

# **Jahresabschluss zum 31.12.2022 mit Inventar für das Geschäftsjahr 2022**

## **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. Vollständigkeitserklärung
8. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (Stand: 1. Januar 2017)

## **1. Auftrag und Auftragsdurchführung**

Der Vorstand der

### **Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte,**

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31.12.2022 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 2021.

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 2017“ maßgeblich.

Wir haben die Jahresabschlusserstellung einschließlich Inventar in der Zeit vom 3. Februar bis 4. April 2023 mit Unterberechnungen durchgeführt.

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

**Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG,  
Lehrte**

**Jahresabschluss zum 31.12.2022**

## 2 Bilanz zum 31.12.2022

### Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

#### AKTIVSEITE

|   | 31.12.2022          | 31.12.2021          |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <u>€</u>            | <u>€</u>            |
| <b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>                                    |                     |                     |
| I. Sachanlagen  |                     |                     |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 6.929.471,24        | 7.225.951,24        |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung       | 51.257,00           | 68.810,00           |
| 3. Geleistete Anzahlungen                                   | <u>35.726,00</u>    | 0,00                |
|   | 7.016.454,24        |                     |
| II. Finanzanlagen   |                     |                     |
| Andere Finanzanlagen  | <u>450,00</u>       | <u>450,00</u>       |
| Anlagevermögen insgesamt                                    | 7.016.904,24        | 7.295.211,24        |
| <b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>                                    |                     |                     |
| I. Andere Vorräte   |                     |                     |
| Unfertige Leistungen  | 476.200,00          | 446.300,00          |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände           |                     |                     |
| 1. Forderungen aus Vermietung                               | 2.823,44            | 17.435,74           |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                            | <u>28.360,72</u>    | 4.236,58            |
|   | 31.184,16           |                     |
| III. Flüssige Mittel  |                     |                     |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten             | 261.346,68          | 233.954,31          |
| <b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>                        |                     |                     |
| Andere Rechnungsabgrenzungsposten                           | <u>0,00</u>         | <u>1.170,47</u>     |
|   | <u>7.785.635,08</u> | <u>7.998.308,34</u> |

## 2 Bilanz zum 31.12.2022

### Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

#### PASSIVSEITE

|  | 31.12.2022<br>€ | 31.12.2021<br>€ |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>A. EIGENKAPITAL</b>   |                 |                 |
| I. Geschäftsguthaben   |                 |                 |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder   | 43.166,11       | 57.497,93       |
| 2. der verbleibenden Mitglieder  | 1.107.427,70    | 1.097.572,23    |
| 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen<br>Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben: € 7.072,30 (Vorjahr: € 4.327,77)  | 0,00            | 3.000,00        |
|  | 1.150.593,81    |                 |
| II. Ergebnismrücklagen   |                 |                 |
| 1. Gesetzliche Rücklage<br>davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres<br>eingestellt: € 13.000,00 (Vorjahr: € 12.000,00)   | 440.000,00      | 427.000,00      |
| 2. Bauerneuerungsrücklage<br>davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt:<br>€ 0,00 (Vorjahr: € 91.000,00)<br>davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres<br>eingestellt: € 45.000,00 (Vorjahr: € 40.000,00) | 1.183.500,00    | 1.138.500,00    |
| 3. Andere Ergebnismrücklagen<br>davon aus Bilanzgewinn des Vorjahres eingestellt:<br>€ 16.993,83 (Vorjahr: € 368,95)   | 1.199.843,61    | 1.182.849,78    |
|  | 2.823.343,61    |                 |
| III. Bilanzgewinn  |                 |                 |
| 1. Jahresüberschuss  | 123.105,60      | 113.197,50      |
| 2. Einstellungen in Ergebnismrücklagen   | -58.000,00      | -52.000,00      |
|  | 65.105,60       |                 |
|  | 4.039.043,02    | 3.967.617,44    |
| <b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>   |                 |                 |
| Sonstige Rückstellungen  | 39.750,00       | 63.000,00       |
| <b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>  |                 |                 |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  | 3.132.690,33    | 3.476.016,10    |
| 2. Erhaltene Anzahlungen   | 492.515,20      | 439.640,20      |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung  | 0,00            | 26,71           |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 52.866,64       | 27.502,60       |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten<br>davon aus Steuern: € 1.982,44 (Vorjahr: € 2.124,63)   | 23.085,31       | 20.677,59       |
|  | 3.701.157,48    |                 |
| <b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>   | 5.684,58        | 3.827,70        |
|  | 7.785.635,08    | 7.998.308,34    |

### 3 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2022

#### Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte

|  | 2022<br>€               | 2021<br>€               |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung  | 1.827.768,48            | 1.818.418,05            |
| 2. Erhöhung/Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen   | 29.900,00               | -6.800,00               |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge   | 17.946,97               | 35.279,20               |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen<br>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung              | <u>-898.758,88</u>      | <u>-862.094,56</u>      |
| <b>5. Rohergebnis</b>  | 976.856,57              | 984.802,69              |
| 6. Personalaufwand   |                         |                         |
| a) Löhne und Gehälter  | -161.821,31             | -174.223,65             |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung                                   | <u>-38.654,83</u>       | -39.318,42              |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung:<br>€ 1.200,00 (Vorjahr: € 1.200,00) |                         |                         |
|  | -200.476,14             |                         |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                  | -473.017,13             | -463.609,21             |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | -86.865,84              | -81.851,73              |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens                               | 27,00                   | 19,88                   |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 0,52                    | 0,96                    |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -53.211,38              | -77.207,75              |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag   | <u>-150,60</u>          | <u>-145,59</u>          |
| <b>13. Ergebnis nach Steuern</b>   | 163.163,00              | 148.467,18              |
| 14. Sonstige Steuern   | <u>-40.057,40</u>       | <u>-35.269,68</u>       |
| <b>15. Jahresüberschuss</b>  | 123.105,60              | 113.197,50              |
| 16. Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen  | <u>-58.000,00</u>       | <u>-52.000,00</u>       |
| <b>17. Bilanzgewinn</b>  | <u><u>65.105,60</u></u> | <u><u>61.197,50</u></u> |



## **Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte**

### **Anhang des Jahresabschlusses 2022**

#### **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 31.12.2022 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 Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen vom 22.09.1970 in der aktuellen Fassung (FormblattVO) beachtet.

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

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

Das Prinzip der Darstellungstetigkeit (§ 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 Restnutzungsdauerermethode 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**

#### **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.

#### **Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

#### **Geleistete Anzahlungen**

Die geleisteten Anzahlungen 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.

Kassenbestand und 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.

#### **Rückstellungen**

Die Sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Ihre Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages.

