



MEIN
ZUHAUSE.

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Bericht des Vorstandes

Gewinn- und Verlustrechnung

Bericht des Aufsichtsrates

UNSERE ZAHLEN.

Zuhause ist ein Gefühl.

Inhalt

Unsere Zahlen.

Geschäftsbericht

04 Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG:

- 06 Bericht des Vorstandes
- 10 Bericht des Aufsichtsrates
- 11 Vertreterversammlung
- 12 Bilanz zum 31. Dezember 2020
- 14 Gewinn- und Verlustrechnung
- 15 Anhang

22 B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH:

- 24 Bericht der Geschäftsführung
- 26 Bilanz zum 31. Dezember 2020
- 28 Gewinn- und Verlustrechnung
- 29 Anhang
- 35 Bericht des Aufsichtsrates

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG

#eG

06	Bericht des Vorstandes
10	Bericht des Aufsichtsrates
11	Vertreterversammlung
12	Bilanz zum 31. Dezember 2020
14	Gewinn- und Verlustrechnung
15	Anhang

Bericht des Vorstandes

Bestandsentwicklung

Der Bestand der bewirtschafteten eigenen Wohnungen umfasste am 31. Dezember 2020 in allen Städten und Gemeinden des Kreises Herford:

	247	genossenschaftseigene Miethäuser (247 am 31.12.19)
mit	1.328	Wohnungen (1.328 am 31.12.19)
und	231	Garagen und Stellplätze (231 am 31.12.19)
und	8	gewerbliche Einheiten (8 am 31.12.19)
mit	89.832 m ²	Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen)
bzw.	93.297 m ²	Gesamtfläche (einschließlich Garagen)



Von den 1.328 Bestandswohnungen sind 573 Wohnungen öffentlich gefördert und damit preisgebunden, 755 Wohnungen sind freifinanziert. Die 8 gewerblichen Einheiten sind ebenfalls freifinanziert.

Verwaltungsbetreuung

Die B&S eG verwaltet ihren eigenen Wohnungsbestand und den gesamten Bestand ihrer Tochtergesellschaft, der B&S GmbH. Darüber hinaus war die B&S eG für 7 Eigentümergemeinschaften mit 122 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 16 Garagen Verwalter im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.

Weiterhin verwaltet die B&S eG 39 Gebäude privater Eigentümer:innen mit 105 WE, 6 Gewerbeeinheiten und 12 Tiefgaragenstellplätzen.

Personal

Die B&S eG beschäftigte am 31. Dezember 2020:

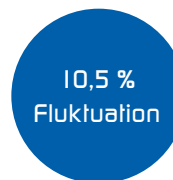
- 1 Hauptamtliches Vorstandsmitglied
- 2 Nebenamtliche Vorstandsmitglieder
- 12 Kaufmännische Angestellte
- 6 Technische Angestellte
- 2 Auszubildende

(davon 3 Teilzeitbeschäftigte und 1 Mitarbeiter:in in Elternzeit)

Regelmäßig werden Plätze für Schülerbetriebs- und Grundpraktika zur Verfügung gestellt. Den Mitarbeiter:innen wird weiterhin die Möglichkeit geboten, sich durch Aus- und Weiterbildung zusätzliche Qualifikationen zu erwerben, die die laufende Optimierung unserer Kundenbetreuung sichert.

Bestandserhaltung und Modernisierung

Das Gesamtvolumen aller Modernisierungsmaßnahmen im Berichtsjahr beträgt 22.906,41 € (Vorjahr: 371.177,68 €). Für die Instandhaltung des eigenen Hausbesitzes wurde in 2020 ein Betrag von 725.135,87 € aufgewendet. Das entspricht einem Aufwand von 8,07 € je m² Wohn- bzw. Nutzfläche (Vorjahr: 7,90 € je m²).



Sonstige Angaben zur Wohnungsbewirtschaftung

Nutzungsgebühren

Die Nettokaltmiete für die Genossenschaftswohnungen betrug durchschnittlich 5,05 € (Vorjahr: 5,00 €), der Durchschnittsertrag für die Garagen und Stellplätze liegt bei 25,36 €.

Mietausfälle

Durch vermietungs- und modernisierungsbedingte Leerstände sind der Genossenschaft im Berichtsjahr Erlösschmälerungen in Höhe von 108.368,23 € (Vorjahr: 145.916,82 €) entstanden.

Daten zur Fluktuation / Wohnungskündigungen

Im Jahr 2020 wurden 139 Genossenschaftswohnungen (Vorjahr: 146 WE) der B&S eG gekündigt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Fluktuation von 10,5% (Vorjahr: 10,9%).

Tochterunternehmen

Die Genossenschaft ist zu 100 % an der B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH beteiligt. Aufgabe der Gesellschaft ist u. a. die Durchführung von steuerpflichtigen Geschäften zur Sicherung einer steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaft.

Finanzielle Leistungsindikatoren	2020	2019	2018	2017
Eigenkapitalquote	35,1 %	34,2 %	33,6 %	32,8 %
Cash-flow	2.286 T€	2.235 T€	2.036 T€	1.829 T€
durchschnittl. Miete (insgesamt)	4,93 €	4,88 €	4,90 €	4,81 €
Instandhaltungskosten je m ²	7,52 €	7,90 €	6,20 €	11,05 €

Wirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft war auch im Berichtsjahr zufriedenstellend. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind unverändert geordnet. Die Genossenschaft verfügte im Berichtsjahr immer über ausreichend flüssige Mittel, so dass die Zahlungsfähigkeit stets gegeben war.

