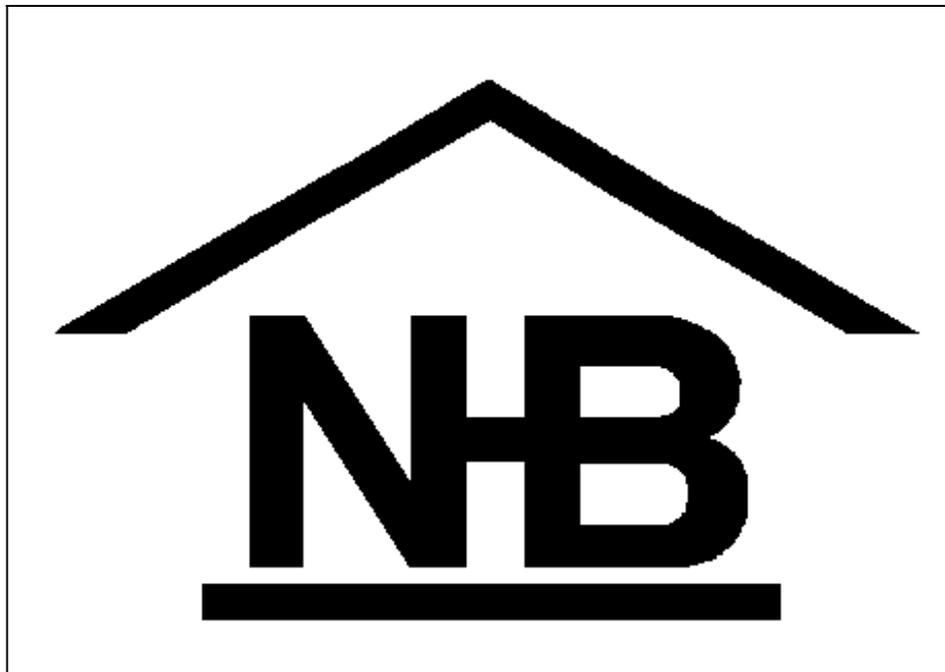




Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG

Steubenstraße 11 in 41464 Neuss



Geschäftsbericht 2022

Telefon: 02131 42112 • Telefax: 02131 367729

E-Mail: info@neusser-heimstaetten.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 2022 wie folgt entwickelt:

	Mitglieder	Anteile
Stand am 01.01.2022	228	843
Zugänge	9	51
Abgänge	20	71
Stand am 31.12.2022	217	823

1.4 Organe der Genossenschaft

Vorstand Hubert Zimmermann Bilanzbuchhalter
 Anton Böhmer Malermeister

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

1.5 Bestandsentwicklung

Am 31. Dezember 2022 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 2022 in Höhe von 105 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 2023 erwartet die Genossenschaft wiederum ein wirtschaftlich positives Ergebnis von ca. 86 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 2023 nicht zu erwarten. Besondere Risiken in der künftigen Entwicklung werden zurzeit nicht gesehen. Die Zahlungsbereitschaft ist aufgrund der Liquiditätslage gegeben.

3. Kennzahlen

	2022	2021	2020
Bilanzsumme	4.763 TEUR	4.776 TEUR	4.926 TEUR
Eigenkapital	3.255 TEUR	3.208 TEUR	2.997 TEUR
Eigenkapitalquote (% Bilanzsumme)	68,33 %	67,17 %	60,84 %
langfristiges Fremdkapital	1.174 TEUR	1.321 TEUR	1.681 TEUR
Fremdkapitalquote (% Bilanzsumme)	24,65 %	27,66 %	34,13 %
durchschnittliche Verschuldung je Qm Wohnfläche	162,68 TEUR	183,09 TEUR	232,90 TEUR

4. Wohnungsbewirtschaftung

Die Genossenschaft hatte im Jahr 2022 einen Bestand von 102 freifinanzierten Wohnungen. Im Jahr 2022 haben 12 Mieterwechsel stattgefunden. Zum 31.12.2022 gab es drei sanierungsbedingte Leerstände.

Die Nutzungsgebühren werden regelmäßig überprüft. Bei der Neuvermietung freigewordener 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	2022	2021	2020
8201	Mecklenburgstr. 3 - 5	32.028,69 €	3.315,88 €	2621,30 €
8202	Am Hasenberg 31	13.561,25 €	5.321,39 €	2.873,49 €
8203	Steubenstr. 11 - 15	79.473,12 €	11.047,84 €	57.322,85 €
8204	Rembrandtstr. 104-106	12.820,44 €	5.556,68 €	411,90 €
8205	Gohrer Str. 60 - 64	77.770,39 €	17.499,95 €	10.440,07 €
8207	Harffer Str. 72 - 74	80.142,50 €	4.257,18 €	94.804,76 €
	Gesamt	295.796,39 €	46.998,92 €	168.474,37 €

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 Wohnungsverwaltung 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

Die reguläre Mitgliederversammlung hat am 23.06.2022 stattgefunden.