#### **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.

**4 Anhang**  
Seite 3

**Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte**

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

**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<br>Ende des<br>Vorjahres<br>€ | Einstellung<br>aus dem<br>Bilanzgewinn<br>des<br>Vorjahres<br>€ | Einstellung<br>aus dem<br>Jahresüber-<br>schuss des<br>Geschäfts-<br>jahres<br>€ | Bestand am<br>Ende des<br>Geschäfts-<br>jahres<br>€ |
|---------------------------|--|---|--|---|
| Gesetzliche Rücklage      | 427.000,00                               | 0,00  | 13.000,00  | 440.000,00  |
| Bauerneuerungsrücklage    | 1.138.500,00                             | 0,00  | 45.000,00  | 1.183.500,00  |
| Andere Ergebn isrücklagen | <u>1.182.849,78</u>                      | <u>16.993,83</u>  | <u>0,00</u>  | <u>1.199.843,61</u>                                 |
| Summe                     | <u>2.748.349,78</u>                      | <u>16.993,83</u>  | <u>58.000,00</u>   | <u>2.823.343,61</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<br>31.12.2022<br>€          | Restlaufzeit                      |                                       |                                       | davon<br>gesichert<br>€               | Art der<br>Sicherung *) |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
|  |                                       | < 1 Jahr<br>€                     | 1 - 5 Jahre<br>€                      | > 5 Jahre<br>€                        |                                       |                         |
| Verbindlichkeiten gegenüber                      |                                       |                                   |                                       |                                       |                                       |                         |
| Kreditinstituten                                 | 3.132.690,33<br>(3.476.016,10)        | 336.366,06<br>(342.429,28)        | 1.111.826,59<br>(1.179.739,64)        | 1.684.497,68<br>(1.953.847,18)        | 3.132.690,33<br>(3.476.016,10)        | GPR<br>(GPR)            |
| Erhaltene Anzahlungen                            | 492.515,20<br>(439.640,20)            | 492.515,20<br>(439.640,20)        | 0,00<br>(0,00)                        | 0,00<br>(0,00)                        | 0,00<br>(0,00)                        |                         |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung                 | 0,00<br>(26,71)                       | 0,00<br>(26,71)                   | 0,00<br>(0,00)                        | 0,00<br>(0,00)                        | 0,00<br>(0,00)                        |                         |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 52.866,64<br>(27.502,60)              | 52.505,35<br>(26.067,22)          | 361,29<br>(1.435,38)                  | 0,00<br>(0,00)                        | 0,00<br>(0,00)                        |                         |
| Sonstige Verbindlichkeiten                       | 23.085,31<br>(20.677,59)              | 18.389,87<br>(16.258,95)          | 4.695,44<br>(4.418,64)                | 0,00<br>(0,00)                        | 0,00<br>(0,00)                        |                         |
| <b>Gesamtbetrag</b>                              | <b>3.701.157,48</b><br>(3.963.863,20) | <b>899.776,48</b><br>(824.422,36) | <b>1.116.883,32</b><br>(1.185.593,66) | <b>1.684.497,68</b><br>(1.953.847,18) | <b>3.132.690,33</b><br>(3.476.016,10) |                         |

\*) GPR = Grundpfandrecht

#### D. Sonstige Angaben

##### Haftungsverhältnisse

Es bestehen Haftungsverhältnisse gegenüber der Volksbank eG, Hildesheim-Lehrte-Pattensen. Diese umfassen € 450,00 (Vorjahr € 450,00) und resultieren aus der mit der Mitgliedschaft zusammenhängenden Nachschusspflicht.

##### Zahl der Arbeitnehmer

Die Genossenschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2022 neben den drei Mitgliedern des Vorstandes im Durchschnitt zwei Arbeitnehmer.

**4 Anhang**  
Seite 5

**Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte**

**Mitgliederbewegung**

|             |     |
|-------------|-----|
| Anfang 2022 | 648 |
| Zugang 2022 | 27  |
| Abgang 2022 | 39  |
| Ende 2022   | 636 |

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um € 9.855,47 erhöht.

**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-<br>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 Wieczorek       | Rentnerin          | Mitglied          |

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

**Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG, Lehrte**

**E. 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.

**F. Verwendung Bilanzgewinn**

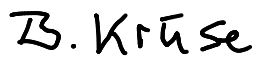
Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Mitgliederversammlung folgende Gewinnverwendung vor:

|   | €          |
|---|------------|
| Jahresüberschuss  | 123.105,60 |
| Einstellung in die<br>gesetzliche Rücklage  | -13.000,00 |
| Bauerneuerungsrücklage  | -45.000,00 |
| <b>verbleibender Bilanzgewinn</b>   | 65.105,60  |
| Ausschüttung einer Dividende von 4,0 % auf die dividendenberechtigten<br>Geschäftsguthaben am 1. Januar 2021 von € 1.096.672,23 | 43.866,89  |
| Einstellung in die anderen Ergebnismrücklagen   | 21.238,71  |

Lehrte, den 4. April 2023



Thomas Henke



Birgit Kruse



Anette Schmidt

**Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG,  
Lehrte**

**Inventar zum 31.12.2022**

**Inventar zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022**

Vorbemerkungen:

1. Die nachstehenden Ausführungen beinhalten zusätzliche Angaben zu den in den Anlagen 2 bis 4 (Bilanz, GuV, Anhang) enthaltenen Erläuterungen.
2. Zum Vergleich haben wir die Beträge der Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 in Klammern angeführt.

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Aktivseite**

**Anlagevermögen**

**Sachanlagen**

**Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte  
mit Wohnbauten**

|  |                  |                            |
|--|------------------|----------------------------|
|  | €                | <u>6.929.471,24</u>        |
|  | (€               | 7.225.951,24 )             |
|  |                  | €                          |
| <u>Stand 01.01.2022</u>                    |                  | <u>7.225.951,24</u>        |
| Zugänge                                    |                  |                            |
| Fassadenerneuerung / Fenstermodernisierung | 97.594,34        |                            |
| Strang-/Badsanierung                       | <u>60.985,78</u> | 158.580,12                 |
| Abschreibungen                             |                  | <u>455.060,12</u>          |
| <u>Stand 31.12.2022</u>                    |                  | <u><u>6.929.471,24</u></u> |
| (davon Grundstückskosten                   |                  | 173.211,24 )               |



**5 Inventar**  
Seite 2

**Andere Anlagen, Betriebs- und  
Geschäftsausstattung**

|  |                |
|--|----------------|
|  | € 51.257,00    |
|  | (€ 68.810,00 ) |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
|                                    | €         |
| <u>Stand 01.01.2022</u>            | 68.810,00 |
| Zugang                             |           |
| Geringwertige Vermögensgegenstände | 404,01    |
| Abschreibungen                     | 17.957,01 |
| <u>Stand 31.12.2022</u>            | 51.257,00 |

**Geleistete Anzahlungen**

|  |             |
|--|-------------|
|  | € 35.726,00 |
|  | (€ 0,00 )   |

Ausgewiesen werden Anschaffungskosten für den Kauf eines Grundstücks, welches erst in 2023 auf die eG übergeht.

**Andere Finanzanlagen**

|  |             |
|--|-------------|
|  | € 450,00    |
|  | (€ 450,00 ) |

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

**Umlaufvermögen**

**Andere Vorräte**

**Unfertige Leistungen**

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | € 476.200,00    |
|  | (€ 446.300,00 ) |

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
|                                | €          | €          |
| noch nicht abgerechnete        |            |            |
| Heizungs- und Warmwasserkosten | 93.100,00  | 78.700,00  |
| Betriebskosten                 | 383.100,00 | 367.600,00 |
|                                | 476.200,00 | 446.300,00 |

**5 Inventar**  
Seite 3

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

|                                   |    |             |
|-----------------------------------|----|-------------|
| <b>Forderungen aus Vermietung</b> | €  | 2.823,44    |
|                                   | (€ | 17.435,74 ) |

Der Ausweis betrifft Forderungen aus Mietrückständen und Betriebskostenabrechnungen.

|                                      |    |            |
|--------------------------------------|----|------------|
| <b>Sonstige Vermögensgegenstände</b> | €  | 28.360,72  |
|                                      | (€ | 4.236,58 ) |

|  | 31.12.2022       | 31.12.2021      |
|--|------------------|-----------------|
|  | €                | €               |
| Forderungen aus überzahlten Betriebskosten | 27.402,78        | 4.236,58        |
| Erstattungen Krankenkassen                 | 337,27           | 0,00            |
| sonstigen Anlässen                         | 620,67           | 0,00            |
|  | <u>28.360,72</u> | <u>4.236,58</u> |

**Flüssige Mittel**

|  |    |              |
|--|----|--------------|
| <b>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b> | €  | 261.346,68   |
|  | (€ | 233.954,31 ) |

|  | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--|-------------------|-------------------|
|  | €                 | €                 |
| Kassenbestand                              | 0,00              | 1.066,67          |
| Fest- und Termingeldkonten                 | 192.968,13        | 177.967,61        |
| Guthaben bei Kreditinstituten (Girokonten) | 68.378,55         | 54.920,03         |
|  | <u>261.346,68</u> | <u>233.954,31</u> |

|                                   |    |            |
|-----------------------------------|----|------------|
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> | €  | 0,00       |
|                                   | (€ | 1.170,47 ) |

