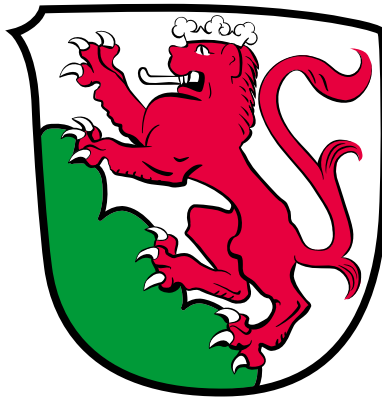


**Allgemeine
Wohnungsbaugenossenschaft
des Amtes Gruiten eG**



Geschäftsbericht 2020

Bericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020

Wohnungsbewirtschaftung

Im Anlagevermögen der Genossenschaft werden unverändert gegenüber dem Vorjahr folgende Grundstücksflächen ausgewiesen:

| | |
|--|-----------------------------|
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 30.009 m ² |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten | 1.031 m ² |
| | <u>31.040 m²</u> |

In der Gesamtfläche sind Erbbaurechtsgrundstücke mit 11.410 m² enthalten.

Am Ende des Geschäftsjahres bewirtschaftete unsere Genossenschaft einen Bestand von 257 Wohnungen in 45 Häusern, 1 gewerbliche Einheit und 149 Garagen/Stellplätze.

Die Gesamtwohnfläche beträgt unverändert 15.734 m² und die Nutzfläche der Gewerbeeinheit 62 m².

Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse zeigen in der Entwicklung der letzten 5 Jahre folgendes Bild:

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Erlöse aus | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 1. a Wohnungsmieten | 879.566,12 | 876.086,68 | 859.173,18 | 846.608,77 | 841.572,41 |
| 1. b Garagen- und Stellplatzmieten | 34.942,32 | 34.936,76 | 34.881,16 | 34.842,24 | 34.762,42 |
| 2. a der Umlage von Wasser- und Abwasserkosten | 83.082,55 | 95.117,61 | 80.622,85 | 84.206,27 | 82.409,55 |
| 2. b der Umlage von Heizkosten | 79.636,49 | 73.316,10 | 80.743,91 | 89.297,17 | 87.218,03 |
| 2. c der Umlage von Betriebskosten | 177.815,78 | 186.592,75 | 187.746,02 | 175.745,34 | 172.697,92 |
| 3. Erlösschmälerungen | -16.439,67 | -16.815,95 | -15.532,85 | -12.751,50 | -8.748,15 |
| | <u>1.238.603,59</u> | <u>1.249.233,95</u> | <u>1.227.634,27</u> | <u>1.217.948,29</u> | <u>1.209.912,18</u> |
| zu 1. a Durchschnittsmiete je m ² / mtl. | 4,66 | 4,64 | 4,56 | 4,51 | 4,48 |
| zu 2. a Aufwand je m ² / mtl. | 0,44 | 0,50 | 0,43 | 0,45 | 0,44 |
| zu 2. b Aufwand je m ² / mtl. | 0,70 | 0,64 | 0,71 | 0,78 | 0,76 |
| zu 2. c Aufwand je m ² / mtl. | 0,94 | 0,99 | 1,00 | 0,94 | 0,92 |

Modernisierung und Instandhaltung

Häuser und Wohnungen der Genossenschaft werden durch Modernisierung und Instandhaltung laufend an die aktuellen Marktstandards angepasst.

Im Berichtsjahr wurden einzelne Wohnungen nach Mieterkündigungen modernisiert. Beispielhaft erwähnt seien:

| | |
|-----------------------|---|
| Benzenbergweg 7 | Komplettmodernisierung |
| Pappelweg 7 | Erneuerung der Elektroinstallation und Badumbau |
| Pappelweg 9 | Komplettmodernisierung |
| Feldstr. 47 | Erneuerung der Elektroinstallation |
| Schildsheider Str. 37 | Erneuerung der Elektroinstallation |
| Schildsheider Str. 39 | Erneuerung der Elektroinstallation und Badumbau |
| Fliederstr. 6a | Erneuerung der Fenster |
| Fliederstr. 6c | Erneuerung der Fenster |

Die Kosten aller Modernisierungsmaßnahmen lagen bei rd. 179 TEUR.

| Entwicklung der Investitionen | 2020 EUR | 2019 EUR | 2018 EUR | 2017 EUR | 2016 EUR |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand | 327.506,71 | 434.665,24 | 748.029,94 | 527.341,45 | 264.751,44 |

Die Reduzierung der Investitionen im Geschäftsjahr hängt mit dem vollständigen Personalwechsel im Vorstand zusammen. Umfangreichere Einzelmaßnahmen sind erst im Jahr 2021 wieder vorgesehen.

