

Jahresabschluss zum 31.12.2024 mit Inventar für das Geschäftsjahr 2024

Erstellungsbericht

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG,
Lehrte

Aufgrund kaufmännischer Rundungen sind geringe
Rundungsdifferenzen nicht ausgeschlossen.

Inhalt

- 1 Auftrag und Auftragsdurchführung
- 2 Bilanz
- 3 Gewinn- und Verlustrechnung
- 4 Anhang
- 5 Inventar
- 6 Bescheinigung
- 7 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (Stand: 1. Januar 2024)

1 Auftrag und Auftragsdurchführung

Der Vorstand der

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte,

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31.12.2024 einschließlich Inventar auf Grundlage der vorgelegten Buchführung und erläuternder Unterlagen sowie der erteilten Auskünfte zu erstellen.

Ausgangspunkt unseres Auftrages war der von uns erstellte Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2023.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2024“ maßgeblich.

Wir haben die Jahresabschlusserstellung einschließlich Inventar in der Zeit vom 17. Februar bis 17. März 2025 mit Unterbrechungen durchgeführt.

Die berufübliche Vollständigkeitserklärung zur Jahresabschlusserstellung haben wir zu unseren Unterlagen genommen.

**Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG,
Lehrte**

Jahresabschluss zum 31.12.2024

2 Bilanz zum 31.12.2024

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

AKTIVSEITE

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	6.238.017,24	6.604.126,24
2. Grundstücke ohne Bauten	0,00	665.326,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.413,00	35.884,00
4. Anlagen im Bau	1.545.873,09	0,00
5. Bauvorbereitungskosten	<u>0,00</u>	165.972,63
	7.811.303,33	
II. Finanzanlagen		
Andere Finanzanlagen	<u>450,00</u>	<u>450,00</u>
	7.811.753,33	7.471.758,87
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Andere Vorräte		
Unfertige Leistungen	505.600,00	523.300,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Vermietung	4.700,21	4.052,79
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.479,57</u>	33.659,91
	12.179,78	
III. Flüssige Mittel		
Guthaben bei Kreditinstituten	264.843,00	195.647,20
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0,00</u>	<u>1.699,15</u>
	<u>8.594.376,11</u>	<u>8.230.117,92</u>

2 Bilanz zum 31.12.2024

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

PASSIVSEITE

	31.12.2024 €	31.12.2023 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	49.500,00	31.200,00
2. der verbleibenden Mitglieder	1.117.387,58	1.125.453,64
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	1.500,00	0,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben: € 5.212,42 (Vorjahr: € 6.146,36)		
	1.168.387,58	
II. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	459.000,00	451.000,00
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: € 8.000,00 (Vorjahr: € 11.000,00)		
2. Bauerneuerungsrücklage	1.248.500,00	1.228.500,00
davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: € 20.000,00 (Vorjahr: € 45.000,00)		
3. Andere Ergebnismrücklagen	<u>1.228.847,64</u>	1.221.082,32
davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt: € 7.765,32 (Vorjahr: € 21.238,71)		
	2.936.347,64	
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuss	78.529,64	108.014,43
2. Einstellungen in Ergebnismrücklagen	<u>-28.000,00</u>	-56.000,00
	50.529,64	
	4.155.264,86	4.109.250,39
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	0,00	8.101,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>91.700,00</u>	78.150,00
	91.700,00	
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.691.757,91	3.389.883,48
2. Erhaltene Anzahlungen	522.704,00	526.066,32
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	400,28
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	73.041,61	75.295,32
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>54.321,44</u>	36.894,56
davon aus Steuern: € 5.247,72 (Vorjahr: € 2.088,25)		
	4.341.824,96	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>5.586,29</u>	6.076,57
	<u>8.594.376,11</u>	<u>8.230.117,92</u>

3 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2024

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

	2024 €	2023 €
1. Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	1.954.890,26	1.875.964,44
2. Minderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-17.700,00	47.100,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	24.148,20	20.710,28
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	-855.199,92	-921.446,63
5. Rohergebnis	1.106.138,54	1.022.328,09
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-211.832,73	-172.787,28
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: € 1.200,00 (Vorjahr: € 1.200,00)	-48.066,70	-41.157,56
	-259.899,43	
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	-477.545,95	-479.804,13
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-152.044,15	-99.966,81
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	27,00	27,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.292,99	169,68
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-100.519,00	-72.741,91
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.137,04	-7.995,25
13. Ergebnis nach Steuern	118.587,04	148.071,83
14. Sonstige Steuern	-40.057,40	-40.057,40
15. Jahresüberschuss	78.529,64	108.014,43
16. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	-28.000,00	-56.000,00
17. Bilanzgewinn	50.529,64	52.014,43

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

Anhang des Jahresabschlusses 2024

A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Lehrte und ist eingetragen im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hildesheim (Reg. Nr. GnR 30105).

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wird nach den Vorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei werden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen ebenso wie die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) beachtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird entsprechend § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Bei der Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG handelt es sich nach den Kriterien der Größenmerkmale des § 267 HGB i. V. m. § 336 HGB um eine kleine Genossenschaft. Die Genossenschaft hat die geltenden größenabhängigen Erleichterungen nur teilweise in Anspruch genommen.

Das Prinzip der Darstellungsstetigkeit (§ 265 Abs. 1 HGB) ist beachtet worden.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nicht vorgenommen.

