

Registergericht
Registernummer

Amtsgericht Frankfurt/Main
GnR 8104

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021



Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG

Gründungsjahr 1908

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10.103,00	10.103,00	0,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	28.262.498,65		28.643.335,23
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	46.827,98		48.650,98
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1,00		1,00
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1,00		1,00
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	134.992,84		103.413,00
6. Anlagen im Bau	612.683,48		521.586,61
7. geleistete Anzahlungen	0,00	29.057.004,95	0,00
III. Finanzanlagen		600,00	600,00
Anlagevermögen insgesamt		29.067.707,95	29.317.587,82
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf best. Grundstücke und andere Vorräte			
1. unfertige Leistungen	1.467.784,66		1.444.135,92
2. andere Vorräte	875,70	1.468.660,36	1.080,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Vermietung	41.960,83		44.722,24
2. sonstige Vermögensgegenstände	65.413,88	107.374,71	6.217,77
III. Flüssige Mittel		2.485.079,16	2.185.242,47
Umlaufvermögen insgesamt		4.061.114,23	3.681.399,05
C. Rechnungsabgrenzungsposten		678,99	674,26
Bilanzsumme		33.129.501,17	32.999.661,13

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Geschäftsguthaben			
II. Sachanlagen			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	89.175,00		52.480,00
2. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		0,00
3. der verbleibenden Mitglieder	2.259.920,00	2.349.095,00	2.311.375,00
II. Ergebnismrücklage			
1. gesetzliche Rücklage	2.043.000,00		1.967.000,00
2. andere Ergebnismrücklagen	13.780.058,20	15.823.058,20	13.193.364,32
III. Gewinnvortrag			
unverteilter Bilanzgewinn Vorjahr	0,00	0,00	93.955,60
IV. Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	754.763,48		92.774,80
Einstellungen in Ergebnismrücklagen	662.693,88	92.069,60	
<u>Eigenkapital insgesamt</u>		18.264.222,80	17.710.949,72
<u>B. Rückstellungen</u>			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
2. sonstige Rückstellungen	369.764,54	369.764,54	167.308,01
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.031.833,57		9.711.264,25
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.015.890,81		3.085.955,26
3. erhaltene Anzahlungen	1.499.556,85		1.465.282,55
4. Verbindlichkeiten aus der Vermietung	724.752,59		701.762,10
5. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00		0,00
6. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	138.410,28		101.021,40
7. sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern: 21.087,57€ / Vorjahr 6.021,26€; im Rahmen sozialer Sicherheit: 587,03€ / Vorjahr: 121,20€)	74.871,78	14.485.315,88	43.622,15
<u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	10.197,95	10.197,95	12.495,69
<u>Fremdkapital insgesamt</u>		14.930.664,19	15.288.711,41
<u>Bilanzsumme</u>		33.129.501,17	32.999.661,13

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021-31.12.2021

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.878.040,76		4.839.041,76
b) aus der Betreuungstätigkeit	103.669,90		84.109,43
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	29.059,02	5.010.769,68	32.072,08
2. Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		(+) 23.648,74	(+) 6.303,47
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		0,00	0,00
4. sonstige betriebliche Erträge		197.505,09	112.063,02
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		2.517.423,14	2.306.389,72
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		22,52	0,00
Rohergebnis		2.714.477,85	2.767.200,04
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	568.006,55		510.665,20
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung 957,13€ / Vorjahr: 957,13€)	128.184,09	696.190,64	110.565,54
7. Abschreibungen (auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen)		752.624,76	736.524,72
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		279.355,73	220.592,41
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		36,00	36,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		146.978,58	187.987,92
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		532,76	963,20
13. Ergebnis nach Steuern		838.831,38	999.937,05
14. sonstige Steuern		84.067,90	84.026,99
15. Jahresüberschuss		754.763,48	915.910,06
16. Einstellungen in die Ergebnismrücklagen		662.693,88	823.135,26
Bilanzgewinn		92.069,60	92.774,80

Inhaltsverzeichnis des Anhangs	Seite
1 Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	6
2 Erläuterungen zu Bilanz und GuV-Rechnung	8
3 Sonstige Angaben	11
a) Mitarbeiter	11
b) Eigentumsgemeinschaften	11
c) Mitgliederbewegung	11
d) Gewinnverwendung	12
e) Prüfungsverband	12
f) Genossenschaftsregister	12
g) Vorstand und Aufsichtsrat	12
4 Weitere Angaben	13
5 Anlagen	14
Entwicklung des Anlagevermögens	
Verbindlichkeitspiegel	

1. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Als kleine Genossenschaft (§ 267 HGB) werden die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB teilweise in Anspruch genommen. Bei Aufstellung der Bilanz wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen angesetzt.

