



Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG

Steubenstraße 11 in 41464 Neuss



Geschäftsbericht 2021

Telefon: 02131 42112 • Telefax: 02131 367729

E-Mail: Neusser-Heimstaetten-Baugenos@t-online.de

Geschäftsbericht des Vorstands

1. Allgemeines

1.1 Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Die Genossenschaft wurde am 22. Juni 1947 gegründet und mit Wirkung vom 15. Juli 1947 als gemeinnützig anerkannt. Sie ist im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Neuss unter der laufenden Nummer 222 eingetragen.

1.2 Satzungsänderungen

Es wurden keine Änderungen beschlossen.

1.3 Mitgliederbewegung

Der Bestand an Mitgliedern und Geschäftsanteilen hat sich in 2021 wie folgt entwickelt:

	Mitglieder	Anteile
Stand am 01.01.2021	238	851
Zugänge	6	33
Abgänge	16	41
Stand am 31.12.2021	228	843

1.4 Organe der Genossenschaft

Vorstand	Stefan Leufen	Textilkaufmann	bis 31.12.2021
	Hubert Zimmermann	Bilanzbuchhalter	ab 01.10.2021
	Anton Böhmer	Malermeister	

Aufsichtsrat	Udo Fiedler
	Karl-Heinz Houbé
	Heinz Mai
	Albert Medeweller
	Christian Noebel
	Karl-Heinz Wittmann

1.5 Bestandsentwicklung

Am 31. Dezember 2021 verfügte die Genossenschaft über

13	Häuser	
102	Wohnungen	alle frei finanziert
1	Gewerbeobjekt	Büro der NHB
33	Garagen	
44	Stellplätze	
7.218	m ² Wohnfläche	

Die Wohnungen und das Büro liegen alle in der Stadt Neuss.

2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

2.1 Ertragslage

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von 216 T€ gestattet wieder die Ausschüttung einer Dividende von 4 %. (Höchstsatz gem. § 9 ehemalige WGG, dem sich die Genossenschaft durch Änderung der Satzung freiwillig unterworfen hat).

Für 2022 erwartet die Genossenschaft wiederum ein wirtschaftlich positives Ergebnis von ca. 103 T€.

2.2 Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachzukommen.

Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Geschäftsjahr gegeben und wird nach derzeitigem Stand auch zukünftig gegeben sein.

2.3 Vermögenslage

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen. Nennenswerte Veränderungen sind auch in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

2.4 Risikobericht und Prognose

Da wir eine kleine Genossenschaft sind, besteht unser Risikomanagement im Wesentlichen aus dem Controlling der Bankkonten, des Liquiditätsverlaufs, des Geschäftsverkehrs und der unterjährigen internen Berichterstattung.

Wegen der Größe der Genossenschaft sind die Risiken gering, allerdings die Chancen auch.

Durch die geringe Verschuldung haben wir auch in Zukunft ausreichende Mittel, um eine weitergehende Verbesserung der Wohnqualität unserer Wohnanlagen zu verwirklichen.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen. Nennenswerte Veränderungen sind im Laufe des Jahres 2022 nicht zu erwarten. Besondere Risiken in der künftigen Entwicklung werden zurzeit nicht gesehen. Die Zahlungsbereitschaft ist aufgrund der Liquiditätslage gegeben.

3. Kennzahlen

	2021	2020	2019
Bilanzsumme	4.776 TEUR	4.926 TEUR	5.029 TEUR
Eigenkapital	3.208 TEUR	2.997 TEUR	2.886 TEUR
Eigenkapitalquote (% Bilanzsumme)	67,17 %	60,84 %	57,39 %
langfristiges Fremdkapital	1.321 TEUR	1.681 TEUR	1.888 TEUR
Fremdkapitalquote (% Bilanzsumme)	27,66 %	34,13 %	37,54 %
durchschnittliche Verschuldung je Qm Wohnfläche	183,09 TEUR	232,90 TEUR	261,56 TEUR

4. Wohnungsbewirtschaftung

Die Genossenschaft hatte im Jahr 2021 einen Bestand von 102 freifinanzierten Wohnungen. Im Jahr 2021 haben 4 Mieterwechsel stattgefunden. Zum 31.12.2021 gab es keinen Leerstand.

