ANHANG
Jahresabschluss per 31.12.2022
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 € 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

I. Bilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlageposten ist 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.

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 T€ ertragswirksam ausgebucht worden.

Die Rückstellungen betreffen vor allem den Personalbereich, unterlassene Bauinstandhaltungen gem. § 249 HGB, Aufwendungen für Grundsteuererklärungen zum 01.01.2022, die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten im wesentlichen Sicherheitseinbehalte 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.

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 sowie 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 36 T€ sowie von einem bis zu fünf Jahren über 37 T€.

3. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile an anderen Unternehmen.

4. Im Geschäftsjahr 2022 beschäftigte die Genossenschaft neben dem Vorstand im Bereich der Baudurchführung und Hausverwaltung durchschnittlich 1 Haushandwerker/–meister, 4 Angestellte in der Geschäftsstelle (davon 2 auf Teilzeitbasis) sowie 7 Aushilfskräfte auf Teilzeitbasis (Hausbesorger und -reinigung).

5. Mitgliederbewegung

Mitgliederbestand am 31.12.2021	753
Zugänge 2022 durch Neuaufnahmen und Übertragungen	37
Abgänge 2022 durch Kündigung, Tod, Ausschluss und Übertragung	13
Mitgliederbestand am 31.12.2022	**777**

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr erhöht um 19.940,09 €

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

6. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

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

ANHANG
Jahresabschluss per 31.12.2022
Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG

7. Mitglieder des Aufsichtsrates

Marie Godemann	Dipl.-Politologin	- Vorsitzende
Dr. Daniel Becker	Dipl.-Volkswirt	
Jan Becker	Rechtsanwalt	
Dorothea Dynow	Dipl.-Sprachmittlerin	
Holger Höringklee	Dipl.-Volkswirt	
Dr. Lutz Recke	Dipl.-Mathematiker	
Dr. Regina Rosenhauer	Dipl. Chemikerin	- stv. Vorsitzende
Christian Schehle	Dipl. Geograph	

8. Mitglieder des Vorstandes

Manfred Agsten	Dipl.-Ingenieurökonom
Klaus Sonderfeld	Dipl.-Kaufmann

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

Berlin, 16.05.2023

Bewohnergenossenschaft
FriedrichsHeim eG

Manfred Agsten Klaus Sonderfeld