

ANHANG

Jahresabschluss per 31.12.2024

Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG

A. Allgemeine Angaben

1. Die Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Charlottenburg (GnR 541 B).
2. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Genossenschaftsgesetzes sowie den Bestimmungen der Satzung aufgestellt. Soweit Wahlrechte für Angaben in der Bilanz oder im Anhang ausgeübt werden können, wurde der Vermerk in der Bilanz gewählt.
3. Nach den in § 267 Abs. 1 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Genossenschaft. Die Genossenschaft hat auf die Anwendung der größenabhängigen Erleichterungen für kleine Genossenschaften gemäß §§ 274 a und 276 HGB verzichtet. Die größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden i.S.d. § 284 (2) HGB

1. Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um zeitanteilige lineare Abschreibungen bewertet.
2. Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer der jeweiligen Vermögensgegenstände.
3. Die Abschreibungen für Wohnbauten wurden entsprechend der steuerlichen Vorschriften vorgenommen.
4. Für geringwertige Wirtschaftsgüter mit einem Wert von 150 bis 1.000 EUR wurde ein Sammelposten eingerichtet. Dieser Sammelposten wird über 5 Jahre linear abgeschrieben.
5. Die Vorräte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte niedriger waren, wurden diese angesetzt.
6. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nominalwert bzw. zum abgezinsten Wert angesetzt. Das strenge Niederstwertprinzip wurde beachtet.
7. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.
8. Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt, um alle zum Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken.
9. Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

C.I Bilanz

Die Aufgliederung und die Entwicklung der Anlageposten sind in der Übersicht „Entwicklung des Anlagevermögens“ gesondert dargestellt; ebenso die Abschreibungen des Geschäftsjahres.

Unter den unfertigen Leistungen werden die Betriebs- und Heizkosten ausgewiesen, die am Bilanzstichtag noch nicht abgerechnet waren. Zu erwartende Leerstandsverluste aus nicht umlegbaren BK/HK wurden in Form eines angemessenen Abschlages berücksichtigt.

ANHANG

Jahresabschluss per 31.12.2024

Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Steuerforderungen gegenüber dem Finanzamt. Bei den Forderungen des Umlaufvermögens wird eine Restlaufzeit unter einem Jahr erwartet.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen umfasst die erhaltenen Baukostenzuschüsse der Investitionsbank Berlin für die Sanierung der Objekte Proskauer Straße 18, Rudolfstraße 13, Seumestraße 30, Koppenstraße 26 und Pintschstr. 21-23/Straßmannstr. 15. Im Geschäftsjahr sind 58 TEUR ertragswirksam ausgebucht worden.

Die Rückstellungen betreffen vor allem den Personalbereich, unterlassene Bauinstandhaltungen gem. § 249 HGB, Aufwendungen für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen sowie für die von der Genossenschaft ab dem 01.01.2023 erstmalig zu erstattende, anteilige Steuern nach dem CO²-Kostenaufteilungsgesetz.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten im wesentlichen Sicherheits-einbehalte aus Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen. Die Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Aufgliederung und die Restlaufzeiten sind in der Übersicht "Verbindlichkeiten" gesondert dargestellt.

C.II Gewinn- und Verlustrechnung

1. Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten insbesondere die Aufwendungszuschüsse der IBB zur Finanzierung der Bewirtschaftungskosten, die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse, die Kostenerstattungen aus der Wohngebäudeversicherung sowie die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.
2. Im Vergleich zum Vorjahr wurden die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung insbesondere durch niedrigere Instandhaltungskosten beeinflusst.

D. Sonstige Angaben

1. Es haben im Geschäftsjahr keine Haftungsverhältnisse bestanden.
2. Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen bis zu einem Jahr über TEUR 58 sowie von einem bis zu fünf Jahren über TEUR 79.
3. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile an anderen Unternehmen.
4. Im Geschäftsjahr 2024 beschäftigte die Genossenschaft neben dem Vorstand im Bereich der Baudurchführung und Hausverwaltung durchschnittlich 2 Haushandwerker/-meister (davon 1 auf Teilzeitbasis), 5 Angestellte in der Geschäftsstelle (davon 2 auf Teilzeitbasis) sowie 7 Aushilfskräfte auf Teilzeitbasis (Hausbesorger und -reinigung).
5. Mitgliederbewegung

Mitgliederbestand am 31.12.2024	801
Zugänge 2024 durch Neuaufnahmen und Übertragungen	23
Abgänge 2024 durch Kündigung, Tod, Ausschluss und Übertragung	16
Mitgliederbestand am 31.12.2024	808

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder
haben sich im Geschäftsjahr erhöht um 3067,72 EUR

Eine über das Geschäftsguthaben hinausgehende Haftung oder eine Nachschusspflicht der Mitglieder ist durch die Satzung ausgeschlossen.

ANHANG

Jahresabschluss per 31.12.2024

Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG

6. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

7. Mitglieder des Aufsichtsrates

Marie Godemann	Dipl.-Politologin	- Vorsitzende, bis 30.06.2024
Dr. Regina Rosenhauer	Dipl. Chemikerin	- Vorsitzende, ab 04.07.2024
Dr. Lutz Recke	Dipl.-Mathematiker	- stv. Vorsitzender, ab 04.07.2024
Jan Becker	Rechtsanwalt	bis 30.06.2024*
Dorothea Dynow	Dipl.-Sprachmittlerin	
Eva Frank	Psychotherapeutin	
Jörg Mischkale	Dipl.-Ing. FH Maschinenbau	
Dr. Daniel Becker	Dipl.-Volkswirt	
Christian Schehle	Dipl. Geograph	

8. Mitglieder des Vorstandes

Markus Röhl	Medienbetriebswirt	vom 01.08.2024
Nermin Safi-Schöppe	Architektin	vom 01.08.2024
Jan Becker	Rechtsanwalt	vom 05.07. bis 30.07.2024*
Klaus Sonderfeld	Dipl.-Kaufmann	bis 30.09.2024
Manfred Agsten	Dipl.-Ingenieurökonom	bis 19.06.2024

*) Interimsvorstand durch Versterben des Herrn Manfred Agsten am 19.06.2024

9. Am Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates.

Berlin, 28.05.2024

Bewohnergenossenschaft
FriedrichsHeim eG



Markus Röhl



Nermin Safi-Schöppe