



MEIN
ZUHAUSE.

Bilanz zum 31. Dezember 2021

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 Vertreter:innenversammlung
- 12 Bilanz zum 31. Dezember 2021
- 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 2021
- 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	Vertreter:innenversammlung
12	Bilanz zum 31. Dezember 2021
14	Gewinn- und Verlustrechnung
15	Anhang

Bericht des Vorstandes

Bestandsentwicklung

Der Bestand der bewirtschafteten eigenen Wohnungen umfasste am 31. Dezember 2021 in allen Städten und Gemeinden des Kreises Herford:

	247	genossenschaftseigene Miethäuser (247 am 31.12.20)
mit	1.328	Wohnungen (1.328 am 31.12.20)
und	231	Garagen und Stellplätze (231 am 31.12.20)
und	8	gewerbliche Einheiten (8 am 31.12.20)
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:in im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.

Weiterhin verwaltet die B&S eG 39 Gebäude privater Eigentümer:innen mit 103 WE, 6 Gewerbeeinheiten und 32 Tiefgaragenstellplätzen.

Personal

Die B&S eG beschäftigte am 31. Dezember 2021:

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

(davon 3 Teilzeitbeschäftigte)

Regelmäßig werden Plätze für Schul- 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 Kund:innenbetreuung sichert.

Bestandserhaltung und Modernisierung

Im Berichtsjahr wurden keine aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. (Vorjahr: 22.906,41 €). Für die Instandhaltung des eigenen Hausbesitzes wurde in 2021 ein Betrag von 887.403,56 € aufgewendet (Vorjahr 725.135,87 €). Das entspricht einem Aufwand von 9,87 € je m² Wohn- bzw. Nutzfläche (Vorjahr: 8,07 € je m²).

7,9 %
Fluktuation

Sonstige Angaben zur Wohnungsbewirtschaftung

Nutzungsgebühren

Die Nettokaltmiete für die Genossenschaftswohnungen betrug durchschnittlich 5,09 € (Vorjahr: 5,05 €), der Durchschnittsertrag für die Garagen und Stellplätze liegt bei 25,10 €.

Mietausfälle

Durch vermietungs- und modernisierungsbedingte Leerstände sind der Genossenschaft im Berichtsjahr Erlösschmälerungen in Höhe von 57.989,81 € (Vorjahr: 108.368,23 €) entstanden.

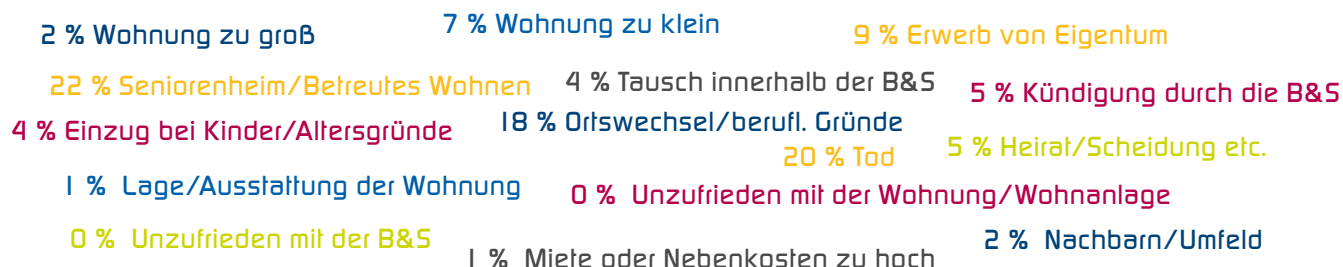
Daten zur Fluktuation / Wohnungskündigungen

Im Jahr 2021 wurden 106 Genossenschaftswohnungen (Vorjahr: 139 WE) der B&S eG gekündigt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Fluktuation von 7,9 % (Vorjahr: 10,5%).

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.

Kündigungsgründe



Finanzielle Leistungsindikatoren	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote	36,2 %	35,1 %	34,2 %	33,6 %
Cash-flow	2.987 T€	2.286 T€	2.235 T€	2.036 T€
Durchschnittliche Wohnungsmiete	5,09 €	5,05 €	5,00 €	5,03 €
Instandhaltungskosten je m ²	9,87 €	8,07 €	7,90 €	6,20 €

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 2021 mit einem Jahresüberschuss von 253.047,92 € ab. Nach Bildung der gesetzlichen Rücklage sowie einer Vorwegzuweisung zu den Ergebnisrücklagen beträgt der Bilanzgewinn 103.120,62 €.

Die geplanten Investitionen sind gesichert.