Die B&S eG schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss von 430.933,96 € ab. Nach Bildung der gesetzlichen Rücklage sowie einer Vorwegzuweisung zu den Ergebnismrücklagen beträgt der Bilanzgewinn 102.469,33 €.

Die geplanten Investitionen sind gesichert.

Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur unseres Unternehmens aus:

Kapital	2020	2019
Eigenkapital	24.383 T€ = 35,4 %	24.080 T€ = 34,5 %
Fremdkapital		
- langfristig	41.822 T€ = 60,7 %	43.259 T€ = 62,0 %
- kurzfristig	2.683 T€ = 3,9 %	2.425 T€ = 3,5 %
Kapital insgesamt	68.888 T€ = 100 %	69.764 T€ = 100 %

Vermögen	2020	2019
Anlagevermögen	64.090 T€ = 93,0 %	65.400 T€ = 93,8 %
Umlaufvermögen	4.798 T€ = 7,0 %	4.364 T€ = 6,2 %
Vermögen insgesamt	68.888 T€ = 100 %	69.764 T€ = 100 %

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

Risiken und Ausblick

Bestandsgefährdende Risiken liegen nicht vor. Dennoch geben aktuell die Preissteigerungen im Bausektor und die mangelnde Verfügbarkeit von Baustoffen besonders im Bereich des Holzbau Anlass zur Sorge. Auch wenn die derzeit laufenden Bauvorhaben gesichert sind, wird unsere beabsichtigte Neubautätigkeit in den kommenden Jahren durch diese Unsicherheiten voraus-

sichtlich gebremst. Gemeinsam mit unseren Partner:innen, den Kommunen und den sozialen Dienstleistern, sind wir gefordert, innovative Konzepte zu entwickeln, um den Neubau von bezahlbarem Wohnraum im Kreis Herford voranzubringen. Das gleiche gilt für das Erreichen der Klimaschutzziele, auch hierbei sind wir uns unserer Verantwortung bewusst.

Bünde, 01. Juni 2021

Der Vorstand



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat gemäß § 25 der Satzung die Aufgabe, den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Diesen Aufgaben ist der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2020 in vier gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand in vollem Umfang nachgekommen. Er wurde umfassend über die Geschäftstätigkeit und die Ergebnisse im Rechnungswesen unterrichtet und hat sich mit den Vorgängen über die Lage und die Entwicklung der Genossenschaft befasst und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Jahresabschluss, dem Bericht des Vorstandes und dem Gewinnverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2020 zu und schlägt der Vertreterversammlung vor:

1. den Bericht des Vorstandes sowie den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 mit der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang zu genehmigen;
2. der vom Vorstand vorgesehenen Verteilung des Bilanzgewinnes zuzustimmen;
3. dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Außerdem bittet der Aufsichtsrat die Vertreterversammlung, über seine Entlastung aus dem Geschäftsjahr 2020 zu befinden.

Die letzte gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wurde ab dem 03. Mai 2021 durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf durchgeführt. Die Prüfung umfasste den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020, die Geschäftsführung und die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse. Das Ergebnis wurde durch Herrn Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Richard Engbert in der heutigen Sitzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes vorgetragen und beraten. Wesentliche Feststellungen haben sich nicht ergeben.

Der Aufsichtsrat dankt allen, die die Bau- und Siedlungsgenossenschaft bei ihrer Tätigkeit gefördert und unterstützt haben. Der besondere Dank gilt den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitarbeiter:innen der B&S eG für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Jahr 2020.

Bünde, 02. Juni 2021

Für den Aufsichtsrat:

