

**Wohnungsgenossenschaft Burgdorf e G****Burgdorf****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023****Bilanz**

Aktiva		
	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen	5.440.710,34	5.235.563,03
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00
II. Sachanlagen	5.440.709,34	5.235.562,03
B. Umlaufvermögen	1.116.893,37	1.209.946,57
I. Vorräte	599.068,96	551.356,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	38.462,66	23.410,86
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	479.361,75	635.179,37
Aktiva	6.557.603,71	6.445.509,60
Passiva		
	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Eigenkapital	4.656.972,23	4.514.838,01
I. Geschäftsguthaben	705.531,00	719.976,48
davon der verbleibenden Mitglieder	682.041,28	677.502,91
davon der ausscheidenden Mitglieder	23.489,72	42.473,57
II. Ergebnisrücklagen	3.866.133,63	3.648.804,07
III. Gewinnvortrag	85.307,60	146.057,46
B. Rückstellungen	60.686,67	52.543,34
C. Verbindlichkeiten	1.837.975,81	1.875.984,25
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.837.975,81	1.875.984,25



Passiva		
	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.969,00	2.144,00
Summe Passiva	6.557.603,71	6.445.509,60

Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023

der
Wohnungsgenossenschaft Burgdorf eG
Burgdorf / Hannover

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 31.12.2023 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 Darstellungsstetigkeit § 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 werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben und im Folgejahr als Abgang ausgewiesen.

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 Niederwertprinzips 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 ratierlich 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 01.01.2023	Einstellungen aus dem Bilanzge-	Einstellungen aus dem Jahresüber-	für das Geschäftsjahr entnommen	Bestand am 31.12.2023
	EUR	winn des Vorjahres	schuss des Geschäftsjahres	EUR	EUR
		EUR	EUR	EUR	
Gesetzliche Rücklage	511.986,75	0,00	17.100,00	0,00	529.086,75
Bauerneuerungsrücklage	2.814.817,32	132.129,56	68.100,00	0,00	3.015.046,88
Andere Ergebnisrücklagen	322.000,00	0,00	0,00	0,00	322.000,00
Ergebnisrücklage insgesamt	3.648.804,07	132.129,56	85.200,00	0,00	3.866.133,63

Im Vorjahr wurden der Gesetzlichen Rücklage EUR 29.300,00 aus dem Jahresüberschuss 2022 und der Bauerneuerungsrücklage EUR 116.700,00 aus dem Jahresüberschuss 2022 und EUR 77.777,41 aus dem Bilanzgewinn 2021 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	Insgesamt EUR	davon Restlaufzeit			davon gesichert durch GPR EUR
		bis zu 1 Jahr EUR	zwischen 1 und 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	
gegenüber	1.198.483,29	49.964,81	163.352,63	985.165,85	1.198.483,29
Kreditinstituten	(1.250.192,56)	(51.709,27)	(215.957,65)	(982.525,64)	(1.250.192,56)
Erhaltene Anzahlungen	557.868,15	557.868,15	0,00	0,00	0,00
	(524.705,00)	(524.705,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
aus Vermietung	6.532,60	6.532,60	0,00	0,00	0,00
	(7.075,59)	(7.075,59)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
aus Lieferungen und Leistungen	15.038,53	15.038,53	0,00	0,00	0,00
	(41.706,48)	(41.706,48)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige	60.053,24	60.053,24	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	(52.304,62)	(52.304,62)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Gesamtbetrag	1.837.975,81	689.457,33	163.352,63	985.165,85	1.198.483,29
	(1.875.984,25)	(677.500,96)	(215.957,65)	(982.525,64)	(1.250.192,56)

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 01.01.2023	534	1.422
Zugänge 2023	20	43
Abgänge 2023	1	2
Stand 31.12.2023	553	1.463
Kündigung, Tod, Ausschluss	21	51



	Anzahl Mitglieder	Anzahl Anteile
Stand 01.01.2024	532	1.412

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

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um EUR 4.538,37.

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
Garms, Klaus-Dieter Polizeibeamter i. R. Mitglied
Heine, Heike Verwaltungsfachangestellte Mitglied

Gewinnverwendung

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

Gewinnausschüttung	EUR
2,0 % auf EUR 677.502,91	13.550,18
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	71.757,42

Nachtragsbericht

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Immobilienbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Zudem kommt es in Folge des Ukraine-Kriegs zu verstärkten Fluchtbewegungen auch nach Deutschland und demzufolge unter anderem zur Notwendigkeit, diese Menschen mit dem Lebensnotwendigsten, u. a. mit angemessenem Wohnraum, zu versorgen.

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



Burgdorf, den 30. April 2024

(Der Vorstand)

Gez. Gerhard Ruff

Gez. Ulrich Pigulla

Gez. Stephanie Brunnenberg

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 31.05.2024 festgestellt.