Im Einzelnen sind folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zur Anwendung gelangt:

Die Vermögensgegenstände werden zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Fremdkapitalkosten werden nicht in die aktivierten Herstellungskosten einbezogen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Im Einzelnen:

Grundstücke mit Wohnbauten

Die unter den Grundstücke mit Wohnbauten ausgewiesenen Gebäude werden nach der Restnutzungsdaueremethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer der Gebäude von 75 Jahren abgeschrieben. Bei bereits abgeschriebenen Gebäuden sowie Garagen, die modernisiert werden, wird die Restnutzungsdauer neu bestimmt und die Abschreibung erfolgt über einen angepassten Zeitraum von 14 bis 30 Jahren; Außenanlagen werden auf 10 Jahre abgeschrieben und Hof- und Wegbefestigungen auf 15 Jahre. Im Fall von umfangreichen Modernisierungen wird die verbleibende Restnutzungsdauer überprüft und ggf. an den Modernisierungsstand angepasst.

4 Anhang

Seite 2

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

Grundstücke ohne Bauten

Die Grundstücke ohne Bauten werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bei einer Nutzungsdauer zwischen 3 und 13 Jahren, bewertet.

Selbstständige bewegliche Anlagegüter mit Anschaffungskosten (netto) von € 250 bis € 800 werden als geringwertige Wirtschaftsgüter im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Anlagen im Bau

Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Bauvorbereitungskosten

Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wird unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips bewertet.

Der Ansatz der unfertigen Leistungen erfolgt zu Anschaffungskosten. Voraussichtlich nicht abzurechnende Leistungen für Zeiten des Leerstands und Eigennutzung werden wertberichtigt.

Die Forderungen werden zu Nominalbeträgen bilanziert. Erkennbare Risiken werden durch angemessene Einzelwertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen aus Vermietung berücksichtigt.

Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bzw. Nominalwert angesetzt.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Geschäftsguthaben

Die Geschäftsguthaben sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Ihre Bewertung erfolgt nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen werden abgezinst, da sie eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HBG).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Umlaufvermögen

Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Der Posten Unfertige Leistungen enthält ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten.

Rücklagenspiegel

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres €	Einstellung aus dem Jahresüber- schuss des Geschäfts- jahres €	Bestand am Ende des Geschäfts- jahres €
Gesetzliche Rücklage	451.000,00	0,00	8.000,00	459.000,00
Bauerneuerungsrücklage	1.228.500,00	0,00	20.000,00	1.248.500,00
Andere Ergebnisrücklagen	1.221.082,32	7.765,32	0,00	1.228.847,64
Summe	<u>2.900.582,32</u>	<u>7.765,32</u>	<u>28.000,00</u>	<u>2.936.347,64</u>

4 Anhang Seite 4

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahreswerte in Klammern vermerkt):

Verbindlichkeiten	insgesamt 31.12.2024 €	Restlaufzeit			davon gesichert €	Art der Sicherheit *)
		< 1 Jahr €	1 - 5 Jahre €	> 5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.691.757,91 (3.389.883,48)	359.864,31 (300.837,92)	1.516.261,33 (1.136.068,03)	1.815.632,27 (1.952.977,53)	3.691.757,91 (3.389.883,48)	GPR (GPR)
Erhaltene Anzahlungen	522.704,00 (526.066,32)	522.704,00 (526.066,32)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.041,61 (75.695,60)	73.041,61 (75.334,31)	0,00 (361,29)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	54.321,44 (36.894,56)	50.671,03 (32.806,20)	3.650,41 (4.088,36)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Gesamtbetrag	<u>4.341.824,96</u> (4.028.539,96)	<u>1.006.280,95</u> (935.044,75)	<u>1.519.911,74</u> (1.140.517,68)	<u>1.815.632,27</u> (1.952.977,53)	<u>3.691.757,91</u> (3.389.883,48)	

*) GPR = Grundpfandrecht

D. Sonstige Angaben

Zahl der Arbeitnehmer

Die Genossenschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2024 neben den drei Mitgliedern des Vorstandes im Durchschnitt drei Arbeitnehmer.

4 Anhang
Seite 5

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

Mitgliederbewegung

Anfang 2024	639
Zugang 2024	23
Abgang 2024	41
Ende 2024	621

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 8.066,06 gemindert.

Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover

Organe der Genossenschaft

Mitglieder des Vorstandes:

Thomas Henke	Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	hauptamtlich
Birgit Kruse	Rentnerin	nebenamtlich
Anette Schmidt	Architektin	nebenamtlich

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Frank Kantorek	Industriekaufmann	Vorsitzender
Michael Thiede	Immobilienfachwirt	stv. Vorsitzender
Andrea Engel	Bürokauffrau	Mitglied
Bettina Mergenthaler	Postbeamtin	Mitglied
Anne Wiczorek	Rentnerin	Mitglied
Sebastian Bock	Betriebsratsvorsitzender	Mitglied ab 09.09.2024

Am Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen gegen die Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.

4 Anhang
Seite 6

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

Weitere Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Verwendung Bilanzgewinn

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung folgende Gewinnverwendung vor:

	<u>€</u>
Jahresüberschuss	78.529,64
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	-8.000,00
Bauerneuerungsrücklage	<u>-20.000,00</u>
verbleibender Bilanzgewinn	50.529,64
Ausschüttung einer Dividende von 4,0 % auf die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben am 1. Januar 2024 von € 1.120.953,64	44.838,15
Einstellung in die anderen Ergebnismrücklagen	5.691,49

Lehrte, den 17. März 2025

Thomas Henke

Birgit Kruse

Anette Schmidt

**Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG,
Lehrte**

Inventar zum 31.12.2024

5 Inventar
Seite 1

Inventar zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024

Vorbemerkungen:

1. Die nachstehenden Ausführungen beinhalten zusätzliche Angaben zu den in den vorangegangenen Berichtsbestandteilen 2 bis 4 (Bilanz, GuV, Anhang) enthaltenen Erläuterungen.
2. Zum Vergleich haben wir die Beträge der Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 in Klammern angeführt.