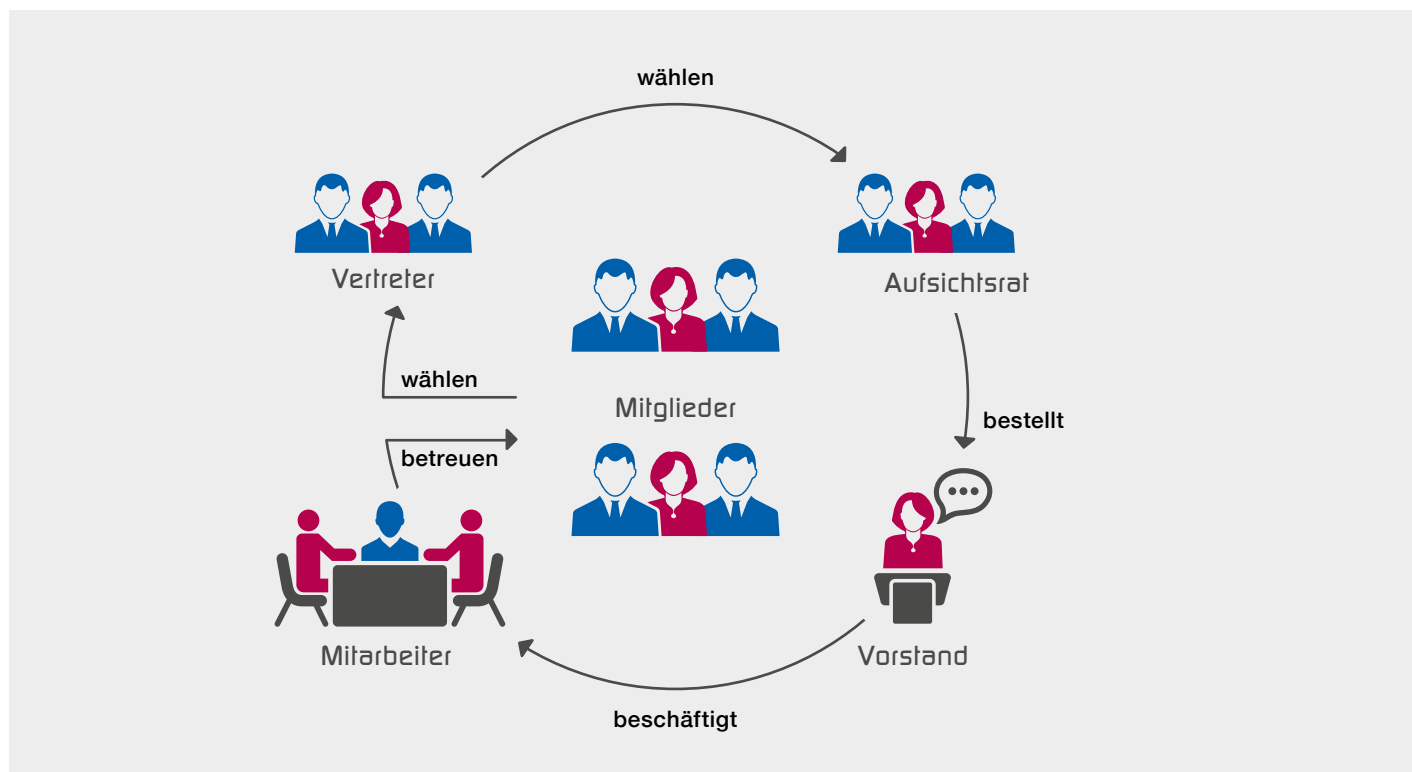


Jürgen Müller
Vorsitzender

Vertreterversammlung

Aufgrund der Corona-Pandemie fand die ordentliche Vertreterversammlung im Umlaufverfahren statt. Sie verabschiedete einstimmig den Jahresabschluss vom 31. Dezember 2019 und genehmigte den Gewinnverwendungsvorschlag. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig Entlastung erteilt.

Aufbau unserer Genossenschaft



Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite			
in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		31.911,00	48.405,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	58.424.273,53		60.146.552,42
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	792.231,85		817.806,85
3. Grundstücke ohne Bauten	548.588,88		611.521,46
4. Technische Anlagen und Maschinen	149,00		3.412,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.908,00		178.359,00
6. Anlagen im Bau	651.508,60		–
7. Bauvorbereitungskosten	–	60.595.659,86	125.870,18
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36		3.450.797,36
2. Sonstige Ausleihungen	11.486,76		16.019,48
3. Andere Finanzanlagen	350,00	3.462.634,12	350,00
Anlagevermögen insgesamt		64.090.204,98	65.399.093,75
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.700.378,67		1.562.589,17
2. Andere Vorräte	–	1.700.378,67	259,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	97.807,44		112.310,42
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	–		171,20
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	242.366,61		310.056,94
4. Sonstige Vermögensgegenstände	31.485,83	371.659,88	103.263,22
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.725.716,76		1.774.444,83
2. Bausparguthaben	–	2.725.716,76	501.844,91
Umlaufvermögen insgesamt		4.797.755,31	4.364.940,57
Bilanzsumme		68.887.960,29	69.764.034,32

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital				
I.	Geschäftsguthaben			
	1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	117.265,92		140.753,50
	2. der verbleibenden Mitglieder	2.581.855,44		2.575.013,26
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile			
	10.798,64 € (i. Vj. 8.233,24 €)			
	3. aus gekündigten Geschäftsanteilen		2.699.121,36	7.040,00
II.	Kapitalrücklage		3.266.000,00	3.266.000,00
III.	Ergebnisrücklagen			
	1. Gesetzliche Rücklage	2.755.476,53		2.711.476,53
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr			
	eingestellt 44.000,00 € (i. Vj. 36.000,00 €)			
	2. Bauerneuerungsrücklage	816.459,41		816.459,41
	davon für das Geschäftsjahr entnommen			
	3. Andere Ergebnisrücklagen			
	davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt			
	29.550,70 € (i. Vj. -,- €)			
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt			
	284.464,63 € (i. Vj. 213.700,06 €)	14.743.560,25	18.315.496,19	14.429.544,92
IV.	Bilanzgewinn			
	1. Gewinnvortrag	-		+29.550,70
	2. Jahresüberschuss	+430.933,96		+353.724,54
	3. Entnahme aus Ergebnisrücklagen			
	4. Einstellung in Ergebnisrücklagen	-328.464,63	+102.469,33	-249.700,06
	Eigenkapital insgesamt		24.383.086,88	24.079.862,80
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen	168.500,00	168.500,00	132.084,00
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.736.591,44		40.092.266,78
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.938.236,52		3.094.294,31
	3. Erhaltene Anzahlungen	1.925.766,46		1.833.913,26
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	97.385,24		202.300,92
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	589.429,57		273.343,88
	6. Sonstige Verbindlichkeiten	48.964,18	44.336.373,41	55.968,37
	davon aus Steuern 35.084,17 € (i. Vj. 42.708,68 €)			
Bilanzsumme			68.887.960,29	69.764.034,32

