Jahresabschluss
für das
Geschäftsjahr 2018

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 2018

Aktivseite

		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	1.929.435,60 €		1.712.823,14 €
Grundstücke ohne Bauten	11.919,19 €		10.157,38 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.317,17 €		1.756,06 €
Bauvorbereitungskosten	0,00 €		8.884,31 €
Geleistete Anzahlungen	0,00 €	1.942.671,96 €	6.890,10 €
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		94.362,79 €	86.534,17 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	1.486,85 €		2.766,61 €

Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 €	1.486,85 €	7.808,45 €
<u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
bei Kreditinstituten		321.205,20 €	247.280,18 €
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		496,04 €	496,04 €
Bilanzsumme		2.360.222,84 €	2.085.396,44 €

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

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Passivseite

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben		
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	16.380,00 €	10.920,00 €
der verbleibenden Mitglieder	323.996,11 €	313.306,78 €
	340.376,11 €	
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: EUR 743,89 (Vorjahr EUR773,22)		
Ergebnisrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	208.639,53 €	205.470,81 €
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 3.168,72		
(Vorjahr EUR 10.478,71)		
Andere Ergebnisrücklagen	1.151.173,41 €	1.135.874,25 €
	1.359.812,94 €	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 15.299,16 (Vorjahr EUR 83.451,61)		
Bilanzgewinn		
Jahresüberschuss (Vorjahr Jahresüberschuss)	31.000,15 €	104.787,05 €
Einstellungen in (Vorjahr Einstellungen		
In) Ergebnisrücklagen	18.467,88 €	93.930,32 €
	12.532,27 €	
Eigenkapital insgesamt	1.712.721,32 €	1.676.428,57 €
Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	6.000,00 €	6.000,00 €
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	532.876,65 €	301.036,86 €
Erhaltene Anzahlungen	91.025,20 €	88.770,70 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	446,51 €	429,97 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.690,69 €	724,83 €
Sonstige Verbindlichkeiten	11.306,47 €	10.857,51 €
	640.345,52 €	
davon aus Steuern: EUR 2.059,95 (Vorjahr: EUR 1.977,27)		
Rechnungsabgrenzungsposten	1.156,00 €	1.148,00 €

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

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2018

		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		449.470,33 €	442.935,54 €
Erhöhung (Vorjahr Verminderung) des			
Bestandes an unfertigen Leistungen		7.828,62 €	3.639,43 €
Sonstige betriebliche Erträge		974,96 €	483,04 €
Aufwendungen für bezogene			
Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		306.016,43 €	217.461,13 €
Rohergebnis		152.257,48 €	222.318,02 €
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	19.627,97 €		19.232,03 €

b) Soziale Abgaben	206,38 €	19.834,35 €	210,03 €
Abschreibungen auf Sachanlagen		64.539,59 €	61.780,22 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen		20.613,68 €	21.239,57 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5.960,45 €	4.710,75 €
Ergebnis nach Steuern		41.309,41 €	115.145,42 €
Sonstige Steuern		10.309,26 €	10.358,37 €
Jahresüberschuss (Vorjahr Jahresüberschuss)		31.000,15 €	104.787,05 €
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		18.467,88 €	93.930,32 €
Bilanzgewinn		12.532,27 €	10.856,73 €

Anhang des Jahresabschlusses 2018

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.

Infolge von Berichtigung werden Verbindlichkeiten aus Vermietung, die bisher unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen waren, in dem entsprechenden Posten erfasst. Der Vorjahresausweis wurde dem Ausweis für das Geschäftsjahr angepasst.

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 jetzt 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 Schäfereiweg 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. 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.

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.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

   Darstellung siehe nächste Seite (13A).

2. Die Position „Unfertige Leistungen“ enthält noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von € 94.362,79.

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	1.486,85	0,00
	(2.766,61)	(0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
	(7.808,45)	(0,00)
Gesamtbetrag	1.486,85	0,00
	(10.575,06)	(0,00)

4. "Sonstige Rückstellungen" wurden für Prüfungskosten (€ 5.800,--) und den Beitrag an die Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (€ 200,--) 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 Restlaufzeit unter 1 Jahr	über 1 Jahr	über 5 Jahre	davon gesichert	Art der Sicherung
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	532.876,65 (301.036,86)	73.521,87 (66.477,30)	459.354,78 (234.559,56)	289.178,94 (65.550,05)	533.563,88 (301.036,86)	GPR*
Erhaltene Anzahlungen	91.025,20 (88.770,70)	91.025,20 (88.770,70)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	446,51 (429,97)	446,51 (429,97)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.690,69 (724,83)	4.690,69 (724,83)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	11.306,47 (10.857,51)	2.059,95 (1.977,27)	9.246,52 (8.880,24)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
	640.345,52 (401.819,87)	171.744,22 (158.380,07)	468.601,30 (243.439,80)	289.178,94 (65.550,05)	533.563,88 (301.036,86)	GPR*

GPR* = Grundpfandrechte

II. Gewinn- und Verlustrechnung

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

D. Sonstige Angaben

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

2.) Mitgliederbewegung	Anzahl der Mitglieder	Geschäftsanteile
Anfang 2018	174	1215
Zugang 2018	13	105
Abgang 2018	16	68
Ende 2018	171	1252

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2018 erhöht um € 10.689,33

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermindert um € 780,00

Der Gesamtbetrag der Haftsummen der verbleibenden Mitglieder beläuft sich auf € 44.460,00

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:

Detlef Rautenberg	Bankkaufmann i.R.
Katrin Homann	Bürokauffrau

6.) Mitglieder des Aufsichtsrates:

Wilhelm Ludwig	Kfz-Mechaniker i.R. – Vorsitzender –
Dirk Jelinski	Kfz-Mechaniker
Matthias Hirsch	Augenoptiker

7.) Vorschlag zur Gewinnverteilung

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Bilanzgewinn von

€ 12.532,27

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

4 % Bardividende auf das dividenden-berechtigte Geschäftsguthaben = € 12.532,27

Gehrden, 17. Januar 2019

Spar- und Bauverein Gehrden eG

Detlef Rautenberg Katrin Homann