Bilanz zum 31.12.2024

Aktivseite

Anlagevermögen

Sachanlagen

Grundstücke mit Wohnbauten	€ 6.238.017,24
	(€ 6.604.126,24)
	<u>€</u>
<u>Stand 01.01.2024</u>	6.604.126,24
Zugänge	
Strang-/Badsanierung	95.705,79
Abschreibungen	<u>461.814,79</u>
<u>Stand 31.12.2024</u>	<u>6.238.017,24</u>
(davon Grundstückskosten	173.211,24)

5 Inventar
Seite 2

Grundstücke ohne Bauten	€	0,00
	(€	665.326,00)
		€
<u>Stand 01.01.2024</u>		665.326,00
Umbuchungen auf Anlagen im Bau		
Grundstück Gartenquartier "Tiefe Straße"		-665.326,00
<u>Stand 31.12.2024</u>		0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	€	27.413,00
	(€	35.884,00)
		€
<u>Stand 01.01.2024</u>		35.884,00
Zugänge		
Geringwertige Vermögensgegenstände	4.307,54	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.952,62	7.260,16
Abschreibungen		15.731,16
<u>Stand 31.12.2024</u>		27.413,00
Anlagen im Bau	€	1.545.873,09
	(€	0,00)
		€
<u>Buchwerte am 01.01.2024</u>		0,00
Zugang		714.574,46
Umbuchungen von Grundstücke ohne Bauten		
Grundstück Gartenquartier "Tiefe Straße"		665.326,00
Umbuchungen von Bauvorbereitungskosten		
Planungskosten Bauvorhaben Gartenquartier "Tiefe Straße"		165.972,63
<u>Buchwerte am 31.12.2024</u>		1.545.873,09

5 Inventar
Seite 3

Bauvorbereitungskosten	€ <u>0,00</u>	
	(€ 165.972,63)	
		<u>€</u>
<u>Stand 01.01.2024</u>		165.972,63
Umbuchungen auf Anlagen im Bau		
Planungskosten Bauvorhaben Gartenquartier "Tiefe Straße"		<u>-165.972,63</u>
<u>Stand 31.12.2024</u>		<u><u>0,00</u></u>

Andere Finanzanlagen	€ <u>450,00</u>	
	(€ 450,00)	

Ausgewiesen werden Genossenschaftsanteile an der Volksbank eG, Hildesheim-Lehrte-Pattensen.

Umlaufvermögen

Andere Vorräte

Unfertige Leistungen	€ <u>505.600,00</u>	
	(€ 523.300,00)	

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
noch nicht abgerechnete		
Heizungs- und Warmwasserkosten	92.600,00	111.000,00
Betriebskosten	<u>413.000,00</u>	<u>412.300,00</u>
	<u><u>505.600,00</u></u>	<u><u>523.300,00</u></u>

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Vermietung	€ <u>4.700,21</u>	
	(€ 4.052,79)	

Der Ausweis betrifft Forderungen aus Mietrückständen und Betriebskostenabrechnungen.

5 Inventar
Seite 4

Sonstige Vermögensgegenstände	€ <u>7.479,57</u>
	(€ 33.659,91)

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
Forderungen aus Steuern	4.186,67	0,00
Forderungen aus überzahlten Betriebskosten	<u>3.292,90</u>	<u>33.659,91</u>
	<u><u>7.479,57</u></u>	<u><u>33.659,91</u></u>

Flüssige Mittel

Guthaben bei Kreditinstituten	€ <u>264.843,00</u>
	(€ 195.647,20)

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
Fest- und Termingeldkonten	152.090,39	101.137,81
Guthaben bei Kreditinstituten (Girokonten)	<u>112.752,61</u>	<u>94.509,39</u>
	<u><u>264.843,00</u></u>	<u><u>195.647,20</u></u>

Rechnungsabgrenzungsposten	€ <u>0,00</u>
	(€ 1.699,15)

Der Ausweis im Vorjahr betrifft im Voraus bezahlte sächliche Aufwendungen für das Jahr 2024.

Passivseite

Eigenkapital

Geschäftsguthaben	€	<u>1.168.387,58</u>	(€	1.156.653,64)
	€	€		
<u>Stand 01.01.2024</u>				<u>1.156.653,64</u>
Zugang				
Einzahlungen und Gutschriften				47.433,94
Abgang				
der am 31.12.2023 ausgeschiedenen Mitglieder	-31.200,00			
von in früheren Jahren verstorbenen Mitgliedern (deren Tod erst im Geschäftsjahr bekannt wurde)	<u>-4.500,00</u>			<u>-35.700,00</u>
<u>Stand 31.12.2024</u>				<u><u>1.168.387,58</u></u>

Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben: € 5.212,42 (Vorjahr:
€ 6.146,36)

der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	€	<u>49.500,00</u>	(€	31.200,00)
der verbleibenden Mitglieder	€	<u>1.117.387,58</u>	(€	1.125.453,64)
aus gekündigten Geschäftsanteilen	€	<u>1.500,00</u>	(€	0,00)
Ergebnisrücklagen	€	<u>2.936.347,64</u>	(€	2.900.582,32)

Zur Entwicklung der Ergebnisrücklagen verweisen wir auf die Darstellung im Anhang.