Die Nutzungsgebühren werden regelmäßig überprüft. Bei der Neuvermietung freigegebener Wohnungen erfolgen geringfügige Anpassungen der Miete und eine etwas höhere Anpassung, sofern umfangreiche Modernisierungen erfolgen.

5. Modernisierung und Instandhaltung

Im Rahmen der Bestandsbewirtschaftung bildet die nachhaltige und zukunftsgerechte Entwicklung des Wohnungsbestands weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten unserer Genossenschaft. Im Berichtsjahr haben wir daher wieder folgende Mittel für die Substanzerhaltung bzw. Modernisierung aufgewandt:

Der Gesamtaufwand je Wirtschaftseinheit betrug:

WE	Objekt	2021	2020	2019
8201	Mecklenburgstr. 3 - 5	3.315,88 €	2.621,30 €	1.946,27 €
8202	Am Hasenberg 31	5.321,39 €	2.873,49 €	17.578,69 €
8203	Steubenstr. 11 - 15	11.047,84 €	57.322,85 €	8.439,73 €
8204	Rembrandtstr. 104-106	5.556,68 €	411,90 €	104.293,42 €
8205	Gohrer Str. 60 - 64	17.499,95 €	10.440,07 €	46.685,02 €
8207	Harffer Str. 72 - 74	4.257,18 €	94.804,76 €	50.034,78 €
	Gesamt	46.998,92 €	168.474,37 €	228.977,91 €

6. Bautätigkeit

Neue Wohnungen haben wir im Berichtsjahr nicht gebaut.

7. Personalwesen

Der Vorstand ist nebenamtlich tätig. Einige Hausmeister bzw. Gartenpfleger werden als Aushilfskräfte geführt. Außerdem werden Aushilfskräfte für verschiedene Instandhaltungsarbeiten eingesetzt.

Am 27.03.2014 wurde mit der REWO Wohnungsverwaltung GmbH rückwirkend zum 01.01.2014 ein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Ein wesentlicher Teil der Verwaltungsgeschäfte wurde auf die REWO GmbH übertragen.

Wir danken allen, die der Genossenschaft bei der Erfüllung ihrer Aufgabenstellung halfen.

8. Gesetzliche Prüfung

Prüfungsverband ist der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., Düsseldorf.

9. Mitgliederversammlung

Aufgrund der coronabedingten Einschränkungen fand 2020 keine Mitgliederversammlung statt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Corona-Lage fand unter Beachtung der entsprechenden Auflagen am 28.09.2021 eine Mitgliederversammlung im Dorint Hotel, Selikumer Straße 25, 41460 Neuss statt. Auf der Basis der Corona-Sonderregelungen wurden die formellen Beschlüsse für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 in gesonderten Blöcken abgehandelt. Die Mitglieder wurden bei den Beschlüssen im Verlauf der Versammlung auf das jeweils betreffende Wirtschaftsjahr nochmals hingewiesen. Die Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgten ebenfalls unter Berücksichtigung der gesetzlichen Sonderregelungen.

Jahresabschluss

für das

Geschäftsjahr 2021

1. Bilanz

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz zum 31.12.2021

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro		Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		0,00	0,00
II. Sachanlagen			
Grundstücke mit Wohnbauten	3.902.118,57		4.058.299,57
Technische Anlagen und Maschinen	3.857,00		4.219,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	3.905.975,57	0,00
III. Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		640,00	640,00
Anlagevermögen insgesamt:		3.906.615,57	4.063.158,57
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		212.590,00	215.038,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	270,21		502,39
Sonstige Vermögensgegenstände	7.100,26	7.370,47	8.914,97
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		649.495,76	638.691,43
Bilanzsumme		4.776.071,80	4.926.306,21