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.904.778,12		6.862.076,45
b) aus der Betreuungstätigkeit	209.701,92		285.957,80
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	11.502,97	7.125.983,01	5.649,60
2. Erhöhung (i. Vj. Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		+137.807,00	+15.098,97
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		34.784,94	56.617,10
4. Sonstige betriebliche Erträge		137.319,88	114.698,21
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.334.985,22		2.245.646,64
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	5.169,43	2.340.154,65	3.715,46
6. Rohergebnis		5.095.740,18	5.090.736,03
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.034.201,48		987.225,10
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung			
davon für Altersversorgung 35.541,36 € (i. Vj. 33.013,40 €)	254.825,20	1.289.026,68	244.228,88
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.854.593,59	1.880.884,46
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		587.280,36	621.855,84
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	367,28		487,50
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.362,39	3.729,67	8.184,89
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		749.623,46	813.964,47
13. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag		./0,32	./0,33
14. Ergebnis nach Steuern		+618.946,08	+551.250,00
15. Sonstige Steuern		188.012,12	197.525,46
16. Jahresüberschuss		+430.933,96	+353.724,54
17. Gewinnvortrag		-	+29.550,70
18. Entnahmen aus Ergebnisrücklagen			
19. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		./328.464,63	./249.700,06
20. Bilanzgewinn		102.469,33	133.575,18

Anhang des Jahresabschlusses 2020

A. Allgemeine Angaben

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG hat ihren Sitz in Bünde und ist eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Bad Oeynhausen (Reg.Nr. 131). Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die

Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen. Eine Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen ist gegeben.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bewertung des Anlagevermögens

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Bei den Herstellungskosten des Geschäftsjahres 2020 handelt es sich um Fremdkosten und aktivierte Eigenleistungen. Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Immaterielle Vermögensgegenstände werden auf die jeweilige Nutzungsdauer (3 bis 8 Jahre) abgeschrieben.
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten werden wie folgt abgeschrieben:
 - Bis einschließlich 2002 fertiggestellte Wohnbauten mit 2% der Anschaffungs- und Herstellungskosten.
 - Ab 2003 fertiggestellte Wohnbauten auf Basis der Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren.
 - Gebäude mit einer umfassenden Modernisierung ab 2004 mit einer wirtschaftlichen Restnutzungsdauer von 40 bzw. 50 Jahren.
 - Wirtschaftlich verbrauchte und zum Abgang vorgesehene Gebäude ab 2018 auf eine voraussichtliche, verbleibende Restnutzungsdauer von 5-15 Jahren.
- Bauten mit Geschäftsbauten werden linear mit 4 % abgeschrieben.
- Blockheizkraftwerke und Photovoltaikanlagen werden auf eine Gesamtnutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben.
- Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden auf die jeweilige Nutzungsdauer (3 bis 13 Jahre) abgeschrieben.
- Geringwertige Wirtschaftsgüter (ab 2018: unter 800 € netto) werden im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben.

Von dem Wahlrecht der Beibehaltung niedriger Wertansätze aufgrund außerplanmäßiger Abschreibungen bei Sachanlagen in Vorjahren wurde gemäß Art. 67 Abs. 4 EGHGB Gebrauch gemacht.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten bewertet.

Bewertung von Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen sind mit den Anschaffungskosten bilanziert. Uneinbringlich bzw. zweifelhaft realisierbare Forderungen wurden abgeschrieben. Wegen des Ausfallrisikos sind die Vermietungsforderungen um pauschal 1,6 T€ korrigiert und die unfertigen Leistungen um 77,1 T€ wertberichtigt worden.

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 147.347,91 € (Vorjahr 74.720,53 €) noch nicht abgerechnete Leistungen bei Baubetreuerungen und 1.553.030,76 € (Vorjahr 1.487.868,64 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (einschließlich Grundsteuer) ausgewiesen. Die von den Betreuten geleisteten Vorauszahlungen betragen 147.347,91 € (Vorjahr 74.720,53 €). Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 1.778.418,55 € (Vorjahr 1.759.192,73 €).

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2020 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2020

in €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäfts- jahres	Abgänge des Geschäfts- jahres	Um- buchungen (+/-)	Abschrei- bungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2020	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Buchwert am 31.12.2019
Immaterielle Vermögensgegenstände								
	171.360,73	4.141,20	10.529,23	-	133.061,70	31.911,00	20.634,20	48.405,00
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	104.369.144,87	12.450,83	-	-	45.957.322,17	58.424.273,53	1.734.729,72	60.146.552,42
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.097.136,07	5.983,73	-	-	310.887,95	792.231,85	31.558,73	817.806,85
Grundstücke ohne Bauten	611.521,46	4.471,85	23.120,04	-44.284,39	-	548.588,88	-	611.521,46
Technische Anlagen und Maschinen	32.629,15	-	-	-	32.480,15	149,00	3.263,00	3.412,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	514.889,64	80.964,94	108.774,74	-	308.171,84	178.908,00	64.407,94	178.359,00
Anlagen im Bau	-	420.761,87	-	+230.746,73	-	651.508,60	-	-
Bauvorbereitungskosten	125.870,18	60.592,16	-	-	-	-	-	125.870,18
				-186.462,34				
	106.751.191,37	585.225,38	131.894,78	+230.746,73	46.608.862,11	60.595.659,86	1.833.959,39	61.883.521,91
Finanzanlagen								
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36	-	-	-	-	3.450.797,36	-	3.450.797,36
Ausleihungen	16.019,48	-	4.532,72	-	-	11.486,76	-	16.019,48
Andere Finanzanlagen	350,00	-	-	-	-	350,00	-	350,00
	3.467.166,84	-	4.532,72	-	-	3.462.634,12	-	3.467.166,84
Anlagevermögen insgesamt	110.389.718,94	589.366,58	146.956,73	+230.746,73 -230.746,73	46.741.923,81	64.090.204,98	1.854.593,59	65.399.093,75

Forderungen

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	97.807,44	41.422,03
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	242.366,61	–
Sonstige Vermögensgegenstände	31.485,83	–
Gesamtbetrag	371.659,88	41.422,03

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2019 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	112.310,42	46.659,54
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	171,20	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	310.056,94	–
Sonstige Vermögensgegenstände	103.263,22	–
Gesamtbetrag	525.801,78	46.659,54

Bewertungsmethoden Rückstellungen

Passivierte Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Sonstige Rückstellungen	
in €	
Unterlassene Instandhaltung ersten 3 Monate	30.000,00
Ausstehende Rechnungen	20.000,00
Fremdkosten für Prüfung, Steuerberatung	33.500,00
Rückständiger Jahresurlaub	25.500,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	8.000,00
Interne Jahresabschlusskosten	51.500,00
Gesamtbetrag	168.500,00

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet worden.