5 Inventar
Seite 6

Bilanzgewinn € 50.529,64
(€ 52.014,43)

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
Jahresüberschuss	78.529,64	108.014,43
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-28.000,00	-56.000,00
	50.529,64	52.014,43

Rückstellungen

Steuerrückstellungen € 0,00
(€ 8.101,00)

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag 2023	0,00	4.391,00
Gewerbsteuer 2023	0,00	3.710,00
	0,00	8.101,00

Sonstige Rückstellungen € 91.700,00
(€ 78.150,00)

	01.01.2024	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2024
	€	€	€	€	€
unterlassene Instandhaltung	38.000,00	38.000,00	0,00	40.000,00	40.000,00
Kosten der Hausbewirtschaftung	7.200,00	7.200,00	0,00	12.100,00	12.100,00
Abschluss- und Prüfungskosten	25.600,00	25.600,00	0,00	29.800,00	29.800,00
Urlaubsrückstellung	5.300,00	5.300,00	0,00	6.200,00	6.200,00
Aufbewahrung	1.150,00	0,00	50,00	0,00	1.100,00
CO2-Kostenerstattungen	900,00	0,00	0,00	1.600,00	2.500,00
	78.150,00	76.100,00	50,00	89.700,00	91.700,00

5 Inventar
Seite 7

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	€	<u>3.691.757,91</u>
	(€	3.389.883,48)
		<u>€</u>
<u>Stand 01.01.2024</u>		3.389.883,48
Zugang		
Valutierung		650.725,00
Tilgung		
planmäßig		<u>-348.850,57</u>
<u>Stand 31.12.2024</u>		<u><u>3.691.757,91</u></u>
 Erhaltene Anzahlungen	 €	 <u>522.704,00</u>
	(€	526.066,32)

Der Ausweis betrifft Anzahlungen auf Betriebs- und Heizkosten.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten aus Vermietung	€	<u>0,00</u>
	(€	400,28)

Der Ausweis betrifft im Vorjahr Guthaben aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen.

Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen

	€	<u>73.041,61</u>
	(€	75.295,32)

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
Bau- und Instandhaltungsleistungen		
Instandhaltung und Modernisierung	56.081,40	56.750,88
Sicherheits- und Garantiefinanzierungen	<u>361,29</u>	<u>5.564,33</u>
	56.442,69	62.315,21
Heiz- und Betriebskosten	11.557,44	3.371,53
sächlichen Verwaltungskosten	<u>5.041,48</u>	<u>9.608,58</u>
	<u><u>73.041,61</u></u>	<u><u>75.295,32</u></u>

5 Inventar
Seite 8

Sonstige Verbindlichkeiten	€ <u>54.321,44</u>	(€ 36.894,56)
	31.12.2024	31.12.2023
	€ <u> </u>	€ <u> </u>
aus Lohnsteuern	5.247,72	2.088,25
gegenüber Mitgliedern		
noch nicht abgehobene Dividenden	14.544,44	12.654,85
Wohnungsbauprämien	4.018,36	4.513,75
Auseinandersetzungsguthaben	27.798,26	15.518,84
andere Mitgliederzahlungen	<u>2.712,66</u>	<u>2.118,87</u>
	<u>49.073,72</u>	<u>34.806,31</u>
	<u>54.321,44</u>	<u>36.894,56</u>
 Rechnungsabgrenzungsposten		
	€ <u>5.586,29</u>	(€ 6.076,57)

Der Ausweis betrifft im Voraus erhaltene Mieten.

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	€ <u>1.954.890,26</u>	(€ 1.875.964,44)
---	-----------------------	-------------------

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Sollmieten für		
Wohnungen	1.400.876,50	1.379.843,95
gewerbliche Einheiten	2.875,00	2.700,00
Garagen und Abstellplätze	49.693,08	48.964,08
Erlösschmälerungen	<u>-21.667,75</u>	<u>-32.342,48</u>
	1.431.776,83	1.399.165,55
Umlagen für		
Betriebskosten	418.007,71	389.990,47
Heizkosten	118.769,00	97.626,43
Erlösschmälerungen	<u>-13.663,28</u>	<u>-10.818,01</u>
	<u>523.113,43</u>	<u>476.798,89</u>
	<u><u>1.954.890,26</u></u>	<u><u>1.875.964,44</u></u>

Minderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	€ <u>-17.700,00</u>	(€ 47.100,00)
--	---------------------	----------------

Sonstige betriebliche Erträge	€ <u>24.148,20</u>	(€ 20.710,28)
--------------------------------------	--------------------	----------------

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Erträge aus		
Auflösung von Rückstellungen	50,00	741,00
Versicherungserstattungen	595,00	12.580,80
früheren Jahren	27,54	767,20
Kostenerstattungen und Sonstiges	16.023,80	5.854,05
Leistungen der Ausgleichskasse	<u>7.451,86</u>	<u>767,23</u>
	<u><u>24.148,20</u></u>	<u><u>20.710,28</u></u>

5 Inventar
Seite 10

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	€ <u>855.199,92</u>	(€ 921.446,63)
---	---------------------	-----------------

	2024 €	2023 €
Betriebs- und Heizkosten	499.722,65	515.188,29
Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen	<u>355.477,27</u>	<u>406.258,34</u>
	<u>855.199,92</u>	<u>921.446,63</u>

Personalaufwand

Löhne und Gehälter	€ <u>211.832,73</u>	(€ 172.787,28)
---------------------------	---------------------	-----------------

Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	€ <u>48.066,70</u>	(€ 41.157,56)
--	--------------------	----------------

	2024 €	2023 €
Soziale Aufwendungen	45.593,52	38.967,96
Berufsgenossenschaftsbeitrag	1.273,18	989,60
Aufwendungen für Altersversorgung	<u>1.200,00</u>	<u>1.200,00</u>
	<u>48.066,70</u>	<u>41.157,56</u>