Vermögenslage

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

Kapital	2021	2020
Eigenkapital	24.508 T€ = 36,2 %	24.383 T€ = 35,4 %
Fremdkapital		
- langfristig	40.867 T€ = 60,3 %	41.822 T€ = 60,7 %
- kurzfristig	2.404 T€ = 3,5 %	2.683 T€ = 3,9 %
Kapital insgesamt	67.780 T€ = 100 %	68.888 T€ = 100 %

Vermögen	2021	2020
Anlagevermögen	65.338 T€ = 96,4 %	64.090 T€ = 93,0 %
Umlaufvermögen	2.442 T€ = 3,6 %	4.798 T€ = 7,0 %
Vermögen insgesamt	67.780 T€ = 100 %	68.888 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. Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt neben unermesslichem Leid der Bevölkerung vor Ort derzeit auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Form von Mietausfällen, nachteiligen Änderungen der Kapitalmärkte, gestiegenen Preisen für die Energieversorgung und Baumaterialien, Unterbrechung von Liefer-

ketten usw., auswirken. Darüber hinaus sind ggf. Einschränkungen und Anpassungen unserer eigenen Geschäftsprozesse und -aktivitäten und damit verbundene operative Risiken zu erwarten. Quantitative Angaben zum Einfluss all dieser Faktoren sind nicht verlässlich möglich. Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und definiert unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems angemessene und wirksame Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Bünde, 30. Mai 2022

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 2021 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 2021 zu und schlägt der Vertreterversammlung vor:

1. den Bericht des Vorstandes sowie den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 2021 zu befinden.

Die letzte gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wurde ab dem 09. Mai 2022 durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf durchgeführt. Die Prüfung umfasste den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021, 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 2021.

Bünde, 01. Juni 2022

Für den Aufsichtsrat:

