

JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2022

Wohnungsbaugenossenschaft Gottmadingen e.G.

Gottmadingen

1. Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVSEITE	2022 €	2022 €	2021 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	17.139.650,85		17.599.763,26
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	208.995,05		214.443,05
3. Grundstücke ohne Bauten (AV)	38.831,00		38.831,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	16.218,23		17.299,44
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.661,35		18.982,84
6. Bauvorbereitungskosten	<u>253.489,30</u>	17.669.845,78	152.548,93
II. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		<u>150,00</u>	150,00
Anlagevermögen insgesamt		17.669.995,78	18.042.018,52

	2022 €	2022 €	2021 €
Übertrag:		17.669.995,78	18.042.018,52
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	187.210,52		187.210,52
2. Unfertige Leistungen	559.129,55	754.155,07	504.005,98
3. Andere Vorräte	7.815,00		0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	4.987,87		3.825,57
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		2.463,30
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.085,84		17.133,95
4. Sonstige Vermögensgegenstände	262.054,74	274.128,45	262.427,95
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.760.264,67		114.235,24
2. Bausparguthaben	202.911,95	1.963.176,62	123.089,33
Bilanzsumme		20.661.455,92	19.256.410,36

PASSIVSEITE

	2022 €	2022 €	2021 €
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	40.650,00		31.050,00
2. der verbleibenden Mitglieder	<u>578.100,00</u>	618.750,00	562.650,00
II. Kapitalrücklage			
		889,65	889,65
III. Ergebn isrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	709.600,00		571.500,00
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	138.100,00		
Vorjahr €	45.300,00		
2. Bauerneuerungsrücklage	155.000,00		155.000,00
3. Andere Ergebn isrücklagen	<u>4.181.239,38</u>	5.045.839,38	2.951.239,38
davon aus unverteilterm Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:			
Vorjahr €	60.239,38		
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:			
€	1.230.000,00		
Vorjahr €	400.000,00		
IV. Unverteilter Bilanzgewinn		0,00	0,00
V. Bilanzgewinn			
1. Gewinnvortrag	73.972,70		67.155,80
2. Jahresüberschuss	1.380.258,72		452.116,90
3. Einstellungen in Ergebn isrücklagen	<u>1.368.100,00</u>	86.131,42	445.300,00
Eigenkapital insgesamt (Übertrag)		5.751.610,45	4.346.301,73

	2022 €	2022 €	2021 €
Übertrag:		5.751.610,45	4.346.301,73
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		171.422,00	146.168,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.912.468,87		14.012.772,83
2. Erhaltene Anzahlungen	646.094,70		533.695,20
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95.026,71		117.914,84
4. Sonstige Verbindlichkeiten	14.263,23	14.667.853,51	14.745,69
davon aus Steuern:			
€	2.289,28		
Vorjahr €	4.485,66		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
€	140,00		
Vorjahr €	140,00		
D. Rechnungsabgrenzungsposten		70.569,96	84.812,07
Bilanzsumme		20.661.455,92	19.256.410,36

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

	2022 €	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.389.888,46		2.135.527,42
b) aus Betreuungstätigkeit	143.669,71		174.587,23
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.955,38	2.544.513,55	9.224,48
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		55.123,57	45.068,09
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.063.260,37	36.468,90
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	881.976,83		684.587,86
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	2.500,00	884.476,83	2.457,43
5. Rohergebnis		2.778.420,66	1.713.830,83
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	441.843,45		439.716,03
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	110.900,78	552.744,23	104.745,49
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		524.665,78	373.619,56
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		176.047,10	183.680,83
Übertrag:		1.524.963,55	612.068,92

	2022 €	2022	2021 €
Übertrag:		1.524.963,55	612.068,92
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	5,25		6,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	263,33	268,58	179,84
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		99.255,44	113.535,65
12. Ergebnis nach Steuern		1.425.976,69	498.719,11
13. Sonstige Steuern		45.717,97	46.602,21
14. Jahresüberschuss		1.380.258,72	452.116,90
15. Gewinnvortrag		73.972,70	67.155,80
16. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		1.368.100,00	445.300,00
17. Bilanzgewinn		86.131,42	73.972,70

3. Anhang des Jahresabschlusses 2022

der Wohnungsbaugenossenschaft Gottmadingen e.G. (WBG)
mit Sitz in Gottmadingen
eingetragen beim Handelsregister Freiburg
unter der Nummer GenR 540011

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 gem. § 267 HGB.
Von den Erleichterungen der §§ 274 a und 288 HGB wurde 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

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Immaterielle Vermögensgegenstände	linear	33,3%
Technische Anlagen und Maschinen	linear	5,0%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	6,66 % bis 33,33%

Grundstücke mit Wohnbauten werden über eine Gesamtnutzungsdauer von 38 bis 74 Jahren abgeschrieben. Nach umfangreicher Modernisierung wird die Restnutzungsdauer auf 30 Jahre erhöht. Der 1991 bezogene Neubau wird degressiv abgeschrieben.

Geschäftsbauten werden über eine Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben.

Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen € 250,00 und € 1.000,00 wurden in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Ab 2022 werden geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten (netto) zwischen 250 € und 800 € im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 559.129,55 (Vorjahr € 504.005,98) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Bei den Forderungen und Unfertigen Leistungen wurden erkennbare Risiken durch Wertberichtigungen bzw. Abschreibungen berücksichtigt.

Flüssige Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

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 Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesenen Zuschüsse für vereinbarte Wohnungsbelegungsrechte (T€ 63) werden über die Laufzeit der Mietpreisverbilligung (10 Jahre) ertragswirksam aufgelöst.