Verbindlichkeitspiegel 2020

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Die Fristen der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte o. ä. stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten						
in €	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.736.591,44	1.887.890,72	5.867.607,37	30.981.093,35	38.736.591,44	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.938.236,52	161.348,32	702.022,93	2.074.865,27	2.938.236,52	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.925.766,46	1.925.766,46	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	97.385,24	97.385,24	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	589.429,57	589.429,57	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	48.964,18	48.964,18	-	-	-	
Gesamtbetrag	44.336.373,41	4.710.784,49	6.569.630,30	33.055.958,62	41.674.827,96	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2019:

Verbindlichkeiten						
in €	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.092.266,78	1.345.348,72	6.170.167,60	32.576.750,46	40.089.725,64	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.094.294,31	156.057,79	678.982,51	2.259.254,01	3.094.294,31	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.833.913,26	1.833.913,26	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	202.300,92	202.300,92	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	273.343,88	273.343,88	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	55.968,37	55.968,37	-	-	-	
Gesamtbetrag	45.552.087,52	3.866.932,94	6.849.150,11	34.836.004,47	43.184.019,95	

D. Sonstige Angaben

Die Genossenschaft besitzt 100 % der Kapitalanteile der in 1989 gegründeten Tochtergesellschaft, der B&S GmbH, mit Sitz in Bünde. Der Jahresabschluss der B&S GmbH per 31.12.2020 weist ein Eigenkapital in Höhe von 3.895.908,65 € aus. Vom genannten Eigenkapital entfallen 153.387,56 € auf das gezeichnete Kapital und 3.297.409,80 € auf die Vermögensrücklage. Der Jahresüberschuss 2020 beträgt 337.900,63 € und der Gewinnvortrag 107.210,66 €, so dass sich ein Bilanzgewinn per 31.12.2020 in Höhe von 445.111,29 € ergibt.

Mit der Übernahme des ehemaligen Wohnungsfürsorgevereins Herford e.V. wurden auch die gewährten Bürgschaften für Zinszuschussempfänger übernommen. Diese valutieren zum 31.12.2020 in der Höhe von 4,6 T€.

Für das Neubauvorhaben Haßkampstraße, Bünde waren am 31.12.2020 Aufträge i.H.v. 6,4 Mio € erteilt. Dem stehen zugesagte Kredite i.H.v. 4,3 Mio € gegenüber.

Mitgliederbewegung

Mitgliederbewegung		Mitglieder	Anteile
Anfang	2020	2.202	16.137
Zugang	2020	123	913
Abgang	2020	-173	-853
Ende	2020	2.152	16.197

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2020 um 6.842,18 € erhöht. Gemäß § 19 der Satzung ist die Nachschusspflicht ausgeschlossen.

Treuhandvermögen/-verpflichtungen

Zum 31.12.2020 bestehen Guthaben auf Girokonten von 446.136,52 € für die Verwaltung von Hausbesitz und von Eigentümergeinschaften.

Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Tochtergesellschaft

Gegenüber der B&S GmbH bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungen / Verbindlichkeiten		
in €	31.12.2020	31.12.2019
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	242.366,61	310.056,94
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	–	–

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

1.413 Mitglieder
bewohnten
2020 eine
Genossenschafts-
wohnung

Zuständiger Prüfungsverband

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

Vorstand

Petra Eggert-Höfel
hauptamtlich

Christian Manz
nebenamtlich

Aufsichtsrat

Jürgen Müller
Landrat
Vorsitzender

Peter Becker
Vorstandsvorsitzender
der Sparkasse Herford

Petra Karmann
Immobilienkauffrau

Ulrich Rolfsmeyer
Bürgermeister a. D.

Klaus Rieke
nebenamtlich

Rüdiger Meier
Bürgermeister
stellv. Vorsitzender

Andreas Kämmerling
Vorstandssprecher
der Volksbank Herford-
Mindener Land eG

Wolfgang Koch
Bürgermeister a. D.

Vertreter:innen

Bünde

Inga Eicker
Volker Berger
Ralf Gläsker
Waldemar Lexy
Annette Rutenkröger
Gabriele Klein
Horst Beck
Helena Cramer
Marcus Wolf
Gabriele Cox
Monika Tiemann
Viktor Reichert
Waltraud Behrens
Manfred Giesen
Elke Steffen
Catharina Ybema
Hans-Guenter Nagel
Michael Wißkamp
Jasmin Brocki

Kirchlengern

Fred Eikoetter
Werner Helmke
Heide Günnemann
Andreas Weichelt
Helene Friesen
Reinhard Blase

Hiddenhausen

Gisela Maergner
Stefanie Schulte
Ilka Langrock
Hans-Dieter Hackel
Doris Kugler
Carola Zielke