5 Inventar
Seite 11

Abschreibungen auf Sachanlagen	€ <u>477.545,95</u>	477.545,95
	(€	479.804,13)

	2024	2023
	€	€
Grundstücke mit Wohnbauten	461.814,79	460.876,79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>15.731,16</u>	<u>18.927,34</u>
	<u>477.545,95</u>	<u>479.804,13</u>

Sonstige betriebliche Aufwendungen	€ <u>152.044,15</u>	152.044,15
	(€	99.966,81)

	2024	2023
	€	€
sächliche Aufwendungen		
Post- und Fernsprechkosten	4.538,48	4.340,39
Büromaterial, Zeitschriften, Drucksachen, Bücher u. a.	2.286,32	2.307,91
Leasing Drucker	2.882,64	1.816,41
Raumkosten für Geschäftsräume	20.153,19	16.478,38
Sachversicherungen	2.049,30	2.056,28
Fahr-, Reise- und Autobetriebskosten	3.852,77	3.829,82
EDV-Kosten	21.856,12	16.844,49
Bewirtungskosten	406,70	269,58
Unternehmenswerbung und Repräsentation	3.478,01	2.894,84
Aufwendungen für den Aufsichtsrat	8.622,14	7.879,51
Kosten der Mitgliederversammlung und Veröffentlichung	1.303,64	1.067,70
Gerichts-, Anwalts-, Notar- und Grundbuchkosten	25.548,54	201,21
Prüfungs- und Beratungskosten	33.893,26	24.119,88
Verbands- und andere Beiträge	2.698,54	2.658,26
Kosten des Zahlungsverkehrs	3.519,36	3.117,73
übrige Aufwendungen	<u>10.874,36</u>	<u>8.043,27</u>
	147.963,37	97.925,66
Freiwillige soziale Aufwendungen	220,77	161,67
Abschreibungen auf Forderungen	3.610,01	1.711,98
Aufwendungen für frühere Jahre	0,00	17,50
Spenden	<u>250,00</u>	<u>150,00</u>
	<u>152.044,15</u>	<u>99.966,81</u>

5 Inventar
Seite 12

Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	€ <u>27,00</u>	(€ 27,00)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	€ <u>1.292,99</u>	(€ 169,68)
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€ <u>100.519,00</u>	(€ 72.741,91)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	€ <u>-1.137,04</u>	(€ 7.995,25)
	2024	2023
	€	€
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag	0,00	4.398,12
Gewerbsteuer	0,00	3.710,00
Erstattungen für frühere Jahre	<u>-1.137,04</u>	<u>-112,87</u>
	<u>-1.137,04</u>	<u>7.995,25</u>
Sonstige Steuern	€ <u>40.057,40</u>	(€ 40.057,40)
	2024	2023
	€	€
Grundsteuer	39.897,40	39.897,40
Kraftfahrzeugsteuer	<u>160,00</u>	<u>160,00</u>
	<u>40.057,40</u>	<u>40.057,40</u>
Jahresüberschuss	€ <u>78.529,64</u>	(€ 108.014,43)
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	€ <u>-28.000,00</u>	(€ -56.000,00)
Bilanzgewinn	€ <u>50.529,64</u>	(€ 52.014,43)

6 Bescheinigung

Wir verweisen hinsichtlich der rechnerischen Richtigkeit des Rechnungswesens auf den EDV-Ausdruck vom 17. März 2025 (Anlage) und bescheinigen wie folgt:

An die Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte:

Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte, für das Geschäftsjahr 2024 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstandes der Genossenschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Hannover, den 17. März 2025

Verband
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e.V.



Bauriegel
Steuerberaterin

Dorn
Steuerberaterin

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagensatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagensatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Anlagen

Bilanz und GuV Inventar vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 Seite: 1 Druckdatum: 17.03.2025 13:09:34
Bilanzaufbau 1000 VORJAHR Währung: EUR Handelsbilanz Firma 1 Wohnungsgenossenschaft
Buchungsjahr 2024

D E C K L A T T

Bilanz nach Handelsrecht : Ja
Bilanz nach Steuerrecht : Nein
Welche Werte : 4 - Werte Vorjahr
Periode - Nummer : 01 - Periode
Plannummer :
BilanzaufbauNr. : 1000 - Hauptvordruck
Darstellung der Vorzeichen saldengerecht : Ja
Ausgabe aufDrucker bzw. Bildschirm : Ja
Ausgabe auf Excel : Nein

Bilanz und GuV Inventar vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 Seite: 2 Druckdatum: 17.03.2025 13:09:34
Bilanzaufbau 1000 VORJAHR Währung: EUR Firma 1 Wohnungsgenossenschaft
Buchungsjahr 2024

Anzahl Konten 0 Summe 0,00S 0,00S

Hauptkonto Nebenkonto Text A K T I V A Geschäftsjahr 2024 Vorjahr 2023

BILANZ DER WOHNGENOSSENSCHAFT LEHRTE VON 1907 EG

A K T I V A			
A.	A N L A G E V E R M Ö G E N		
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
	Entgeltlich erworbene Lizenzen	0,00	0,00
	Summe A.I.	0,00 *	0,00 *
	II. Sachanlagen		
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.238.017,24	6.604.126,24
00001	Grundstücke mit Wohnbauten	6.004.515,00	6.362.010,00
00010	Grund- und Boden	173.211,24	173.211,24
01000	Grundst.m.Geschäftsbauten	60.291,00	68.905,00
02000	2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00	665.326,00
	Grundstücke o. Bauten	0,00	665.326,00
05100	3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.413,00	35.884,00
05200	GA- u. Betriebsausstattung	14.337,00	14.997,00
	Fahrzeuge	13.076,00	20.887,00
70100	4. Anlagen im Bau	1.545.873,09	0,00
70300.000	Kosten des Baugrundstücks	665.326,00	0,00
70710	Kosten des Bauwerks	466.038,63	0,00
70720.000	Baugrundunters./Bodengutach	4.414,90	0,00
70740	Kosten für Architekten/Ing.	380.915,18	0,00
	Genehmigung und Abnahmen	10.061,00	0,00
	Sonst. Baunebenkosten	19.117,38	0,00
	5. Bauvorbereitungskosten und geleistete Anzahlungen	0,00	165.972,63

