



## Wohnungsgenossenschaft Burgdorf e G

### Burgdorf

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

#### Bilanz

<b>Aktiva</b>		
	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
A. Anlagevermögen	5.235.563,03	5.002.187,15
B. Umlaufvermögen	1.209.946,57	1.187.988,76
<b>Aktiva</b>	<b>6.445.509,60</b>	<b>6.190.175,91</b>
<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
A. Eigenkapital	4.514.838,01	4.237.874,22
davon Geschäftsguthaben der Mitglieder	719.976,48	720.994,80
davon gesetzliche Rücklagen	511.986,75	482.686,75
B. Rückstellungen	52.543,34	50.653,34
C. Verbindlichkeiten	1.875.984,25	1.899.273,35
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.875.984,25	1.899.273,35
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.144,00	2.375,00
<b>Passiva</b>	<b>6.445.509,60</b>	<b>6.190.175,91</b>

#### sonstige Berichtsbestandteile

##### Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Burgdorf / Hannover und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister (Register-Nr. 20105) beim Amtsgericht Hildesheim.



Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches 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 beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Genossenschaft ist nach den Kriterien der Größenmerkmale des § 267 HGB eine kleine Genossenschaft. Die für kleine Genossenschaft geltenden größenabhängigen Erleichterungen wurden zum Teil in Anspruch genommen.

Der Grundsatz der Darstellungstetigkeit § 265 Abs. 1 HGB wurde beachtet.

Die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge sind vergleichbar.

#### **Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nicht vorgenommen.

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden – soweit abnutzbar unter Berücksichtigung linearer planmäßiger Abschreibungen – zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert. Die Abschreibungen erfolgen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände.

Immaterielle Vermögensgegenstände werden zeitanteilig auf 3 Jahre abgeschrieben.

Die Abschreibungen bei Gebäuden werden unter Berücksichtigung von Nachaktivierungen grundsätzlich entsprechend einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren bei Wohngebäuden sowie 25 Jahren bei Garagen und 10 Jahren bei Außenanlagen ab Zugangsjahr 2000 vorgenommen. Soweit nachträglich zu aktivierenden Herstellungskosten bei Gebäuden mit geringerer Restnutzungsdauer anfallen, wird die Restnutzungsdauer hinsichtlich einer möglichen Erhöhung überprüft. Die im Zugang erfassten Herstellungskosten enthalten keine aktivierten Zinsen.

Die Gegenstände der Position "Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung" werden linear über einen Zeitraum von 3 bis 10 Jahren abgeschrieben. Bewegliche geringwertige Vermögensgegenstände bis zu EUR 1.000 netto werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben und im Folgejahr als Abgang ausgewiesen.

Die Anlagen im Bau betreffen Herstellungskosten für Außenanlagen, deren Herstellung 2023 erfolgt.

Unter dem Abschlussposten Bauvorbereitungskosten ausgewiesene Beträge betreffen Herstellungskosten (Fremdkosten) für ein Neubauvorhaben.

Das Umlaufvermögen wird unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet.

Die unfertigen Leistungen sind in Höhe der umlagefähigen Beträge angesetzt. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten; nicht abrechenbare Teilbeträge wegen Leerstand werden wertberichtigt.

Vorräte werden unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips zu Einstandspreisen nach der FiFo-Methode bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit den Nennbeträgen bewertet. Erforderliche Wertberichtigungen wurden vorgenommen.

Liquide Mittel sind zum Nennbetrag aktiviert.

Die Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden zu Ausgabebeträgen bewertet, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Geschäftsguthaben werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die Sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Der Ansatz der Rückstellungen erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des Erfüllungsbetrages. Die Rückstellung mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wird entsprechend ihrer Restlaufzeit abgezinst und rätierlich bis zum Erfüllungsbetrag aufgezinst (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert worden.

Als Passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Umsätze erfasst, die vor dem Bilanzstichtag vereinnahmt wurden und Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

#### Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Die unter dem Umlaufvermögen ausgewiesenen unfertigen Leistungen beinhalten ausschließlich noch abzurechnende Heiz- und Betriebskosten; voraussichtliche Wertberichtigungen wurden erfasst.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bestanden -wie im Vorjahr- nicht.

Sonstige Vermögensgegenstände größeren Umfangs, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstanden sind, werden nicht ausgewiesen.