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Von dem Aktivierungswahlrecht für Fremdkapitalzinsen nach § 255 Abs. 3 HGB wurde kein Gebrauch gemacht. Nachträgliche Herstellungskosten wurden auf die jeweilige Restnutzungsdauer der Liegenschaften abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten nach der Methode der Restnutzungsdauer unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren (1,25% p. a.), mit Ausnahme des freifinanzierten Neubaus *Über dem Weiher 3a*; dieser nach der degressiven Methode gem. § 7 Abs. 5 EStG (von 2006 bis 2011: 6 x 2,5% p. a., ab 2012: 36 x 1,25% p. a.).
- Grundstücke mit anderen Bauten unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren (2% p. a.), jedoch die Parkflächen mit 7% p. a.
- Bauten auf fremden Grundstücken gemäß der vertraglichen Laufzeit von 10 Jahren mit 10% p. a.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode unter Zugrundelegung der steuerlich zulässigen Abschreibungssätze.
- Im Berichtsjahr angeschaffte geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens bis zu einem um die Vorsteuer verminderten Anschaffungspreis von 800,00 € wurden voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen wurden zu den Anschaffungskosten bewertet. Es handelt sich um Geschäftsguthaben bei der Frankfurter Volksbank eG. Hiermit ist eine Haftsumme von 600,00 € verbunden. Unfertige Leistungen und andere Vorräte wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die anderen Vorräte (seit 2012: ausschließlich Streusalz) wurden durch Anwendung der Fifo-Methode nach § 256 HGB ermittelt.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Flüssige Mittel wurden mit ihren Nominalwerten angesetzt.

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages bewertet. Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen wurden gemäß § 249 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB gebildet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

2. Erläuterungen zu Bilanz und GuV-Rechnung

Die Veränderungen der einzelnen Posten des Anlagevermögens sind in der Entwicklung des Anlagevermögens dargestellt.

Unter den „Unfertigen Leistungen“ werden in Höhe von 1.467.784,66 € (Vorjahr: 1.444.135,92 €) die noch nicht abgerechneten Betriebskosten ausgewiesen.

Bei den „Vorräten“ wird ausschließlich der Bestand an Auftausalz von 875,70 € (Vorjahr: 1.080,65 €) ausgewiesen.

Die ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände von 107.374,71 € (Vorjahr: 50.940,01 €) haben alle eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die Position „Flüssige Mittel und Bausparguthaben“ enthält Guthaben auf laufenden Konten sowie im geringen Umfang einen Porto- und Bargeldbestand.

Die Geschäftsguthaben belaufen sich auf insgesamt 2.349.095,00 € (Vorjahr: 2.363.855,00 €). Hierin sind Guthaben aus zum 31.12.2021 gekündigten Mitgliedschaften von 89.175,00 € (Vorjahr: 52.480,00 €) enthalten. Am Bilanzstichtag bestanden keine Rückstände an fälligen Einzahlungen auf Geschäftsguthaben.

Den gesetzlichen Rücklagen wurden im Geschäftsjahr 2021 aus dem Jahresergebnis 76.000,00 €, den anderen (freien) Ergebn isrücklagen 586.693,88 € zugeführt.

Bei den Steuerrückstellungen wurden 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €) eingestellt.

Die Rückstellungen für Bauinstandhaltung, die bis zum 31.03.2022 abgeschlossen werden, betragen 267.764,54 € (Vorjahr 67.030,12 €).



Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für:

➤ Prüfungs- und Beratungskosten	€	37.000,00
➤ interne Jahresabschlusskosten	€	24.000,00
➤ Personalkosten	€	0,00
➤ nicht genommenen Jahresurlaub	€	14.000,00
➤ unterlassene Instandhaltung	€	267.764,54
➤ Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen	€	27.000,00
➤ Künstlersozialkasse	€	0,00
Insgesamt	€	<u>369.764,54</u>

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten entsprechend der Laufzeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, der durch Grundpfandrechte gesichert ist, ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

In den Umsatzerlösen in Höhe von 5.010.769,68 € sind die Sollmieten, Gebühren und Umlagen in Höhe von 4.878.040,76 €, die Erlöse aus der WEG-Verwaltung in Höhe von 103.669,90 € sowie Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen in Höhe von 29.059,02 € enthalten.

