

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

Der Vorstand der

Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG

Lehrte

hat mich beauftragt, den Jahresabschluss der Genossenschaft auf den 31. Dezember 2018 zu erstellen.

Für die Durchführung des Auftrages und meine Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis gegenüber Dritten, gelten die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften" in der Fassung vom Juli 2018, die als Anlage beigelegt sind.

Als Unterlagen standen mir die Buchführung und die sonstigen Geschäftspapiere der Genossenschaft zur Verfügung. Auskünfte wurden bereitwillig und in ausreichendem Umfang erteilt.

Auf eine ausführliche Darstellung der rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse habe ich angesichts der bevorstehenden Pflichtprüfung der Genossenschaft mit Erstellung eines die entsprechenden Ausführungen umfassenden Prüfungsberichtes verzichtet.

Über die Erstellung des Jahresabschlusses erteile ich folgende Bescheinigung:

„Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Wohnungsgenossenschaft Lehrte von 1907 eG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt habe, sowie die mir 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 der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen 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 mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise habe ich Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind mir keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der mir vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von mir erstellten Jahresabschlusses sprechen.“

Hannover, den 14. März 2019

(Steuerberater)

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

1. Erläuterungen zur Bilanz

Zu Vergleichszwecken sind die Vorjahreswerte in Klammern angegeben.

Die Genossenschaft bewirtschaftete am 31.12.2018 unverändert zum Vorjahr:

42 Häuser mit 311 Wohneinheiten (Wohnfläche 22.594 m²), 100 Garagen, sechzehn Einstellplätze einschließlich zwei Carports, elf Fahrradräume, drei gewerbliche Einheiten, ein Büro, sonstige Räumlichkeiten (altes Büro und Abstellräume) und ein Magazin.

A K T I V A

Anlagevermögen

- EUR -

- EUR -

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene Lizenzen

2.230,00

(1.384,00)

Anschaffungskosten am 01.01.2018

20.582,72

Zugänge: Programm „Mobile Wohnungsabnahme“

1.695,75

22.278,47

Abschreibungen aus früheren Jahren verbleiben
im Geschäftsjahr

19.198,72

849,75

- 20.048,47

Bestand am 31.12.2018

2.230,00

Sachanlagen

Grundstücke mit Wohnbauten

7.730.208,24

(8.142.686,24)

Baukosten am 01.01.2018

16.872.595,56

Kosten des Grund und Bodens

173.211,24

17.045.806,80

Abschreibungen aus früheren Jahren

8.903.120,56

planmäßig im Geschäftsjahr

412.478,00

- 9.315.598,56

Bestand am 31.12.2018

7.730.208,24

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

- EUR -

- EUR -

<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>		<u>31.134,00</u>	
		(11.961,00)	
Anschaffungskosten am 01.01.2018			48.016,58
Zugänge			
1 Fiat Talento Kastenwagen			24.747,23
GWG: 1 Telekommunikationsserver	451,01		
1 Samsung Tablet-PC	<u>415,31</u>		866,32
Abgänge			
1 Fiat Dolbo Kastenwagen	14.030,70		
GWG-Zugänge des Vorjahres	<u>1.419,19</u>		- 15.449,89
			58.180,24
Abschreibungen aus früheren Jahren verbleiben im Geschäftsjahr	20.605,69		
	<u>6.440,55</u>		- 27.046,24
Bestand am 31.12.2018			<u>31.134,00</u>

Finanzanlagen

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

Die Position betrifft drei Anteile zu je EUR 150,00 am Geschäftsguthaben der Volksbank Lehrte eG.

