

Auf Grund des uns durch den Vorstand der

Gartenheim Baugenossenschaft e.G.
Mannheim

erteilten Auftrages haben wir den

Jahresabschluss zum 31.12.2021

nach den uns vorgelegten Unterlagen erstellt.

Stuttgart, den 14.06.2022
BSC/BKU 10488

JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2021

Gartenheim Baugenossenschaft e.G.

Mannheim

1. Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVSEITE	2021 €	2021 €	2020 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	7.954.967,33		8.177.448,93
2. Technische Anlagen und Maschinen	26.421,26		0,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.389,32	7.984.777,91	1.066,57
Anlagevermögen insgesamt		7.984.777,91	8.178.515,50
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	220.902,72		215.803,64
2. Andere Vorräte	6.613,85	227.516,57	2.256,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	3.187,15		0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	49,14	3.236,29	20,63
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	347.423,81		284.822,27
2. Bausparguthaben	124.294,83	471.718,64	94.419,22
Bilanzsumme		8.687.249,41	8.775.837,47

PASSIVSEITE

	2021 €	2021 €	2020 €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	13.760,00		10.080,00
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>759.200,00</u>	772.960,00	750.880,00
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	637.700,00		628.000,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	9.700,00		
Vorjahr €	20.000,00		
2. Andere Ergebnisrücklagen	<u>4.870.753,83</u>	5.508.453,83	4.806.447,49
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:			
€	9.306,34		
Vorjahr €	8.885,99		
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	55.000,00		
Vorjahr €	140.000,00		
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	96.300,36		191.693,54
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>64.700,00</u>	31.600,36	160.000,00
Eigenkapital insgesamt (Übertrag)		6.313.014,19	6.227.101,03

	2021 €	2021 €	2020 €
Übertrag:		6.313.014,19	6.227.101,03
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		19.440,00	19.490,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.995.346,41		2.168.330,65
2. Erhaltene Anzahlungen	230.675,61		227.451,76
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.026,05		5.874,75
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>111.524,70</u>	2.351.572,77	124.284,78
davon aus Steuern:			
€	1.329,49		
Vorjahr €	1.428,63		
D. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>3.222,45</u>	<u>3.304,50</u>
Bilanzsumme		<u>8.687.249,41</u>	<u>8.775.837,47</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	2021 €	2021 €	2020 €
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		1.791.357,61	1.751.815,22
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		5.099,08	3.211,51
3. Sonstige betriebliche Erträge		892,00	14.580,95
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.101.670,43	974.418,08
5. Rohergebnis		695.678,26	795.189,60
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	134.067,22		135.899,44
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	25.254,55	159.321,77	24.583,65
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		333.808,54	331.121,71
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		37.120,72	37.364,49
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		108,12	78,25
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		34.207,40	39.577,43
11. Ergebnis nach Steuern		131.327,95	226.721,13
12. Sonstige Steuern		35.027,59	35.027,59
13. Jahresüberschuss		96.300,36	191.693,54
14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		64.700,00	160.000,00
15. Bilanzgewinn		31.600,36	31.693,54

3. Anhang des Jahresabschlusses 2021

der Gartenheim-Baugenossenschaft eG
mit Sitz in Mannheim
eingetragen beim Genossenschaftsregister Mannheim
unter der Nummer GenR 23

A. Allgemeine Angaben

1. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.
2. Unser Unternehmen ist eine kleine Genossenschaft im Sinne von § 267 HGB. Von den Aufstellungserleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wird Gebrauch gemacht.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Wohngebäude	linear	1,25 bis 2,0%
Garagen	linear	8,3%
Technische Anlagen und Maschinen	linear	5,0%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	7,7 bis 33,03%

Bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen wird die Restnutzungsdauer um 25 Jahre verlängert.

Geringwertige Wirtschaftsgüter (Nettoanschaffungskosten zwischen € 250,00 und € 1.000,00) werden jährlich in einem Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Vorräte wurden zu Einstandspreisen bewertet.

Forderungen mit einer Laufzeit von über einem Jahr bestehen nicht.

Rückstellungen

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Laufzeit über einem Jahr bestehen nicht.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 220.902,72 (Vorjahr € 215.803,64) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Anhang

- 10 -

2. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	Insgesamt €	Davon					Art der Sicherung
		Restlaufzeit			gesichert		
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	€	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.995.346,41 (2.168.330,65)	182.670,68 (202.369,20)	903.682,20 (960.159,34)	908.993,53 (1.005.802,11)	1.995.346,41 (2.168.330,65)	GPR GPR	
Erhaltene Anzahlungen	230.675,61 (227.451,76)	230.675,61 * (227.451,76) *					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.026,05 (5.874,75)	14.026,05 (5.874,75)					
Sonstige Verbindlichkeiten	111.524,70 (124.284,78)	111.524,70 (124.284,78)					
Gesamtbetrag	2.351.572,77 (2.525.941,94)	538.897,04 (559.980,49)	903.682,20 (960.159,34)	908.993,53 (1.005.802,11)	1.995.346,41 (2.168.330,65)	GPR GPR	

GPR=Grundpfandrecht

* steht zur Verrechnung an

D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

Verpflichtung aus Modernisierungskosten	€	11.000,00
---	---	-----------

2. Durchschnittlich wurden 3 Arbeitnehmer beschäftigt.

3. Mitgliederbewegung

Anfang	2021	647
Zugang	2021	6
Abgang	2021	20
Ende	2021	633

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 8.320,00 erhöht.

Nach § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

4. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart

5. Mitglieder des Vorstandes:

Nik Landmann	Architekt
Oliver Mentzel	Sicherheitsingenieur
Markus Uhrig	Fachwirt Sozial- und Gesundheitswesen

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Günther Held	Bankkaufmann	(Aufsichtsratsvorsitzender)
Werner Eisen	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	
Thomas Merli	Bauleiter	
Michael Uhrig	Arzt für Arbeitsmedizin	(bis 24.07.2021)
Dieter Rödler	Bauleiter	
Wolf Schultz	Dipl. Betriebswirt	(bis 28.07.2021)
Waldemar Stein	Werbefachwirt	
Ibrahim Önel	Pharmakant	
Swen Bauer	Verwaltungsfachangestellter	(ab 16.11.2021)
Michaela Fieber	Dozentin	(ab 16.11.2021)
Jutta Wildmoser	Kfm. Angestellte	

Mannheim, den 03.05.2022

Der Vorstand:

gez. Nik Landmann

gez. Oliver Mentzel

gez. Markus Uhrig