

**Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2020**

**Bilanz
Gewinn- und Verlustrechnung
Anhang**

Spar- und Bauverein Gehrden eG

Friedrich-Ebert-Platz 9A

30989 Gehrden

Spar- und Bauverein Gehrden eG, Friedrich-Ebert-Platz 9A, 30989 Gehrden

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<u>Anlagevermögen</u>			
<u>Sachanlagen</u>			
Grundstücke mit Wohnbauten	2.370.220,80 €		2.135.193,10 €
Grundstücke ohne Bauten	11.919,19 €		11.919,19 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	439,39 €	2.382.579,38 €	878,28 €
<u>Umlaufvermögen</u>			
<u>Andere Vorräte</u>			
Unfertige Leistungen		91.347,88 €	91.801,62 €
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
Forderungen aus Vermietung	3.681,34 €		1.928,81 €
Sonstige Vermögensgegenstände	841,00 €	4.522,34 €	600,27 €
<u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		332.938,95 €	162.047,51 €
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		496,04 €	496,04 €
Bilanzsumme		2.811.884,59 €	2.404.864,82 €

Spar- und Bauverein Gehrden eG, Friedrich-Ebert-Platz 9A, 30989 Gehrden

Bilanz zum 31. Dezember 2020

	<u>Passivseite</u>	
	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
<u>Eigenkapital</u>		
<u>Geschäftsguthaben</u>		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	13.260,00 €	12.480,00 €
der verbleibenden Mitglieder	<u>342.777,26 €</u>	<u>332.086,26 €</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: EUR 682,74 (Vorjahr EUR 713,74)		
<u>Ergebnisrücklagen</u>		
Gesetzliche Rücklage	238.781,46 €	221.939,92 €
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 16.841,54 (Vorjahr EUR 13.300,39)		
Andere Ergebnisrücklagen	<u>1.342.124,76 €</u>	<u>1.217.675,34 €</u>
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 84.207,71 (Vorjahr EUR 66.501,93) davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: EUR 40.241,71 (Vorjahr EUR 0,00)		
<u>Bilanzgewinn</u>		
Jahresüberschuss (Vorjahr)	168.415,42 €	133.003,87 €
Einstellungen in (Vorjahr) Ergebnisrücklagen	<u>101.049,25 €</u>	<u>79.802,32 €</u>
<u>Eigenkapital insgesamt</u>	2.004.309,65 €	1.837.383,07 €
<u>Rückstellungen</u>		
Sonstige Rückstellungen	7.500,00 €	6.000,00 €
<u>Verbindlichkeiten</u>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	693.974,22 €	459.328,29 €
Erhaltene Anzahlungen	97.341,60 €	93.699,60 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung und Leistungen	932,12 €	437,94 €
Sonstige Verbindlichkeiten	1.499,40 €	184,43 €
davon aus Steuern: EUR 2.581,70 (Vorjahr: EUR 3.126,96)	<u>5.953,60 €</u>	<u>7.457,49 €</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>374,00 €</u>	<u>374,00 €</u>
Bilanzsumme	<u>2.811.884,59 €</u>	<u>2.404.864,82 €</u>

Spar- und Bauverein Gehrden eG, Friedrich-Ebert-Platz 9A, 30989 Gehrden

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		468.739,78 €	457.413,45 €
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		453,74 €	2.561,17 €
Sonstige betriebliche Erträge		5.421,49 €	6.941,82 €
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		141.951,20 €	173.314,19 €
<u>Rohergebnis</u>		331.756,33 €	288.479,91 €
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	22.675,74 €		28.807,62 €
b) Soziale Abgaben	209,00 €	22.884,74 €	209,86 €
Abschreibungen auf Sachanlagen		92.762,78 €	76.239,90 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen		27.861,14 €	30.967,84 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		9.051,10 €	8.941,56 €
<u>Ergebnis nach Steuern</u>		179.196,57 €	143.313,13 €
Sonstige Steuern		10.781,15 €	10.309,26 €
<u>Jahresüberschuss (Vorjahr)</u>		168.415,42 €	133.003,87 €
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		101.049,25 €	79.802,32 €
<u>Bilanzgewinn</u>		67.366,17 €	53.201,55 €

Anhang des Jahresabschlusses 2020

A. Allgemeine Angaben

Die Spar- und Bauverein Gehrden eG hat ihren Sitz in Gehrden und ist in das beim Amtsgericht Hannover geführte Genossenschaftsregister unter GnR 100011 eingetragen.

