

## **ANHANG**

Jahresabschluss per 31.12.2016

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 großenabhängigen Erleichterungen für kleine Genossenschaften gemäß §§ 274 a und 276 HGB verzichtet. Die großenabhängigen 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. Der Kassenbestand sowie 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.

## **ANHANG**

Jahresabschluss per 31.12.2016

Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG

9. Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

### **I. Bilanz**

1. Die Aufgliederung und Entwicklung der Anlageposten ist in der Übersicht „Entwicklung des Anlagevermögens“ gesondert dargestellt; ebenso die Abschreibungen des Geschäftsjahrs.
2. 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.
3. Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Steuerforderungen gegenüber dem Finanzamt. Bei den Forderungen des Umlaufvermögens wird mit Ausnahme des Guthabens gem. § 37 KStG eine Restlaufzeit unter einem Jahr erwartet.
4. 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.
5. Die Rückstellungen betreffen vor allem den Personalbereich, unterlassene Bauinstandhaltungen, Aufwendungen zur Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.
6. 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 aus dem Verbindlichkeitenspiegel ersichtlich.

## **ANHANG**

Jahresabschluss per 31.12.2016

Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG

### **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 höhere Instandhaltungskosten sowie durch geringere sonstige Aufwendungen beeinflusst.

### **D. Sonstige Angaben**

1. Es haben im Geschäftsjahr keine Haftungsverhältnisse bestanden.
2. Es bestehen finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen bis zu einem Jahr über 32 T€ sowie von einem bis zu fünf Jahren über 33 T€.
3. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile an anderen Unternehmen.
4. Die Genossenschaft beschäftigt im Bereich der Baudurchführung und Hausverwaltung zum Jahresende 2 technische (davon je 1 Haushandwerker und -meister; davon auf Teilzeitbasis: 1) sowie 5 kaufmännische Angestellte (davon auf Teilzeitbasis: 4) sowie 6 Aushilfskräfte auf Teilzeitbasis (Hausbesorger und -reinigung).
5. Mitgliederbewegung

Mitgliederbestand am 31.12.2015	640
Zugänge 2016 durch Neuaufnahmen und Übertragungen	22
Abgänge 2016 durch Kündigung, Tod, Ausschluss und Übertragung	<u>20</u>

**Mitgliederbestand am 31.12.2016** **642**

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder  
haben sich im Geschäftsjahr verringert um **15.115,26 €**

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 31.12.2016  
Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG

**7. Mitglieder des Aufsichtsrates**

Dr. Lutz Recke (Vorsitzender)	Dipl.-Mathematiker	
Gert Behrens (stv. Vorsitzender)	Steuerberater	
Gabriele Otto	Pharmaingenieurin	(bis 23.02.16)
Dr. Regina Rosenhauer	Chemikerin	(ab 23.02.16)
Holger Höringklee	Dipl.-Volkswirt	
Thomas Bestgen	Dipl.-Kaufmann	
Britta Pudler	Zahntechnikerin	(bis 23.02.16)
Christian Schehle	Umweltbeauftragter	(ab 23.02.16)
Dorothea Dynow	Dipl.-Sprachmittlerin	
Gunter Weiß	Arzt	
Manfred Agsten	Dipl.-Ingenieurökonom	(bis 14.09.16)

**8. Mitglieder des Vorstandes**

Ute Schmidt	Bauingenieurin	(bis 11.12.16)
Manfred Agsten	Dipl.-Ingenieurökonom	(ab 15.09.16)
Klaus Sonderfeld	Dipl.-Kaufmann	

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

Berlin, 08.05.2017

Bewohnergenossenschaft  
FriedrichsHeim eG

Manfred Agsten

Klaus Sonderfeld