Hauptkonto Nebenkonto Text		A k t i v a	
		Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
07000	Bauvorbereitungskosten	0,00	165.972,63
	Summ A.II.	7.811.303,33 *	7.471.308,87 *
III. Finanzanlagen			
08920	Andere Finanzanlagen	450,00	450,00
	Beteiligungen voba	450,00	450,00
	Summe A.III.	450,00 *	450,00 *
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT (Summe A.)			
		7.811.753,33 **	7.471.758,87 **
B. U M L A U F V E R M Ö G E N			
I.	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		
15000	Unfertige Leistungen	505.600,00	523.300,00
	nicht abger. Betriebskosten	413.000,00	412.300,00
15900	nicht abger. Heizkosten	92.600,00	111.000,00
	Summe B.I.	505.600,00 *	523.300,00 *
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	1. Forderungen aus Vermietung	4.700,21	4.052,79
20000.00000000	Forderungen aus Miete	1.520,92	3.166,56-
20009	Forderungen aus Miete Ausgleichskonto zu 20000	7.579,29	8.419,35
20011	Wertberichtigung z.Forder.	4.400,00-	1.200,00-
	2. Sonstige Vermögensgegenstände	7.479,57	33.659,91
23500	Forder.aus Liefer./Leistun.	3.262,90	33.659,91
25500	Forderungen FA und Bzst	4.186,67	0,00
25900	sonstige Forderungen	30,00	0,00

Summe B.II. 12.179,78 * 37.712,70 *

III. Flüssige Mittel

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

27410	Spk Hann. Giro 1006002016	94.021,40	264.843,00	195.647,20
27413	Spk Festgeld 900217898	0,00		72.613,75
27414	Spk TagesgeldPlus 910601445	152.090,39		101.137,81
27420	Volksbank 7000736500	18.731,21		0,00
				21.895,64

Summe B.III. 264.843,00 * 195.647,20 *

UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT (Summe B.)

782.622,78 ** 756.659,90 **

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

andere RAP 0,00 0,00 1.699,15

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN INSGESAMT (Summe C.)

0,00 ** 1.699,15 **

BILANZSUMME

8.594.376,11 *** 8.230.117,92 ***

Hauptkonto Nebenkonto Text P A S I V A Geschäftsjahr 2024 Vorjahr 2023

P A S I V A

A.	E I G E N K A P I T A L		
	I. Geschäftguthaben		
30001	1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder GGH Ausscheidende	49.500,00- 31.200,00-	49.500,00- 31.200,00-
30000	2. der verbleibenden Mitglieder Geschäftguthaben verbleibe	1.117.387,58- 1.117.387,58-	1.125.453,64- 1.125.453,64-
30002	3. aus gekündigten Geschäftsanteilen GGH gekündigte Anteile	1.500,00- 1.500,00-	0,00 0,00
	Summe A.I.	1.168.387,58-*	1.156.653,64-*
	II. Ergebnismrücklagen		
33000	1. Gesetzliche Rücklage gesetzl. Rücklagen	459.000,00- 459.000,00-	451.000,00- 451.000,00-
33300	2. Bauerneuerungsrücklage Bauerneuerungsrücklagen	1.248.500,00- 1.248.500,00-	1.228.500,00- 1.228.500,00-
33400	3. Andere Ergebnismrücklagen sonst. Rücklagen	1.228.847,64- 1.198.847,64-	1.221.082,32- 1.191.082,32-
33410	Mietausfallrücklage	30.000,00-	30.000,00-
	Summe A.II.	2.936.347,64-*	2.900.582,32-*
	III. Bilanzgewinn Jahresüberschuss	78.529,64-	108.014,43-
	- Einstellungen in Ergebnismrücklagen	28.000,00	56.000,00

Hauptkonto Nebenkonto Text

P a s s i v a
 Geschäftsjahr 2024 vorjahr 2023

Summe A.III.

50.529,64- * 52.014,43- *

EIGENKAPITAL INSGESAMT (Summe A.)

4.155.264,86- ** 4.109.250,39- **

B. R Ü C K S T E L L U N G E N

37000	Steuerrückstellungen	0,00	0,00	8.101,00-
37100	Körperschaftsteuer Rückst.	0,00	4.391,00-	
	Gewerbesteuer Rückst.	0,00	3.710,00-	
39500	Sonstige Rückstellungen	91.700,00-		78.150,00-
39600	Rückstellungen ausst.Rechn.	12.100,00-	7.200,00-	
39700	Rückst. Abschl.-Prüfungsko.	29.800,00-	25.600,00-	
39800	Rückst.f.unterl.Instandhalt	40.000,00-	38.000,00-	
	sonstige Rückstellungen	9.800,00-	7.350,00-	

RÜCKSTELLUNGEN INSGESAMT (Summe B.)