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

	- EUR -	- EUR -
<u>Umlaufvermögen</u>		
<u>Unfertige Leistungen</u>		<u>419.500,00</u> (412.500,00)
	<u>2017</u>	<u>2018</u>
noch nicht abgerechnete Heizkosten	57.500,00	59.500,00
noch nicht abgerechnete Betriebskosten	<u>355.000,00</u>	<u>360.000,00</u>
	<u>412.500,00</u>	<u>419.500,00</u>
Den noch nicht abgerechneten Heiz- und Betriebskosten stehen folgende erhaltene Abschlagszahlungen gegenüber:		
Heizkosten	66.673,00	64.480,00
Betriebskosten	<u>329.677,33</u>	<u>339.186,75</u>
	<u>396.350,33</u>	<u>403.666,75</u>
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
<u>Forderungen aus Vermietung</u>		<u>6.140,19</u> (5.294,74)
Stand lt. Saldenliste		11.840,19
Einzelwertberichtigungen		- <u>5.700,00</u>
		<u>6.140,19</u>
<u>Sonstige Vermögensgegenstände</u>		<u>9.179,94</u> (7.468,15)
Forderungen aus versicherten Schäden	7.468,15	0,00
Stadtwerke Lehrte	0,00	7.400,88
Avacon AG	0,00	834,00
Übrige	<u>0,00</u>	<u>945,06</u>
	<u>7.468,15</u>	<u>9.179,94</u>

Rolf-Dieter Herrmann
Diplom-Ökonom · Steuerberater

- EUR -

- EUR -

Flüssige Mittel und Bausparguthaben

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

604.057,17
(704.314,41)

Kassenbestand

139,52

Guthaben bei Kreditinstituten, Girokonten

49.763,33

Guthaben bei Kreditinstituten, Festgeld

554.154,32

603.917,65

604.057,17

Rechnungsabgrenzungsposten

0,00
(1.707,67)

Summe der A K T I V A

8.802.899,54
(9.287.766,21)

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

PASSIVA

- EUR -

- EUR -

Eigenkapital

Geschäftsguthaben

1.118.495,96
(1.112.890,71)

Guthaben am 31.12.2017

der ausscheidenden Mitglieder 29.400,00
 aus gekündigten Geschäftsanteilen 6.000,00
 der verbleibenden Mitglieder 1.077.490,71

1.112.890,71

Zugänge 2018

43.105,25

Abgänge 2018

ausscheidende und gekündigte Anteile 35.400,00
 Verstorbene früherer Jahre 2.100,00

- 37.500,00

Guthaben am 31.12.2018

der ausscheidenden Mitglieder 42.947,33
 aus gekündigten Geschäftsanteilen 0,00
 der verbleibenden Mitglieder 1.075.548,63

1.118.495,96

Rückstände fälliger Einzahlungen auf Geschäftsanteile: EUR 5.904,04 (Vorjahr: EUR 6.409,29)

Ergebnisrücklagen

Gesetzliche Rücklage

376.000,00
(370.800,00)

Stand am 01.01.2018

370.800,00

Zuführung aus dem Jahresüberschuss 2018

5.200,00

Stand am 31.12.2018

376.000,00

Bauerneuerungsrücklage

850.000,00
(850.000,00)

Stand am 01.01.2018 / 31.12.2018

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

- EUR -

<u>Andere Ergebnisrücklagen</u>		<u>1.167.898,92</u> (1.163.625,89)
Stand am 01.01.2018		
Freie Rücklage	1.133.625,89	
Mietausfallrücklage	<u>30.000,00</u>	1.163.625,89
Zuführung aus dem Bilanzgewinn 2017 zur Freien Rücklage		<u>4.273,03</u>
Stand am 31.12.2018		
Freie Rücklage	1.137.898,92	
Mietausfallrücklage	<u>30.000,00</u>	<u>1.167.898,92</u>
 <u>Bilanzgewinn</u>		 <u>46.151,50</u> (46.729,21)
Jahresüberschuss		51.351,50
Einstellung in die Gesetzliche Rücklage		- <u>5.200,00</u>
		<u>46.151,50</u>

Die Rücklagenzuführungen erfolgte aufgrund eines gemeinsamen Beschlusses von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 28 Buchst. 1) iVm § 40 der Satzung.