Die Rücklagen haben sich wie folgt entwickelt:

	Bestand am 01.01.2022	Einstellungen aus dem Bilanzge- winn des Vorjahres	Einstellungen aus dem Jahresüber- schuss des Geschäftsjahres	für das Geschäftsjahr entnommen	Bestand am 31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Gesetzliche Rücklage	482.686,75	0,00	29.300,00	0,00	511.986,75
Bauerneuerungsrücklage	2.620.339,91	77.777,41	116.700,00	0,00	2.814.817,32
Andere Ergebnisrücklagen	322.000,00	0,00	0,00	0,00	322.000,00
<b>Ergebnisrücklage insgesamt</b>	<b>3.277.834,71</b>	<b>77.777,41</b>	<b>146.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.648.804,07</b>

Im Vorjahr wurden der Gesetzlichen Rücklage EUR 18.300,00 aus dem Jahresüberschuss 2021 und der Bauerneuerungsrücklage EUR 72.700,00 aus dem Jahresüberschuss 2021 und EUR 56.191,95 aus dem Bilanzgewinn 2020 zugeführt.

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem folgenden Verbindlichkeitspiegel, aus dem sich auch die Art und Form der Sicherheiten ergeben (in Klammern angegeben sind die Vorjahreswerte).

Verbindlichkeiten gegenüber	davon Restlaufzeit				davon gesichert
	Insgesamt -EUR-	bis zu 1 Jahr -EUR-	zwischen 1 und 5 Jahre -EUR-	über 5 Jahre -EUR-	durch GPR -EUR-
	1.250.192,56	51.709,27	215.957,65	982.525,64	1.250.192,56
Kreditinstituten	(1.301.021,81)	(50.829,25)	(212.276,54)	(987.086,77)	(1.301.021,81)
Erhaltene Anzahlungen	524.705,00	524.705,00	0,00	0,00	0,00
	(529.490,81)	(529.490,81)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
aus Vermietung	7.075,59	7.075,59	0,00	0,00	0,00
	(4.708,67)	(4.708,67)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
aus Lieferungen und Leistungen	41.706,48	41.706,48	0,00	0,00	0,00
	(19.161,06)	(19.161,06)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige	52.304,62	52.304,62	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	(44.891,00)	(44.891,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)



		davon Restlaufzeit			davon gesichert
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>1.875.984,25</b>	<b>677.500,96</b>	<b>215.957,65</b>	<b>982.525,64</b>	<b>1.250.192,56</b>
	(1.899.273,35)	(649.080,79)	(212.276,54)	(987.086,77)	(1.301.021,81)
GPR= Grundpfandrechte					

**Sonstige Angaben**

Die Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Arbeitnehmer belief sich auf:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	1	2
Sonstige Mitarbeiter	2	3

Die Mitgliederbewegung stellt sich wie folgt dar:

	Anzahl Mitglieder	Anzahl Anteile
Stand 01.01.2022	536	1.458
Zugänge 2022	29	58
Abgänge 2022	3	8
Stand 31.12.2022	562	1.508
Kündigung, Tod, Ausschluss	28	86
Stand 01.01.2023	534	1.422

Der Betrag eines Geschäftsanteils beläuft sich auf EUR 500,00.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um EUR 18.780,90

Zuständiger Prüfungsverband ist der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

Leibnizufer 19  
30169 Hannover

**Organe der Genossenschaft****Mitglieder des Vorstandes**

Ruff, Gerhard Rentner Vorsitzender  
Pigulla, Ulrich Geschäftsführer Geschäftsführer  
Brunnenberg, Stephanie Immobilienkauffrau Mitglied

**Mitglieder des Aufsichtsrates**

Hageböck, Sandra Steueramtfrau Vorsitzende



Seifert, Thomas EDV-Berater stv. Vorsitzender  
Eccarius, Susanne Angestellte Mitglied  
Klaus-Dieter Garms Polizeibeamter i. R. Mitglied  
Heine, Heike Verwaltungsfachangestellte Mitglied

**Gewinnverwendung**

Der Mitgliederversammlung wird auf Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand folgende Gewinnverteilung zur Beschlussfassung empfohlen:

<b>Gewinnausschüttung</b>	
2,0 % auf EUR 696.393,81	13.927,90
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	132.129,57

**Nachtragsbericht**

Durch den am 24.02.2022 ist in der Ukraine ausgebrochenen Krieg können sich negative Folgen mit Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft ergeben, deren Ausmaß sich derzeit nicht beziffern lässt.

Der Vorstand beobachtet die Entwicklung, um mit geeigneten Maßnahmen entgegenzuwirken.

Burgdorf, den 10. Mai 2023

**Der Vorstand**

*gez. Gerhard Ruff*  
*gez. Ulrich Pigulla*  
*gez. Stephanie Brunnenberg*

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 10.05.2023 festgestellt.