Entsprechend der Tagesordnung wurden u.a. die zur Verabschiedung des Jahresabschlusses 2021 erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Vorstand und Aufsichtsrat wurden getrennten Abstimmungen Entlastung erteilt. Der Reingewinn aus 2021 wurde entsprechend dem Vorschlag des Vorstands wie folgt verteilt:

Ausschüttung einer Dividende von 4 % auf die Geschäftsguthaben zum 01.01.2021

5.106,00 Euro

Jahresabschluss

für das

Geschäftsjahr 2022

1. Bilanz

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz zum 31.12.2022

Aktiva	Geschäftsjahr	Vorjahr
	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Lizenzen	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
Grundstücke mit Wohnbauten	3.847.712,57	3.902.118,57
Technische Anlagen und Maschinen	3.495,00	3.857,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00
Bauvorbereitungskosten	37.759,01	3.888.966,58
III. Finanzanlagen		
Andere Finanzanlagen	640,00	640,00
Anlagevermögen insgesamt:	3.889.606,58	3.906.615,57
B. Umlaufvermögen		
I. Andere Vorräte		
Unfertige Leistungen	227.855,58	212.590,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Vermietung	163,43	270,21
Sonstige Vermögensgegenstände	18.195,33	18.358,76
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	626.917,50	649.495,76
Bilanzsumme	4.762.738,42	4.776.071,80

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	Euro		Euro
A. Eigenkapital			
Geschäftsguthaben			
-der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	8.550,00		5.700,00
-der verbleibenden Mitglieder	123.060,00		126.450,00
-aus gekünd. Anteilen	0,00	131.610,00	0,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 390,00 Euro (Vorjahr 0,00 Euro)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	348.146,70		337.646,70
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 10.500,00 Euro (Vorjahr 21.700,00 Euro)			
Bauerneuerungsrücklage	202.157,93		202.157,93
Andere Ergebnisrücklagen	2.572.634,20	3.122.938,83	2.428.692,50
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 41.000,00 Euro (Vorjahr 86.100,00 Euro) davon aus Bilanzgewinn Vorjahr: 102.941,70 Euro (Vorjahr: 53.864,87 Euro)			
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	104.580,75		215.847,70
Unverteilter Bilanzgewinn	0,00		0,00
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	-51.500,00	53.080,75	-107.800,00
Eigenkapital insgesamt:		3.307.629,58	3.208.694,83
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		30.200,00	12.900,00
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.174.248,29		1.321.517,64
Erhaltene Anzahlungen	227.334,88		220.420,04
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.086,54		3.212,86
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.680,42		3.860,76
Sonstige Verbindlichkeiten	2.558,71	1.424.908,84	5.465,67
davon aus Steuern: 837,82 Euro (Vorjahr: 1.390,57 Euro)			
Bilanzsumme		4.762.738,42	4.775.871,80

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2022

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	849.467,61	842.197,49
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Minderung)	15.896,80	-2.448,85
Sonstige betriebliche Erträge	15.950,54	10.961,65
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	386.619,78	239.675,81
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	55.087,56	55.087,56
Rohergebnis	439.607,61	555.946,92
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	75.369,91	81.854,50
b) soziale Abgaben	16.902,32	19.366,29
Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	161.394,40	157.504,37
Sonstige betriebliche Aufwendungen	46.655,65	39.934,94
Erträge aus Beteiligungen	13,47	9,43
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13.146,38	19.804,46
Steuern vom Einkommen und Ertrag	4,17	5,26
Ergebnis nach Steuern	126.156,59	237.497,05
Sonstige Steuern	21.575,84	21.649,35
Jahresüberschuss	104.580,75	215.847,70
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen	51.500,00	107.800,00
Bilanzgewinn	53.080,75	108.047,70

3. Anhang

des Jahresabschlusses 2022

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:

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

Rückstellungen

Sie wurden für Bauinstandhaltungen, Prüfungskosten, Berufsgenossenschaft, Erstellung der Gehaltsabrechnungen, Körperschaftsteuererstellung, Bilanzveröffentlichung und sonstige Verwaltungskosten 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 227.855,58 Euro (Vorjahr: 212.590,00 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) 2022: **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	
	2022 Euro	2021 Euro	2022 Euro	2021 Euro
Forderungen aus Vermietung	163,43	270,21	0	0