Die laufende Instandhaltung und Modernisierung des Haus- und Wohnungsbestands führen zu einer erhöhten Wohnzufriedenheit; lebens- und bedarfsgerechte Wohnungen tragen zu einer stabilen Rentabilität bei. Alle Investitionen des Geschäftsjahres wurden in voller Höhe mit Eigenkapital finanziert.

Personalbereich

Die Geschäfte der Genossenschaft wurden von 2 nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern geführt. Notwendige Schreibarbeiten, Grünflächen- und Raumpflege erledigen geringfügig Beschäftigte oder stundenweise Aushilfskräfte.

Die Buchung der Geschäftsvorfälle, die Abrechnung der Nebenkosten und die Aufstellung des Jahresabschlusses werden durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag von der Bauverein Haan eG erledigt.

Ertragslage

| | 31.12.2020 TEUR | % | Vorjahr TEUR | % | Veränderung TEUR |
|--|--------------------|--------|-----------------|-------|---------------------|
| Umsatzerlöse einschließlich Bestandsveränderungen | 1.256,2 | 98,7 | 1.233,1 | 99,4 | 23,1 |
| Andere betriebl. Erträge | 16,7 | 1,3 | 7,0 | 0,6 | 9,7 |
| Betriebsleistung | 1.272,9 | 100,00 | 1.240,1 | 100,0 | 32,8 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | 649,3 | 57,1 | 738,6 | 60,6 | -89,3 |
| Personalaufwand | 93,4 | 8,2 | 77,6 | 6,4 | 15,8 |
| Abschreibungen | 201,0 | 17,7 | 200,9 | 16,5 | 0,1 |
| Andere betriebliche Aufwendungen | 118,3 | 10,4 | 126,1 | 10,3 | -7,8 |
| Zinsaufwand | 34,0 | 3,0 | 35,4 | 2,9 | -1,4 |
| Gewinnunabhängige Steuern | 41,0 | 3,6 | 41,0 | 3,4 | 0,0 |
| Aufwendungen für die Betriebsleistung | 1.137,0 | 100,0 | 1.219,6 | 100,0 | -82,6 |
| Betriebsergebnis | 135,9 | 100,0 | 20,5 | 100,0 | 115,4 |
| Finanzergebnis | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Neutrales Ergebnis | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Jahresüberschuss | 135,9 | 100,0 | 20,5 | 100,0 | 115,4 |

Nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 wird ein Gewinn von 37 TEUR erwartet.

Die Ertragslage kann als gesichert angesehen werden.

Aufgrund langfristiger Finanzierung unserer Wohnimmobilien ist eine akute Gefährdung der finanziellen Entwicklung unserer Genossenschaft nicht zu befürchten. Die für das Anlagevermögen aufgenommenen Finanzierungsmittel sind durch langfristige Zinsbindungen abgesichert.

Im Rahmen des Risikomanagements werden diese laufend überprüft, um auf absehbare Zinsänderungen frühestmöglich reagieren zu können.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zeigt am Ende des Geschäftsjahres folgende Vermögens- und Kapitalstruktur:

