

Geschäftsbericht

2023



Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Tagesordnung der ordentlichen Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Schopfheim eG für das Geschäftsjahr 2023

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes über das Jahr 2023
3. Bericht des Aufsichtsrates
 - a) Über seine Tätigkeit gem. § 38 GenG (Geschäftsjahr 2023)
 - b) Über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gem. § 53 GenG (Geschäftsjahr 2022)
4. Beschlussfassung über
 - a) Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023
 - 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 19.06.2024 während der Öffnungszeiten mit Voranmeldung in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Matthias Lang', is written over a light blue horizontal line.

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 2023



nehmen wir Abschied

Bericht des Vorstandes – Teil 1

Für das Geschäftsjahr 2023 der Baugenossenschaft Schopfheim eG

Das Jahr 2023, wie all die vorherigen Jahre, eins mit viel Neuigkeiten und Veränderungen, aber auch mit gleich gebliebenem. Den Konflikt in der Ukraine erwähnen wir leider schon das dritte Jahr. Hinzu gekommen sind Krisengebiete in Nahost, im Sudan und anderen Regionen dieser Welt. Schade, dass der Mensch auf die kriegerische Konfliktlösung nicht verzichten kann. Viele Naturkatastrophen wie Erdbeben, Hochwasser, Dürre, Waldbrände und andere schlimme Informationen erreichten uns immer wieder über das Jahr 2023 verteilt.

Aber auch im Landesinneren gab es wieder genügend Gesprächsstoff. Sei es der Dauerstreit unserer regierenden Ampel-Koalition, die seit Jahren anhaltende hohe Inflation (2023 = 5,90%), die leeren öffentlichen Kassen, das Neue Heizungsgesetz, nach wie vor hohe Energiepreise und so weiter und so weiter.

Zu erwähnen wäre von 2023 noch der umstrittene Ausstieg aus der Atomenergie durch die Abschaltung der letzten Atomkraftwerke, was Deutschland im weltweiten Vergleich „einzigartig“ erscheinen lässt und sicher auch ein Grund für die hohen Energiepreise ist. Nicht vergessen wollen wir abschließend, dass 2023 das wärmste Jahr seit Beginn der Klimaaufzeichnungen war.

Die Wohnungswirtschaft ist durch zu wenige staatliche Förderprogramme, aber auch durch gestiegene Boden-, Material- und Baupreise stark beeinträchtigt. Dadurch stagniert der bezahlbare Wohnungsbau zunehmend. Fehlendes Fachpersonal bei den Handwerksfirmen trägt natürlich auch dazu bei.

Die gestiegenen Finanzierungskosten erschweren den Gedanken an neuen und bezahlbaren Wohnraum zusätzlich. Wir sind weiterhin der Meinung, wenn der Staat den Wohnungsbau fordert, sollte er ihn auch bedarfsgerecht fördern und nicht durch ständig sich verschärfende Standards, Regelungen und Gesetze behindern.

Aber genug der nationalen und internationalen Geschehnisse aus dem Jahr 2023, kommen wir zu den internen Informationen der Baugenossenschaft Schopfheim.

Personell war die Baugenossenschaft im Jahr 2023, wie auch in den vergangenen Jahren, konstant und ohne jegliche Veränderungen, gut aufgestellt.

Im Jahr 2023 begleiteten uns wieder viele kleinere Reparaturen jeglicher Art, es wurden drei Wohnungen kernsaniert, und weitere Wohnungen teilsaniert. Hier möchten wir uns wieder herzlich bei all unseren Handwerksfirmen bedanken, die immer eine gute Arbeit geleistet und somit zum erfolgreichen Gelingen unserer Maßnahmen beigetragen haben.

Um der Baugenossenschaft Schopfheim die Möglichkeiten einer Expansion zu verbessern, konnten wir im April 2023 zwei Grundstücke in Schopfheim erwerben. Diese befinden sich im Bereich Ecke Roggenbachstraße & Schlattholz Straße, wir informierten Sie bereits im vergangenen Jahr kurz darüber. Sie werden uns mit den Bestandsgrundstücken in diesem Quartier die Möglichkeit geben, den Bau eines Mehrfamilienhauses zu planen und bei hoffentlich wiederkehrenden, attraktiven Förderprogrammen, auch umzusetzen. Mit der Vorbereitung dieses Grundstückskaufs waren wir seit geraumer Zeit beschäftigt und konnten mit dem Verkäufer, der Wohnbau Lörrach, faire Konditionen & Regelungen

erarbeiten. Wichtig für uns war und das ist auch gelungen, den Kauf mit eigenen Mitteln zu realisieren.