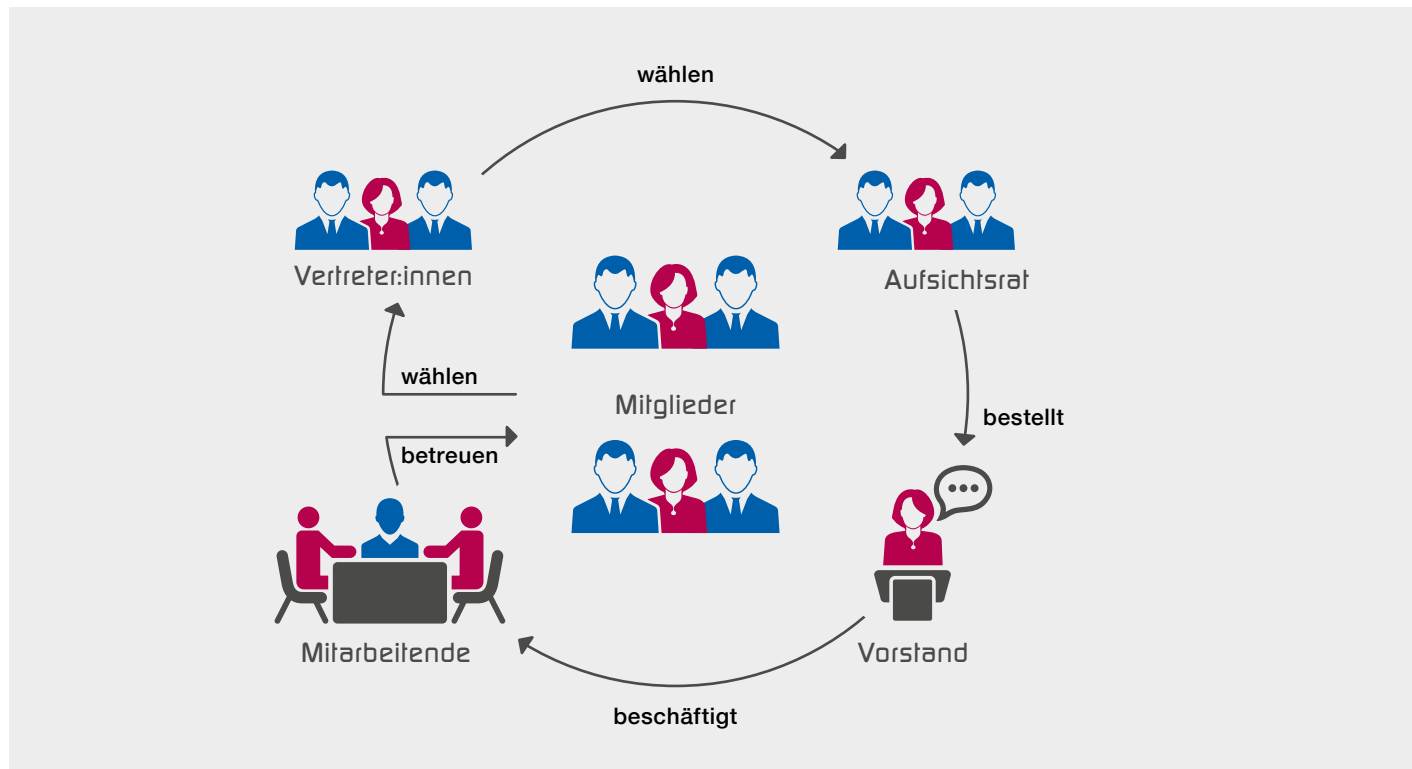


Jürgen Müller
Vorsitzender

Vertreter:innenversammlung

Aufgrund der Corona-Pandemie fand die ordentliche Vertreter:innenversammlung im Umlaufverfahren statt. Sie verabschiedete einstimmig den Jahresabschluss vom 31. Dezember 2020 und genehmigte den Gewinnverwendungsvorschlag. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig Entlastung erteilt.

Aufbau unserer Genossenschaft



Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite			
in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		41.109,00	31.911,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	56.709.856,20		58.424.273,53
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	760.533,85		792.231,85
3. Grundstücke ohne Bauten	548.588,88		548.588,88
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,00		149,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	189.768,00		178.908,00
6. Anlagen im Bau	3.629.891,40	61.838.639,33	651.508,60
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36		3.450.797,36
2. Sonstige Ausleihungen	6.834,02		11.486,76
3. Andere Finanzanlagen	350,00	3.457.981,38	350,00
Anlagevermögen insgesamt		65.337.729,71	64.090.204,98
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	1.667.727,12	1.667.727,12	1.700.378,67
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	79.802,93		97.807,44
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	102.638,74		242.366,61
3. Sonstige Vermögensgegenstände	24.667,12	207.108,79	31.485,83
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Guthaben bei Kreditinstituten	567.396,25	567.396,25	2.725.716,76
Umlaufvermögen insgesamt		2.442.232,16	4.797.755,31
Bilanzsumme		67.779.961,87	68.887.960,29

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital				
I.	Geschäftsguthaben			
	1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	106.080,00		117.265,92
	2. der verbleibenden Mitglieder	2.567.689,04		2.581.855,44
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile			
	8.790,96 € (i. Vj. 10.798,64 €)			
	3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	–	2.673.769,04	–
II.	Kapitalrücklage		3.266.000,00	3.266.000,00
III.	Ergebnisrücklagen			
	1. Gesetzliche Rücklage	2.781.476,53		2.755.476,53
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr			
	eingestellt 26.000,00 € (i. Vj. 44.000,00€)			
	2. Bauerneuerungsrücklage	816.459,41		816.459,41
	davon für das Geschäftsjahr entnommen			
	3. Andere Ergebnisrücklagen			
	davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt			
	-- € (i. Vj. 29.550,70 €)			
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt			
	123.927,30 € (i. Vj. 284.464,63 €)	14.867.487,55	18.465.423,49	14.743.560,25
IV.	Bilanzgewinn			
	1. Gewinnvortrag	–		–
	2. Jahresüberschuss	+253.047,92		+430.933,96
	3. Einstellung in Ergebnisrücklagen	-149.927,30	+103.120,62	-328.464,63
	Eigenkapital insgesamt		24.508.313,15	24.383.086,88
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen	194.000,00	194.000,00	168.500,00
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.090.027,27		38.736.591,44
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.776.888,20		2.938.236,52
	3. Erhaltene Anzahlungen	1.798.528,81		1.925.766,46
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	80.063,08		97.385,24
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	267.178,47		589.429,57
	6. Sonstige Verbindlichkeiten	64.962,89	43.077.648,72	48.964,18
	davon aus Steuern 16.764,86 € (i. Vj. 35.084,17 €)			
Bilanzsumme			67.779.961,87	68.887.960,29

