



Geschäftsbericht

2021



Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Tagesordnung der ordentlichen Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Schopfheim eG für das Geschäftsjahr 2021

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes über das Jahr 2021
3. Bericht des Aufsichtsrates
 - a) Über seine Tätigkeit gem. § 38 GenG (Geschäftsjahr 2021)
 - b) Über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gem. § 53 GenG (Geschäftsjahr 2021)
4. Beschlussfassung über
 - a) Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021
 - b) Verwendung des Bilanzgewinnes
 - c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
5. Wahlen in den Aufsichtsrat
6. Behandlung eingegangener Anträge
7. Verschiedenes

Der vollständige Jahresabschluss liegt ab dem 22.06.2022 während der Öffnungszeiten mit Voranmeldung in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.

Vergessen Sie bitte nicht, sich an die eventuell geltenden Hygieneregeln zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Lang
Vorsitzender des Aufsichtsrates



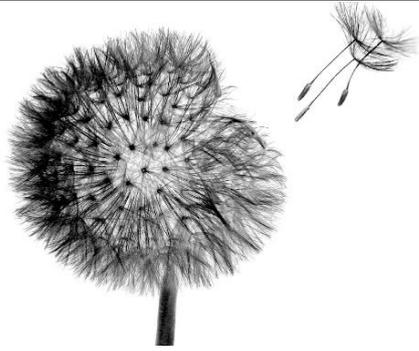
Baugenossenschaft Schopfheim eG
Roggenbachstraße 30, 79650 Schopfheim
gegründet 1912

Organe der Genossenschaft

Vorstand :	Steffen Wack	Geschäftsführender Vorstand
	Manuela Meier-Wittstruck	nebenamtlicher Vorstand
Aufsichtsrat :	Matthias Lang	Aufsichtsratsvorsitzender gewählt bis MGV für das Jahr 2021
	Beate Weber-Mitchell	stellv. Aufsichtsratsvorsitzende Vorsitzende Prüfungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2021
	Dieter Gebhardt	Voritzender Bau- & Renovierungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2023
	Sascha Schneider	Prüfungsausschuß und Bau- & Renovierungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2023
	Janett Raetz	Schriftführerin Aufsichtsrat Schriftführerin Bau- & Renovierungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2023
	Lisa Pohl	Schriftführerin Prüfungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2021

Prüfungsverband : Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V.
Geschäftsstelle Stuttgart

Telefon : 07622 2047
Fax : 07622 65010
Email : info@bauge-schopfheim.de



IM STILLEN GEDENKEN
AN VERSTORBENE
MITGLIEDER
IM JAHRE 2021



Bericht des Vorstandes – Teil 1

Für das Geschäftsjahr 2021 der Baugenossenschaft Schopfheim eG

Das Jahr 2021 war leider, wie auch 2020, geprägt durch die sich aus der Pandemie ergebenden Vorsichtsmaßnahmen, Auflagen, Regelungen, Behinderungen und nicht zuletzt durch viel zu kurz gekommene zwischenmenschliche Kontakte. Kein Hände schütteln, kein Schulterklopfen und oft auch keine Mimik erkennend, aber sind wir positiv gestimmt, die Zeichen stehen hoffentlich auf eine stetige Normalisierung.

Personell war das Jahr 2021 ein konstantes Jahr, es gab weder im Vorstand, noch im Aufsichtsrat Ausfälle oder Veränderungen.

Zu Beginn des Jahres 2021 begann der Vorstand mit einer völlig neuen Aufgabe, dem schriftlichen Umlaufverfahren, als Ersatz für die Mitgliederversammlung des Geschäftsjahres 2019, welche in 2020 aus den vorher erwähnten Gründen nicht stattfinden konnte. Erstaunlich viel Arbeit und noch viel mehr Papier. Aber mit vereinten Kräften konnten wir alle informieren und alles ordnungsgemäß abwickeln.