Seit vergangenem Jahr sind wir aktiv mit dem Zweckverband Breitbandversorgung Landkreis Lörrach im Gespräch, um im Laufe der nächsten Jahre all unsere Gebäude mit einem schnellen und zukunftsorientierten Glasfaserkabel anschließen zu lassen. Je nach dem Stand der Installation werden wir die betreffenden Häuser informieren.

Auch in dieser Mitgliederversammlung können wir Ihnen berichten, dass das Geschäftsjahr 2023 wieder mit einem positiven Ergebnis beendet werden konnte. In der Summe wurde 2023 mit einem bilanziellen Plus von ca. 343.000 € abgeschlossen. Der Umsatz steigerte sich im Geschäftsjahr 2023 auf ca. 1.450.000 €. Die Kosten für Sanierungen, Reparaturen, Erneuerungen und Mieterwechsel beliefen sich auf ca. 195.000 €. Aber genug der Zahlen, denn im zweiten Teil des Vorstandsberichtes werden Sie von Frau Meier-Wittstruck über genaue Zahlen informiert.

Bereits zur letzten Mitgliederversammlung sprachen wir über die gestiegenen Preise bei Energie, Heizmaterialien, Baumaterialien, als auch der Kosten für die Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen, welche sich in 2023 leider nicht gebessert haben. Das belastet die Baugenossenschaft nach wie vor und wir sahen uns gezwungen, für das Frühjahr 2024 eine Mieterhöhung vorzubereiten. Die überschaubare Erhöhung betraf in erster Linie die Wohnungen, welche noch von einem sehr niedrigen Mietzins profitiert haben. Somit liegt unser derzeitiger Mietzins-Durchschnitt pro Quadratmeter auch nach dieser Anpassung bei sehr sozial verträglichen 6.61 €. Aber wie bereits erwähnt, muss sich die Baugenossenschaft der sich ständig ändernden Situationen stellen und wir werden unsere Mietzins-Kalkulation immer kontrollieren & realistisch bewerten.

Das Interesse am bezahlbaren Wohnraum der Baugenossenschaft Schopfheim ist weiterhin hoch, die Anzahl der wohnungssuchenden Mitglieder liegt momentan bei ca. 140. Dadurch ist weiterhin, auch abhängig von den Wünschen der wohnungssuchenden Mitglieder, mit langen Wartezeiten, von teils mehreren Jahren, zu rechnen.

Die Veränderungen der Mitgliederzahlen ähneln sich mit dem Vorjahr. Wir verzeichnen einerseits Zuwachs, erhalten natürlich auch Mitglieder-Abgänge aus verschiedenen Gründen. Die genauen Zahlen werden wir Ihnen auch im zweiten Teil des Vorstandberichtes präsentieren.

Mit dem ersten Teil des Vorstandsberichtes über das Geschäftsjahr 2023 komme ich dem Ende entgegen und möchte es auch in diesem Jahr nicht versäumen, unserem Aufsichtsrat ein großes Dankeschön zu sagen, für die offene, konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit.

Mit diesem abschließenden Satz möchte ich mich für Ihre Aufmerksamkeit bedanken und das Wort an unsere Frau Meier-Wittstruck übergeben, welche Ihnen im zweiten Teil des Vorstandsberichtes 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 01.01.2023	325.150,12 €
abzgl. Überz. GG	8,28 €
	<hr/>
	325.141,84 €

Zugang

Einzahlungen und Gutschriften	11.716,16 €
-------------------------------	-------------

Abgang

durch Tod	3.000,00 €
Kündigungen	7.800,00 €
Übertragungen	- €
Ausz. GG	8,28 €
	<hr/>

Summe Abgang	<hr/>
	10.808,28 €

Stand 31.12.2023

326.049,72 €

2. Mitgliederbewegung:

	<u>Mitglieder</u>	<u>Anteile</u>
Stand: 01.01.2022	642	1084

Zugang

durch Beitritte	19	39
durch weitere Anteile	0	0
	<hr/>	<hr/>
	661	1123

Abgang

durch Übertragungen	0	0
durch Tod	5	10
durch Kündigungen	13	26
	<hr/>	<hr/>

Stand: 31.12.2022

643

1087

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 899,60 € erhöht.

