

**Wohnungsgenossenschaft Burgdorf e G****Burgdorf****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024****Bilanz**

Aktiva		
	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Anlagevermögen	5.560.131,53	5.440.710,34
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1,00	1,00
II. Sachanlagen	5.560.130,53	5.440.709,34
B. Umlaufvermögen	1.070.130,82	1.116.893,37
I. Vorräte	571.316,45	599.068,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.350,65	38.462,66
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	472.463,72	479.361,75
Aktiva	6.630.262,35	6.557.603,71
Passiva		
	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. Eigenkapital	4.774.666,54	4.656.972,23
I. Geschäftsguthaben	700.421,01	705.531,00
davon der verbleibenden Mitglieder	675.730,97	682.041,28
davon der ausscheidenden Mitglieder	24.690,04	23.489,72
II. Ergebnisrücklagen	4.005.991,05	3.866.133,63
III. Gewinnvortrag	68.254,48	85.307,60
B. Rückstellungen	55.670,00	60.686,67
C. Verbindlichkeiten	1.796.882,81	1.837.975,81
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.796.882,81	1.837.975,81



Passiva

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.043,00	1.969,00
Summe Passiva	6.630.262,35	6.557.603,71

Anhang

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 31.12.2024 wurde nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) 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 und Zuschüssen 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 800 netto 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.

Gliederung und Entwicklung des Anlagevermögens sowie der Abschreibungen sind im Anlagenspiegel dargestellt. Der Anlagenspiegel befindet sich Anlage

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

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:

Rücklagen	Bestand am 01.01.2024	Einstellungen aus dem Bilanzge- winn des Vorjahres	Einstellungen aus dem Jahresüber- schuss des Geschäftsjahres	für das Geschäftsjahr entnommen	Bestand am 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	529.086,75	0,00	13.700,00	0,00	542.786,75
Bauerneuerungsrücklage	3.015.046,88	71.757,42	54.400,00	0,00	3.141.204,30
Andere Ergebnisrücklagen	322.000,00	0,00	0,00	0,00	322.000,00
Ergebnisrücklage insgesamt	3.866.133,63	71.757,42	68.100,00	0,00	4.005.991,05

Im Vorjahr wurden der Gesetzlichen Rücklage EUR 17.100,00 aus dem Jahresüberschuss 2023 und der Bauerneuerungsrücklage EUR 68.100,00 aus dem Jahresüberschuss 2023 und EUR 132.129,56 aus dem Bilanzgewinn 2022 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	1.145.878,27	52.605,02	223.519,99	869.753,26	1.145.878,27
Kreditinstituten	(1.198.483,29)	(51.709,27)	(219.705,07)	(982.525,64)	(1.198.483,29)
Erhaltene Anzahlungen	559.739,26	559.739,26	0,00	0,00	0,00
	(557.868,15)	(557.868,15)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
a) aus Vermietung	7.075,44	7.075,44	0,00	0,00	0,00
	(6.532,60)	(6.532,60)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
b) aus a. Lieferungen und Leistungen	20.183,89	20.183,89	0,00	0,00	0,00
	(15.038,53)	(15.038,53)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige	64.005,95	64.005,95	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	(60.053,24)	(60.053,24)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Gesamtbetrag	1.796.882,81	703.609,56	223.519,99	869.753,26	1.145.878,27
	(1.837.975,81)	(691.201,79)	(219.705,07)	(982.525,64)	(1.198.483,29)

Sonstige Angaben

Die Zahl der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Arbeitnehmer belief sich auf:

	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	1	3
Sonstige Mitarbeiter	1	3

Die Mitgliederbewegung stellt sich wie folgt dar:

	Anzahl Mitglieder	Anzahl Anteile
Stand 01.01.2024	532	1.412
Zugänge 2024	16	38
Abgänge 2024	1	4
Stand 31.12.2024	547	1.446
Kündigung, Tod, Ausschluss	19	50



	Anzahl Mitglieder	Anzahl Anteile
Stand 01.01.2025	528	1.396

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

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um EUR 6.310,31 vermindert.

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

Pigulla, Ulrich
Geschäftsführer
ab 01.07.2024
Vorsitzender

Ruff, Gerhard
Rentner
bis 30.06.2024
Vorsitzender

Dipl. Ing. Schmotz, Andreas
Architekt
ab 01.08.2024
Mitglied

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:

	EUR
Gewinnausschüttung 2,0 % auf EUR 682.041,28	13.640,89
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	54.613,59

Burgdorf, den 23. April 2025

(Der Vorstand)
Gez. Ulrich Pigulla
Gez. Andreas Schmotz
Gez. Stephanie Brunnenberg

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 23.05.2025 festgestellt.