Gleich im Anschluss haben wir uns mit dem im Vorfeld angekündigtem, aber trotzdem kontrovers diskutiertem, Mieterhöhungsverlangen beschäftigt. Erstaunlich viel Verständnis, aber auch viele Gespräche, Erklärungen und Diskussionen mit unseren Mietern, als auch die bekannten Artikel in der Presse, waren reichlich Pfeffer während dieser Phase. Schlussendlich konnten wir alle Mieter von der Notwendigkeit dieser Maßnahme überzeugen, sehen wir doch selber täglich, wie sich vielerlei Preise entwickeln.

Auch im Jahr 2021 begleiteten uns viele kleinere Reparaturen jeglicher Art, es wurden Wohnungen kernsaniert, weitere Wohnungen teilsaniert, es gab neue Wohnungstüren, Briefkastenanlagen und Schließanlagen, um die nennenswerten Aktivitäten kurz aufzuzählen. An dieser Stelle möchten wir uns ganz herzlich bei all unseren Handwerksfirmen bedanken, die trotz teilweise schwieriger Pandemie-Bedingungen, immer eine gute Arbeit geleistet haben und maßgeblich zum guten Gelingen unserer Aktivitäten beigetragen haben.

Zu erwähnen ist natürlich auch, dass wir das Geschäftsjahr 2021 mit einem positiven Ergebnis beenden konnten. In der Summe wurde 2021 mit einem bilanziellen Plus von ca. 302.476,66 € abgeschlossen. Der Umsatz steigerte sich im Geschäftsjahr 2021 auf ca. 1.349.704,35 €. Die Ausgaben für Reparaturen, Sanierungen, Erneuerungen und Mieterwechsel beliefen sich auf ca. 144.773,99 €. Aber nicht so viele Zahlen, denn dieser Vorstandsbericht wird Sie später über die genauen Fakten informieren.

Die seit Herbst 2021 steigenden Preise für Energieträger wie Strom, Treibstoffe, Heizöl und Gas, steigen durch den Krieg Russlands gegen die Ukraine weiter zu Höchstwerten. Teilweise hatten und haben unsere Handwerksfirmen und somit auch wir mit Lieferschwierigkeiten von verschiedenen Materialien und Ersatzteilen zu kämpfen. Dies bekamen auch teilweise unsere Mieter zu spüren. Dafür eine Entschuldigung, aber der sehr unruhige und sich momentan stark verändernde Markt macht um die Baugenossenschaft keinen Bogen, sodass auch wir uns der sich ändernden Situation und den Preisen stellen müssen. Die Baugenossenschaft muß damit rechnen, dass wir mit weiteren Preiserhöhungen der Reparatur-, Sanierungs- & Modernisierungsmaßnahmen konfrontiert werden.

Es ist täglich das Ziel des Vorstandes, den Mitgliedern der Baugenossenschaft sozial verträglichen und zeitgemäß bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Wir spüren stark, dass die Anzahl der Wohnungssuchenden Mitglieder immer größer wird.

In der momentanen Situation, welche durch die Pandemie und den Krieg Russlands gegen die Ukraine überschattet, sowie durch die bereits angesprochenen Preissteigerungen und dem Mangel an qualifizierten Handwerkern erschwert wird, ist es äußerst schwierig, realistische und umsetzbare Gedanken über mögliche Neubau-Projekte zu formen.

Viele Mitglieder sind an bezahlbarem Wohnraum der Baugenossenschaft Schopfheim interessiert, aber leider ist mittlerweile mit erheblichen Wartezeiten auf eine passende Wohnung zu rechnen.

Bezüglich der Mitgliederzahlen gibt es zu berichten, dass wir einerseits ständigen Zuwachs, aber auch Mitglieder-Abgänge zu verzeichnen haben. Die Mitgliederabgänge betreffen nicht nur die normale Fluktuation, es sind oft recht neue Mitglieder, die trotz ausführlicher Informationen, in schriftlicher und verbaler Form der Auffassung sind, ohne große Wartezeit eine Wohnung von der Baugenossenschaft zu erhalten. Aber auch diese genauen Zahlen wird Ihnen der Bericht später präsentieren.