| Vermögensstruktur | 31.12.2020 TEUR | % | Vorjahr TEUR | % | Veränderung TEUR |
|--------------------------|--------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------------|
| Aktiva | | | | | |
| Anlagevermögen | 6.239,9 | 81,8% | 6.440,1 | 85,1% | -200,2 |
| Umlaufvermögen | | | | | |
| - langfristig | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 0,0 |
| - kurzfristig | 1.390,2 | 18,2% | 1.130,7 | 14,9% | 259,5 |
| Rechnungsabgrenzung | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 0,0 |
| | 7.630,1 | 100,0% | 7.570,8 | 100,0% | 59,3 |
| Kapitalstruktur | 31.12.2020 TEUR | % | Vorjahr TEUR | % | Veränderung TEUR |
| Passiva | | | | | |
| Eigenkapital | | | | | |
| - langfristig | 4.998,9 | 65,5% | 4.861,8 | 64,2% | 137,1 |
| - kurzfristig | 12,1 | 0,2% | 11,1 | 0,1% | 1,0 |
| | 5.011,0 | 65,7% | 4.872,9 | 64,4% | 138,1 |
| Rückstellungen | | | | | |
| - langfristig | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 0,0 |
| - kurzfristig | 14,8 | 0,2% | 14,6 | 0,2% | 0,2 |
| Fremdkapital | | | | | |
| - langfristig | 2.147,3 | 28,1% | 2.195,6 | 29,0% | -48,3 |
| - kurzfristig | 457,0 | 6,0% | 487,7 | 6,4% | -30,7 |
| | 7.630,1 | 100,0% | 7.570,8 | 100,0% | 59,3 |

Die Bilanzsumme hat sich um 59,3 TEUR auf 7.630,1 TEUR erhöht.

Das Anlagevermögen verringerte sich insbesondere durch die planmäßigen Abschreibungen auf die Gebäudeherstellungskosten um rd. 200 TEUR. Die Posten des kurzfristigen Umlaufvermögens erhöhen sich um rd. 259 TEUR. Dies war in erster Linie auf den Zugang bei den Bankbeständen zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote hat sich geringfügig um 1,3 Prozentpunkte auf 65,7 % erhöht. Das langfristige Fremdkapital verringerte sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen um rd. 137 TEUR. Die langfristigen Vermögensgegenstände am Bilanzstichtag sind durch langfristiges Eigenkapital und Fremdkapital finanziert.

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet.

Die Finanzlage wird sich nach den vorgelegten Planzahlen im laufenden Geschäftsjahr 2021 voraussichtlich wie folgt entwickeln:

| | |
|---|-----------------|
| Liquiditätsüberschuss Ende 2020 | 906 TEUR |
| Voraussichtlicher Überschuss lt. Wirtschaftsplan 2021 | 37 TEUR |
| Voraussichtliche Liquiditätsreserve | <u>943 TEUR</u> |

Die Genossenschaft hat jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllt. Unter Einbeziehung der Finanzplanung für das kommende Geschäftsjahr ist die Zahlungsbereitschaft auch in 2021 gegeben.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Das Geschäftsrisiko der Genossenschaft liegt in der Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes. Notwendige Modernisierungen und Instandhaltungen gekündigter Wohnungen führten zu Leerstandszeiten und damit zu Erlösschmälerungen. Bestandsgefährdend sind diese Risiken jedoch nicht.

Das Coronavirus hat zu einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage geführt. Es ist erst in der zweiten Jahreshälfte 2021 durch ein Fortschreiten der Impfkampagnen mit einer nachhaltigen Verbesserung der Lage zu rechnen. Risiken bis dahin sind Verzögerungen bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung der geplanten Einnahmen. Ein Anstieg der Mietausfälle kann nicht ausgeschlossen werden.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2020 beträgt 135.871,10 EUR.

Hiervon wurden nach Beschluss des Vorstandes und des Aufsichtsrates der gesetzlichen Rücklage 14.000,00 EUR zugewiesen.

Danach weist der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 einen Bilanzgewinn von 121.871,10 EUR aus.

Der Vorstand schlägt vor, den ausgewiesenen Bilanzgewinn der Ergebnismrücklage (hier: Andere Ergebnismrücklagen) zuzuführen.

Erkrath, 8. Juli 2021

Vorstand


Edeltraud van Venrooy


Dennis Böttcher

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|---------------------|---------------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| Anlagevermögen | | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| Entgeltlich erworbene Lizenzen | | 1,00 | 1,00 |
| Sachanlagen | | | |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 6.234.866,87 | | 6.434.450,87 |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 2.286,38 | | 2.286,38 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 2.736,64 | | 3.351,30 |
| Bauvorbereitungskosten | 0,00 | 6.239.889,89 | 0,00 |
| Anlagevermögen insgesamt: | | 6.239.890,89 | 6.440.089,55 |
| Umlaufvermögen | | | |
| Unfertige Leistungen und andere Vorräte | | | |
| Unfertige Leistungen | | 352.400,99 | 334.796,03 |
| Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| Forderungen aus Vermietung | 1.415,75 | | |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 13.077,83 | 14.493,58 | 14.153,23 |
| Flüssige Mittel | | | |
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.023.340,38 | 781.718,80 |
| | | 7.630.125,84 | 7.570.757,61 |