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro		Euro
A. Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
-der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	5.700,00		3.000,00
-der verbleibenden Mitglieder	126.450,00		127.650,00
-aus gekünd. Anteilen	<u>0,00</u>	132.150,00	300,00
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	337.646,70		315.946,70
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 21.700,00 Euro (Vorjahr 11.800,00 Euro)			
Bauerneuerungsrücklage	202.157,93		202.157,93
Andere Ergebnisrücklagen	<u>2.428.692,50</u>	2.968.497,13	2.245.800,40
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 86.100,00 Euro (Vorjahr 46.500,00 Euro)			
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	215.847,70		117.270,87
Unverteilter Bilanzgewinn	0,00		42.927,23
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	<u>-107.800,00</u>	108.047,70	-58.300,00
Eigenkapital insgesamt:		3.208.694,83	2.996.753,13
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		12.900,00	12.700,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.321.517,64		1.681.102,10
Erhaltene Anzahlungen	220.420,04		219.514,41
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.212,86		2.689,33
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.860,76		11.755,93
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.465,67</u>	1.554.476,97	1.791,31
davon aus Steuern: 1.390,57 Euro (Vorjahr: 365,94 Euro)			
Bilanzsumme		4.776.071,80	4.926.306,21

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2021

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	842.197,49	805.145,83
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Minderung)	-2.448,85	6.017,12
Sonstige betriebliche Erträge	10.961,65	33.981,41
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	239.675,81	338.404,81
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	55.087,56	52.930,26
Rohergebnis	555.946,92	453.809,29
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	81.854,50	74.906,76
b) soziale Abgaben	19.366,29	17.723,14
Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	157.504,37	158.224,73
Sonstige betriebliche Aufwendungen	39.934,94	42.385,78
Erträge aus Beteiligungen	9,43	9,43
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19.804,46	21.658,08
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5,26	0,00
Ergebnis nach Steuern	237.497,05	138.920,23
Sonstige Steuern	21.649,35	21.649,36
Jahresüberschuss	215.847,70	117.270,87
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnissrücklagen	107.800,00	58.300,00
Unverteilter Bilanzgewinn	0,00	42.927,23
Bilanzgewinn	108.047,70	101.898,10

3. Anhang

des Jahresabschlusses 2021

A) Allgemeine Angaben

Die Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG hat ihren Sitz in Neuss und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister GnR 222 beim Amtsgericht Neuss.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG).

Die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge sind vergleichbar.

B) Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Immateriellen Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibung bewertet.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen ist zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Abschreibung bewertet. Dabei wurden Fremdkapitalzinsen in die aktivierten Herstellungskosten nicht einbezogen.

Zugänge

Sachanlagenzugänge wurden zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibung bewertet.

Planmäßige Abschreibung

Die Grundstücke mit Wohnbauten werden auf der Grundlage einer Gesamtnutzungsdauer von 75 Jahren abgeschrieben. Nachträglich anfallende Herstellungskosten werden entsprechend der Restnutzungsdauer der Gebäude abgeschrieben. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird mit 10 %, 33 1/3 % bzw. 100 % abgeschrieben.

Finanzanlagen

Die Baugenossenschaft besitzt Kapitalanteile in Höhe von 640 Euro bei der Volksbank Düsseldorf. Die Finanzanlage wird mit dem Nominalwert ausgewiesen.

Unfertige Leistungen

Unter dieser Position werden die mit den Mietern noch nicht abgerechneten Betriebskosten mit Ausfallrisiko-Zuschlag ausgewiesen.

Wertberichtigungen auf Forderungen

Ausfallrisiken wurde durch Einzelwertberichtigungen oder Abschreibung Rechnung getragen. Eine Pauschalwertberichtigung wurde nicht gebildet. Sämtliche Wertberichtigungen sind aktivisch bei den jeweiligen Bilanzpositionen abgesetzt.

Rückstellungen

Sie wurden für Prüfungskosten, Berufsgenossenschaft, Erstellung der Gehaltsabrechnungen, Körperschaftsteuererstellung und Bilanzveröffentlichung gebildet.

Sonstige Rückstellungen

Sie wurden entsprechend § 249 Abs. 1 HGB gebildet.

Es liegen keine Abweichungen von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr vor.