**5 Inventar**  
Seite 4

**Passivseite**

**Eigenkapital**

|  |                |                            |  |
|--|----------------|----------------------------|--|
| <b>Geschäftsguthaben</b>   | €              | 1.150.593,81               |  |
|  | (€             | 1.158.070,16 )             |  |
|  |                | <u>€</u>                   |  |
| <u>Stand 01.01.2022</u>  |                | 1.158.070,16               |  |
| Zugang   |                |                            |  |
| Einzahlungen und Gutschriften  |                | 53.921,58                  |  |
| Abgang   |                |                            |  |
| der am 31.12.2021 ausgeschiedenen Mitglieder   | -57.497,93     |                            |  |
| aus gekündigten Geschäftsanteilen  | -3.000,00      |                            |  |
| von in früheren Jahren verstorbenen Mitgliedern<br>(deren Tod erst im Geschäftsjahr bekannt wurde) | <u>-900,00</u> | <u>-61.397,93</u>          |  |
| <u>Stand 31.12.2022</u>  |                | <u><u>1.150.593,81</u></u> |  |

Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsguthaben: € 7.072,30 (Vorjahr: € 4.327,77)

|  |       |                  |  |
|--|-------|------------------|--|
| <b>der mit Ablauf des Geschäftsjahres<br/>ausgeschiedenen Mitglieder</b> | €     | 43.166,11        |  |
|  | (€    | 57.497,93 )      |  |
| <br><b>der verbleibenden Mitglieder</b>                                  | <br>€ | <br>1.107.427,70 |  |
|  | (€    | 1.097.572,23 )   |  |
| <br><b>aus gekündigten Geschäftsanteilen</b>                             | <br>€ | <br>0,00         |  |
|  | (€    | 3.000,00 )       |  |
| <br><b>Ergebnisrücklagen</b>   | <br>€ | <br>2.823.343,61 |  |
|  | (€    | 2.748.349,78 )   |  |

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

**5 Inventar**  
Seite 5

|                     |                    |                       |
|---------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Bilanzgewinn</b> | € <u>65.105,60</u> | (€ <u>61.197,50</u> ) |
|---------------------|--------------------|-----------------------|

|                                     | 31.12.2022              | 31.12.2021              |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                     | €                       | €                       |
| Jahresüberschuss                    | 123.105,60              | 113.197,50              |
| Einstellungen in Ergebnismrücklagen | <u>-58.000,00</u>       | <u>-52.000,00</u>       |
|                                     | <u><u>65.105,60</u></u> | <u><u>61.197,50</u></u> |

**Rückstellungen**

|                                |                    |                       |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Sonstige Rückstellungen</b> | € <u>39.750,00</u> | (€ <u>63.000,00</u> ) |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------|

|                                | 01.01.2022       | Inanspruch-<br>nahme | Auflösung       | Zuführung        | 31.12.2022       |
|--------------------------------|------------------|----------------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                | €                | €                    | €               | €                | €                |
| unterlassene Instandhaltung    | 26.000,00        | 26.000,00            | 0,00            | 0,00             | 0,00             |
| Kosten der Hausbewirtschaftung | 7.100,00         | 7.100,00             | 0,00            | 10.600,00        | 10.600,00        |
| Abschluss- und Prüfungskosten  | 23.400,00        | 22.822,30            | 577,70          | 23.500,00        | 23.500,00        |
| sonstige Rückstellungen        | 4.000,00         | 4.000,00             | 0,00            | 4.500,00         | 4.500,00         |
| Aufbewahrung                   | 1.150,00         | 0,00                 | 0,00            | 0,00             | 1.150,00         |
| Berufsgenossenschaftsbeiträge  | 1.350,00         | 0,00                 | 1.350,00        | 0,00             | 0,00             |
|                                | <u>63.000,00</u> | <u>59.922,30</u>     | <u>1.927,70</u> | <u>38.600,00</u> | <u>39.750,00</u> |

**5 Inventar**  
Seite 6

**Verbindlichkeiten**

**Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** € 3.132.690,33  
(€ 3.476.016,10 )

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
|                         | <u>€</u>                   |
| <u>Stand 01.01.2022</u> | 3.476.016,10               |
| Zugang                  |                            |
| Umfinanzierung          | 482.519,32                 |
| Abgang                  |                            |
| Umfinanzierung          | -482.519,32                |
| Tilgung                 |                            |
| planmäßig               | <u>-343.325,77</u>         |
| <u>Stand 31.12.2022</u> | <u><u>3.132.690,33</u></u> |

**Erhaltene Anzahlungen** € 492.515,20  
(€ 439.640,20 )

Der Ausweis betrifft Anzahlungen auf Betriebs- und Heizkosten.

**Verbindlichkeiten aus Vermietung** € 0,00  
(€ 26,71 )

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

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** € 52.866,64  
(€ 27.502,60 )

|   | 31.12.2022              | 31.12.2021              |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | €                       | €                       |
| Bau- und Instandhaltungsleistungen      |                         |                         |
| Instandhaltung und Modernisierung       | 32.617,14               | 18.110,72               |
| Sicherheits- und Garantiefinanzierungen | <u>6.188,34</u>         | <u>7.262,43</u>         |
|   | 38.805,48               | 25.373,15               |
| Heiz- und Betriebskosten                | 6.046,89                | 1.172,38                |
| sächlichen Verwaltungskosten            | <u>8.014,27</u>         | <u>957,07</u>           |
|   | <u><u>52.866,64</u></u> | <u><u>27.502,60</u></u> |

**5 Inventar**  
Seite 7

| <b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>     | € <u>23.085,31</u>      | (€ 20.677,59 )          |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                       | 31.12.2022              | 31.12.2021              |
|                                       | € <u>          </u>     | € <u>          </u>     |
| aus Steuern                           | 1.982,44                | 2.124,63                |
| gegenüber Mitgliedern                 |                         |                         |
| noch nicht abgehobene Dividenden      | 10.281,54               | 8.444,74                |
| Wohnungsbauprämien                    | 5.106,02                | 4.473,50                |
| Auseinandersetzungsguthaben           | 3.900,00                | 3.000,00                |
| andere Mitgliederzahlungen            | <u>1.815,31</u>         | <u>2.634,72</u>         |
|                                       | <u>21.102,87</u>        | <u>18.552,96</u>        |
|                                       | <u><u>23.085,31</u></u> | <u><u>20.677,59</u></u> |
| <br><b>Rechnungsabgrenzungsposten</b> |                         |                         |
|                                       | € <u>5.684,58</u>       | (€ 3.827,70 )           |

Der Ausweis betrifft im Voraus erhaltene Mieten.

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022**

**Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung**

|   |    |                |
|---|----|----------------|
| <b>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b> | €  | 1.827.768,48   |
|   | (€ | 1.818.418,05 ) |

|                           | 2022<br>€    | 2021<br>€    |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Sollmieten für            |              |              |
| Wohnungen                 | 1.355.475,50 | 1.343.402,00 |
| gewerbliche Einheiten     | 6.528,00     | 6.528,00     |
| Garagen und Abstellplätze | 48.427,08    | 47.945,08    |
| Erlösschmälerungen        | -29.308,75   | -27.584,78   |
|                           | 1.381.121,83 | 1.370.290,30 |
| Umlagen für               |              |              |
| Betriebskosten            | 366.565,16   | 379.767,95   |
| Heizkosten                | 80.081,49    | 68.359,80    |
|                           | 446.646,65   | 448.127,75   |
|                           | 1.827.768,48 | 1.818.418,05 |

|  |    |             |
|--|----|-------------|
| <b>Erhöhung/Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b> | €  | 29.900,00   |
|  | (€ | -6.800,00 ) |

|                                      |    |             |
|--------------------------------------|----|-------------|
| <b>Sonstige betriebliche Erträge</b> | €  | 17.946,97   |
|                                      | (€ | 35.279,20 ) |