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem § 275 Abs. 2 HGB wiederum nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das Sachanlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden wie folgt vorgenommen:

a) Grundstücke mit Wohnbauten (einschl. der den Wohnbauten zugeordneten Garagen) nach der Restnutzungsmethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren. Für das 1997 hinzugekaufte Objekt Gartenstraße 39 wurde eine Restnutzungsdauer von 40 Jahren angenommen und die nach den Wärmedämmungs- und Erneuerungsmaßnahmen verbleibende Restnutzungsdauer danach um weitere 25 Jahre erhöht. Für die Häuser Lyrastraße 3A und 3B wurde nach den durchgeführten Wärmedämmungs- und Erneuerungsarbeiten eine Gesamtnutzungsdauer für 100 Jahre zugrunde gelegt. Ebenso wurde für die für die Häuser Lyrastraße 5 und Schäfereweg 12/14 erfolgten Wärmedämmungs- und Erneuerungsmaßnahmen und dem Balkonanbau am Friedrich-Ebert-Platz 1 sowie die Wärmedämmungs- und Erneuerungsmaßnahmen in der Gartenstraße 29/31 und der Lyrastraße 10 jeweils eine weitere Gesamtnutzungsdauer von 25 Jahren angenommen. Aufgrund einer Wohnungseinzelmodernisierung im bereits voll abgeschriebenen Objekt Friedrich-Ebert-Platz 4 wurde eine Nutzungsdauer von 15 Jahren angenommen.

Wohnungseinzelmodernisierungen bei bereits voll abgeschriebenen Objekten werden über eine Nutzungsdauer von 15 Jahren abgeschrieben.

b) auf den Büroanbau und die Garagen unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode jährlich mit 4 %.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind Risiken nicht erkennbar.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennbetrag angesetzt.

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlich zu erwartenden Kosten gebildet. Rückstellungen für die Dämmung von obersten Geschossdecken entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind nicht erforderlich, da die Kriterien in allen Fällen erfüllt werden.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt worden.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

Darstellung siehe nächste Seite (12A).

2. Die Position „Unfertige Leistungen“ enthält noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von € 91.347,88.

3. Die Forderungen (in Klammern die Vorjahresbeträge) stellen sich wie folgt dar:

Forderungen	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
	EUR	EUR
Forderungen aus Vermietung	3.681,34 (1.928,81)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	841,00 (600,27)	0,00 (0,00)
Gesamtbetrag	<u>4.522,34</u> <u>(2.529,08)</u>	<u>0,00</u> <u>(0,00)</u>

4. "Sonstige Rückstellungen" wurden für Prüfungskosten (€ 7.250,-) und den Beitrag an die Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (€ 250,-) gebildet.

5. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten (in Klammern die Vorjahresbeträge) sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellten sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten insgesamt	davon					Art der Sicherung
	Restlaufzeit			gesichert		
	unter 1 Jahr	über 1 Jahr	über 5 Jahre			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	693.974,22 (459.328,29)	73.090,50 (50.988,18)	620.883,72 (408.340,11)	365.673,82 (252.962,16)	693.974,22 (459.328,29)	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	97.341,60 (93.699,60)	97.341,60 (93.699,60)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	932,12 (437,94)	932,12 (437,94)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.499,40 (184,43)	1.499,40 (184,43)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	5.953,60 (7.457,49)	2.581,70 (3.126,96)	3.371,90 (4.330,53)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
	799.700,94 (561.007,75)	175.445,32 (148.407,11)	624.255,62 (412.670,64)	365.673,82 (252.962,16)	693.974,22 (459.328,29)	GPR*

GPR* = Grundpfandrechte

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine wesentlichen periodenfremden Erträge und Aufwendungen enthalten.

D. Sonstige Angaben

1.) Die Anzahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug 1 geringfügig Beschäftigte.

2.) Mitgliederbewegung	<u>Anzahl der Mitglieder</u>	<u>Geschäftsanteile</u>
Anfang 2020	171	1280
Zugang 2020	20	92
Abgang 2020	14	46
Ende 2020	177	1326

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2020 erhöht um € 10.691,00

Die Haftsummen sind durch Änderung der Satzung im Geschäftsjahr entfallen.

4.) Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und
Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover

5.) Mitglieder des Vorstandes:

Lutz Fengler	Diplomökonom
Katrin Homann	Bürokauffrau
Robin Jelinski	Controller (Bachelor of Arts)

6.) Mitglieder des Aufsichtsrates:

Matthias Hirsch	Augenoptiker – Vorsitzender – ab 30.11.2020
Lars Fischer	Orthopädietechniker
Wilhelm Ludwig	Kfz-Mechaniker i.R. – Vorsitzender – bis 30.11.2020

7.) Vorschlag zur Gewinnverteilung

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Bilanzgewinn von

€ 67.366,17

Der Vorstand schlägt vor, den Gewinn wie folgt zu verteilen:

4 % Bardividende auf das dividenden- berechtigte Geschäftsguthaben	= € 13.283,45
Einstellungen in andere Ergebnismrücklagen	= <u>€ 54.082,72</u>
	€ 67.366,17

Gehrden, 27. Januar 2021

Spar- und Bauverein Gehrden eG


Lutz Fengler


Katrin Homann


Robin Jelinski