Aus dieser angespannten Situation heraus haben wir in 2021 entschieden, die Wohnungsvergaberichtlinien etwas anzupassen. Wir werden bei Neuvermietungen darauf achten, dass die Anzahl der einziehenden Personen zur Wohnungsgröße passt. Es soll nicht nur eine Überbelegung vermieden werden, sondern auch keine Unterbelegungen unserer Wohnungen geben. Für die Baugenossenschaft ist dies auch ein sozialer Aspekt bei der Vergabe ihrer Mietobjekte, darauf zu achten, dass größere Wohnungen auch an größere Familien vergeben werden.

Der erste Teil des Vorstandsberichtes über das Geschäftsjahr 2021 neigt sich dem Ende entgegen, daher möchte ich es auch dieses Jahr nicht versäumen zu erwähnen, dass der Aufsichtsrat und der Vorstand stets im Interesse der Baugenossenschaft und deren Mitglieder denken und lenken, auch wenn verschiedene Entscheidungen nicht jedem sofort klar erscheinen. Auch hier ein Dankeschön an die offene, konstruktive und ergebnisorientierte Arbeit unseres Aufsichtsrates.

Mit diesem abschließenden Satz möchten wir uns für Ihre Aufmerksamkeit bedanken und zum zweiten Teil des Vorstandsberichtes übergehen, welcher Ihnen einen Überblick über genaue Zahlen des vergangenen Geschäftsjahres geben wird.

Herzlichen Dank.

Der Vorstand



Steffen Wack



Manuela Meier-Wittstruck

Erläuterungen:

1. Entwicklung der Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder:

Stand 01.01.2021 330.887,72 €

Zugang

Einzahlungen und Gutschriften 11.108,99 €

Abgang

durch Tod 3.600,00 €

Kündigungen 11.400,00 €

Übertragungen 600,00 €

Summe Abgang 15.600,00 €

Stand 31.12.2021 **326.396,71 €**

2. Mitgliederbewegung:

	<u>Mitglieder</u>	<u>Anteile</u>
Stand: 01.01.2021	649	1104
<u>Zugang</u>		
durch Beitritte	27	27
durch weitere Anteile	0	10
	<hr/> 676	<hr/> 1141
<u>Abgang</u>		
durch Übertragungen	2	2
durch Tod	8	12
durch Kündigungen	23	38
	<hr/> 643	<hr/> 1089
Stand: 31.12.2021	643	1089

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 4.491,01 € reduziert.

Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Beschlussvorlage über die Verwendung des

Bilanzgewinnes

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 319.361,24 € zzgl. des Gewinnvortrages 15.055,42 € aus dem Vorjahr sowie nach den im Jahresabschluss mit 31.940,00 € ausgewiesenen Einstellungen in die gesetzlichen Rücklagen (**Bilanzgewinn von 302.476,66 €**) wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 2,00 % aus 326.396,71 €	6.527,93 €
Zuweisung zu den Ergebnismrücklagen:	
Andere Ergebnismrücklagen	288.000,00 €
Vortrag auf neue Rechnung	7.948,73 €
Bilanzgewinn 2021	<u>302.476,66 €</u>

Schopfheim den 21.06.2022

Mitgliederversammlung 2022

Bericht des Aufsichtsrates

über

a) seine Tätigkeit gemäß § 38 GenG (Geschäftsjahr 2021)

Gemäß den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes hat der Aufsichtsrat neben anderen Aufgaben den Jahresabschluss und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresüberschusses zu prüfen. Er hat sich darüber zu erklären und der Mitgliederversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten.

Der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung der Baugenossenschaft laufend überwacht. Er hat sich vom Vorstand in mehreren Sitzungen und Besprechungen über die Geschäftspolitik, über grundsätzliche Fragen der Geschäftsführung, über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft sowie über bedeutsame Geschäftsvorfälle unterrichten lassen, mit dem Vorstand darüber beraten und die notwendigen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte einen Bau- und einen Prüfungsausschuss gebildet. Diese Ausschüsse haben in mehreren Sitzungen die erforderlichen Beschlüsse vorbereitet, Prüfungshandlungen vorgenommen und dem Aufsichtsrat berichtet.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Vorschlag für die Ergebnisverwendung – unter Einbeziehung eines Gewinnvortrages – geprüft und in Ordnung befunden.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss zu genehmigen und der vorgeschlagenen Ergebnisverwendung zuzustimmen.