Erträge aus

|                                  | 2022<br>€ | 2021<br>€ |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Auflösung von Rückstellungen     | 1.927,70  | 9.047,98  |
| Versicherungserstattungen        | 9.569,10  | 14.117,17 |
| früheren Jahren                  | 300,00    | 150,61    |
| Kostenerstattungen und Sonstiges | 2.615,87  | 11.079,88 |
| Leistungen der Ausgleichskasse   | 3.534,30  | 883,56    |
|                                  | 17.946,97 | 35.279,20 |

**Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen**

**Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** € 898.758,88  
(€ 862.094,56 )

|                                     | 2022<br>€                | 2021<br>€                |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Betriebs- und Heizkosten            | 458.689,66               | 429.566,45               |
| Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen | 440.014,65               | 431.130,80               |
| Kosten für Miet- und Räumungsklagen | <u>54,57</u>             | <u>1.397,31</u>          |
|                                     | <u><u>898.758,88</u></u> | <u><u>862.094,56</u></u> |

**Personalaufwand**

**Löhne und Gehälter** € 161.821,31  
(€ 174.223,65 )

**Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung** € 38.654,83  
(€ 39.318,42 )

|                                   | 2022<br>€               | 2021<br>€               |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Soziale Aufwendungen              | 36.176,19               | 36.751,54               |
| Berufsgenossenschaftsbeitrag      | 1.278,64                | 1.366,88                |
| Aufwendungen für Altersversorgung | <u>1.200,00</u>         | <u>1.200,00</u>         |
|                                   | <u><u>38.654,83</u></u> | <u><u>39.318,42</u></u> |



**5 Inventar**  
Seite 10

**Abschreibungen auf immaterielle  
Vermögensgegenstände des Anlagevermögens  
und Sachanlagen**

€ 473.017,13  
(€ 463.609,21 )

|  | 2022<br>€                | 2021<br>€                |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Immaterielle Vermögensgegenstände                        | 0,00                     | 470,00                   |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 455.060,12               | 446.688,84               |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung       | <u>17.957,01</u>         | <u>16.450,37</u>         |
|  | <u><u>473.017,13</u></u> | <u><u>463.609,21</u></u> |

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

€ 86.865,84  
(€ 81.851,73 )

|  | 2022<br>€               | 2021<br>€               |
|--|-------------------------|-------------------------|
| sächliche Aufwendungen                                 |                         |                         |
| Post- und Fernsprechkosten                             | 5.189,98                | 4.143,49                |
| Büromaterial, Zeitschriften, Drucksachen, Bücher u. a. | 2.428,64                | 1.890,83                |
| Leasing Drucker  | 1.354,59                | 0,00                    |
| Raumkosten für Geschäftsräume                          | 11.055,38               | 7.691,21                |
| Sachversicherungen                                     | 2.077,48                | 2.077,47                |
| Fahr-, Reise- und Autobetriebskosten                   | 4.275,74                | 1.943,42                |
| EDV-Kosten   | 14.916,00               | 14.546,14               |
| Bewirtungskosten                                       | 180,00                  | 230,00                  |
| Unternehmenswerbung und Repräsentation                 | 1.661,39                | 1.801,80                |
| Aufwendungen für den Aufsichtsrat                      | 7.872,08                | 7.430,74                |
| Kosten der Mitgliederversammlung und Veröffentlichung  | 933,81                  | 983,95                  |
| Prüfungs- und Beratungskosten                          | 20.370,10               | 21.599,08               |
| Verbands- und andere Beiträge                          | 2.646,17                | 2.587,12                |
| Kosten des Zahlungsverkehrs                            | 2.822,43                | 2.595,90                |
| übrige Aufwendungen                                    | <u>8.553,55</u>         | <u>4.147,90</u>         |
|  | 86.337,34               | 73.669,05               |
| Freiwillige soziale Aufwendungen                       | 340,56                  | 0,00                    |
| Abschreibungen auf Forderungen                         | 37,94                   | 8.182,68                |
| Spenden  | <u>150,00</u>           | <u>0,00</u>             |
|  | <u><u>86.865,84</u></u> | <u><u>81.851,73</u></u> |

**5 Inventar**  
Seite 11

|  |                     |                  |
|--|---------------------|------------------|
| <b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b> | € <u>27,00</u>      | (€ 19,88 )       |
| <b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>  | € <u>0,52</u>       | (€ 0,96 )        |
| <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>  | € <u>53.211,38</u>  | (€ 77.207,75 )   |
| <b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>  | € <u>150,60</u>     | (€ 145,59 )      |
|  | 2022                | 2021             |
|  | <u>€</u>            | <u>€</u>         |
| Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag  | 7,12                | 0,00             |
| Steuernachzahlungen für frühere Jahre  | <u>143,48</u>       | <u>145,59</u>    |
|  | <u>150,60</u>       | <u>145,59</u>    |
| <b>Sonstige Steuern</b>  | € <u>40.057,40</u>  | (€ 35.269,68 )   |
|  | 2022                | 2021             |
|  | <u>€</u>            | <u>€</u>         |
| Grundsteuer  | 39.897,40           | 35.109,68        |
| Kraftfahrzeugsteuer  | <u>160,00</u>       | <u>160,00</u>    |
|  | <u>40.057,40</u>    | <u>35.269,68</u> |
| <b>Jahresüberschuss</b>  | € <u>123.105,60</u> | (€ 113.197,50 )  |
| <b>Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen</b>                   | € <u>-58.000,00</u> | (€ -52.000,00 )  |
| <b>Bilanzgewinn</b>  | € <u>65.105,60</u>  | (€ 61.197,50 )   |

## 6 Bescheinigung

Wir verweisen hinsichtlich der rechnerischen Richtigkeit des Rechnungswesens auf den EDV-Ausdruck vom 4. April 2023 (Anlage) und bescheinigen wie folgt:

An den 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 2022 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 4. April 2023



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

  
Wahle  
Steuerberater

  
Cammann  
Vereidigter Buchprüfer  
Steuerberater

# Vollständigkeitserklärung

Lehrte, den 04. APR. 2023  
Ort

Wohnungsgenossenschaft  
Lehrte von 1907 e.G.  
Westerstr. 10A, 31275 Lehrte  
Tel.: 0 51 32 / 86 234 - 0

An



Verband der Wohnungs-  
und Immobilienwirtschaft  
Niedersachsen im Rahmen  
der Wirtschaftsprüfung  
Lehrte/Hannover

(Firma)

Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr / die Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
1

Ihnen als mit der Erstellung des o.a. Jahresabschlusses beauftragtem Wirtschaftsprüfer / beauftragter Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erkläre ich / erklären wir als gesetzliche(r) Vertreter (Vorstandsmitglied(er) / Geschäftsführer / \_\_\_\_\_) / geschäftsführende(r) Gesellschafter / Inhaber / \_\_\_\_\_ des Unternehmens Folgendes:

## A. Aufklärungen und Nachweise

Die Aufklärungen und Nachweise, um die Sie mich / uns in analoger Anwendung des § 320 HGB gebeten haben, habe ich / haben wir Ihnen vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen gegeben. Dabei habe ich / haben wir außer meinen / unseren persönlichen Kenntnissen auch die Kenntnisse der übrigen gesetzlichen Vertreter / geschäftsführenden Gesellschafter / Inhaber / \_\_\_\_\_ des Unternehmens an Sie weitergegeben. Als Auskunftspersonen habe ich / haben wir Ihnen die nachfolgend aufgeführten Personen benannt:

Thomas Henke

Diese Personen sind von mir / uns angewiesen worden, Ihnen alle erforderlichen und alle gewünschten Aufklärungen und Nachweise richtig und vollständig zu geben.

## B. Bücher und Schriften sowie rechnungslegungsbezogenes internes Kontrollsystem

1. Ich habe / Wir haben dafür Sorge getragen, dass Ihnen die Bücher und Schriften des Unternehmens, auch soweit diese IT-gestützt geführt werden, vollständig zur Verfügung gestellt worden sind. Zu den Schriften gehören insbesondere auch vertragliche Vereinbarungen mit fremden Rechenzentren, Arbeitsanweisungen und sonstige Organisationsunterlagen, die zum Verständnis der Buchführung erforderlich sind.
2. In den vorgelegten Büchern sind alle Geschäftsvorfälle erfasst, die für den oben genannten Zeitraum buchungspflichtig geworden sind (§ 239 Abs. 2 HGB). Wesentliche Änderungen des Buchführungssystems einschließlich des rechnungslegungsbezogenen IT-Systems habe ich / haben wir Ihnen mitgeteilt.

