

Geschäftsbericht

2022



Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Tagesordnung der ordentlichen Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Schopfheim eG für das Geschäftsjahr 2022

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes über das Jahr 2022
3. Bericht des Aufsichtsrates
 - a) Über seine Tätigkeit gem. § 38 GenG (Geschäftsjahr 2022)
 - b) Über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gem. § 53 GenG (Geschäftsjahr 2021)
4. Beschlussfassung über
 - a) Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022
 - b) Verwendung des Bilanzgewinnes
 - c) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates
5. Behandlung eingegangener Anträge
6. Verschiedenes

Der vollständige Jahresabschluss liegt ab dem 22.06.2023 während der Öffnungszeiten mit Voranmeldung in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.

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 2024
	Beate Weber-Mitchell	stellv. Aufsichtsratsvorsitzende Vorsitzende Prüfungsausschuß gewählt bis MGV für das Jahr 2024
	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 2024

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 2022



Bericht des Vorstandes – Teil 1

Für das Geschäftsjahr 2022 der Baugenossenschaft Schopfheim eG

Das vergangene Jahr 2022 wurde, wie auch die letzten beiden Jahre, erneut durch vielerlei Veränderungen geprägt. Die nationalen und internationalen Entwicklungen wirken sich auf unsere Region, die Volkswirtschaft, als auch auf uns alle, aus. Wer hätte Anfang 2022 daran gedacht, dass sich die Streitigkeiten zwischen Russland und der Ukraine über einen so langen Zeitraum erstrecken und solche gewaltigen Auswirkungen auf das Leben und die Wirtschaft in Deutschland und ganz Europa haben.

Die uns über zwei Jahre begleitende Pandemie liegt zum Glück hinter uns, sodass wir wieder weitestgehend normal arbeiten und miteinander leben können.

Personell war das Jahr 2022, wie auch 2021 ein konstantes Jahr, es gab weder im Vorstand, noch im Aufsichtsrat Ausfälle oder Veränderungen.

Die Wohnungswirtschaft ist von der Energiekrise, aber auch von den stark gestiegenen und weiter steigenden Boden-, Material- und Baupreisen betroffen. Knappe Handwerkerkapazitäten und Materialengpässe tragen dazu natürlich auch bei.

Die gesetzlichen Verschärfungen der Baustandards, energetische Richtlinien und Anforderungen, sowie neue Gesetze, wirken sich mittlerweile nicht positiv auf den bezahlbaren Wohnungsbau aus, zumal im Sommer 2022 mehrere wichtige staatliche Förderprogramme eingestellt worden. Die steigenden Finanzierungskosten erschweren den Gedanken an neuen und bezahlbaren Wohnraum zusätzlich. Wir meinen, wer den Wohnungsbau fordert, muss ihn auch bedarfsgerecht fördern.

Im Jahr 2022 begleiteten uns viele kleinere Reparaturen jeglicher Art, es wurden drei Wohnungen kernsaniert, weitere Wohnungen teilsaniert, es gab neue Klappläden, eine Zaunanlage und neue elektrische Hausanschlüsse inkl. Verteiler- & Kellerelektrik, um die nennenswerten Aktivitäten kurz aufzuzählen. Auch dieses Jahr möchten wir uns wieder herzlich bei all unseren Handwerksfirmen bedanken, die wie immer eine gute Arbeit geleistet und sehr zum erfolgreichen Gelingen unserer Maßnahmen beigetragen haben.

Weiter können wir berichten, dass wir auch das Geschäftsjahr 2022 mit einem positiven Ergebnis beenden konnten. In der Summe wurde 2022 mit einem bilanziellen Plus von ca. 295.032,00 € abgeschlossen. Der Umsatz steigerte sich im Geschäftsjahr 2022 auf ca. 1.409.038,00 €. Die Ausgaben für Reparaturen, Sanierungen, Erneuerungen und Mieterwechsel beliefen sich auf ca. 247.588,00 €. Aber nicht so viele Zahlen, denn im Teil 2 des Vorstandsberichtes werden Sie später über genauen Daten informiert.

Die seit Herbst 2021 steigenden Preise der Energieträger wie Strom, Treibstoffe, Heizöl, Gas und Pellets, sind auch in 2022 durch den leider andauernden Krieg Russlands gegen die Ukraine weiter zu Höchstwerten geklettert. Unsere Handwerksfirmen und somit auch wir sind mit Lieferschwierigkeiten von verschiedenen Materialien und Ersatzteilen konfrontiert. All diese wirtschaftlichen und politischen Veränderungen machen um die Baugenossenschaft keinen Bogen, sodass wir die deutlichen Preissteigerungen der Energieträger, der Reparatur-, Sanierungs- & Modernisierungsmaßnahmen in 2022 wohl gespürt haben und weiter spüren werden.