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

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2022

(Vorjahreszahlen in Klammern)

Verbindlichkeiten	insgesamt	unter 1 Jahr	über 1 Jahr	davon 1 - 5 Jahre	davon über 5 Jahre	GPR * gesichert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
- gegenüber Kreditinstituten	1.174.248,29 (1.321.517,64)	148.938,91 (147.269,35)	1.025.309,38 (1.174.248,29)	612.918,07 (606.005,47)	412.391,31 (568.242,82)	1.174.248,29
- aus erhaltenen Anzahlungen	227.334,88 (220.420,04)	227.334,88 (220.420,04)				
- Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.086,54 (3.212,86)	3.086,54 (3.212,86)				
- aus Lieferungen und Leistungen	17.680,42 (3.860,76)	17.680,42 (3.860,76)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)		
- Sonstige Verbindlichkeiten	2.558,71 (5.465,67)	837,82 (2.553,76)	1.720,89 (2.911,91)	0,00 (0,00)		
Gesamtbetrag	1.424.908,84 (1.554.476,97)	397.878,57 (377.316,77)	1.027.030,27 (1.177.160,20)	612.918,07 (606.005,47)	412.391,31 (568.242,82)	1.174.248,29

* *GPR = grundpfandrechlich gesichert

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2022

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	01.01.2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2022 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	106.217,04	0,00	7.191.280,33
2. Technische Anlagen und Maschinen	7.235,22	0,00	0,00	7.235,22
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.456,56	409,36	409,36	21.456,56
4. Bauvorbereitungskosten	0,00	37.759,01	0,00	37.759,01
Summe Sachanlagen	7.113.755,07	144.385,41	409,36	7.257.731,12
<u>III. Finanzanlagen</u>				
1. Andere Finanzanlagen	640,00	0,00	0,00	640,00
Summe Anlagevermögen	7.116.035,07	144.385,41	409,36	7.260.011,12

#

	Abschreibungen			Buchwerte		
	01.01.2022 EUR	Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 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	3.182.944,72	160.623,04	0,00	3.343.567,76	3.847.712,57	3.902.118,57
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.378,22	362,00	0,00	3.740,22	3.495,00	3.857,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.456,56	409,36	409,36	21.456,56	0,00	0,00
4. Bauvorbereitungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	37.759,01	0,00
Summe Sachanlagen	3.207.779,50	161.394,40	409,36	3.368.764,54	3.888.966,58	3.905.975,57
<u>III. Finanzanlagen</u>						
1. Andere Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	640,00	640,00
Summe Abschreibungen	3.209.419,50	161.394,40	409,36	3.370.404,54	3.889.606,58	3.906.615,57

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	4
	4

6. Mitgliederbewegung:

Stand Anfang 2022	228 Mitglieder
Zugänge 2022	9 Mitglieder
Abgänge 2022	20 Mitglieder
Stand Ende 2022	217 Mitglieder

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

2.610,00 Euro

7. Am Bilanzstichtag betragen die Forderungen an:

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

8. Nachtragsbericht:

Die Lieferketten vieler Produkte wurden durch den Krieg, welcher Russland gegen die Ukraine führt, nachhaltig gestört. Dies führte insbesondere bei Energie und Lebensmitteln zu teils dramatischen Kostensteigerungen. Davon sind insbesondere finanzschwache Haushalte betroffen und führt diese an ihre Grenzen. Ob die angekündigten Energiezuschüsse und die Gas- bzw. Strompreisdeckel 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 Mietaufschläge mit einer entsprechenden Wirkung auf das Jahresergebnis eintreten kann. Für das Jahr 2023 verfügt die NHB noch über einen günstigen Gasliefervertrag für die Wohnungen mit Gaszentralheizungen, so dass für diese Haushalte die Energiepreissteigerungen erst 2024 voll durchschlagen werden.

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):

Hubert Zimmermann	Bilanzbuchhalter
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	104.580,75 Euro
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	10.500,00 Euro
Einstellung in die sonstigen Rücklagen	41.000,00 Euro
Bilanzgewinn	53.080,75 Euro
4 % Dividende auf Geschäftsguthaben von 126.450,00 Euro (gemäß Dividendenberechnung)	5.058,00 Euro
Weitere Zuführung zu den sonstigen Rücklagen	48.022,75 Euro

Neuss, den 23.03.2023

Der Vorstand

A blue ink signature consisting of several fluid, connected strokes.

Hubert Zimmermann

A black ink signature in a cursive script, clearly legible as 'Anton Böhmer'.

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 2022 fanden 4 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.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 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 2022 geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Neuss, den 23.03.2023

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

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

Udo Fiedler