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	7.065.333,99		6.904.778,12
b) aus der Betreuungstätigkeit	282.824,04		209.701,92
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.996,97	7.355.155,00	11.502,97
2. Verminderung / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		./32.651,55	+137.807,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		49.015,00	34.784,94
4. Sonstige betriebliche Erträge		106.298,25	137.319,88
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.583.073,88		2.334.985,22
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	4.362,69	2.587.436,57	5.169,43
6. Rohergebnis		4.890.380,13	5.095.740,18
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	987.394,99		1.034.201,48
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung			
davon für Altersversorgung 35.541,36 € (i. Vj. 33.013,40 €)	274.718,37	1.262.113,36	254.825,20
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.833.611,64	1.854.593,59
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		639.380,57	587.280,36
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	247,76		367,28
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.514,26	1.762,02	3.362,39
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		711.867,20	749.623,46
13. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag		./0,12	./0,32
14. Ergebnis nach Steuern		+445.169,50	+618.946,08
15. Sonstige Steuern		192.121,58	188.012,12
16. Jahresüberschuss		+253.047,92	+430.933,96
17. Gewinnvortrag		-	-
18. Entnahmen aus Ergebnisrücklagen			
19. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		./149.927,30	./328.464,63
20. Bilanzgewinn		103.120,62	102.469,33

Anhang des Jahresabschlusses 2021

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 2021 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 werden auf ihre voraussichtliche, verbleibende Restnutzungsdauer abgeschrieben.
- 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 61,9 T€ wertberichtigt worden.

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 0,00 € (Vorjahr 147.347,91 €) noch nicht abgerechnete Leistungen bei Baubetreuungen und 1.667.727,12 € (Vorjahr 1.553.030,76 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (einschließlich Grundsteuer) ausgewiesen. Die von den Betreuten geleisteten Vorauszahlungen betragen 0,00 € (Vorjahr 147.347,91 €). Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 1.798.528,81 € (Vorjahr 1.778.418,55 €).

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2021 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2021

in €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäfts- jahres	Abgänge des Geschäfts- jahres	Um- buchungen (+/-)	Abschrei- bungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2021	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Buchwert am 31.12.2020
Immaterielle Vermögensgegenstände								
	164.972,70	30.773,40	-	-	154.637,10	41.109,00	21.575,40	31.911,00
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	104.381.595,70	-	7.852,99	-	47.663.886,51	56.709.856,20	1.712.345,05	58.424.273,53
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.103.119,80	-	-	-	342.585,95	760.533,85	31.698,00	792.231,85
Grundstücke ohne Bauten	548.588,88	-	-	-	-	548.588,88	-	548.588,88
Technische Anlagen und Maschinen	32.629,15	-	-	-	32.628,15	1,00	148,00	149,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	487.079,84	89.383,19	67.482,13	-	319.212,90	189.768,00	67.845,19	178.908,00
Anlagen im Bau	651.508,60	2.978.382,80	-	-	-	3.629.891,40	-	651.508,60
	107.204.521,97	3.067.765,99	75.335,12	-	48.358.313,51	61.838.639,33	1.812.036,24	60.595.659,86
Finanzanlagen								
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36	-	-	-	-	3.450.797,36	-	3.450.797,36
Ausleihungen	11.486,76	-	4.652,74	-	-	6.834,02	-	11.486,76
Andere Finanzanlagen	350,00	-	-	-	-	350,00	-	350,00
	3.462.634,12	-	4.652,74	-	-	3.457.981,38	-	3.462.634,12
Anlagevermögen insgesamt	110.832.128,79	3.098.539,39	79.987,86	-	48.512.950,61	65.337.729,71	1.833.611,64	64.090.204,98

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	79.802,93	21.686,22
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	102.638,74	–
Sonstige Vermögensgegenstände	24.667,12	–
Gesamtbetrag	207.108,79	21.686,22

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2020 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

Bewertungsmethoden Rückstellungen

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

Sonstige Rückstellungen	
in €	
Ausstehende Rechnungen	50.000,00
Fremdkosten für Prüfung, Steuerberatung	33.000,00
Rückständiger Jahresurlaub	21.500,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	7.500,00
Interne Jahresabschlusskosten	51.000,00
Abfindungen	31.000,00
Gesamtbetrag	194.000,00

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet worden.

Verbindlichkeitspiegel 2021

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	38.090.027,27	1.540.937,83	6.245.653,41	30.303.436,03	38.090.027,27	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.776.888,20	166.820,30	725.854,15	1.884.213,75	2.776.888,20	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.798.528,81	1.798.528,81	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	80.063,08	80.063,08	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	267.178,47	267.178,47	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	64.962,89	64.962,89	-	-	-	
Gesamtbetrag	43.077.648,72	3.918.491,38	6.971.507,56	32.187.649,78	40.866.915,47	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2020:

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	

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 31.12.2021 weist ein Eigenkapital in Höhe von 3.971.986,87 € aus. Vom genannten Eigenkapital entfallen 153.387,56 € auf das gezeichnete Kapital und 3.297.409,80 € auf die Vermögensrücklage. Der Jahresüberschuss 2021 beträgt 76.078,22 € und der Gewinnvortrag 445.111,29 €, so dass sich ein Bilanzgewinn per 31.12.2021 in Höhe von 521.189,51 € ergibt.