Die Baugenossenschaft arbeitet täglich daran, ihren Mitgliedern zeitgemäß bezahlbaren und sozial verträglichen Wohnraum bieten zu können. Gern würden wir mehr Wohnungen

anbieten. Aber In der jetzigen Situation, welche durch die angesprochenen Preissteigerungen, Materialknappheit, dem Mangel an genügend qualifizierten Handwerkern erschwert wird, ist es nach wie vor schwierig, realistische Gedanken über mögliche Neubau-Projekte zu formen. Die seit Mitte 2022 hinzukommend steigenden Kreditzinsen und fehlenden attraktiven Förderungen seitens des Staates erschweren solche Projekte zusätzlich.

Die Baugenossenschaft Schopfheim nutzt diese doch recht unklare Situation, einen bereits getätigten Grundstückskauf zu begleichen, um eine bessere Grundlage für ein späteres Neubau-Projekt zu schaffen. Wir konnten zum 01.04.2023 zwei Grundstücke erwerben, die es uns möglich machen, eine Nachverdichtung zu planen. Es handelt sich um das Grundstück der Roggenbachstraße 50-50a und das Grundstück der Schlattholz Straße 16. Die Fläche beider Grundstücke beträgt ca. 2250 m². Im Zusammenhang mit unseren Grundstücken der Roggenbachstraße 52-54 und Schlattholz Straße 12-14, kann in diesem Bereich ein attraktives Quartier der Baugenossenschaft Schopfheim entstehen.

Nach wie vor sind viele Mitglieder an bezahlbarem Wohnraum der Baugenossenschaft Schopfheim interessiert, wodurch die teils erheblichen Wartezeiten auf eine passende Wohnung nicht kürzer, je nach den Wünschen der Mitglieder, eher länger geworden sind.

Die Bewegungen bei den Mitgliederzahlen ähneln sich dem Vorjahr. Wir verzeichnen einerseits Zuwachs, registrieren natürlich auch Mitglieder-Abgänge aus den verschiedensten Gründen. Die genauen Zahlen werden wir Ihnen auch im zweiten Teil des Vorstandberichtes im Anschluss präsentieren.

Wir möchten Sie hier noch einmal darüber informieren, dass die Firma Post Haustechnik ihre Tätigkeiten für die Baugenossenschaft zum 31.03.2023 eingestellt hat. Unsere Mieter wurden bereits in den Info-Kästen der Treppenhäuser informiert. Wir bedanken uns bei der Firma Post für Ihr Engagement und Einsatzbereitschaft. Mit der Firma Dietsche Heizungsbau GmbH aus Zell im Wiesental dürfen wir einen neuen Partner und ein professionelles, sowie einsatzstarkes Unternehmen begrüßen, welches der Baugenossenschaft Schopfheim seit dem 01.04.2023 tatkräftig zur Seite steht. Wir freuen uns auf eine gute und langfristige Zusammenarbeit.

Der erste Teil des Vorstandsberichtes über das Geschäftsjahr 2022 neigt sich dem Ende entgegen und ich möchte es auch in diesem Jahr erwähnen, dass der Aufsichtsrat und der Vorstand stets im Interesse der Baugenossenschaft und deren Mitglieder denken und lenken. Auch hier wieder ein großes Dankeschön an die offene, konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit mit unserem Aufsichtsrat.

Mit diesem abschließenden Satz möchte ich mich für Ihre Aufmerksamkeit zum Teil 1 des Vorstandberichtes bedanken und zum Teil 2 übergehen, in dem Ihnen unsere Frau Meier-Wittstruck 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 01.01.2022 326.396,71 €

Zugang

Einzahlungen und Gutschriften 10.753,41 €

Abgang

durch Tod 4.800,00 €

Kündigungen 7.200,00 €

Übertragungen - €

Summe Abgang 12.000,00 €

Stand 31.12.2022 **325.150,12 €**

2. Mitgliederbewegung:

	<u>Mitglieder</u>	<u>Anteile</u>
Stand: 01.01.2022	643	1089

Zugang

durch Beitritte	25	35
-----------------	----	----

durch weitere Anteile	0	0
-----------------------	---	---

	668	1124
--	-----	------

Abgang

durch Übertragungen	0	0
---------------------	---	---

durch Tod	8	16
-----------	---	----

durch Kündigungen	18	24
-------------------	----	----

Stand: 31.12.2022 **642** **1084**

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 1.243,59 € reduziert.

Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Beschlussvorlage über die Verwendung des

Bilanzgewinnes - GJ 2022

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 329.003,80 € zzgl. des Gewinnvortrages 7.858,91 € aus dem Vorjahr sowie nach den im Jahresabschluss mit 32.900,00 € ausgewiesenen Einstellungen in die gesetzlichen Rücklagen (**Bilanzgewinn von 303.962,71 €**) wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 2,00 % aus 326.396,71 €	6.527,93 €
Zuweisung zu den Ergebnismrücklagen:	
Andere Ergebnismrücklagen	290.000,00 €
Vortrag auf neue Rechnung	7.434,78 €
Bilanzgewinn 2022	<u>303.962,71 €</u>

Schopfheim den 19.06.2023

Bericht des Aufsichtsrates – GJ 2022

- (a) über seine Tätigkeit gemäß § 38 GenG**
- (b) über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gem. § 53 GenG**

a) seine Tätigkeit gemäß § 38 GenG (Geschäftsjahr 2022)

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.

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.

Soweit, meine Damen und Herren, der Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit. Ich darf hiermit überleiten zu Punkt 3 (b) der Tagesordnung:

**b) das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gemäß § 53 GenG
(Geschäftsjahr 2021)**

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. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 fand in den letzten Wochen statt. Der Prüfungsbericht liegt uns noch nicht vor. Der Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2022 wird erst an der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2023 verlesen. Wesentliche Änderungen erwarten wir nach der Erstellung des Jahresabschlusses 2022 durch den Steuerberater nicht.

Sollten unerwarteter Weise wesentliche Änderungen im Abschluss 2022 vorgenommen werden müssen bzw. der Verband wesentliche Beanstandungen zum Jahresabschluss 2022 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, der es möglich macht, dass wir Ihnen den Prüfungsbericht vor dem 30.06. vorliegen haben, 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 2021 im zweiten Halbjahr 2022 beendet. Über das Ergebnis werde ich Ihnen nun berichten.

Hierzu noch die Anmerkung, dass der vbw die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 mit der Abschlussbesprechung am 22.06.2023 beendet hat. Den Bericht werde ich bei der nächsten Mitgliederversammlung vortragen können.

Schopfheim, im Juni 2023

Matthias Lang

Vorsitzender des Aufsichtsrates

JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2022

Baugenossenschaft Schopfheim eG

Schopfheim

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVSEITE

	2022	2022	2021
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Wohnbauten	9.490.994,82		9.755.054,82
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.460,00		18.368,00
3. Bauvorbereitung	10.323,25		5.950,00
		9.514.778,07	9.779.372,82
II. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		150,00	150,00
Anlagevermögen insgesamt		9.514.928,07	9.779.522,82
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	304.506,37		284.959,88
2. Andere Vorräte	15.794,31		5.966,91
		320.300,68	290.926,79
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	2.716,93		5.570,13
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	8.648,67		921,94
3. Sonstige Vermögensgegenstände	7.943,94		31.806,57
		19.309,54	38.298,64
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	199.543,80		176,48
2. Bausparguthaben	521.185,36		459.410,87
		720.729,16	459.587,35
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		229,67	193,38
Bilanzsumme		10.575.497,12	10.568.528,98

PASSIVSEITE

	2022 €	2022 €	2021 €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder	10.800,00		14.400,00
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>325.150,12</u>	335.950,12	<u>326.396,71</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:			
€ 58,16			
Vorjahr € 303,29			
II. Ergebn isrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	627.482,47		594.582,47
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt			
€ 7.858,91			
Vorjahr € 15.055,42			
2. Andere Ergebn isrücklagen	<u>2.786.370,37</u>	3.413.852,84	<u>2.498.370,37</u>
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	7.858,91		15.055,42
2. Jahresüberschuss	329.003,80		319.331,24
3. Einstellung in Ergenisrücklagen	<u>32.900,00</u>	303.962,71	<u>31.940,00</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>49.040,00</u>	49.040,00	<u>47.300,00</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.153.165,72		6.485.768,38
2. Erhaltene Anzahlungen	273.005,16		262.395,28
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung	23.184,79		13.184,14
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>22.459,26</u>	6.471.814,93	<u>21.606,58</u>
D: Rechnungsabgrenzungsposten			
		<u>876,52</u>	<u>2.048,39</u>
Bilanzsumme		<u><u>10.575.497,12</u></u>	<u><u>10.568.498,98</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Anlage 1/2