Herford

Jakob Janzen
Sabine Vogel
Pia Gröne

Enger

Thomas Meyer
Gerhard Marquardt
Wilhelm Syring
Klaus Korfsmeier
Dieter Koch
Hans-Joachim Jeswein
Manfred Koch

Rödinghausen

Wolfgang Berner
Reinhard Uthoff
Bettina Schaffert

Spenge

Heinz Kunze
Eva-Maria Brickmann
Wadim Milke
Erich Heine

Vlotho

Jochen Zülka
Michael Felix

Löhne

Horst Gröning
Peter Koschmieder
Gabriele Minden
Michelle Dell
Roswitha Lehmann
Christa Kehrlé
Sandra Dell
Sarah-Kristin Hägerbäumer
Wilhelm Rosemeier

E. Gewinnverwendungsvorschlag

Vom Jahresüberschuss in Höhe von 430.933,96 € werden 44.000 € (=10%) der gesetzlichen Rücklage zugeführt. Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss im Rahmen einer Vorwegzuweisung 284.464,63 € in die anderen Ergebnisrücklagen einzustellen.

Der Vertreterversammlung wird die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen. Des Weiteren wird der Vertreterversammlung die Verwendung des verbleibenden Bilanzgewinnes wie folgt vorgeschlagen:

Zahlung einer Höchstdividende nach Satzung in Höhe von 102.469,33 €.

Bünde, 01. Juni 2021

Der Vorstand



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke



**B&S Gesellschaft für Wohnungsbau,
Stadt- und Dorferneuerung mbH**

GmbH

24	Bericht der Geschäftsführung
26	Bilanz zum 31. Dezember 2020
28	Gewinn- und Verlustrechnung
29	Anhang
35	Bericht des Aufsichtsrates

Bericht der Geschäftsführung

Grundstückswirtschaft

Die zur Weiterveräußerung sowie zur Bebauung mit Reiheneigenheimen bestimmten unbebauten Grundstücksflächen umfassen am 31. Dezember 2020 2.151 m². Im Berichtsjahr wurde eine Kindertagesstätte fertiggestellt, mit dem Bau einer weiteren wurde begonnen.

An- und Verkaufstätigkeit

Die GmbH hat das ehemalige Sparkassengebäude an der Solterbergstraße in Vlotho erworben und zu einer Arztpraxis umgebaut. Das Wohn- und Geschäftsgebäude Eschstraße in Bünde wurde veräußert.

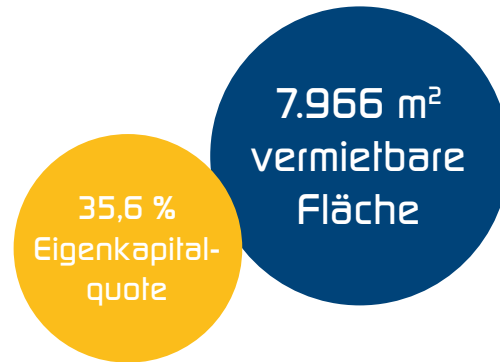
Hausbewirtschaftung

Die B&S GmbH bewirtschaftete am 31. Dezember 2020:

	44	eigene Miethäuser (43 am 31.12.19)
mit	74	Wohnungen (80 am 31.12.19)
und	8	Garagen und Stellplätze (24 am 31.12.19)
und	5	gewerbliche Einheiten (4 am 31.12.19)
mit	7.966 m ²	Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen)

Zum 31.12. stand keine Wohnung vermietungsbedingt leer. Die durchschnittliche Nettokaltmiete betrug 5,46 € (Vorjahr 5,25€) je m² Wohn- und Nutzfläche.

Die Verwaltung des Wohnungsbestandes der B&S GmbH erfolgt durch die Muttergesellschaft, die B&S eG.



Finanzielle Leistungsindikatoren	2020	2019	2018	2017
Eigenkapitalquote	35,6%	40,0 %	39,3 %	40,0 %
Jahresüberschuss	337.900 €	89.770 €	25.399 €	63.498 €

Wirtschaftliche Lage

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind nach wie vor geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war im gesamten Berichtsjahr gegeben und wird nach derzeitigem Stand auch zukünftig gegeben sein.

Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur unseres Unternehmens aus:

Kapital	2020	2019
Eigenkapital	3.896 T€ = 35,6 %	3.558 T€ = 40,0 %
Fremdkapital		
- langfristig	6.001 T€ = 54,8 %	4.259 T€ = 47,9 %
- kurzfristig	693 T€ = 6,3 %	694,3 T€ = 7,8 %
Rechnungsabgrenzungsposten	363 T€ = 3,3 %	385 T€ = 4,3 %
Kapital insgesamt	10.953 T€ = 100 %	8.896,3 T€ = 100 %

Vermögen	2020	2019
Anlagevermögen	9.968 T€ = 91,0 %	7.489,0 T€ = 84,2 %
Umlaufvermögen	985 T€ = 9 %	1.407,3 T€ = 15,8 %
Vermögen insgesamt	10.953 T€ = 100 %	8.896,3 T€ = 100 %

Risiken und Ausblick

Bestandsgefährdende Risiken liegen nicht vor. Die neu- bzw. umgebauten gewerblichen Einheiten sind im Wesentlichen als Ergänzung zu Wohnquartieren der B&S eG entstanden und tragen zur Wohnumfeldverbesserung bei. Weitere solcher Projekte im Kreis Herford sind in Planung und sollen das Portfolio der GmbH - dem Gesellschaftszweck entsprechend – erweitern.