91.700,00- ** 86.251,00- **

C. V E R B I N D L I C H K E I T E N

41000	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.691.757,91-	3.691.757,91-	3.389.883,48-
	Darlehen für das Anlageverm		3.389.883,48-	
43900	2. Erhaltene Anzahlungen	522.704,00-		526.066,32-
43910	erhaltene Anzahlungen	1.993,00-	1.942,50-	
43920	erhalt.Anz.n.abger.Betriebs	392.690,25-	373.323,07-	
	erhaltene Anz. Heizkosten	128.020,75-	150.800,75-	

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

44000	a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00	400,28-
	Verbindlk. aus Vermietung		400,28-	
	b) Verbindlichkeiten aus Grundstücksverkäufen	0,00	0,00	0,00

Hauptkonto Nebenkonto Text

P a s s i v a

Geschäftsjahr 2024 vorjahr 2023

c) Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0,00	0,00
d) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	73.041,61-	75.295,32-
44200 Verb.aus Bau- und Instandh.	56.081,40-	56.750,88-
44201.000 Sicherheitseinb.Baufleistung	361,29-	5.564,33-
44210 Verbindl.ausLul/Betr.-Heizk	11.557,44-	3.371,53-
44220 Verbindl.ausLul/Verwaltung	5.041,48-	9.608,58-
47000 4. Sonstige Verbindlichkeiten	54.321,44-	36.894,56-
47200 Verbindl. aus Steuern	5.247,72-	2.088,25-
47201 Verbindl. Mitgl.überzahlung	1.774,89-	1.679,09-
47202 Verbindl. Wohnungsbauprämie	4.018,36-	4.513,75-
47203 Verbindl. Dividenden	14.544,44-	12.654,85-
47204 GGH ausgeschied. Mitglieder	27.798,26-	15.518,84-
	937,77-	439,78-

VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT (Summe C.)

4.341.824,96-** 4.028.539,96-**

D. R E C H N U G S A B G R E N Z U G S P O S T E N

Rechnungsabgrenzungsposten	5.586,29-	6.076,57-
49000 passive Rechnungsabgrenzung kaltmiete in Dez für Jan	5.586,29-	6.076,57-

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN INSGESAMT (Summe D.)

5.586,29-** 6.076,57-**

B I L A N Z S U M M E

8.594.376,11-*** 8.230.117,92-***

Hauptkonto Nebenkonto Text

AUFWAND/ERTRAG
 Geschäftsjahr 2024 Vorjahr 2023

G u V der WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT LEHRTE VON 1907 eG

Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit			
60000.00000 Sollmieten	1.400.876,50-	1.954.890,26-	1.875.964,44-
60010.00000 Sollmieten Garagen	49.693,08-		1.379.843,95-
60040.00000 Sollmieten Gewerbe	2.875,00-		48.964,08-
60100 Betriebskosten abger.f.VJ	418.007,71-		2.700,00-
60120 Heizkosten abger.f. Vorjahr	118.109,00-		389.990,47-
60121 Pauschale für Heizkosten	660,00-		97.626,43-
60900.00000 Erlösschmälerungen	21.385,25		0,00
60905.00000 Mietminderungen/-erlass	282,50		32.017,98
60920.00000 Ausfall Umlagen	13.663,28		324,50
			10.818,01
Verminderung / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	17.700,00		47.100,00-
64600 Bestandsveränder.unf.Leist. Betriebskosten	700,00-		29.200,00-
64700 Bestandsveränder.unf.Leist. Heizkosten	18.400,00		17.900,00-
Sonstige betriebliche Erträge	24.148,20-		20.710,28-
66200 Erträge a.d.Aufl.v.Rückstel	50,00-		741,00-
66250 Erträge aus der Ausb. Verb.	109,27-		624,01-
66600 Erträge aus früh.Jahren	27,54-		767,20-
66900 verschiedene sonst. Erträge	15.794,53-		5.145,04-
66901 Versicherungsentschädigung	595,00-		12.580,80-
66905 Erträge Ausgleichskasse	7.451,86-		767,23-
66910 Erstattung Mahnverfahren RA, MB, VB Kosten usw.	0,00		50,00-
68920 Mahngebühren	120,00-		35,00-
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	855.199,92		921.446,63
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	104.353,62		98.311,22
80001.00000 Be-u.Entwässerung	4.373,76		4.373,76
80002.00000 Niederschlagswasser	96.341,04		113.878,48
80020.00000 Heizkosten	939,40		876,42
80050.00000 Straßenreinigung	22.450,64		22.450,64
80051.00000 Fußwegreinigung			

Hauptkonto Nebenkonto Text Aufwand/Ertrag
Geschäftsjahr 2024 Vorjahr 2023

80060.00000	Abfallgebühr	75.911,16	
80070.00000	TH-Rein.u.Ungezieferbekämpfung	47.341,68	
80090.00000	Gartenpflege	13.541,55	
80110.00000	Beleuchtung	10.184,25	
80120.00000	Schornsteinfeger	9.431,53	
80130.00000	Sach- u.Haftpflichtversich.	38.055,74	
80140.00000	Aufzugsanlage	11.652,27	
80150.00000	Gasgeräte-Wartung	16.627,65	
80160.00000	Breitbandkabelanschluss	29.360,88	
80180.00000	Rauchmelderwartung	5.109,35	
80200	sonstige Betriebskosten	9.706,38	
80210.00000	Miete Rauchmelder	8.375,33	
80500.00000	Instandhaltung, budgetiert	331.818,09	
80510.00000	Instandhaltung, ohne Budget	60.466,79	
80600	Instandhaltung Vers.-Fälle	13.450,69	
80700	andere Instandhaltung	522,77	