Baugenossenschaft Schopfheim eG

Gegründet 1912

Genossenschaftsregister: Amtsgericht Freiburg GnR 670009



Beschlussvorlage über die Verwendung des

Bilanzgewinnes - GJ 2023

Der Vorstand schlägt im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 372.660,54 € zzgl. des Gewinnvortrages 7.434,78 € aus dem Vorjahr sowie nach den im Jahresabschluss mit 37.270,00 € ausgewiesenen Einstellungen in die gesetzlichen Rücklagen (**Bilanzgewinn von 342.825,32 €**) wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 2,00 % aus 325.141,84 €	6.502,84 €
Zuweisung zu den Ergebnismrücklagen:	
Andere Ergebnismrücklagen	330.000,00 €
Vortrag auf neue Rechnung	6.322,48 €
Bilanzgewinn 2023	<u>342.825,32 €</u>

Schopfheim, den 14.06.2024

Bericht des Aufsichtsrates

über

a) seine Tätigkeit gemäß § 38 GenG (Geschäftsjahr 2023)

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:

Janett Raetz

Sascha Schneider

Dieter Gebhardt

Die Wiederwahl von Janett Raetz und Sascha Schneider ist satzungsgemäß zulässig und wird der Mitgliederversammlung vorgeschlagen. Dieter Gebhardt kann gemäß § 24 (1) unserer Satzung nicht wieder gewählt werden. Hier ist festgehalten, dass eine Wiederwahl nur vor Vollendung des 67. Lebensjahres erfolgen kann.

b) das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung gemäß § 53 GenG (Geschäftsjahr 2022)

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. ist gesetzlicher Prüfungsverband und Abschlussprüfer für die Baugenossenschaft Schopfheim eG. Er hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 aus terminlichen Gründen noch nicht vollendet. Der Prüfungsbericht 2023 wird erst an der

Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 verlesen. Wesentliche Änderungen erwarten wir nach der Erstellung des Jahresabschlusses 2023 durch den Steuerberater nicht.

Sollten unerwarteter Weise wesentliche Änderungen im Abschluss 2023 vorgenommen werden müssen bzw. der Verband wesentliche Beanstandungen zum Jahresabschluss 2023 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 bzw. die Prüfung aktuell noch andauert und der Prüfungsbericht uns nicht bis zum 30.06. vorliegt, gemäß Genossenschaftsgesetz aber die Mitgliederversammlung bis zum 30.06. des Folgejahres abhalten müssen.

Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 im 2. Halbjahr 2023 vollendet. Über das Ergebnis wird in der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2023 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 Jahren immer ihr Vertrauen und Ihre Wertschätzung für die geleistete Arbeit entgegengebracht haben. Wir sind uns durchaus bewusst, dass in der heutigen Zeit der genossenschaftliche Gedanke schwierig zu vermitteln ist. Viele Bürgerinnen und Bürger suchen nur noch den günstigen Wohnraum und möchten sich nicht mehr in eine Gemeinschaft wie unsere Genossenschaft einbringen und integrieren. Es ist Aufgabe eines jeden Mitglieds, die Werte, für die wir stehen an seinen Nachbarn und seine Nachbarin zu vermitteln, so wurde die Baugenossenschaft in Schopfheim bekannt und so möchten die meisten unserer Mitglieder auch das genossenschaftliche Wohnen verstanden wissen.

Schopfheim, im Juni 2024



Matthias Lang

Vorsitzender des Aufsichtsrates

JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2023

Baugenossenschaft Schopfheim eG

Schopfheim

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVSEITE	2023 €	2023 €	2022 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Wohnbauten	10.196.911,10		9.490.994,82
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.063,00		13.460,00
3. Bauvorbereitung	11.323,25		10.323,25
		10.219.297,35	9.514.778,07
II. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		150,00	150,00
Anlagevermögen insgesamt		10.219.447,35	9.514.928,07
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	324.224,23		304.506,37
2. Andere Vorräte	12.511,45		15.794,31
		336.735,68	320.300,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	2.427,77		2.716,93
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.194,49		8.648,67
3. Sonstige Vermögensgegenstände	650,03		7.943,94
		9.272,29	19.309,54
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	69.094,97		199.543,80
2. Bausparguthaben	26.589,19		521.185,36
		95.684,16	720.729,16
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		246,33	229,67
Bilanzsumme		10.661.385,81	10.575.497,12

PASSIVSEITE

	2023	2023	2022
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder	11.400,00		10.800,00
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>326.049,72</u>	337.449,72	<u>325.150,12</u>
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:			
€ 50,28			
Vorjahr € 58,16			
II. Ergebnismrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	664.752,47		627.482,47
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt			
€ 7.434,78			
Vorjahr € 7.858,91			
2. Andere Ergebnismrücklagen	<u>3.076.370,37</u>	3.741.122,84	<u>2.786.370,37</u>
III. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	7.434,78		7.858,91
2. Jahresüberschuss	372.660,54		329.003,80
3. Einstellung in Ergebnismrücklagen	<u>37.270,00</u>	<u>342.825,32</u>	<u>32.900,00</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>31.700,00</u>	31.700,00	<u>49.040,00</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.857.853,96		6.153.165,72
2. Erhaltene Anzahlungen	300.665,48		273.005,16
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung	17.852,84		23.184,79
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>29.152,76</u>	6.205.525,04	<u>22.459,26</u>
D: Rechnungsabgrenzungsposten		2.762,89	876,52
Bilanzsumme		<u><u>10.661.385,81</u></u>	<u><u>10.575.497,12</u></u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Anlage 1/2