Rückstellungen

<u>Sonstige Rückstellungen</u>		<u>34.250,00</u> (209.300,00)			
	Stand		Stand		
	01.01.2018	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	31.12.2018
Abschlusskosten					
extern	6.000,00	5.992,24	7,76	6.000,00	6.000,00
intern	3.100,00	3.100,00	0,00	3.100,00	3.100,00
Prüfungskosten	12.000,00	12.000,00	0,00	13.000,00	13.000,00
Instandhaltung	175.000,00	175.000,00	0,00	0,00	0,00
Ausstehende Rechnungen	8.300,00	7.347,38	952,62	7.250,00	7.250,00
Berufsgenossenschaft	1.000,00	1.000,00	0,00	1.100,00	1.100,00
Urlaubsrückstellung	2.800,00	2.800,00	0,00	2.700,00	2.700,00
Aufbewahrungskosten	<u>1.100,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.100,00</u>
	<u>209.300,00</u>	<u>207.239,62</u>	<u>960,38</u>	<u>33.150,00</u>	<u>34.250,00</u>

Rolf-Dieter Herrmann
Diplom-Ökonom · Steuerberater

- EUR -

- EUR -

Verbindlichkeiten

<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	<u>4.726.801,52</u> (5.072.881,16)
Stand am 31.12.2017	5.072.881,16
Abgänge	
ausstehende Annuitäten	- 22.378,94
planmäßige Tilgungen im Geschäftsjahr	- <u>323.700,70</u>
Darlehensstand am 31.12.2018	<u>4.726.801,52</u>

<u>Erhaltene Anzahlungen</u>	<u>404.925,75</u> (397.762,33)
nicht abgerechnete Heizkosten 2018	64.480,00
nicht abgerechnete Betriebskosten 2018	339.186,75
geleistete Vorauszahlungen für 2019	<u>1.259,00</u>
	<u>404.925,75</u>

<u>Verbindlichkeiten aus Vermietung</u>	<u>414,14</u> (0,00)
---	--------------------------

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

	- EUR -	- EUR -
<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>		<u>54.790,68</u> (38.425,84)
Instandhaltungsleistungen und Modernisierungen		
Tischlerei Verseck	27.227,81	
Nelke Bedachung GmbH	11.391,65	
Karl Weymann GmbH	3.280,62	
übrige	<u>2.201,89</u>	44.101,97
Sicherheitseinbehalte		8.322,04 *)
Verwaltungsleistungen, sonstige		
Lehrter Wohnungsbau GmbH	1.167,27	
übrige	<u>84,61</u>	1.251,88
Betriebs- und Heizkosten		
SUPRA Gebäudedienste	958,55	
Frank Hirschfeld	<u>156,24</u>	<u>1.114,79</u>
		<u>54.790,68</u>
*) davon EUR 5.203,04 mit einer Restlaufzeit über ein Jahr		
<u>Sonstige Verbindlichkeiten</u>		<u>19.069,32</u> (18.563,96)
gegenüber Mitgliedern		
Wohnungsbauprämien	4.838,84 *)	
Dividendenabrechnungen	6.193,46	
Überzahlungen, Auseinandersetzungsguthaben, Sonstige	<u>5.789,49</u>	16.821,79
gegenüber Finanzamt		
Lohn- und Kirchensteuern, SolZ 12/18		<u>2.247,53</u>
		<u>19.069,32</u>
*) davon EUR 4.604,30 mit einer Restlaufzeit über ein Jahr		
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		<u>4.101,75</u> (6.787,11)
Die Position betrifft bereits eingegangene Mietzahlungen für das Folgejahr.		
<u>Summe der P A S S I V A</u>		<u>8.802.899,54</u> (9.287.766,21)