Aufwendungen für Betreuungstätigkeit 0,00 0,00

ROHERGEBNIS 1.106.138,54-** 1.022.328,09-**

Personalaufwand			
- Löhne und Gehälter			
83000	Gehälter Belegschaft	172.787,28	
83001	Vorstandsvergütung	88.115,00	
83005	Pauschalsteuer Aushilfen	82.920,32	
83010	Sachbezug, steuer-/sv.frei	551,96	
		1.200,00	
- Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung soziale Abgaben			
83100	soziale Abgaben	41.157,56	
83110	soziale Abgaben BG	38.967,96	
83150	Aufw. für Altersversorgung	989,60	
		1.200,00	
Summe Personalaufwand		259.899,43 *	213.944,84 *

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			
84000.00000	Abschreibung Gebäude	477.545,95	479.804,13
		461.814,79	460.876,79

Bilanz und GuV Inventar vom 01.01.2024 bis 31.12.2024 Währung: EUR Seite: 11 Druckdatum: 17.03.2025 13:09:34
 Bilanzaufbau 1000 VORJAHR Handelsbilanz Firma 1 Wohnungsgenossenschaft
 Buchungsjahr 2024

Hauptkonto	Nebenkonto	Text	Geschäftsjahr 2024	Aufwand/Ertrag	Vorjahr 2023
84001	Abschreibung BGA		11.423,62	15.373,00	
84003	Abschreibung GWG		4.307,54	3.554,34	
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
85001	Post- u. Fernsprechgebühren		4.538,48	4.340,39	99.966,81
85002	Büromaterial und Bücher Papier, Toner, Batterien,		2.286,32	2.307,91	
85003	Kosten f. Geschäftsräume Rein.mit./Getränke/Energie		20.153,19	16.478,38	
85004	Versicherungen, betrieblich		2.049,30	2.056,28	
85006	Kost. Mitgliederversammlung und Veröffentlichung		1.303,64	1.067,70	
85007	Prüfungskosten		17.390,61	13.500,00	
85008	Beiträge f. Prüfungsverband		2.010,54	2.000,26	
85009	sonstige Beiträge Lizenzen,VDW, VSK		688,00	658,00	
85010	Fahr-u.Reisek. Schul.Tagung		1.330,00	2.692,30	
85012	Werbung u. Repräsentation		3.478,01	2.894,84	
85013	EDV-Kosten Administron,Zubehör		3.821,69	1.288,18	
85015	Kfz-Kosten		3.531,80	3.730,82	
85016	EDV-Kosten Software-Lizenzen		18.034,43	15.556,31	
85020	Bewirtung aus gesch. Anlass		406,70	269,58	
85021	Freiw. soziale Leistungen		220,77	161,67	
85025	Kosten Veranstaltungen Mieterfeste, Sonderfahrten		4.500,00	4.030,37	
85027	Messen und Veranstaltungen		3.056,48	0,00	
85030	kl.Präsente, Aufmerksamkeit		160,00	170,00	
85050	Leasing		2.882,64	1.816,41	
85060	Aufwendung f. Aufsichtsrat		8.432,91	7.750,18	
85061	Auf.Aufsichtsrat Bewirtung		189,23	129,33	
85071	Steuerberater Gehaltsabrg.		987,22	692,99	
85082	Jahresabschl.-Steuerberater		12.469,03	9.926,89	
85083	Nebenkosten der Geldbescha. Grundschuldbestellungen		25.548,54	201,21	
85090	Kosten d.Zahlungsverkehrs		3.519,36	3.117,73	
85096	Spenden		250,00	150,00	
85097	Kosten für Bestandsdoku.		1.530,00	740,00	
85098	sonst.sächl.Verwaltungskost		297,88	410,60	
85099	sonst.Beratungsaufwendungen		3.046,40	0,00	
85100	Energieausweise		320,97	99,00	
85500	Abschreibung Forderungen		3.610,01	1.711,98	
85800	Aufw.frühererJahre		0,00	17,50	

Erträge aus anderen Wertpapieren und

Hauptkonto Nebenkonto Text	Aufwand/Ertrag	
	Geschäftsjahr 2024	Vorjahr 2023
Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
67100 Erträge aus Beteiligungen	27,00-	27,00-
	27,00-	27,00-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
68900 Zinserträge	1.292,99-	169,68-
	1.292,99-	169,68-
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
87100.00000 Zinsaufw.f.dingl.ges.Darl.	100.519,00	72.741,91
	100.519,00	72.741,91
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
89000 Körperschaftsteuer+SolZ	1.137,04-	7.995,25
89030 Gewerbesteuer	0,00	4.398,12
89090 Steuererstattung./-nachzahl für frühere Jahre	0,00	3.710,00
	1.137,04-	112,87-
ERGEBNIS NACH STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG	118.587,04-***	148.071,83-***
Sonstige Steuern		
89100.00000 Grundsteuer	40.057,40	40.057,40
89110 Kraftfahrzeugsteuer	39.897,40	39.897,40
	160,00	160,00
JAHRESÜBERSCHUSS	78.529,64-	108.014,43-
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	28.000,00	56.000,00

Bilanz und GuV Inventar vom 01.01.2024 bis 31.12.2024
Bilanzaufbau 1000 VORJAHR
Buchungsjahr 2024

währung: EUR
Handelsbilanz

Seite: 13 Druckdatum: 17.03.2025 13:09:34
Firma 1 Wohnungsgenossenschaft

Hauptkonto Nebenkonto Text

A K T I V A
Geschäftsjahr 2024 vorjahr 2023

B I L A N Z G E W I N N
50.529,64 52.014,43