Passivseite

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|--|---------------|---------------------|---------------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| Eigenkapital | | | |
| Geschäftsguthaben | | | |
| der mit Ablauf des Jahres ausgeschiedenen Mitglieder | 12.051,32 | | 11.105,33 |
| der verbleibenden Mitglieder | 351.192,19 | 363.243,51 | 349.975,51 |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: EUR 4.409,16 (Vorjahr: EUR 2.615,38) | | | |
| Ergebnisrücklagen | | | |
| Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 14.000,00 (Vorjahr: EUR 5.000,00) | 506.000,00 | | 492.000,00 |
| Bauerneuerungsrücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) | 2.676.000,00 | | 2.676.000,00 |
| Rücklage für Mietausfälle | 35.000,00 | | 35.000,00 |
| Andere Ergebnisrücklagen davon aus Bilanzgewinn Vorjahr 2019 eingestellt: EUR 15.519,26 (Jahr 2018: EUR 72.691,74) | 1.308.853,24 | 4.525.853,24 | 1.293.333,98 |
| Bilanzgewinn | | | |
| Jahresüberschuss | 135.871,10 | | 20.519,26 |
| Einstellung in Ergebnisrücklagen | -14.000,00 | 121.871,10 | -5.000,00 |
| Eigenkapital insgesamt | | 5.010.967,85 | 4.872.934,08 |
| Rückstellungen | | | |
| Sonstige Rückstellungen | | 14.800,00 | 14.551,65 |
| Verbindlichkeiten | | | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.147.308,06 | | 2.195.644,32 |
| Erhaltene Anzahlungen | 388.082,50 | | 387.104,76 |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 7.078,37 | | 6.563,22 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 48.221,94 | | 83.609,67 |
| Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: EUR 1.178,00 (Vorjahr: EUR 133,00) | 13.667,12 | 2.604.357,99 | 10.349,91 |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 567,39 (Vorjahr: EUR 464,63) | | | |
| | | 7.630.125,84 | 7.570.757,61 |

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|-------------------|------------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung | | 1.238.603,59 | 1.249.233,95 |
| Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Minderung) | | 17.604,96 | -16.164,33 |
| Sonstige betriebliche Erträge | | 16.676,06 | 7.069,47 |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | | -649.334,16 | -738.595,40 |
| Rohergebnis | | 623.550,45 | 501.543,69 |
| Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | -77.042,62 | | -62.365,34 |
| b) soziale Abgaben | -16.353,38 | -93.396,00 | -15.228,45 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | -200.980,73 | -200.869,85 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | | -118.312,63 | -126.119,15 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | -33.975,76 | -35.427,41 |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | | 0,00 | 0,00 |
| Ergebnis nach Steuern | | 176.885,33 | 61.533,49 |
| Sonstige Steuern | | -41.014,23 | -41.014,23 |
| Jahresüberschuss | | 135.871,10 | 20.519,26 |
| Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen | | -14.000,00 | -5.000,00 |
| Bilanzgewinn | | 121.871,10 | 15.519,26 |

Anhang 2020

A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen „Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Gruiten eG“. Sie hat ihren Sitz in 40699 Erkrath und ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Wuppertal unter der Nummer GnR 246 eingetragen.

Der Jahresabschluss 2020 wurde gemäß den §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und den Regelungen der Satzung der Genossenschaft aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt. Die Vorjahresbeträge sind mit den entsprechenden Zahlen des Geschäftsjahres vergleichbar.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das branchenübliche Gesamtkostenverfahren gewählt. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungskosten bewertet und wurden entsprechend einer voraussichtlichen Nutzung von vier Jahren abgeschrieben.

Das gesamte Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten werden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt. Diese setzen sich aus Fremdkosten und Eigenleistungen zusammen.

Die Abschreibungen auf Wohnbauten werden nach der Restnutzungsdauer unter Annahme einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren und bei Modernisierungsmaßnahmen von 30 Jahren vorgenommen. Den Abschreibungen auf Garagen liegt eine Nutzungsdauer von 40 Jahren zugrunde.