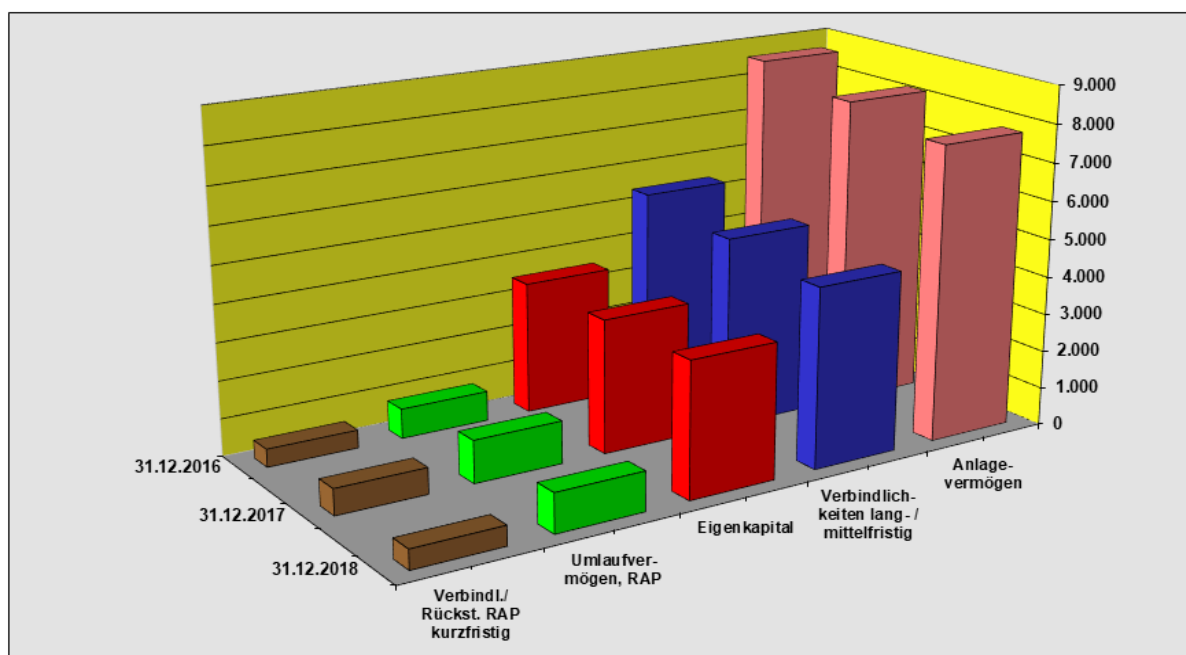
Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

Zusammenstellung der Bilanz

	2017 - EUR -	2018 - EUR -
<u>AKTIVA</u>		
Anlagevermögen	8.156.481,24	7.764.022,24
Umlaufvermögen	1.129.577,30	1.038.877,30
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.707,67</u>	<u>0,00</u>
	<u>9.287.766,21</u>	<u>8.802.899,54</u>
<u>PASSIVA</u>		
Eigenkapital		
Geschäftsguthaben	1.112.890,71	1.118.495,96
Ergebnisrücklagen	2.384.425,89	2.393.898,92
Bilanzgewinn	<u>46.729,21</u>	<u>46.151,50</u>
	<u>3.544.045,81</u>	<u>3.558.546,38</u>
Rückstellungen	209.300,00	34.250,00
Verbindlichkeiten	5.527.633,29	5.206.001,41
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>6.787,11</u>	<u>4.101,75</u>
	<u>9.287.766,21</u>	<u>8.802.899,54</u>

Werte in Tausend EURO	31.12.16		31.12.17		31.12.18
Anlagevermögen	8.602,3		8.156,5		7.764,0
Verbindlichkeiten lang- / mittelfristig	5.396,1		5.050,6		4.726,8
Eigenkapital	3.522,6		3.544,0		3.558,5
Umlaufvermögen, ARAP	796,6		1.131,3		1.038,9
Verbindl./ Rückst./ PARAP kurzfristig	480,2		693,2		517,6



Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

	- EUR -	- EUR -
<u>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</u>		<u>1.737.459,92</u> (1.689.543,37)
	2017	2018
Sollmieten		
für Wohnungen	1.277.287,03	1.284.996,78
für Garagen	46.916,08	47.136,08
für gewerblich genutzte Einheiten	<u>5.873,76</u>	<u>5.873,76</u>
	1.330.076,87	1.338.006,62
Erlösschmälerungen	- <u>14.098,67</u>	- <u>10.581,25</u>
	<u>1.315.978,20</u>	<u>1.327.425,37</u>
Umlagen		
Heizkosten	45.353,19	57.774,20
Betriebskosten	<u>328.211,98</u>	<u>352.260,35</u>
	<u>373.565,17</u>	<u>410.034,55</u>
	<u>1.689.543,37</u>	<u>1.737.459,92</u>