Bünde, 01. Juni 2021

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktivseite			
in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.396.897,76		6.603.559,24
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.054.685,79		713.215,87
3. Anlagen im Bau	1.516.659,02		126.266,04
4. Bauvorbereitungskosten		9.968.242,57	45.861,93
Anlagevermögen insgesamt		9.968.242,57	7.488.903,08
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	117.873,08		117.873,08
2. Bauvorbereitungskosten	13.715,36		13.715,36
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	33.156,30		33.156,30
4. Unfertige Leistungen	134.247,47	298.992,21	289.520,23
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	9.207,81		14.013,56
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	48.141,07		60.324,65
3. Sonstige Vermögensgegenstände	26.550,41	83.899,29	1.085,96
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		601.965,43	877.701,65
Umlaufvermögen insgesamt		984.856,93	1.407.390,79
Bilanzsumme		10.953.099,50	8.896.293,87

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital				
I.	Gezeichnetes Kapital		153.387,56	153.387,56
II.	Kapitalrücklage		3.297.409,80	3.297.409,80
III.	Bilanzgewinn			
	1. Gewinnvortrag	+107.210,66		+17.440,59
	2. Jahresüberschuss	337.900,63	445.111,29	89.770,07
	Eigenkapital insgesamt		3.895.908,65	3.558.008,02
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen		78.760,00	19.379,00
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.091.756,23		3.302.099,72
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	908.997,17		956.910,60
	3. Erhaltene Anzahlungen	152.047,71		324.788,14
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	11.832,26		13.937,43
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208.080,24		26.156,29
	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	242.366,61		310.056,94
	7. Sonstige Verbindlichkeiten	17,98	6.615.098,20	17,98
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
	Rechnungsabgrenzungsposten		363.332,65	384.939,75
Bilanzsumme			10.953.099,50	8.896.293,87

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	655.935,45		663.826,61
b) aus dem Verkauf von Grundstücken			73.000,00
c) aus der Betreuungstätigkeit	284.412,10		33.430,90
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen		940.347,55	255,00
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		./155.272,76	+128.367,34
3. Sonstige betriebliche Erträge		394.677,35	252.865,37
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	235.997,17		181.417,90
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke			57.770,58
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	148.631,57	384.628,74	421.677,91
5. Rohergebnis		795.123,40	490.878,83
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	15.369,33		14.965,60
b) soziale Abgaben	103,17	15.472,50	59,00
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		194.261,19	185.776,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		91.128,55	59.616,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		206,76	219,31
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		133.044,30	116.711,86
11. Ergebnis nach Steuern		361.423,62	113.969,68
12. Sonstige Steuern		23.522,99	24.199,61
13. Jahresüberschuss		+337.900,63	+89.770,07
14. Gewinnvortrag		+107.210,66	+17.440,59
15. Bilanzgewinn		445.111,29	107.210,66

Anhang des Jahresabschlusses 2020

A. Allgemeine Angaben

Die B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH hat ihren Sitz in Bünde und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Bad Oeynhausen (Reg. Nr. HRB 8214). Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für

die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet. In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen. Eine Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen ist gegeben.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Abschreibungen

Die abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens wurden planmäßig (§ 253 Abs. 3 HGB) wie folgt abgeschrieben:

- In den 1990er Jahren errichtete Übergangwohnheime, Wohnbauten die nach den Richtlinien zur Unterbringung von Geflüchteten (RLFlü) errichtet wurden und Kindertagesstätten mit 2% der Anschaffungs- und Herstellungskosten.
- Gebäude mit einer umfassenden Modernisierung ab 2004 mit einer wirtschaftlichen Restnutzungsdauer von 40 Jahren.
- Ab 2003 fertiggestellte Wohnbauten auf Basis der Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren.

Umlaufvermögen

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke und anderen Vorräte wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Die Herstellungskosten beinhalten in Vorjahren aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen.

Uneinbringliche bzw. zweifelhafte Forderungen wurden abgeschrieben.

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2020 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2020

in €	Anschaffungs-/Herstellungskosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen (+/-)	Abschreibungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2020	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Buchwert am 31.12.2019
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	9.041.152,88	4.562,51	1.991.602,83	-	1.657.214,80	5.396.897,76	167.250,50	6.603.559,24
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	838.476,14	967.148,69	50.000,00	+1.451.331,92	152.270,96	3.054.685,79	27.010,69	713.215,87
Betriebs- und Geschäftsausstattung	887,71	-	-	-	887,71	-	-	-
Anlagen im Bau	126.266,04	2.778.765,49	-	+62.959,41	-	1.516.659,02	-	126.266,04
Bauvorbereitungskosten	45.861,93	17.097,48	-	-1.451.331,92	-	-	-	45.861,93
				-62.959,41				
Anlagevermögen insgesamt	10.052.644,70	3.767.574,17	2.041.602,83	+1.514.291,33	1.810.373,47	9.968.242,57	194.261,19	7.488.903,08

Unfertige Leistungen

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 3.781,40 € (Vorjahr 166.048,61 €) noch nicht abgerechnete Leistungen bei Baubetreuerungen und 130.466,07 € (Vorjahr 123.471,62 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten einschließlich Grundsteuern enthalten. Die von den Betreuten geleisteten Vorauszahlungen betragen 4.297,05 € (Vorjahr 190.961,16 €). Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 147.750,66 € (Vorjahr 133.826,98 €).