Die Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis 250,00 EUR (netto) wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter von 250,01 bis 1.000,00 EUR (netto) werden in einem Sammelposten erfasst und auf fünf Jahre verteilt gleichmäßig abgeschrieben.

Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten. Diese enthalten neben den Fremdkosten auch Leistungen des Regiebetriebes „Hauswart und Gartenpflege“.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen werden erkennbare Risiken durch Abschreibungen berücksichtigt.

Rückstellungen werden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet und nach kaufmännischer Beurteilung bemessen. Es werden folgende Rückstellungen ausgewiesen:

| | |
|---|---------------|
| Prüfungskosten | 11.000,00 EUR |
| Jahresabschluss, Mitgliederversammlung und Veröffentlichung | 1.000,00 EUR |
| Steuerberatungskosten | 2.800,00 EUR |

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

B. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Die verkürzte Darstellung der Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist nachfolgend dargestellt:

| | Herstellungskosten € | Zugänge im Geschäftsjahr € | Abgänge im Geschäftsjahr € | Umbuchungen im Geschäftsjahr € | Kumulierte Ab- schreibungen € | Buchwert am 31.12.2020 € | Abschreibungen im Geschäftsjahr € |
|--|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Entgeltlich erworbene Lizenzen | 5.221,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.220,56 | 1,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | | | | | | | |
| Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 11.582.030,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.347.164,03 | 6.234.866,87 | 199.584,00 |
| Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 115.169,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 112.882,73 | 2.286,38 | 0,00 |
| Betriebs- und Ge- schäftsausstattung | 17.334,67 | 782,07 | 613,27 | 0,00 | 14.766,83 | 2.736,64 | 614,66 |
| Bauvorbereitungskosten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <u>11.714.534,68</u> | <u>782,07</u> | <u>613,27</u> | <u>0,00</u> | <u>5.474.813,59</u> | <u>6.239.889,89</u> | <u>200.198,66</u> |
| | <u>11.719.756,24</u> | <u>782,07</u> | <u>613,27</u> | <u>0,00</u> | <u>5.480.034,15</u> | <u>6.239.890,89</u> | <u>200.198,66</u> |

2. Die Position Unfertige Leistungen beinhaltet ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

3. In der Position Sonstige Vermögensgegenstände sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

4. Es bestanden im Geschäftsjahr Forderungen in Höhe von 14.493,58 EUR (Vorjahr 14.153,23 EUR), davon 0,00 EUR mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

5. Die folgende Tabelle zeigt die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte.

Verbindlichkeitspiegel

| | insgesamt | davon mit einer Restlaufzeit | | | | gesichert | Art der |
|--|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| | € | unter 1 Jahr € | über 1 Jahr € | 1-5 Jahre € | über 5 Jahre € | € | Sicherung |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.147.308,06 <i>2.195.644,32</i> | 48.874,34 <i>48.336,25</i> | 2.098.433,73 <i>2.147.308,07</i> | 201.022,12 <i>197.321,30</i> | 1.897.411,61 <i>1.949.986,77</i> | 2.147.308,06 <i>2.195.644,32</i> | GPR * |
| Erhaltene Anzahlungen | 388.082,50 <i>387.104,76</i> | 388.082,50 <i>387.104,76</i> | | | | | |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung | 7.078,37 <i>6.563,22</i> | 7.078,37 <i>6.563,22</i> | | | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 48.221,94 <i>83.609,67</i> | 39.119,66 <i>74.507,39</i> | 9.102,28 <i>9.102,28</i> | 9.102,28 <i>9.102,28</i> | | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 13.667,12 <i>10.349,91</i> | 0,00 <i>0,00</i> | 0,00 <i>0,00</i> | 0,00 <i>0,00</i> | 0,00 <i>0,00</i> | | |
| | 2.604.357,99 <i>2.683.271,88</i> | 483.154,87 <i>516.511,62</i> | 2.107.536,01 <i>2.156.410,35</i> | 210.124,40 <i>206.423,58</i> | 1.897.411,61 <i>1.949.986,77</i> | 2.147.308,06 <i>2.195.644,32</i> | |