Von den sonstigen betrieblichen Erträgen entfallen auf:

➤ Versicherungsentschädigungen	€	121.879,19
➤ Auflösungen von Rückstellungen (periodenfremd)	€	77,89
➤ Buchgewinne aus Anlagenverkäufen	€	0,00
➤ Sonst. betriebl. Erträge	€	9,00
➤ Erstattungen Lohnfortzahlung	€	6.887,02
➤ Eintrittsgelder	€	2.340,00
➤ andere Erträge	€	66.311,99
Insgesamt	€	<u>197.505,09</u>

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung in Höhe von 2.517.445,66 € (Vorjahr 2.306.389,72 €) beinhalten:

➤ Instandhaltungskosten	€	1.032.438,63
➤ umlagefähige Betriebskosten	€	1.341.683,12
➤ Erbbauzinsen	€	4.114,00
➤ Vertriebskosten	€	0,00
➤ Kosten Instandhaltung/Weiterbelastung an Versicherungen/Mieter	€	125.608,62
➤ sonstige Kosten	€	13.578,77
Insgesamt	€	<u><u>2.517.423,14</u></u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen:

➤ EDV-Kosten	€	72.493,75
➤ Prüfungs- und Beratungskosten	€	29.583,37
➤ Büromaterial	€	7.466,10
➤ Leasing Büromaschinen	€	7.461,91
➤ Beiträge	€	9.935,17
➤ Sachversicherungen	€	8.321,29
➤ Autobetriebskosten	€	14.346,59
➤ Kfz-Versicherungen	€	4.992,46
➤ periodenfremde Aufwendungen	€	13.634,85
➤ sonstige sächliche Aufwendungen	€	111.120,24
Insgesamt	€	<u><u>279.355,73</u></u>

Von den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen entfallen auf die:

➤ Objektfinanzierung	€	136.462,95
➤ Zinsen für Mietkautionen	€	1.765,63
➤ Avalprovision	€	8.750,00
➤ Sonstige	€	0,00
Insgesamt	€	<u><u>146.978,58</u></u>

Die sonstigen Steuern betreffen mit 83.269,70 € die Grundsteuer und mit 798,20 € die Kraftfahrzeugsteuer.

3. Sonstige Angaben

a) Mitarbeiter

Die Genossenschaft für Bauen und Wohnen e.G. beschäftigte 2021 neben Vorstand durchschnittlich sechs Vollzeitkräfte und zwei Teilzeitkräfte. Außerdem 12 geringfügig Beschäftigte als Hauswarte oder im Bereich der Reinigung bzw. der Pflege der Außenanlagen.

b) Eigentümergemeinschaften

Die Guthaben auf 57 offenen Fremdgeldkonten (Giro-, Spar- und Festgeldkonten) für 26 Eigentümergemeinschaften betrugen am 31.12.2021 insgesamt 3.530.968,94 €, davon 442.297,14 € auf Girokonten und 3.088.671,80 € auf Rücklagenkonten. Die Konten werden getrennt vom Vermögen der Genossenschaft geführt.

c) Mitgliederbewegung

Im Geschäftsjahr 2021 hat es bei den Mitgliedern und dem Geschäftsguthaben folgende Veränderungen gegeben:

	Mitglieder	Anteile
Stand 01.01.2021	1.278	11.275
Abgang 2021	-67	-546
Zugang 2021	56	295
Stand 31.12.2021	1.267	11.024

Die Anzahl der verbleibenden Mitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2021 um elf Personen gemindert, die Anzahl der Geschäftsanteile um 251 Stück verringert. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 51.455,00 € vermindert.

Der Geschäftsanteil beträgt 205,00 € pro Mitglied und die Haftungssumme 300,00 € auf den ersten Geschäftsanteil pro Mitglied.

Der Gesamtbetrag der Haftungssummen beläuft sich zum 31.12.2021 auf 380.100,00 €. Er hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.300,00 € gemindert.

d) Gewinnverwendung

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss aus dem Jahr 2021 von insgesamt 754.763,48 € wie folgt zu verwenden:

- Einstellung in die gesetzliche Rücklage gemäß § 40 (2) der Satzung in Höhe von mindestens 10% des Jahresüberschusses, somit aufgerundet 76.000,00 €.
- Zuführung zur anderen (freien) Ergebnissrücklage gemäß § 40 (3) der Satzung in Höhe von 662.693,88 €.
- Ausschüttung einer Dividende gemäß § 41 der Satzung in Höhe von 4 % auf das dividendenberechtigte Geschäftsguthaben, dies entspricht 92.069,60 €.