Forderungen

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	9.207,81	4.471,74
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	48.141,07	–
Sonstige Vermögensgegenstände	26.550,41	–
Gesamtbetrag	83.899,29	4.471,74

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2019 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	14.013,56	7.432,10
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	60.324,65	–
Sonstige Vermögensgegenstände	1.085,96	–
Gesamtbetrag	75.424,17	7.432,10

Rückstellungen

Im Geschäftsjahr wurden Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen, die in den ersten drei Monaten des Folgejahres nachgeholt werden, ausstehende Rechnungen, Prüfungs- und Beratungskosten sowie Beiträge der Verwaltungsberufsgenossenschaft gebildet. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Sonstige Rückstellungen

in €	
Unterlassene Instandhaltung ersten 3 Monate	60.000,00
Ausstehende Rechnungen	3.000,00
Kosten für Prüfung und Steuerberatung	15.500,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	60,00
Gesamtbetrag	78.560,00

Verbindlichkeitspiegel 2020

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.
Die Fristen der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte o. ä. stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten						
in €	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.091.756,23	132.378,91	547.699,88	4.411.677,44	4.688.160,25	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	908.997,17	49.670,21	217.596,56	641.730,40	500.213,52	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	152.047,71	152.047,71	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	11.832,26	11.832,26	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	208.080,24	208.080,24	-	-	-	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	242.366,61	242.366,61	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	17,98	17,98	-	-	-	
Gesamtbetrag	6.615.098,20	796.393,92	765.296,44	5.053.407,84	5.188.373,77	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2019:

Verbindlichkeiten						
in €	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.302.099,72	132.653,96	569.976,66	2.599.469,10	2.872.393,53	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	956.910,60	47.913,43	209.889,11	699.108,06	522.391,67	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	324.788,14	324.788,14	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	13.937,43	13.937,43	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.156,29	26.156,29	-	-	-	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	310.056,94	310.056,94	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	17,98	17,98	-	-	-	
Gesamtbetrag	4.933.967,10	855.524,17	779.865,77	3.298.577,16	3.394.785,20	

Sonstige betriebliche Erträge

Im Geschäftsjahr wurde das Wohn- und Geschäftshaus Eschstraße in Bünde für 1,5 Mio. € veräußert. Durch den Verkauf ist ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 381 T€ entstanden.

D. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten, und zwar für Fremdmittel für Verkaufshäuser und -grundstücke bestanden nicht.

Für das Naubauvorhaben Meisenpfad, Enger waren am 31.12.2020 Aufträge i.H.v. 2,8 Mio € erteilt. Dem stehen zugesagte Kredite i.H.v. 2,45 Mio € gegenüber.


Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin

Gegenüber der B&S eG bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungen / Verbindlichkeiten		
in €	31.12.2020	31.12.2019
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	242.366,61	310.056,94

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2020 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.



100 %ige
Gesellschafterin
ist die
Genossenschaft

Geschäftsführung

Petra Eggert-Höfel
hauptamtlich

Christian Manz
nebenamtlich

Klaus Rieke
nebenamtlich

Aufsichtsrat

Jürgen Müller
Landrat
Vorsitzender

Rüdiger Meier
Bürgermeister
stellv. Vorsitzender

Peter Becker
Vorstandsvorsitzender
der Sparkasse Herford

Andreas Kämmerling
Vorstandssprecher
der Volksbank Herford-
Mindener Land eG

Petra Karmann
Immobilienkauffrau

Wolfgang Koch
Bürgermeister a. D.

Ulrich Rolfsmeier
Bürgermeister a. D.

E. Vorschlag über die Behandlung des Bilanzgewinnes 2020

Der Bilanzgewinn 2020 in Höhe von **445.111,29 €** soll entsprechend der Regelungen des Gesellschaftervertrages (§ 12) auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2021) vorgetragen werden.

Bünde, 01. Juni 2021

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke

Bericht des Aufsichtsrates

In vier gemeinsamen Sitzungen, die im Berichtsjahr zusammen mit den Geschäftsführer:innen stattgefunden haben, ist der Aufsichtsrat seinen Verpflichtungen nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag nachgekommen. In diesen Sitzungen wurden wesentliche Geschäftsvorfälle behandelt und über die Entwicklung des Unternehmens beraten. Der Aufsichtsrat wurde von den Geschäftsführer:innen über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens unterrichtet.

Im Auftrag der Gesellschafterin hat der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. in Düsseldorf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss 2020 nebst Bericht der Geschäftsführung. Ferner wird der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, den Bilanzgewinn 2020 von 445.111,29 € auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2021) vorzutragen.

Der Aufsichtsrat dankt allen, die die Gesellschaft bei ihrer Tätigkeit gefördert und unterstützt haben. Der besondere Dank gilt den Geschäftsführer:innen und den Mitarbeiter:innen der B&S eG für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Bünde, 02. Juni 2021

Für den Aufsichtsrat:



Jürgen Müller
Vorsitzender

Herausgeberin:

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG
Hangbaumstraße 18
32257 Bünde

vertreten durch den Vorstand:

Petra Eggert-Höfel, Christian Manz und Klaus Rieke

T 0 52 23 - 92 91 - 0
F 0 52 23 - 92 91 - 11
E info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de
W www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de
www.facebook.com/bsmeinzuhause

**Genossenschaftsregister:**

Amtsgericht Bad Oeynhausen GnR-Nr. 131
Steuernummer 310/5705/0337
USt-IdNr. DE124323130

Mitglied im Prüfungsverband Verband der Wohnungs-
und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf

Aufsichtsratsvorsitzender: Jürgen Müller

Vorstandsvorsitzende: Petra Eggert-Höfel

Gestaltung:

OH Design + Medienproduktion // Oliver Helbig // www.oliverhelbig.de

klimaneutral gedruckt auf 100 % Recyclingpapier
Auflage: 250 Stück