* GPR = Grundpfandrechte

Vorjahreszahlen: *kursiv*

Sonstige Angaben

1. Es bestehen keine nicht ersichtlichen Haftungsverhältnisse in der Bilanz im Sinne von §§ 251 und 268 Abs. 7 HGB.
2. Finanzielle Verpflichtungen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen oder vermerkt sind, bestehen nicht.
3. Das Bestellobligo aus vergebenen Aufträgen kann durch Eigenmittel gedeckt werden.
4. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalbeteiligung an anderen Unternehmen.
5. Die Geschäfte der Genossenschaft werden von zwei Vorstandsmitgliedern nebenamtlich geführt und unterstützt durch eine geringfügig beschäftigte Arbeitnehmerin.

Die Buchung der Geschäftsvorfälle, die Abrechnung der Nebenkosten und die Aufstellung des Jahresabschlusses werden aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrags von der Bauverein Haan eG erledigt.

6. Mitgliederbewegung

| | Mitglieder | Anteile |
|-----------------------|------------|---------|
| Bestand am 01.01.2020 | 308 | 1.141 |
| Zugang 2020 | 16 | 44 |
| Abgang 2020 | | |
| durch Kündigung | - 10 | - 31 |
| durch Tod | - 3 | - 8 |
| durch Übertragung | - 1 | - 3 |
| durch Ausschluss | - 0 | - 0 |
| | - 14 | - 42 |
| Bestand am 31.12.2020 | 310 | 1.143 |

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 1.216,68 EUR erhöht.

7. Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats.

8. Zuständiger Prüfungsverband: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.
Goltsteinstr. 29
40211 Düsseldorf

9. Mitglieder des Vorstandes Edeltraud van Venrooy Sprecherin des Vorstandes (ab 01.04.2020)
Dennis Böttcher ab 01.10.2020

10. Mitglieder des Aufsichtsrates Johannes Silkenbeumer Vorsitzender
Diethelm Beer stellv. Vorsitzender und Schriftführer
Jens Lemke
Werner Röhricht

11. Gewinnverteilung

Bei Aufstellung des Jahresabschlusses 2020 wurden vom Jahresüberschuss in Höhe von 135.871,10 EUR gemäß § 40 Absatz 1 und 2 der Satzung 14.000,00 EUR in die gesetzliche Rücklage eingestellt.

Der Mitgliederversammlung wird vorgeschlagen, den sich ergebenden Bilanzgewinn in Höhe von 121.871,10 EUR der Ergebnismittelverwendung zuzuführen.

Erkrath, 8. Juli 2021

Vorstand


Edeltraud van Venrooy


Dennis Böttcher

Bericht des Aufsichtsrates

Im Berichtsjahr hat sich der Aufsichtsrat vom Vorstand in insgesamt 3 gemeinsamen Sitzungen laufend über die wirtschaftliche Lage und die Instandhaltung und Modernisierung des genossenschaftlichen Bestands unterrichten lassen. Die satzungsgemäß erforderlichen Beschlüsse wurden gefasst.

Darüber hinaus fand eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats statt.

Der Prüfungsausschuss hat das Rechnungswesen, das Inventar und den Jahresabschluss geprüft.

Abweichend von § 48 Abs. 1 Satz 1 des Genossenschaftsgesetzes hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 8. Juli 2021 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 festgestellt. Grundlage hierfür ist das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020, welches bis 31. Dezember 2021 verlängert wurde.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 zuzustimmen und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen.

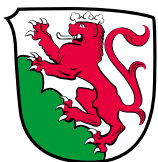
Im Berichtsjahr wurden die ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder, Herr Diethelm Beer, Herr Werner Röhrich und Herr Johannes Silkenbeumer auf der Mitgliederversammlung 2020 wiedergewählt. Turnusgemäß scheidet Herr Jens Lemke mit der Mitgliederversammlung 2022 aus dem Aufsichtsrat aus. Die Wiederwahl ist möglich.

Für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete gute Zusammenarbeit dankt der Aufsichtsrat dem Vorstand sowie den ehrenamtlich und nebenamtlich tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Erkrath, den 8. Juli 2021



Johannes Silkenbeumer
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft des Amtes Griten eG

Feldstraße 55
40699 Erkrath

Telefon: 02104 47255
Telefax: 02104 977429

info@awg-gruiten.de
www.awg-gruiten.de