1 Nicht Zutreffendes bitte streichen bzw. zutreffende Ergänzungen vornehmen. Nicht einschlägige Ziffern bzw. Textpassagen bitte streichen.

Zutreffendes bitte ankreuzen.

M 3: Anzuwenden für die Erstellung von Jahresabschlüssen (bei Einzelkaufleuten und Personengesellschaften ist die Erklärung als Inhaber bzw. geschäftsführender Gesellschafter abzugeben).

3. Die Buchführung erfolgte
- auf der Grundlage der organisatorischen Vorkehrungen und Kontrollen nur nach den Ihnen zur Verfügung gestellten Programmen und den aufgezeichneten Bedienungseingriffen bzw. den Ihnen vorgelegten Arbeitsanweisungen und Organisationsunterlagen (und/oder)
  - auf der Grundlage der unter Ziff. 1 genannten vertraglichen Vereinbarungen mit fremden Rechenzentren entsprechend den gesetzlichen Anforderungen (und/oder)
  - aufgrund des Ihnen erteilten Auftrags zur Erledigung der laufenden Buchführungsarbeiten und/oder zur Erstellung des Jahresabschlusses.
4. Ich habe / Wir haben sichergestellt, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten und -fristen auch die nicht ausgedruckten Daten jederzeit verfügbar sind und innerhalb angemessener Frist lesbar gemacht werden können, und zwar die Buchungen in kontenmäßiger Ordnung (§ 239 Abs. 4, § 257 HGB).
5. Ein rechnungslegungsbezogenes internes Kontrollsystem ist eingerichtet, wie es in meiner / unserer Verantwortung liegt, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen Unrichtigkeiten und Verstößen ist.
- Störungen oder wesentliche Mängel des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems
- lagen und liegen zurzeit auch nicht vor.
  - sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.

### C. Jahresabschluss

1. Unter Berücksichtigung der maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze sind in dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Schulden (Verpflichtungen, Wagnisse etc.), Rechnungsabgrenzungen und Sonderposten berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht (§ 246 Abs. 1 HGB).
2. Die Ihnen für die Bestimmung von geschätzten Werten einschließlich beizulegender Zeitwerte mitgeteilten, von mir / uns getroffenen bedeutenden Annahmen sind vertretbar und spiegeln meine / unsere Absicht sowie die Möglichkeit, entsprechende Handlungen durchzuführen, angemessen wider.
3. Für die Rechnungslegung relevante Ereignisse nach dem Abschlussstichtag (§ 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB)
- haben sich nicht ergeben.
  - sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
4. Besondere Umstände, die der Fortführung des Unternehmens oder der Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (§ 264 Abs. 2 HGB) entgegenstehen könnten,
- bestehen nicht.
  - sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
5. Eine Übersicht über
- alle Unternehmen, mit denen im o.g. Zeitraum ein Beteiligungsverhältnis bestanden hat (§ 271 Abs. 1 HGB),
  - alle Unternehmen, mit denen das Unternehmen im o.g. Zeitraum verbunden war (§ 271 Abs. 2 HGB),
  - alle sonstigen nahe stehenden Unternehmen und Personen<sup>2</sup>
- ist Ihnen ausgehändigt worden.
6. Ich habe / Wir haben Ihnen alle mir / uns bekannten Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen mitgeteilt.

<sup>2</sup> Gemäß Artikel 43 Abs. 1 Nr. 7 b der Bilanzrichtlinie i.d.F. der Änderungsrichtlinie ist der Begriff „nahe stehende Unternehmen und Personen“ i.S.d. gemäß der IAS-Verordnung übernommenen internationalen Rechnungslegungsstandards zu verstehen, d. h. gegenwärtig i.S.v. IAS 24 in der jeweils in der EU anzuwendenden Fassung; vgl. Begründung zum Regierungsentwurf des BilMoG, BT-Drs. 16/10067, S. 72.

7. Nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen, einschließlich der Angaben zur Art der Beziehung, zum Wert der Geschäfte sowie weiterer Angaben, die für die Beurteilung der Finanzlage notwendig sind (vgl. § 285 Nr. 21 HGB),
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
8. Verbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, Wechsel- und Scheckbürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen sowie Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten (vgl. § 251, § 268 Abs. 7 HGB)
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
9. Verträge zugunsten Dritter (z.B. Patronatserklärungen), die nicht aus den Büchern und Aufzeichnungen ersichtlich sind,
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
10. Rückgabeverpflichtungen für in der Bilanz auszuweisende Vermögensgegenstände sowie Rücknahmeverpflichtungen für nicht in der Bilanz auszuweisende Vermögensgegenstände (vgl. § 340b HGB)
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
11. Derivative Finanzinstrumente (z.B. fremdwährungs-, zins-, wertpapier- und indexbezogene Optionsgeschäfte und Terminkontrakte, Warentermingeschäfte, Futures, Swaps, Forward Rate Agreements und Forward Deposits; vgl. § 285 Nr. 19 HGB), auch im Rahmen strukturierter Finanzinstrumente,
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
12. Ökonomische Sicherungsbeziehungen, die als Bewertungseinheiten nach § 254 HGB bilanziell abgebildet werden dürfen,
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
13. Nicht in der Bilanz enthaltene Geschäfte, die für die Beurteilung der Finanzlage notwendig sind oder werden können (z.B. Factoring, unechte Pensionsgeschäfte, Konsignationslagervereinbarungen, Forderungsverbriefungen über Zweckgesellschaften, Verpfändung von Aktiva, Operating Lease-Verträge sowie Auslagerung von betrieblichen Funktionen; vgl. § 285 Nr. 3 HGB),
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
14. Art und Zweck sowie Risiken, Vorteile und finanzielle Auswirkungen der unter Ziff. 13 fallenden Geschäfte, soweit die Risiken und Vorteile wesentlich sind und die Offenlegung für die Beurteilung der Finanzlage des Unternehmens erforderlich ist, sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
15. Verträge, soweit nicht bereits nach Ziff. 13 erwähnt, die wegen ihres Gegenstands, ihrer Dauer, möglicher Vertragsstrafen oder aus anderen Gründen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind oder Bedeutung erlangen können (z.B. Verträge mit Lieferanten, Abnehmern und verbundenen Unternehmen sowie Arbeitsgemeinschafts-, Versorgungs-, Options-, Ausbietungs-, Leasing- und Treuhandverträge und Verträge über Verpflichtungen, die aus dem Gewinn oder Umsatz zu erfüllen sind),
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
- sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.

16. Die finanziellen Verpflichtungen aus den unter Ziff. 15 genannten Verträgen sowie sonstige, wesentliche finanzielle Verpflichtungen (z.B. aus Großreparaturen) - soweit sie nicht nach § 251, § 268 Abs. 7 oder § 285 Nr. 3 HGB anzugeben sind - (vgl. § 285 Nr. 3a HGB) sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
17. Rechtsstreitigkeiten und sonstige Auseinandersetzungen, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens von Bedeutung sind,  
 lagen am Abschlussstichtag und liegen auch zurzeit nicht vor.  
 sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
18. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind,  
 haben sich nicht ereignet.  
 sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
19. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften und ergänzende Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags oder der Satzung, die Bedeutung für den Inhalt des Jahresabschlusses oder auf die Darstellung des sich nach § 264 Abs. 2 HGB ergebenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben können,  
 bestehen nicht.  
 sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.