e) Prüfungsverband

Der für die Genossenschaft für Bauen & Wohnen eG zuständige Prüfungsverband ist der

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

VdW südwest

Franklinstraße 62; 60486 Frankfurt am Main

f) Genossenschaftsregister

Die GBW ist eingetragen beim Amtsgericht in Frankfurt am Main unter GnR 8104.

g) Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand der GBW setzt sich zusammen aus:

Antje Rinn (seit 31.05.2021)	Vorstandsvorsitzende
Klaus Minkel (seit 15.04.2021)	ehrenamtlich
Karl-Peter Schäfer (von 27.04.2021 bis 30.09.2021)	
Nancy Kabisch (bis 15.04.2021)	
Manfred Cleve (bis 19.04.2021)	
Hans-Günther Spitz (bis 20.04.2021)	

Dem Aufsichtsrat der GBW gehören folgende Mitglieder an:

Dr. Thomas Stöhr, Bürgermeister	Vorsitzender
Bernd Arnold, Rentner	stellvertretender Vorsitzender
Sigrid Wansner, Rentnerin	Schriftführerin
Ingrid Wagner, Rentnerin	
Edwin Lotz, Kommunalbeamter	
(bis 30.09.2021)	

4. Weitere Angaben

Als Finanzreserven stehen der Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG bei drei Banken unbefristete Kontokorrent- bzw. Dispositionskredite in unterschiedlicher Höhe zur Verfügung. Insgesamt beträgt die mögliche Kredithöhe 200.000,00 €. Diese Kredite wurden im Berichtsjahr nicht beansprucht.

Als Treuhandvermögen sind wie seither die Instandhaltungsrücklagen der einzelnen Wohnungseigentümergeinschaften nach dem Wohnungseigentums-Gesetz (WEG) zu nennen, wie auch die Kautionen in Höhe von 708.332,62 € unserer Wohnungsnutzer/Mieter, die in das eigene Rechnungswesen der Genossenschaft integriert sind. Als Sicherheit dient für die Kautionsgläubiger eine entsprechende Bankbürgschaft der Frankfurter Volksbank eG.

Es sind für große Instandhaltungsmaßnahmen *WE 18/ Über dem Weiher 6* bereits Aufträge in Höhe von ca. 510 T€ erteilt worden.

Bad Vilbel, den 24. September 2022

Antje Rinn
Vorstandsvorsitzende

Klaus Minkel
Vorstandsmitglied

Entwicklung des Anlagevermögens

	im Geschäftsjahr					kumulierte Abschreibungen				Buchwert Geschäftsjahr EUR	Buchwert Vorjahr EUR
	Anschaffungs- / Herstellungs- kosten EUR	Zugänge ER	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs-/ Herstellungs- kosten Geschäftsjahr EUR	01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR		
Immaterielle Vermögensgegenstände	63.009,24	15.153,14	0,00	0,00	78.162,38	63.009,24	5.050,14	0,00	68.059,38	10.103,00	0,00
Sachanlagen											
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	47.537.932,20	0,00	314.770,31	0,00	47.852.702,51	18.894.596,97	695.606,89	0,00	19.590.203,86	28.262.498,65	28.643.335,23
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	177.862,79	0,00	0,00	0,00	177.862,79	129.211,81	1.823,00	0,00	131.034,81	46.827,98	48.650,98
Grundstücke grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00
Bauten auf fremden Grundstücken	3.536,37	0,00	0,00	0,00	3.536,37	3.535,37	0,00	0,00	3.535,37	1,00	1,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	427.540,66	81.724,57	0,00	0,00	509.265,23	324.127,66	50.144,73	0,00	374.272,39	134.992,84	103.413,00
Summe	48.146.873,02	81.724,57	314.770,31	0,00	48.543.367,90	19.351.471,81	747.574,62	0,00	20.099.046,43	28.444.321,47	28.795.401,21
Anlagen im Bau	521.586,61	487.867,18	-314.770,31	0,00	621.683,48	0,00	0,00	0,00	0,00	621.683,48	521.586,61
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen insgesamt	48.668.459,63	487.591,75	0,00	0,00	49.156.051,38	19.351.471,81	747.574,62	0,00	20.099.046,43	29.057.004,95	29.316.987,82
Finanzanlagen	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00
SUMME ANLAGEVERMÖGEN	48.732.068,87	502.744,89	0,00	0,00	49.234.813,76	19.414.481,05	752.624,76	0,00	20.167.105,81	29.067.707,95	29.317.587,82

Verbindlichkeitspiegel

Stand 31.12.2021

Vorjahreszahlen in Klammern ()