Baugenossenschaft Schopfheim eG, 79650 Schopfheim

	2022 €	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		1.418.959,10	1.349.704,35
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		19.546,49	3.288,72
		1.438.505,59	1.352.993,07
3. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	835,34		0,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	5.950,55		10.315,17
		6.785,89	10.315,17
4. Aufwendungen für bezogene Lieferung und Leistungen			
a) Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung	527.036,81		405.423,15
		527.036,81	405.423,15
5. Rohergebnis		918.254,67	957.885,09
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	112.756,48		133.201,16
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	22.523,48		31.013,18
		135.279,96	164.214,34
7. Abschreibungen			
a) auf Sachanlagen		269.601,02	269.499,70
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		52.279,93	61.503,45
9. Erträge aus Finanzanlagen		4,05	3,79
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.544,96	2.127,16
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		107.568,80	118.140,95
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-	126,32
13. Ergebnis nach Steuern		356.074,18	346.531,28
Übertrag:		356.074,18	346.531,28

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Anlage 2/2

Baugenossenschaft Schopfheim eG, 79650 Schopfheim

	2022 €	2022 €	2021 €
Übertrag:		356.074,18	346.531,28
14. Sonstiges Steuern		27.070,38	27.170,04
15. Jahresüberschuss		329.003,80	319.361,24
16. Gewinnvortrag		7.858,91	15.055,42
17. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklage		32.900,00	31.940,00
18. Bilanzgewinn		303.962,71	302.476,66

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 in der aktuellen Fassung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen sowie unter Beachtung der Satzung aufgestellt.

Das Gliederungsschema wurde um die Posten sonstige Finanzanlagen und Verbindlichkeiten aus Vermietung 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 sind 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.

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, 79650 Schopfheim

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.

Bei den 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 304.506,37 EUR (Vorjahr: 284.959,88 EUR) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Sonstige Rückstellungen wurden in 2022 insbesondere gebildet für:

Prüfung	8.500,00 EUR
Jahresabschlusserstellung u. Offenlegung	15.800,00 EUR
Prozesskosten WEG	16.500,00 EUR

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	6.153.165,72 (6.485.768,38)	301.846,65 (334.169,62)	966.280,65 (1.057.812,79)	4.885.038,42 (5.093.785,97)	6.153.165,72 (6.485.768,38)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	273.005,16 (262.395,28)	273.005,16 (262.395,28)	*			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	23.184,79 (13.184,14)	23.184,79 (13.184,14)				
Sonstige Verbindlichkeiten	22.459,26 (21.606,58)	22.459,26 (21.606,58)				
Gesamtbetrag	6.471.814,93 (6.782.954,38)	620.495,86 (631.648,13)	966.280,65 (1.057.812,79)	4.885.083,42 (5.093.785,97)	6.153.165,72 (6.485.768,38)	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 35.587,52 EUR. Diese Forderungen sind in vollem Umfang wertberichtigt.

Arbeitnehmer

Im Durchschnitt beschäftigt die Genossenschaft im Jahr 2022 und 2021 eine geringfügig Beschäftigte Arbeitnehmerin (Reinigungskraft).

Zahlen der Genossenschaftsmitglieder

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

Genossenschaftsmitglieder	Zahl
Mitglieder am Anfang des Jahres	643
Während des Geschäftsjahres eingetretene Mitglieder	25
Während des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder	26
Mitglieder am Ende des Geschäftsjahres	642

Angaben zum Geschäftsguthaben und den Haftsummen der Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 1.246,59 EUR vermindert (Vorjahr: 4.491,01 EUR vermindert).

Gemäß § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

Weitere Angaben

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen den Bilanzgewinn 2022 in Höhe von 303.962,71 € wie folgt zu verwenden:

Dividende 2%	6.527,93 EUR
Zuweisung anderer Ergebnismrücklagen	290.000,00 EUR
Vortrag auf neue Rechnung	7.434,78 EUR

Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

Wack, Steffen	geschäftsführender Vorstand
Meier-Wittstruck, Manuela	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
	Schneider, Sascha	Verfahrensleiter Pfändungen
	Raetz, Janett	Verwaltungsfachangestellte
	Pohl, Lisa	Immobilienkauffrau

Angaben zum zuständigen Prüfungsverband

Zuständiger Prüfungsverband der Genossenschaft ist:

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

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

Unterschrift der Geschäftsführung

Schopfheim, den 22.05.2023

Ort, Datum



Steffen Wack und Manuela Meier-Wittstruck

Unterschrift