Nur von Personenhandelsgesellschaften i.S.d. § 264a HGB und von Kapitalgesellschaften sowie im Falle von § 5 Abs. 2, 2a PublG verpflichtend zu beantworten:

20. Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten) gegenüber verbundenen Unternehmen bzw. gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht,  
 bestanden am Abschlussstichtag nicht.  
 sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
21. Besicherungen von Verbindlichkeiten (einschließlich Eventualverbindlichkeiten) durch Pfandrechte und ähnliche Rechte (§ 285 Nr. 1 Buchst. b) HGB)  
 bestanden am Abschlussstichtag nicht.  
 sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
22. Gewährte Vorschüsse, Kredite sowie eingegangene Haftungsverhältnisse für Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Aufsichtsrats, eines Beirats oder einer ähnlichen Einrichtung (§ 285 Nr. 9 Buchst. c) HGB),  
 bestanden am Abschlussstichtag nicht.  
 sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.

D. Weitere Angaben für bestimmte Unternehmen

Nur von Personenhandelsgesellschaften i.S.d. § 264a HGB und von Gesellschaften mit beschränkter Haftung zu beantworten:

1. Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 264c Abs. 1 HGB, § 42 Abs. 3 GmbHG)  
 bestanden am Abschlussstichtag nicht.  
 sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.

Nur von nicht börsennotierten Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien (KGaA) oder Europäischen Gesellschaften (SE) zu beantworten:

2. Mitteilungen von Aktionären nach § 20 AktG, die Angaben im Anhang (§ 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG) erforderlich machen,
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
  - sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.

Nur von börsennotierten Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien (KGaA) oder Europäischen Gesellschaften (SE) zu beantworten:

3. Anteilsbesitz an großen Kapitalgesellschaften, der 5 % der Stimmrechte überschreitet,
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
  - ist Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
4. Mitteilungen von Aktionären nach § 21 WpHG, die Angaben im Anhang (§ 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG) erforderlich machen,
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
  - sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
5. Mitgliedschaften von Mitgliedern des Geschäftsführungsorgans in Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG (§ 285 Nr. 10 HGB)
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
  - sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.
6. Mitgliedschaften von Aufsichtsratsmitgliedern in Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG (§ 285 Nr. 10 HGB)
- bestanden am Abschlussstichtag nicht.
  - sind Ihnen vollständig schriftlich mitgeteilt worden oder unter Abschnitt E. bzw. in der Anlage \_\_\_\_\_ aufgeführt.

E. Zusätze und Bemerkungen

---

---

---

---

Zusätzliche Module

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Wohnungsgenossenschaft  
Lehrter von 1901 B.G.  
*Heule B. Künse Schmidt*



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen 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 schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

#### 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 schriftlichen Vereinbarung.

(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 Folgerungen 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 schriftlichen Erklärung 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 schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich 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 schriftlichen 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 Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unrechtmäßiger 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) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche 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 die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) 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.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 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. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen 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.

## 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 schriftlicher 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 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 schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher 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 schriftlicher Vereinbarungen 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, Einheitsbewertung und Vermögensteuer 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, Kapitalverkehrsteuer, 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 Auslagensersatz 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 Auslagensersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren 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

D E C K L A T T

Bilanz nach Handelsrecht : Ja  
Bilanz nach Steuerrecht : Nein  
Welche Werte : 4 - Werte Vorjahr  
Periode - Nummer : 02 - Periode  
Plannummer :  
BilanzaufbauNr. : 1000 - Hauptvordruck  
Darstellung der Vorzeichen saldengerecht : Ja  
Ausgabe aufDrucker bzw. Bildschirm : Ja  
Ausgabe auf Excel : Nein

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

Hauptkonto Nebenkonto Text A K T I V A  
 Geschäftsjahr 2022 vorjahr 2021

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

Summe A.I. 0,00 \* 0,00 \*

II. Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten

00001 Grundstücke mit Wohnbauten 6.687.847,00 6.929.471,24 6.976.781,00 7.225.951,24  
 00010 Grund- und Boden 173.211,24 173.211,24  
 01000 Grundst.m.Geschäftsbauten 68.413,00 75.959,00

2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

05100 GA- u. Betriebsausstattung 21.183,00 51.257,00 29.549,00 68.810,00  
 05200 Fahrzeuge 30.074,00 39.261,00

3. Anlagen im Bau

0,00 0,00

4. Bauvorbereitungskosten und geleistete Anzahlungen  
 geleistete Anzahlungen

35.726,00 35.726,00 0,00 0,00

07700

Summe A.II. 7.016.454,24 \* 7.294.761,24 \*

III. Finanzanlagen

Andere Finanzanlagen 450,00 450,00 450,00 450,00  
 Beteiligungen Voba 450,00

08920

Bilanz und GuV Inventar vom 01.01.2022 bis 31.12.2022  
 Bilanzaufbau 1000 VORJAHR  
 Buchungsjahr 2022

Währung: EUR  
 Handelsbilanz

Seite: 4 Druckdatum: 04.04.2023 09:26:06  
 Firma I Wohnungsgenossenschaft

Hauptkonto Nebenkonto Text

A k t i v a  
 Geschäftsjahr 2022      vorjahr 2021

Summe A.III.      450,00 \*      450,00 \*

ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT (Summe A.)      7.016.904,24 \*\*      7.295.211,24 \*\*

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        | 476.200,00 | 446.300,00 |
| 15900 | nicht abger. Betriebskosten | 383.100,00 | 367.600,00 |
|       | nicht abger. Heizkosten     | 93.100,00  | 78.700,00  |

Summe B.I.      476.200,00 \*      446.300,00 \*

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

|                |  |           |           |
|----------------|--|-----------|-----------|
| 20000.00000000 | 1. Forderungen aus Vermietung                  | 2.823,44  | 17.435,74 |
| 20009          | Forderungen aus Miete                          | 4.697,34- | 12.187,33 |
|                | Forderungen aus Miete Ausgleichskonto zu 20000 | 7.520,78  | 5.248,41  |

|       |                                  |           |          |
|-------|----------------------------------|-----------|----------|
| 23500 | 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 28.360,72 | 4.236,58 |
| 25900 | Forder.aus Liefer./Leistung.     | 27.402,78 | 4.236,58 |
|       | sonstige Forderungen             | 957,94    | 0,00     |

Summe B.II.      31.184,16 \*      21.672,32 \*

III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben  
 Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

|       |                           |            |            |
|-------|---------------------------|------------|------------|
| 27100 | Kassenbestand             | 261.346,68 | 233.954,31 |
| 27410 | Spk Hann. Giro 1006002016 | 0,00       | 1.066,67   |
| 27413 | Spk Festgeld 900217898    | 48.714,61  | 32.895,47  |
| 27420 | Volksbank 7000736500      | 192.968,13 | 177.967,61 |
|       |                           | 19.663,94  | 22.024,56  |

Hauptkonto Nebenkonto Text

A k t i v a  
 Geschäftsjahr 2022      vorjahr 2021

Summe B.III.      261.346,68 \*      233.954,31 \*

UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT (Summe B.)      768.730,84 \*\*      701.926,63 \*\*

C. R E C H N U N G S A B G R E N Z U N G S P O S T E N      0,00      1.170,47  
 29100      andere RAP      0,00      1.170,47

RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN INSGESAMT (Summe C.)      0,00 \*\*      1.170,47 \*\*

B I L A N Z S U M M E      7.785.635,08 \*\*\*      7.998.308,34 \*\*\*



Hauptkonto Nebenkonto Text P A S I V A Geschäftsjahr 2022 Vorjahr 2021

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<br>GGH Ausscheidende | 43.166,11-     | 43.166,11-     | 57.497,93-    |
| 30000 | 2. der verbleibenden Mitglieder<br>Geschäftguthaben verbleibe                         | 1.107.427,70-  | 1.097.572,23-  | 1.097.572,23- |
| 30002 | 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen<br>GGH gekündigte Anteile                        | 0,00           | 0,00           | 3.000,00-     |
|       | Summe A.I.  | 1.150.593,81-* | 1.158.070,16-* |               |
|       | II. Ergebnisrücklagen   |                |                |               |
| 33000 | 1. Gesetzliche Rücklage<br>gesetzl. Rücklagen   | 440.000,00-    | 427.000,00-    | 427.000,00-   |
| 33300 | 2. Bauerneuerungsrücklage<br>Bauerneuerungsrücklagen                                  | 1.183.500,00-  | 1.138.500,00-  | 1.138.500,00- |
| 33400 | 3. Andere Ergebnisrücklagen<br>sonst. Rücklagen                                       | 1.199.843,61-  | 1.152.849,78-  | 1.182.849,78- |
| 33410 | Mietausfallrücklage   | 30.000,00-     | 30.000,00-     |               |
|       | Summe A.II.   | 2.823.343,61-* | 2.748.349,78-* |               |
|       | III. Bilanzgewinn   |                |                |               |
|       | Jahresüberschuss  | 123.105,60-    | 58.000,00      | 113.197,50-   |
|       | - Einstellungen in Ergebnisrücklagen  |                |                | 52.000,00     |

Hauptkonto Nebenkonto Text

P a s s i v a  
 Geschäftsjahr 2022 vorjahr 2021

Summe A.III.

