

Auf Grund des uns durch den Vorstand der

Gartenheim Baugenossenschaft e.G.
Mannheim

erteilten Auftrages haben wir den

Jahresabschluss zum 31.12.2022

nach den uns vorgelegten Unterlagen erstellt.

Stuttgart, den 05.06.2023
BSC/BKU 10488

JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2022

Gartenheim Baugenossenschaft e.G.

Mannheim

1. Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVSEITE

	2022 €	2022 €	2021 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	7.729.641,99		7.954.967,33
2. Technische Anlagen und Maschinen	34.460,23		26.421,26
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.481,38	7.766.583,60	3.389,32
Anlagevermögen insgesamt		7.766.583,60	7.984.777,91
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	214.246,76		220.902,72
2. Andere Vorräte	9.853,35	224.100,11	6.613,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	0,00		3.187,15
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.045,35		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	64,89	1.110,24	49,14
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	711.381,44		347.423,81
2. Bausparguthaben	154.192,41	865.573,85	124.294,83
Bilanzsumme		8.857.367,80	8.687.249,41

PASSIVSEITE

	2022 €	2022 €	2021 €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	11.040,00		13.760,00
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>765.920,00</u>	776.960,00	759.200,00
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	671.700,00		637.700,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	34.000,00		
Vorjahr €	9.700,00		
2. Andere Ergebnisrücklagen	<u>5.153.827,79</u>	5.825.527,79	4.870.753,83
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:			
€	9.073,96		
Vorjahr €	9.306,34		
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	274.000,00		
Vorjahr €	55.000,00		
III. Bilanzgewinn			
1. Jahresüberschuss	339.561,60		96.300,36
2. Einstellungen in Ergebnisrücklagen	<u>308.000,00</u>	31.561,60	64.700,00
Eigenkapital insgesamt (Übertrag)		6.634.049,39	6.313.014,19

	2022 €	2022 €	2021 €
Übertrag:		6.634.049,39	6.313.014,19
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		17.280,00	19.440,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.840.452,73		1.995.346,41
2. Erhaltene Anzahlungen	233.517,89		230.675,61
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.872,03		14.026,05
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>119.736,26</u>	2.202.578,91	111.524,70
davon aus Steuern:			
€	870,57		
Vorjahr €	1.329,49		
D. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>3.459,50</u>	<u>3.222,45</u>
Bilanzsumme		<u>8.857.367,80</u>	<u>8.687.249,41</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	2022 €	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.811.398,80		1.791.357,61
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.045,35	1.812.444,15	0,00
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		-6.655,96	5.099,08
3. Sonstige betriebliche Erträge		6.341,59	892,00
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		859.188,61	1.101.670,43
5. Rohergebnis		952.941,17	695.678,26
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	141.298,51		134.067,22
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	24.375,16	165.673,67	25.254,55
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		333.824,31	333.808,54
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		47.208,36	37.120,72
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		137,96	108,12
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		31.783,60	34.207,40
11. Ergebnis nach Steuern		374.589,19	131.327,95
12. Sonstige Steuern		35.027,59	35.027,59
13. Jahresüberschuss		339.561,60	96.300,36
14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		308.000,00	64.700,00
15. Bilanzgewinn		31.561,60	31.600,36

3. Anhang des Jahresabschlusses 2022

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 bis 12,5%
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 € 214.246,76 (Vorjahr € 220.902,72) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt €	Davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeit		gesichert		
		unter 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €	€	
Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.840.452,73 (1.995.346,41)	160.308,92 (182.670,68)	1.003.741,30 (903.682,20)	676.402,51 (908.993,53)	1.840.452,73 (1.995.346,41)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	233.517,89 (230.675,61)	233.517,89 * (230.675,61) *				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.872,03 (14.026,05)	8.872,03 (14.026,05)				
Sonstige Verbindlichkeiten	119.736,26 (111.524,70)	119.736,26 (111.524,70)				
Gesamtbetrag	2.202.578,91 (2.351.572,77)	522.435,10 (538.897,04)	1.003.741,30 (903.682,20)	676.402,51 (908.993,53)	1.840.452,73 (1.995.346,41)	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	€	125.000,00
-----------------------------------------	---	------------

2. Durchschnittlich wurden 3 Arbeitnehmer beschäftigt.

3. Mitgliederbewegung

Anfang	2022	633
Zugang	2022	12
Abgang	2022	12
Ende	2022	633

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um € 6.720,00 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	(bis 31.03.2023)
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	
Dieter Rödler	Bauleiter	
Waldemar Stein	Werbefachwirt	
Ibrahim Önel	Pharmakant	
Swen Bauer	Verwaltungsfachangestellter	
Michaela Fieber	Dozentin	
Jutta Wildmoser	Kfm. Angestellte	

Mannheim, den 05.06.2023

Der Vorstand:

gez. Oliver Mentzel

gez. Markus Uhrig