Baugenossenschaft Schopfheim eG, 79650 Schopfheim

	2023 €	2023 €	2022 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		1.451.534,68	1.418.959,10
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		19.717,86	19.546,49
		1.471.252,54	1.438.505,59
3. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Erlöse Sachanlageverkäufe Buchgewinn	11.000,00		
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.786,70		835,34
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	9.496,66		5.950,55
		25.283,36	6.785,89
4. Aufwendungen für bezogene Lieferung und Leistungen			
a) Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung	505.632,90		527.036,81
		505.632,90	527.036,81
5. Rohergebnis		990.903,00	918.254,67
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	119.539,19		112.756,48
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	26.631,97		22.523,48
		146.171,16	135.279,96
7. Abschreibungen			
a) auf Anlagevermögen und Sachanlagen		272.325,44	269.601,02
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		52.208,42	52.279,93
9. Erträge aus Finanzanlagen		3,54	4,05
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.464,74	2.544,96
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		122.476,61	107.568,80
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		- 0,34	- 0,21
13. Ergebnis nach Steuern		400.189,99	356.074,18
Übertrag:		400.189,99	356.074,18

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
Baugenossenschaft Schopfheim eG, 79650 Schopfheim

Anlage 2/2

	2023 €	2023 €	2022 €
Übertrag:		400.189,99	356.074,18
14. Sonstiges Steuern		27.529,45	27.070,38
15. Jahresüberschuss		372.660,54	329.003,80
16. Gewinnvortrag		7.434,78	7.858,91
17. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklage		37.270,00	32.900,00
18. Bilanzgewinn		342.825,32	303.962,71

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 sowie ein in 2023 erworbenes Gebäude 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 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.

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, 79650 Schopfheim

Angaben zur Bilanz

In der Position "Unfertige Leistungen" sind 324.224,23 EUR (Vorjahr: 304.506,37 EUR) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Sonstige Rückstellungen wurden in 2023 insbesondere gebildet für:

Prüfung	8.000,00 EUR
Jahresabschlusserstellung u. Offenlegung	15.800,00 EUR (Bilanzierung, Veröffentlichung, eigene Bilanzierung)
Urlaub und Überstunden	5.400,00 EUR

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

	Insgesamt		Davon				Art der Sicherung
			Restlaufzeit			gesichert	
			unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	€	€	€	€	€		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.857.853,96 (6.153.165,72)	276.460,88 (301.846,65)	1.079.736,16 (966.280,65)	4.501.656,92 (4.885.038,42)	5.857.853,96 (6.153.165,72)	GPR GPR	
Erhaltene Anzahlungen	300.665,48 (273.005,16)	300.665,48 (273.005,16)	*				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	17.852,84 (23.184,79)	17.852,84 (23.184,79)					
Sonstige Verbindlichkeiten	29.152,76 (22.459,26)	29.152,76 (22.459,26)					
Gesamtbetrag	6.205.525,04 (6.471.814,93)	624.131,96 (620.495,86)	1.079.736,16 (966.280,65)	4.501.656,92 (4.885.038,42)	5.857.853,96 (6.153.165,72)	GPR GPR	

* steht zur Verrechnung an

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Sonstige Angaben

Es bestehen Forderungen an ein ehemaliges Vorstandmitglied in Höhe von 34.487,52 EUR. Diese Forderungen sind in vollem Umfang wertberichtigt.

Arbeitnehmer

Im Durchschnitt beschäftigt die Genossenschaft im Jahr 2023 und 2022 eine geringfügig Beschäftigte Arbeitnehmerin (Reinigungskraft).

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	642
Während des Geschäftsjahres eingetretene Mitglieder	19
Während des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder	18
Mitglieder am Ende des Geschäftsjahres	643

Angaben zum Geschäftsguthaben und den Haftsummen der Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 899,60 EUR erhöht (Vorjahr: 1.246,59 EUR vermindert).

Gemäß § 19 der Satzung besteht keine Nachschusspflicht.

Weitere Angaben

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen den Bilanzgewinn 2023 in Höhe von 342.825,32 EUR wie folgt zu verwenden:

Dividende 2%	6.502,84 EUR
Zuweisung anderer Ergebnissrücklagen	330.000,00 EUR
Vortrag auf neue Rechnung	6.322,48 EUR

Baugenossenschaft Schopfheim eG Baugenossenschaft, 79650 Schopfheim

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	nebenamtlicher Vorstand

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:	vbv 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 11.06.2024

Steffen Wack und Manuela Meier-Wittstruck

Ort, Datum

Unterschrift