Verbindlichkeiten

Sie sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

C) Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 212.590,00 Euro (Vorjahr: 215.038,85 Euro) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.
2. In der Position "Sonstige Vermögensgegenstände" sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
3. In den "Sonstigen Rückstellungen" sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Für Verwaltungsaufwand (Prüfungskosten Verband) 2021: **10.000,00 Euro**

4. Verpflichtungen aus vor dem 1. Januar 1987 zugesagten Pensionen und Betriebsrenten bestehen nicht.
5. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
6. Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungen	insgesamt		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	
	2021 Euro	2020 Euro	2021 Euro	2020 Euro
Forderungen aus Vermietung	270,21	502,39	0	0

7. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Grundpfandrechte o. ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2021
(Vorjahreszahlen in Klammern)

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon			davon	GPR * gesichert
	Euro	unter 1 Jahr	über 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre	
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
- gegenüber Kreditinstituten	1.321.517,64 (1.681.102,10)	147.269,35 (118.481,22)	1.174.248,29 (1.562.620,88)	606.005,47 (790.598,80)	568.242,82 (890.503,20)	1.321.517,64
- aus erhaltenen Anzahlungen	220.420,04 (219.514,41)	220.420,04 (219.514,41)				
- Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.212,86 (2.689,33)	3.212,86 (2.689,33)				
- aus Lieferungen und Leistungen	3.860,76 (11.755,93)	3.860,76 (11.755,93)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
- Sonstige Verbindlichkeiten	5.465,67 (1.791,31)	2.553,76 (365,94)	2.911,91 (1.425,37)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Gesamtbetrag	1.554.476,97 (1.916.853,08)	377.316,77 (352.806,83)	1.177.160,20 (1.564.046,25)	606.005,47 (790.598,80)	568.242,82 (890.503,20)	1.321.517,64

* GPR = grundpfandrechtl. gesichert

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2021

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>				
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen	1.640,00	0,00	0,00	1.640,00
<u>II. Sachanlagen</u>				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.085.063,29	0,00	0,00	7.085.063,29
2. Technische Anlagen und Maschinen	7.235,22	0,00	0,00	7.235,22
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.456,56	961,37	961,37	21.456,56
Summe Sachanlagen	7.113.755,07	961,37	961,37	7.113.755,07
<u>III. Finanzanlagen</u>				
1. Andere Finanzanlagen	640,00	0,00	0,00	640,00
Summe Anlagevermögen	7.116.035,07	961,37	961,37	7.116.035,07

	Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2021 EUR	Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>						
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen	1.640,00	0,00	0,00	1.640,00	0,00	0,00
<u>II. Sachanlagen</u>						
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.026.763,72	156.181,00	0,00	3.182.944,72	3.902.118,57	4.058.299,57
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.016,22	362,00	0,00	3.378,22	3.857,00	4.219,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.456,56	961,37	961,37	21.456,56	0,00	0,00
Summe Sachanlagen	3.051.236,50	157.504,37	961,37	3.207.779,50	3.905.975,57	4.062.518,57
<u>III. Finanzanlagen</u>						
1. Andere Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	640,00	640,00
Summe Abschreibungen	3.052.876,50	157.504,37	961,37	3.209.419,50	3.906.615,57	4.063.158,57

II. Gewinn- und Verlustrechnung

In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind - soweit nicht vorstehend erläutert - keine wesentlichen periodenfremde und außergewöhnliche Erträge und Aufwendungen enthalten.

D) Sonstige Angaben

1. Es bestehen keine, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind.
2. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.
3. Haftungsverhältnisse bestanden nicht.
4. Verbindlichkeiten aus Abgeltungssteuer auf die vorhandenen EK 02-Bestände (§ 38 Körperschaftsteuergesetz) bestehen nicht, da beim Finanzamt ein Antrag zur weiteren Anwendung der bisherigen Rechtslage gestellt wurde.
5. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Teilzeit- Beschäftigte
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte	5
	5

6. Mitgliederbewegung:

Stand Anfang 2021	238 Mitglieder
Zugänge 2021	6 Mitglieder
Abgänge 2021	16 Mitglieder
Stand Ende 2021	228 Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr vermindert um:

1.200,00 Euro

7. Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an:

Mitglieder des Vorstands:	0,00 Euro
Mitglieder des Aufsichtsrats:	0,00 Euro

8. Nachtragsbericht:

Die wirtschaftlichen Folgen der sich seit Februar 2020 in Deutschland ausbreitenden Corona-Pandemie wurden weitgehend von der Bundesregierung abgefedert. So kam es bisher nicht zu den erwarteten deutlichen Einschnitten im sozialen als auch im Wirtschaftsleben. Die Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage hat bisher noch zu keinen erkennbaren wirtschaftlichen Einschnitten bei unseren Mietern geführt. Die Lieferketten vieler Produkte wurden durch die Corona-Auswirkungen nachhaltig gestört. Durch den Krieg, welcher Russland gegen die Ukraine führt, kamen weitere Irritationen hinzu, welche insbesondere bei Energie und Lebensmitteln zu teils dramatischen Kostensteigerungen führte. Dies trifft insbesondere finanzschwache Haushalte und führt diese an ihre Grenzen. Ob die angekündigten Energiezuschüsse der Bundesregierung ausreichen um die Haushalte angemessen zu entlasten, bleibt abzuwarten. Da auch unsere Mieter von diesen Auswirkungen massiv betroffen sind, ist zu erwarten, dass bei Fortdauer dieser Situation ein Anstieg der Mietausfälle mit einer entsprechenden Wirkung auf das Jahresergebnis eintritt.

9. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbands:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf

10. Mitglieder des Vorstands (Vor- und Zuname):

Stefan Leufen	Textilkaufmann	bis	31.12.2021
Hubert Zimmermann	Bilanzbuchhalter	ab	01.10.2021
Anton Böhmer	Malermeister		

11. Mitglieder des Aufsichtsrats (Vor- und Zuname):

Udo Fiedler (Vorsitzender)	Angestellter
Karl-Heinz Houbé	Rentner
Heinz Mai	Rentner
Albert Medeweller	Beamter
Christian Noebel	Schreinermeister
Karl-Heinz Wittmann	Bankkaufmann

E) Weitere Angaben

1. Nicht passivierte Aufwendungsdarlehen gemäß §§ 42/48 (3) II. WoBauG bestehen nicht.

F) Vorschlag zur Gewinnverwendung

Jahresüberschuss	215.847,70 Euro
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	21.700,00 Euro
Einstellung in die sonstigen Rücklagen	86.100,00 Euro
Bilanzgewinn	108.047,70 Euro
4 % Dividende auf Geschäftsguthaben von 127.650,00 Euro (gemäß Dividendenberechnung)	5.106,00 Euro
Weitere Zuführung zu den sonstigen Rücklagen	102.941,70 Euro

Neuss, den 21. Juni 2022

Der Vorstand



Hubert Zimmermann



Anton Böhmer

Bericht des Aufsichtsrats

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der Vorstand der Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Lage und Entwicklung der Genossenschaft unterrichtet.

Im Geschäftsjahr 2021 fanden 3 Aufsichtsratssitzungen statt.

Der Aufsichtsrat hat sich in seinen Sitzungen intensiv mit allen für die Genossenschaft wichtigen Fragen zur Geschäftspolitik befasst. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde darüber hinaus regelmäßig über alle wichtigen Geschäftsvorfälle in Kenntnis gesetzt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss; dem Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung schließt sich der Aufsichtsrat an.

In der Sitzung vom 26.08.2021 wurde gemäß Artikel 2 § 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Milderung der Folgen der COVID-19 Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht, der Jahresabschluss zum 31.12.2020 vom Aufsichtsrat festgestellt. Außerdem hat der Aufsichtsrat unter Beachtung des § 59 Abs. 2 Aktiengesetz einstimmig beschlossen, der Auszahlung des Abschlags auf die zu erwartende Dividende in Höhe von 5.106,00 Euro zuzustimmen. Der Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens der gekündigten Geschäftsanteile nach erfüllter Wartezeit in Höhe von 3.300,00 Euro wurde ebenfalls zugestimmt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wird von dem VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. geprüft.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre im Geschäftsjahr 2021 geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Neuss, den 21. Juni 2022

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Udo Fiedler'.

Udo Fiedler