VERBINDLICHKEITEN		Gesamtbetrag	Restlaufzeit unter 1 Jahr	Restlaufzeit 1 - 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	Art und Form
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
1.	gegenüber Kreditinstituten	9.031.833,57 (9.711.264,25)	573.629,09 (685.912,37)	1.872.950,91 (1.955.643,46)	6.585.253,57 (7.069.708,42)	9.031.833,57 (9.711.264,25)	Grundpfandrecht Grundpfandrecht
2.	gegenüber anderen Kreditgebern	3.015.890,81 (3.085.955,26)	71.269,34 (70.406,34)	289.182,24 (286.966,17)	2.655.439,23 (2.728.582,75)	3.015.890,81 (3.085.955,26)	Grundpfandrecht Grundpfandrecht
3.	erhaltene Anzahlungen	1.499.556,85 (1.465.282,55)	1.499.556,85 (1.465.282,55)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
4.	Verbindlichkeiten aus der Vermietung	724.752,59 (701.762,10)	16.419,97 (11.729,23)	0,00 (0,00)	708.332,62 (690.032,87)	708.332,62 (690.032,87)	Bürgschaft Bürgschaft
5.	Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
6.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	138.410,28 (101.021,40)	124.321,20 (58.326,31)	14.089,08 (42.695,09)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
7.	sonstige Verbindlichkeiten	74.871,78 (43.622,15)	65.201,74 (33.143,17)	9.670,04 (10.478,98)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
SUMME VERBINDLICHKEITEN		14.485.315,88 (15.108.907,71)	2.350.398,19 (2.324.799,97)	2.185.892,27 (2.295.783,70)	9.949.025,42 (10.488.324,04)	12.756.057,00 (13.487.252,38)	

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte.

Bericht des Aufsichtsrats GJ 2021

Der Aufsichtsrat hat in Wahrnehmung der ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben die Geschäftsführung des Vorstandes während des Berichtsjahres überwacht und sich durch den Vorstand mündlich und schriftlich über die laufenden Vorgänge, die jeweilige finanzielle Lage und die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft unterrichten lassen.

Im Geschäftsjahr 2021 fanden vier gemeinsame Sitzungen des Aufsichtsrates mit dem Vorstand statt (März, April, September, November 2021), in denen insbesondere der Jahresabschluss 2020, der Geschäftsbericht, der Prüfungsbericht über die durchgeführte gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2020, die Berichte des Vorstandes, der Finanz- und Prüfungskommission sowie der Bau- und Wohnungskommission behandelt wurden. Zu den wesentlichen Punkten zählten die durchgeführten Mietanpassungen, Personalangelegenheiten, Ergebnisprognose für 2021, Wirtschaftsplan für 2022, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2021 bis 2022.

Die Finanz- und Prüfungskommission hat sich im Jahr 2021 viermal getroffen und sich mit folgenden Themen befasst: es wurden stichprobenweise Belege der Aareal Bank, Frankfurter Volksbank, Sparkasse Oberhessen und die Kassenbuchführung geprüft und mit den Sachkontenausdrucken der Buchhaltung verglichen.

Die Bau- und Wohnungskommission hat gemeinsam mit Mitarbeitern der GBW einzelne ausgewählte Wohnungen besichtigt. Aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre, hat man im Jahr 2021 auf die Begehungen der anderen Wohnungen verzichtet. Zukünftig wird auf das ursprüngliche Konzept zurückgegangen, Begehungen aller Wohnungen innerhalb zweier Jahre durchzuführen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 wird vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. (VdW südwest) wie folgt durchgeführt: Die Vorprüfung fand vom 7.6. bis 10.6.2022 und die Hauptprüfung findet vom 05.09. bis zum 16.09.2022 statt.

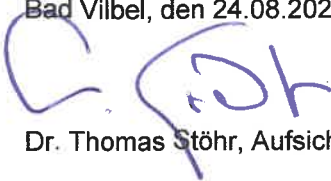
Der vorliegende Jahresabschluss 2021 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erstellt worden.

Die Prüfung durch den Aufsichtsrat hat keine Beanstandungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss 2021 festzustellen und dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes zuzustimmen.

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitgliedern für Ihre Unterstützung und Förderung der Genossenschaft. Sein Dank gilt insbesondere den Mitarbeitern der GBW für ihr Engagement und die geleistete Arbeit sowie der gesamten Geschäftsleitung.

Bad Vilbel, den 24.08.2022



Dr. Thomas Stöhr, Aufsichtsratsvorsitzender