<u>Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen</u>		<u>7.000,00</u> (37.200,00)
--	--	--------------------------------

	<u>Heizungs- kosten</u>	<u>andere Betriebs- kosten</u>	<u>gesamt</u>
Stand 31.12.2018	59.500,00	360.000,00	419.500,00
Stand 31.12.2017	<u>57.500,00</u>	<u>355.000,00</u>	<u>412.500,00</u>
	<u>+ 2.000,00</u>	<u>+ 5.000,00</u>	<u>+ 7.000,00</u>

<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>		<u>19.209,94</u> (30.007,62)
Versicherungserstattungen	21.235,11	11.234,96
Kostenerstattungen, übrige sonstige Erträge, auch aus früheren Jahren	4.576,24	1.676,89
Leistungen der Ausgleichskasse	2.893,26	2.337,71
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.303,01	960,38
Erträge aus Anlageverkäufen	<u>0,00</u>	<u>3.000,00</u>
	<u>30.007,62</u>	<u>19.209,94</u>

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

	- EUR -	- EUR -
<u>Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</u>		
<u>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</u>		<u>832.592,92</u> (821.510,78)
	2017	2018
<u>Betriebskosten</u>		
Be- und Entwässerung	95.102,36	89.151,66
Heizung	58.108,74	60.615,64
Gasgerätewartung	13.696,49	14.349,02
Versicherungen	31.259,49	31.999,42
Gartenpflege	1.393,45	2.264,79
Beleuchtung	8.900,91	8.474,76
Straßenreinigung	1.700,97	1.700,97
Müllabfuhr	54.462,14	64.600,20
Schornsteinreinigung	10.681,51	8.328,02
Fußwegreinigung	12.553,01	12.931,44
Treppenhausreinigung und Ungezieferbekämpfung	39.473,87	41.020,46
Aufzug	8.911,43	9.000,84
Kabelfernsehen	29.360,88	29.360,88
Rauchmelderwartung	12.276,28	12.453,73
Nachbelastung Abfallgebühren 2014 bis 2017	0,00	26.455,77
sonstige nicht umgelegte Betriebskosten	<u>4.334,75</u>	<u>3.852,75</u>
	<u>382.216,28</u>	<u>416.560,35</u>
<u>Instandhaltungskosten</u>		
Ahltener Str.	218.511,32	155.132,22
übrige	<u>219.836,31</u>	<u>260.714,93</u>
	<u>438.347,63</u>	<u>415.847,15</u>
<u>Kosten für Miet- und Räumungsklagen</u>	<u>946,87</u>	<u>185,42</u>
	<u>821.510,78</u>	<u>832.592,92</u>
<u>Personalaufwand</u>		
<u>Löhne und Gehälter</u>		<u>154.541,82</u> (166.267,92)
Die Position umfasst auch die Vorstandsbezüge		
<u>Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung</u>		<u>34.842,12</u> (36.800,05)
Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung		32.483,96
Berufsgenossenschaftsbeiträge		1.158,16
Direktversicherungen		<u>1.200,00</u>
		<u>34.842,12</u>