Gemäß § 24 der Satzung scheiden aus dem Aufsichtsrat aus:

Matthias Lang

Beate Weber-Mitchell

Lisa Pohl

b) das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gemäß § 53 GenG (Geschäftsjahr 2020)

Der Aufsichtsrat hat gemäß § 59 Abs. 2 GenG über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung mit Inhalt über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen der Prüfung zu berichten.

Der vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. BW Genossenschaftsverband ist gesetzlicher Prüfungsverband und Abschlussprüfer für die Baugenossenschaft Schopfheim eG. Er hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 aus terminlichen Gründen noch nicht vorgenommen. Der Prüfungsbericht

2021 wird erst an der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2022 verlesen. Wesentliche Änderungen erwarten wir nach der Erstellung des Jahresabschlusses 2021 durch den Steuerberater nicht.

Sollten unerwarteter Weise wesentliche Änderungen im Abschluss 2021 vorgenommen werden müssen bzw. der Verband wesentliche Beanstandungen zum Jahresabschluss 2021 hat, wird eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen. Diese Vorgehensweise wurde in den vergangenen Jahren so praktiziert, da wir keinen Prüfungstermin durch die Wirtschaftsprüfer im ersten Halbjahr nach der Bilanzerstellung erhalten, gemäß Genossenschaftsgesetz aber die Mitgliederversammlung bis zum 30.06. des Folgejahres abhalten müssen.

Der vbw – Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. BW Genossenschaftsverband hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 im 2. Halbjahr 2021 durchgeführt. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2021 berichtet.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstandsteam für die erfolgreiche und gute Zusammenarbeit und das Engagement im vergangenen Geschäftsjahr. Mit Herrn Steffen Wack und Frau Manuela Meier-Wittstruck haben wir zwei Vorstände, die sich in außergewöhnlicher Art und Weise mit der Baugenossenschaft Schopfheim identifizieren, sich für die Anliegen der Mitglieder und eine gute Zusammenarbeit mit den Handwerkern bemühen, sich kümmern und immer ein offenes Ohr haben.

Wir bedanken uns herzlich bei den treuen Mitgliedern der Baugenossenschaft Schopfheim, die uns in den vergangenen schwierigen Jahren immer ihr Vertrauen und Ihre Wertschätzung für die geleistete Arbeit entgegengebracht haben. Wir freuen uns sehr, dass wir als kleine Baugenossenschaft eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe in Schopfheim einnehmen und unseren Mitgliedern attraktiven Wohnraum zur Verfügung stellen können. Während viele nur über die Wohnungsknappheit in Deutschland reden, handeln wir und entwickeln die Baugenossenschaft Schopfheim eG zum Wohle der Mitglieder weiter.

Schopfheim, im Juni 2022



Matthias Lang
Vorsitzender des Aufsichtsrates

JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2021

Baugenossenschaft Schopfheim eG
Schopfheim

Bilanz zum 31.12.2021

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, Schopfheim

AKTIVA		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	PASSIVA	
					EUR	Geschäftsjahr EUR
A. Anlagevermögen						
I. Sachanlagen						
1. Grundstücke und Wohnbauten	9.755.054,82		10.019.115,82		14.400,00	7.800,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.368,00		20.752,00		326.396,71	330.887,72
3. Bauvorbereitungskosten	5.950,00		5.950,00			
		10.045.812,82	10.235.650,44			338.687,72
II. Finanzanlagen						
1. Andere Finanzanlagen	150,00		150,00		584.582,47	584.642,47
Summe Anlagevermögen	9.779.522,82	10.045.967,82	10.045.967,82		2.488.370,37	2.383.370,37
					3.092.982,84	2.946.012,84
B. Umlaufvermögen						
I. Andere Vorräte						
1. unfertige Leistungen	284.959,88		281.671,16		15.055,42	13.668,71
2. Andere Vorräte	5.968,91		7.344,13		319.361,24	143.715,39
		290.926,79	289.015,29		31.940,00	14.375,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Vermietung	5.570,13		4.458,94		0,00	0,00
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		0,00		47.300,00	35.170,00
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	921,94		781,70			
4. sonstige Vermögensgegenstände	31.805,57		5.764,50			
		38.298,64	11.005,14			47.300,00
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben						
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	176,48		20.981,15		6.485.768,38	7.006.719,89
2. Bausparguthaben	459.410,87		397.864,16		262.395,28	256.146,63
Summe Umlaufvermögen	788.812,78	718.865,74	718.865,74		0,00	0,00
		193,38	1.819,52		13.184,14	20.229,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten					21.606,58	18.948,55
					- davon aus Steuern EUR 4.268,37 (EUR 4.674,66)	
					6.782.954,38	7.301.444,38
					2.048,39	2.329,04
					10.568.528,98	10.766.653,08

