschaftsregister / Amtsgericht Friedberg

Reg.-Ger. Nr. 384

Anhang

des Geschäftsjahres
2023

A. Allgemeine Angaben

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 5. Juli 2021.

Die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren in Staffelform.

Unsere Genossenschaft ist eine kleine Genossenschaft i. S. d. § 267 HGB.

Von den Erleichterungen der §§ 274a und 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich im Geschäftsjahr keine Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

I. Bewertungsmethoden:

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die im Geschäftsjahr angefallenen Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Diese setzen sich aus Fremdkosten zusammen.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Sachanlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren,
- Betriebs- und Geschäftsausstattung linear unter Zugrundelegung eines Abschreibungssatzes von 10 bis 33,33 %.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Anschaffungsjahr vollständig abgeschrieben.

Die unfertigen Leistungen wurden auf der Grundlage der Vollkosten bewertet. Diese setzen sich aus Fremdkosten für Betriebskosten und Grundsteuer zusammen.

Die Bewertung der Forderungen ist zum Nennwert durchgeführt, dabei wurde allen erkennbaren Risiken Rechnung getragen.

Der Vorrat an Heizöl wurde zu Anschaffungskosten nach der FIFO-Methode bewertet.

Die sonstigen passivierungspflichtigen kurzfristigen Rückstellungen wurden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

- 1) Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.
- 2) Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von € 432.813,06 (i. Vj. € 434.434,99).
- 3) Bei den „Sonstigen Rückstellungen“ handelt es sich ausschließlich um Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von unter einem Jahr.

€

Rückstellung für Prüfungskosten	20.000,00
Rückstellung für betriebswirtschaftliche Beratung	10.000,00
Rückstellung Co2 Kosten	<u>1.000,00</u>
	<u>31.000,00</u>

- 4) Die Fälligkeiten und Sicherheiten der Verbindlichkeiten sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Entwicklung des Anlagevermögens

anlagengruppen	Anschaffungs- und Herstellungskosten 01.01.2023 €	Zugänge 2023 €	Abgänge im Geschäftsjahr 2023 €	Umbuchungen (+ / -) 2023 €	Anschaffungs-/Herstellungskosten 31.12.2023 €	Abschreibungen kumuliert 01.01.2023 €	Abschreibungen Geschäftsjahr 2023 €	Abschreibungen 31.12.2023 €	Buchwerte 31.12.2022 €	Buchwerte 31.12.2023 €
Grundstücke und Grundstücksglieder mit Wohnbauten	12.504.637,46	252.809,72	0,00	0,00	12.757.447,18	5.935.161,35	293.120,02	6.228.281,37	6.569.476,11	6.529.165,81
Grundstücke und Grundstücksglieder ohne Bauten	27.231,59	0,00	0,00	0,00	27.231,59	0,00	0,00	0,00	27.231,59	27.231,59
Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.191,63	0,00	0,00	0,00	20.191,63	19.350,33	264,75	19.615,08	841,30	576,55
Anlagevermögen insgesamt	12.552.060,68	252.809,72	0,00	0,00	12.804.870,40	5.954.511,68	293.384,77	6.247.896,45	6.597.549,00	6.556.973,95

Restlaufzeiten und Sicherungen der Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten	31.12.2023 €	unter 1 Jahr €	Restlaufzeiten 1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	Sicherungen €	Art
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.020.967,15 (2.036.585,30)	266.646,07 (157.277,46)	431.071,50 (484.884,83)	1.323.249,58 (1.394.423,01)	2.020.967,15 (2.036.585,30)	GPR*
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	617.425,82 (630.305,35)	11.856,81 (12.879,53)	44.359,68 (45.126,57)	561.209,33 (572.299,25)	617.425,82 630.305,35	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	387.684,00 (429.057,92)	387.684,00 (429.057,92)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	4.099,00 (3.310,00)	4.099,00 (3.310,00)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.744,78 (2.201,34)	50.744,78 (2.201,34)				
Sonstige Verbindlichkeiten	15.081,05 (15.749,27)	15.081,05 (15.749,27)				
Gesamtbetrag	3.096.001,80 (3.117.209,18)	736.111,71 (620.475,52)	475.431,18 (530.011,40)	1.884.458,91 (1.966.722,26)	2.638.392,97 (2.666.890,65)	GPR*

()= Vorjahreszahlen in Klammern

*GPR= Grundpfandrecht

D. Sonstige Angaben

1. Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt aus abgeschlossenen und noch nicht vollständig ausgeführten Verträgen für Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zum 31.12.2023 rd. TEUR 0.

2. Mitgliederbewegung

	Mitglieder	Anteile	EUR
01. Jan	270	1.572	249.558,83
Zugänge	16	80	12.800,00
Abgänge	18	107	17.120,00
31. Dez	268	1.545	245.238,83

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich um € 5.120,00 vermindert.

Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf € 42.880,00.

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr um € 320,00 verringert.

4. Name und Anschrift des Prüfungsverbandes:

Verband der südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.
Lise-Meitner-Straße 4
60486 Frankfurt/M.

5. Mitglieder des Vorstandes:

Marion Wiegand	ab 01.01.2024
Roseline Hensel	ab 01.01.2024
Erich Grzemski	bis 31.12.2023
Gerhard Knaf	bis 31.12.2023

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Manfred Hix	- Vorsitzender -
Gerd Wagner	- stellvertretender Vorsitzender -
Udo Hübner	
Erwin Berger	
Benjamin Harris	
Marion Wiegand	bis 31.12.2023

7. Anmerkung

Der Jahresabschluss 2022 wurde im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses 2023 abgeändert. Der ursprüngliche Jahresabschluss 2022 wurde von den Mitgliedern in der ordentlichen Mitgliederversammlung vom 21.02.2024 festgestellt.

8.. Nachtragsbericht

Ereignisse nach dem Stichtag, die Auswirkungen auf den Jahresabschluss haben, haben sich nicht ergeben.

Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, den Jahresfehlbetrag in Höhe von € 34.751,59 aus den Ergebnisrücklagen zu entnehmen. Der Mitgliederversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen.

Büdingen, den 22.07.2025

Der Vorstand



Wiegand



Hensel