65.105,60-\* 61.197,50-\*

EIGENKAPITAL INSGESAMT (Summe A.)

4.039.043,02-\*\* 3.967.617,44-\*\*

B. R Ü C K S T E L L U N G E N

|                                   |            |            |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Sonstige Rückstellungen           | 39.750,00- | 63.000,00- |
| 39500 Rückstellungen ausst.Rechn. | 10.600,00- | 7.100,00-  |
| 39600 Rückst. Abschl.-Prüfungsko. | 23.500,00- | 23.400,00- |
| 39700 Rückst.f.unterl.Instandhalt | 0,00       | 26.000,00- |
| 39800 sonstige Rückstellungen     | 5.650,00-  | 6.500,00-  |

RÜCKSTELLUNGEN INSGESAMT (Summe B.)

39.750,00-\*\* 63.000,00-\*\*

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

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 3.132.690,33- | 3.476.016,10- |
| 41000 Darlehen für das Anlageverm               | 3.132.690,33- | 3.476.016,10- |
| 2. Erhaltene Anzahlungen                        | 492.515,20-   | 439.640,20-   |
| 43900 erhaltene Anzahlungen                     | 1.836,20-     | 1.394,00-     |
| 43910 erhalt.Anz.n.abger.Betriebs               | 369.707,50-   | 365.000,20-   |
| 43920 erhaltene Anz. Heizkosten                 | 120.971,50-   | 73.246,00-    |
| 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung             | 0,00          | 26,71-        |
| 44000 Verbindlk. aus Vermietung                 | 0,00          | 26,71-        |

4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| 44200 Verbindl.aus Instandhaltung      | 52.866,64- | 27.502,60- |
| 44201.000 Sicherheitseinb.Baulleistung | 32.617,14- | 18.110,72- |
| 44210 Verbindl.ausLul/Betr.-Heizk      | 6.188,34-  | 7.262,43-  |
| 44220 Verbindl.ausLul/Verwaltung       | 6.046,89-  | 1.172,38-  |
|  | 8.014,27-  | 957,07-    |

5. Sonstige Verbindlichkeiten

23.085,31- 20.677,59-

Hauptkonto Nebenkonto Text

P a s s i v a  
 Geschäftsjahr 2022      Vorjahr 2021

|       |  |                          |                          |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| 47000 | Verbindl. aus Steuern                                  | 1.982,44-                | 2.124,63-                |
| 47200 | Verbindl. Mitgl.Überzahlung                            | 1.683,77-                | 2.529,41-                |
| 47201 | Verbindl. Wohnungsbauprämie                            | 5.106,02-                | 4.473,50-                |
| 47202 | Verbindl. Dividenden                                   | 10.281,54-               | 8.444,74-                |
| 47203 | GGH ausgeschied. Mitglieder                            | 3.900,00-                | 3.000,00-                |
| 47204 | Verbindl. ausgesch.Mitglied                            | 131,54-                  | 105,31-                  |
|       | <b>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT (Summe C.)</b>          | <b>3.701.157,48- **</b>  | <b>3.963.863,20- **</b>  |
| D.    | <b>R E C H N U G S A B G R E N Z U G S P O S T E N</b> |                          |                          |
| 49000 | Rechnungsabgrenzungsposten                             | 5.684,58-                | 3.827,70-                |
|       | passive Rechnungsabgrenzung Kaltmiete in Dez für Jan   | 5.684,58-                | 3.827,70-                |
|       | <b>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN INSGESAMT (Summe D.)</b> | <b>5.684,58- **</b>      | <b>3.827,70- **</b>      |
|       | <b>B I L A N Z S U M M E</b>                           | <b>7.785.635,08- ***</b> | <b>7.998.308,34- ***</b> |

Hauptkonto Nebenkonto Text

AUFWAND/ERTRAG  
 Geschäftsjahr 2022 Vorjahr 2021

G u V der WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT LEHRTE VON 1907 eG

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung                       | 1.827.768,48- | 1.818.418,05- |
| 60000.00000 Sollmieten   | 1.355.475,50- | 1.343.402,00- |
| 60010.00000 Sollmieten Garagen                                 | 48.427,08-    | 47.945,08-    |
| 60040.00000 Sollmieten Gewerbe                                 | 6.528,00-     | 6.528,00-     |
| 60100 Betriebskosten abger.f.VJ                                | 375.430,46-   | 384.664,10-   |
| 60120 Heizkosten abger.f. Vorjahr                              | 80.081,49-    | 68.359,80-    |
| 60900.00000 Erlösschmälerungen                                 | 28.828,75     | 27.584,78     |
| 60905.00000 Mietminderungen/-erlass                            | 480,00        | 0,00          |
| 60920.00000 Ausfall Umlagen                                    | 8.865,30      | 4.896,15      |
| <br>   |               |               |
| Verminderung / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen | 29.900,00-    | 6.800,00      |
| 64600 Bestandsveränder.unf.Leist. Betriebskosten               | 15.500,00-    | 17.500,00     |
| 64700 Bestandsveränder.unf.Leist. Heizkosten                   | 14.400,00-    | 10.700,00-    |
| <br>   |               |               |
| Sonstige betriebliche Erträge                                  | 17.946,97-    | 35.279,20-    |
| 66200 Erträge a.d.Aufl.v.Rückstel                              | 1.927,70-     | 9.047,98-     |
| 66250 Erträge aus der Ausb. Verb.                              | 75,97-        | 0,00          |
| 66600 Erträge aus früh.Jahren                                  | 300,00-       | 150,61-       |
| 66900 verschiedene sonst. Erträge                              | 2.420,28-     | 8.460,07-     |
| 66901 Versicherungsentschädigung                               | 9.569,10-     | 14.117,17-    |
| 66905 Erträge Ausgleichskasse                                  | 3.534,30-     | 883,56-       |
| 66907 Sonstige Sachbezüge, verr.                               | 0,00          | 1.212,50-     |
| 66910 Erstattung Mahnverfahren RA, MB, VB Kosten usw.          | 109,62-       | 1.397,31-     |
| 68920 Mahngebühren   | 10,00-        | 10,00-        |
| <br>   |               |               |
| Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen           |               |               |
| Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                       | 898.758,88    | 862.094,56    |
| 80001.00000 Be-u.Entwässerung                                  | 95.509,79     | 95.930,25     |
| 80002.00000 Niederschlagswasser                                | 4.373,76      | 3.818,88      |
| 80020.00000 Heizkosten   | 95.291,90     | 79.286,56     |
| 80050.00000 Straßenreinigung                                   | 1.700,97      | 1.700,97      |
| 80051.00000 Fußwegreinigung                                    | 15.225,06     | 13.196,79     |