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, Schopfheim

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		1.349.704,35	1.241.548,82
2. Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		3.288,72	20.433,19
3. Gesamtleistung		1.352.993,07	1.261.982,01
4. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		1.138,62
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>10.315,17</u>		<u>10.783,16</u>
		10.315,17	11.921,78
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	405.423,15		489.325,88
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>		<u>4.605,25</u>
		405.423,15	493.931,13
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	133.201,16		134.674,86
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>31.013,18</u>		<u>28.137,80</u>
		164.214,34	162.812,66
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		269.499,70	266.550,83
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	2.562,59		3.113,73
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	4.425,18		4.788,03
c) Reparaturen und Instandhaltungen	5.945,12		5.201,63
d) Werbe- und Reisekosten	748,49		854,41
e) verschiedene betriebliche Kosten	<u>47.822,07</u>		<u>44.450,42</u>
		61.503,45	58.408,22
9. Erträge aus Beteiligungen		3,79	3,79
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.127,16	1.821,15
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		118.140,95	123.273,50
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		126,32	2.398,79-
13. Ergebnis nach Steuern		346.531,28	173.151,18
Übertrag		<u>346.531,28</u>	<u>173.151,18</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, Schopfheim

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		346.531,28	173.151,18
14. sonstige Steuern		27.170,04	29.435,79
15. Jahresüberschuss		319.361,24	143.715,39
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		15.055,42	13.668,71
17. Einstellungen in Ergebnismrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage		31.940,00	14.375,00
18. Bilanzgewinn		302.476,66	143.009,10

Anhang

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und 264 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Genossenschaften der §§ 336 ff. HGB, der einschlägigen Vorschriften des GenG, der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen sowie unter Beachtung der Satzung aufgestellt.

Das Gliederungsschema wurde um den Posten sonstige Finanzanlagen erweitert. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Genossenschaft ist eine kleine Genossenschaft i.S.d. § 267 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Baugenossenschaft Schopfheim eG
Firmensitz laut Registergericht:	Schopfheim
Registereintrag:	Genossenschaftsregister
Registergericht:	Freiburg
Register-Nr.:	GnR 670009

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte sind zu Anschaffungskosten angesetzt und werden planmäßig über 3 Jahre linear abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen auf die abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens werden wie folgt vorgenommen:

Wohngebäude werden planmäßig linear über 80 Jahre mit 1,25% p.a. abgeschrieben. Abweichend hiervon wird ein 1997 fertig gestelltes Wohngebäude linear über 50 Jahre mit 2,00% p.a. und die Garagen linear mit 10% p.a. abgeschrieben. Die Hofbefestigungen werden unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Beim Objekt Roggenbachstraße 52-54 wurde die Restnutzungsdauer nach Modernisierung mit 20 Jahren neu geschätzt.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird linear mit 4,35% - 33,33% abgeschrieben. Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen 250 EUR und 1.000 EUR werden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Der Ansatz der sonstigen Finanzanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten.

Die unfertigen Leistungen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Es werden ausschließlich Fremdkosten aktiviert.

Die anderen Vorräte werden mit Anschaffungskosten bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit unter einem Jahr.