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

	- EUR -	- EUR -
<u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen</u>		<u>419.768,30</u> (420.870,76)
planmäßige		
auf immaterielle Vermögensgegenstände		849,75
auf Gebäude		412.478,00
auf Betriebs- und Geschäftsausstattung		<u>6.440,55</u>
		<u>419.768,30</u>
 <u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>		 <u>98.172,74</u> (75.949,31)
	2017	2018
	- EUR -	- EUR -
Sächliche Verwaltungskosten		
Post- und Fernsprechkosten	2.677,57	2.708,08
Büromaterial, Bücher	2.133,12	1.575,72
EDV-Kosten einschließlich Schulungen	12.186,88	12.136,07
Werbung und Repräsentation	3.672,96	4.663,49
Betriebliche Versicherungen	2.102,43	2.036,50
Forderungsverluste	331,07	51,18
Raumkosten	3.712,28	4.260,54
Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten	6.000,00	6.000,00
Aufwendungen für Lohnbuchhaltung	1.642,20	1.532,72
Kosten der Mitgliederversammlung und Veröffentlichung	1.793,28	1.688,90
Aufwendungen für den Aufsichtsrat	5.302,65	5.373,05
Prüfungskosten	12.000,00	13.518,80
Verbands- und sonstige Beiträge	2.194,06	2.339,35
Kosten des Zahlungsverkehrs	2.589,77	2.713,11
Schulungen, Tagungen, Fahr- und Reisekosten	6.088,80	4.436,20
Bewirtungsaufwand	780,85	1.091,34
Aufwendungen für Messen und Veranstaltungen	2.220,76	6.133,67
Kosten für Bestandsdokumentation	1.297,10	730,00
Energieausweise	0,00	3.912,66
Kfz-Kosten	3.450,92	1.669,61
Bezogene Leistungen für Sozialarbeit	2.756,10	1.816,08
Architektenkosten etc. für nicht realisierte Dachgeschoss-Ausbauten	0,00	17.420,79
übrige	<u>1.016,51</u>	<u>364,88</u>
	<u>75.949,31</u>	<u>98.172,74</u>

Rolf-Dieter Herrmann
Diplom-Ökonom · Steuerberater

- EUR -

<u>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</u>	<u>19,88</u> (19,88)
<u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	<u>9,96</u> (16,51)
<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	<u>137.149,62</u> (148.213,67)
Darlehenszinsen	
<u>Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u>	<u>86.632,18</u> (87.174,89)
<u>Sonstige Steuern</u>	<u>35.280,68</u> (35.245,68)
Grundsteuer	35.109,68
Kfz-Steuer	<u>171,00</u>
	<u>35.280,68</u>
<u>Jahresüberschuss</u>	<u>51.351,50</u> (51.929,21)
<u>Einstellungen in Ergebnismrücklagen</u>	<u>5.200,00</u> (5.200,00)
<u>Bilanzgewinn</u>	<u>46.151,50</u> (46.729,21)
Jahresüberschuss	51.351,50
Einstellung in die Gesetzliche Rücklage	- <u>5.200,00</u>
	<u>46.151,50</u>

Rolf-Dieter Herrmann

Diplom-Ökonom · Steuerberater

Zusammenstellung der Gewinn- und Verlustrechnung

	2017 - EUR -	2018 - EUR -
Umsatzerlöse	1.689.543,37	1.737.459,92
Bestandsveränderungen	37.200,00	7.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	30.007,62	19.209,94
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	<u>821.510,78</u>	<u>832.592,92</u>
Rohergebnis	935.240,21	931.076,94
Personalaufwand	203.067,97	189.383,94
Abschreibungen	420.870,76	419.768,30
Sonstige betriebliche Aufwendungen	75.949,31	98.172,74
Zins- und Beteiligungserträge	36,39	29,84
Zinsaufwendungen	<u>148.213,67</u>	<u>137.149,62</u>
Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	87.174,89	86.632,18
Sonstige Steuern	<u>35.245,68</u>	<u>35.280,68</u>
Jahresüberschuss	51.929,21	51.351,50
Rücklagenzuführungen	<u>- 5.200,00</u>	<u>- 5.200,00</u>
Bilanzgewinn	<u>46.729,21</u>	<u>46.151,50</u>

Ausgewählte Erträge / Aufwendungen und aktivierte Modernisierungsaufwendungen					
Werte in Tausend EURO	2014	2015	2016	2017	2018
vereinnahmte Mieten	1.258,0	1.287,4	1.297,7	1.316,0	1.327,4
Instandhaltung und Modernisierung	862,1	728,1	1.003,5	438,3	415,8
davon Instandhaltungskosten	328,2	306,8	313,2	438,3	415,8
Abschreibungen	409,0	403,0	420,6	420,9	419,8
Zinsaufwand	174,1	159,2	156,0	148,2	137,1
Jahresüberschuss	122,1	192,3	156,6	51,9	51,4