Hauptkonto Nebenkonto Text Aufwand/Ertrag  
Geschäftsjahr 2022 Vorjahr 2021

|             |                                |            |            |
|-------------|--------------------------------|------------|------------|
| 80060.00000 | Abfallgebühr                   | 72.788,52  | 72.788,52  |
| 80070.00000 | TH-Rein.u.Ungezieferbekämpfung | 45.026,08  | 42.177,33  |
| 80090.00000 | Gartenpflege                   | 5.412,24   | 6.102,18   |
| 80091       | Lohnaufw. für Betriebskost.    | 4.900,03-  | 5.355,87-  |
| 80110.00000 | Beleuchtung                    | 9.776,33   | 7.638,34   |
| 80120.00000 | Schornsteinfeger               | 10.815,08  | 9.700,21   |
| 80130.00000 | Sach- u.Haftpflichtversich.    | 30.123,49  | 28.592,22  |
| 80140.00000 | Aufzugsanlage                  | 10.413,31  | 9.937,67   |
| 80150.00000 | Gasgeräte-wartung              | 16.102,28  | 15.677,41  |
| 80160.00000 | Breitbandabelanschluss         | 29.360,88  | 29.360,88  |
| 80180.00000 | Rauchmelderwartung             | 4.829,68   | 4.646,12   |
| 80200       | sonstige Betriebskosten        | 7.981,37   | 5.992,66   |
| 80210.00000 | Miete Rauchmelder              | 8.858,95   | 8.375,33   |
| 80500.00000 | Instandhaltung, budetiert      | 400.811,05 | 385.831,16 |
| 80510.00000 | Instandhaltung, ohne Budget    | 28.477,78  | 30.287,74  |
| 80590       | Instandhaltung BGA             | 0,00       | 211,40     |
| 80600       | Instandhaltung Vers.-Fälle     | 9.569,10   | 14.108,18  |
| 80700       | andere Instandhaltung          | 1.156,72   | 692,32     |
| 80910       | Kosten f. Miet-u.Räumungskl    | 54,57      | 1.397,31   |

ROHERGEBNIS 976.856,57- \*\* 984.802,69- \*\*

|   |                             |            |            |
|---|-----------------------------|------------|------------|
| Personalaufwand   |                             | 161.821,31 | 174.223,65 |
| - Löhne und Gehälter  |                             |            |            |
| 83000   | Gehälter Belegschaft        | 80.345,50  | 80.537,50  |
| 83001   | Vorstandsvergütung          | 79.759,45  | 88.903,50  |
| 83002   | Löhne u. Gehälter Aushilfen | 0,00       | 4.050,00   |
| 83005   | Pauschalsteuer Aushilfen    | 516,36     | 292,65     |
| 83010   | Sachbezug, steuer-/sv.frei  | 1.200,00   | 440,00     |
| - Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung |                             |            |            |
| 83100   | soziale Abgaben             | 38.654,83  | 39.318,42  |
| 83110   | soziale Abgaben BG          | 36.176,19  | 36.751,54  |
| 83150   | Aufw. für Altersversorgung  | 1.278,64   | 1.366,88   |
|   |                             | 1.200,00   | 1.200,00   |

Summe Personalaufwand 200.476,14 \* 213.542,07 \*

| Hauptkonto Nebenkonto Text   | Geschäftsjahr 2022 | Aufwand/Ertrag | Vorjahr 2021 |
|--|--------------------|----------------|--------------|
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 473.017,13         |                | 463.609,21   |
| 84000.00000 Abschreibung Gebäude   | 455.060,12         | 446.688,84     |              |
| 84001 Abschreibung BGA   | 17.553,00          | 13.586,54      |              |
| 84002 Abschreibung Immaterielle  | 0,00               | 470,00         |              |
| 84003 Abschreibung GWG   | 404,01             | 2.863,83       |              |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 86.865,84          |                | 81.851,73    |
| 85001 Post- u. Fernsprechgebühren  | 5.189,98           | 4.143,49       |              |
| 85002 Büromaterial und Bücher Papier, Toner, Batterien,                                  | 2.428,64           | 1.890,83       |              |
| 85003 Kosten f. Geschäftsräume Rein.mit./Getränke/Energie                                | 11.055,38          | 7.691,21       |              |
| 85004 Versicherungen, betrieblich  | 2.077,48           | 2.077,47       |              |
| 85006 Kost. Mitgliederversammlung und Veröffentlichung                                   | 933,81             | 983,95         |              |
| 85007 Prüfungskosten   | 13.500,00          | 13.858,68      |              |
| 85008 Beiträge f. Prüfungsverband  | 1.988,17           | 1.929,12       |              |
| 85009 sonstige Beiträge Lizenzen,VDW, VSK  | 658,00             | 658,00         |              |
| 85010 Fahr-u.Reisek. Schul.Tagung  | 1.556,70           | 2.318,10       |              |
| 85012 Werbung u. Repräsentation  | 1.661,39           | 1.801,80       |              |
| 85013 EDV-Kosten Administrator,Zubehör   | 495,10             | 14.546,14      |              |
| 85015 Kfz-Kosten   | 4.275,74           | 1.844,42       |              |
| 85016 EDV-Kosten Software-Lizenzen   | 14.420,90          | 0,00           |              |
| 85020 Bewirtung aus gesch. Anlass  | 180,00             | 230,00         |              |
| 85021 Freiw. soziale Leistungen  | 340,56             | 0,00           |              |
| 85025 Kosten Veranstaltungen Mieterfeste, Sonderfahrten                                  | 1.781,22           | 0,00           |              |
| 85027 Messen und Veranstaltungen   | 2.433,92           | 0,00           |              |
| 85030 Kl.Präsente, Aufmerksamkeit  | 165,00             | 78,80          |              |
| 85050 Leasing  | 1.354,59           | 0,00           |              |
| 85060 Aufwendung f. Aufsichtsrat   | 7.702,64           | 7.430,74       |              |
| 85061 Auf.Aufsichtsrat Bewirtung   | 169,44             | 0,00           |              |
| 85071 Steuerberater Gehaltsabrg.   | 866,55             | 1.309,02       |              |
| 85082 Jahresabschl.-Steuerberater  | 6.003,55           | 6.000,00       |              |
| 85090 Kosten d.Zahlungsverkehrs  | 2.822,43           | 2.595,90       |              |
| 85096 Spenden  | 150,00             | 0,00           |              |
| 85097 Kosten für Bestandsdoku.   | 1.560,00           | 925,00         |              |
| 85098 sonst.sächl.Verwaltungskost  | 1.056,71           | 826,00         |              |
| 85099 sonst.Beratungsaufwendungen  | 0,00               | 431,38         |              |
| 85100 Energieausweise  | 0,00               | 99,00          |              |
| 85500 Abschreibung Forderungen   | 37,94              | 8.182,68       |              |

| Hauptkonto Nebenkonto Text  | Aufwand/Ertrag        |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | Geschäftsjahr 2022    | Vorjahr 2021          |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens |                       |                       |
| 67100 Erträge aus Beteiligungen   | 27,00-                | 19,88-                |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  |                       |                       |
| 68900 Zinserträge   | 0,52-                 | 0,96-                 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |                       |                       |
| 87100.00000 Zinsaufw.f.dingl.ges.Darl.                                      | 53.211,38             | 77.207,75             |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  |                       |                       |
| 89000 Körperschaftsteuer  | 150,60                | 145,59                |
| 89090 Steuererstattung./-nachzahl für frühere Jahre                         | 7,12                  | 0,00                  |
|   | 143,48                | 145,59                |
| <b>ERGEBNIS NACH STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG</b>                   | <b>163.163,00-***</b> | <b>148.467,18-***</b> |
| Sonstige Steuern  |                       |                       |
| 89100.00000 Grundsteuer   | 40.057,40             | 35.269,68             |
| 89110 Kraftfahrzeugsteuer   | 39.897,40             | 35.109,68             |
|   | 160,00                | 160,00                |
| <b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>   | <b>123.105,60-</b>    | <b>113.197,50-</b>    |
| Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen                 |                       |                       |
|   | 58.000,00             | 52.000,00             |

Hauptkonto Nebenkonto Text

A K T I V A  
Geschäftsjahr 2022                      vorjahr 2021

B I L A N Z G E W I N N

65.105,60                      61.197,50