Die flüssigen Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Beim Rechnungsabgrenzungsposten handelt es sich um vorausbezahlte Aufwendungen zur Abgrenzung der Erfolgsrechnung.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d. h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden ggf. mit einem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden. Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz

In der Position "Unfertige Leistungen" sind 284.959,88 EUR (Vorjahr: 281.671,16 EUR) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Sonstige Rückstellungen wurden in 2021 insbesondere gebildet für:

Prüfung	9.500,00 €
Jahresabschlusserstellung u. Offenlegung	15.500,00 €
Prozesskosten WEG	15.000,00 €

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sie 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	6.485.768,38 (7.006.719,89)	334.169,62 (300.703,18)	1.057.812,79 (1.102.716,86)	5.093.785,97 (5.603.299,85)	6.485.768,38 (7.006.719,89)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	262.395,28 (256.146,63)	262.395,28 (256.146,63)	*			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	13.184,14 (20.229,31)	13.184,14 (20.229,31)				
Sonstige Verbindlichkeiten	21.306,58 (18.348,55)	21.306,58 (18.348,55)				
Gesamtbetrag	6.782.654,38 (7.301.444,38)	631.055,62 (595.427,67)	1.057.812,79 (1.102.716,86)	5.093.785,97 (5.603.299,85)	6.485.768,38 (7.006.719,89)	GPR GPR
* steht zur Verrechnung an						

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aus der Ab- bzw. Aufzinsung von Rückstellungen ergaben sich keine Zinserträge bzw. Zinsaufwendungen

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, 79650 Schopfheim

Sonstige Angaben

Es bestehen Forderungen an ein ehemaliges Vorstandmitglied in Höhe von 38.587,52 EUR. Diese Forderungen sind in vollem Umfang wertberichtigt.

Arbeitnehmer

Im Durchschnitt beschäftigt die Genossenschaft im Jahr 2021 und 2020 eine geringfügig Beschäftigte Arbeitnehmerin.

Zahlen der Genossenschaftsmitglieder

Die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich während des Geschäftsjahres wie folgt verändert:

<u>Genossenschaftsmitglieder</u>	<u>Zahl</u>
Mitglieder am Anfang des Jahres	649
Während des Geschäftsjahres eingetretene Mitglieder	27
Während des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder	33
Mitglieder am Ende des Geschäftsjahres	643

Angaben zum Geschäftsguthaben und den Haftsummen der Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 4.491,01 EUR vermindert (Vorjahr: 14.100,00 EUR vermehrt).

Gemäß § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Geschäftsjahrs sind nicht eingetreten.

Weitere Angaben:

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen den Bilanzgewinn 2021 in Höhe von 302.476,66 € wie folgt zu verwenden:

Dividende 2%	6.527,93 €
Zuweisung anderer Ergebnisrücklagen	288.000,00 €
Vortrag auf neue Rechnung	7.948,73 €

Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Wack, Steffen	geschäftsführender Vorstand
Meier-Wittstruck, Manuela (ab Juli 2020)	nebenamtlicher Vorstand

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, 79650 Schopfheim

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Vorsitzender:	Lang, Matthias	Dipl. Bankbetriebswirt
Stellv. Vorsitzende:	Weber-Mitchell Beate	Krankenschwester
Weitere Mitglieder:	Gebhardt, Dieter	Schlossermeister
	Walter, Marcus	bis Januar 2021
	Schneider, Sascha	Verfahrensleiter Pfändungen
	Raetz, Janett	Verwaltungsfachangestellte
	Pohl, Lisa (ab 30.06.21)	Immobilienkauffrau

Angaben zum zuständigen Prüfungsverband

Zuständiger Prüfungsverband der Genossenschaft ist:

Name des Prüfungsverbandes:	vbv Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Anschrift des Prüfungsverbandes:	Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäft

Neben den dargelegten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sowie Haftungsverhältnissen existieren keine außerbilanziellen Geschäfte, die für die Geschäftslage von Bedeutung wären.

Unterschrift der Geschäftsführung

Schopfheim, den 27.05.2022

Ort, Datum

Steffen Wack und Manuela Meier-Wittstruck

Unterschrift