Mit der Übernahme des ehemaligen Wohnungsfürsorgevereins Herford e. V. wurden auch die gewährten Bürgschaften für Zinszuschussempfänger übernommen. Diese valutieren zum 31.12.2021 in der Höhe von 4,3 T€. Für das Neubauvorhaben Haßkampstraße, Bünde waren am 31.12.2021 Aufträge i.H.v. 6,4 Mio € erteilt. Dem stehen bereits gezahlte Rechnungen i.H.v. 4,4 Mio € und zugesagte Kredite i.H.v. 4,3 Mio € gegenüber. Nach Auskunft des Generalunternehmers ist mit Kostensteigerungen zu rechnen.

Mitgliederbewegung

Mitgliederbewegung		Mitglieder	Anteile
Anfang	2021	2.152	16.197
Zugang	2021	113	687
Abgang	2021	-139	-791
Ende	2021	2.126	16.093

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2021 um 14.166,40 € reduziert. Gemäß § 19 der Satzung ist die Nachschusspflicht ausgeschlossen.

Treuhandvermögen/-verpflichtungen

Zum 31.12.2021 bestehen Guthaben auf Girokonten von 534.486,00 € für die Verwaltung von Hausbesitz und von Eigentümergemeinschaften.

Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Tochtergesellschaft

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

Forderungen / Verbindlichkeiten		
in €	31.12.2021	31.12.2020
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	102.638,74	242.366,61
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	–	–

1.411 Mitglieder
bewohnten
2021 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 253.047,92 € werden 26.000 € (=10%) der gesetzlichen Rücklage zugeführt. Vorstand und Aufsichtsrat haben auf der Grundlage der Satzungsregelungen beschlossen, vom Jahresüberschuss im Rahmen einer Vorwegzuweisung 123.927,30 € 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 103.120,62 €.

Bünde, 30. Mai 2022

Der Vorstand



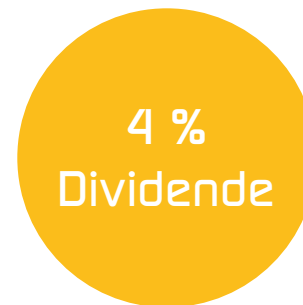
Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke



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

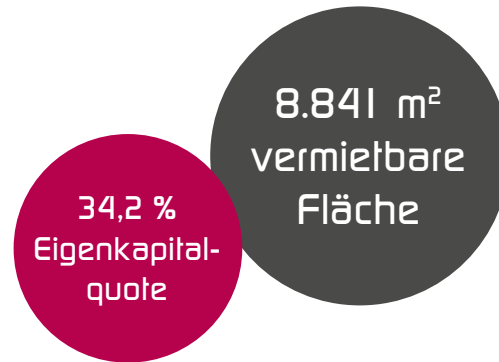
GmbH

24	Bericht der Geschäftsführung
26	Bilanz zum 31. Dezember 2021
28	Gewinn- und Verlustrechnung
29	Anhang
35	Bericht des Aufsichtsrates

Bericht der Geschäftsführung

Grundstückswirtschaft und Neubautätigkeit

Die zur Weiterveräußerung sowie zur Bebauung mit Reiheneigenheimen bestimmten unbebauten Grundstücksflächen umfassten am 31. Dezember 2021 2.151 m². Im Berichtsjahr wurde die 5-gruppige Kindertagesstätte Meisenpfad fertiggestellt.



Hausbewirtschaftung

Die B&S GmbH bewirtschaftete am 31. Dezember 2021:

	45	eigene Miethäuser (44 am 31.12.20)
mit	74	Wohnungen (80 am 31.12.20)
und	7	Garagen und Stellplätze (24 am 31.12.20)
und	6	gewerbliche Einheiten (4 am 31.12.20)
mit	8.841 m ²	Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen)

Zum 31.12.21 stand keine Wohnung vermietungsbedingt leer. Die durchschnittliche Nettokaltmiete betrug 5,17 € (Vorjahr 5,46 €) je qm Wohn- und Nutzfläche.

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

Finanzielle Leistungsindikatoren	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote	34,2%	35,6%	40,0 %	39,3 %
Jahresüberschuss	76.078 €	337.900 €	89.770 €	25.399 €

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	2021	2020
Eigenkapital	3.972 T€ = 34,2 %	3.896 T€ = 35,6 %
Rückstellungen	28 T€ = 0,2 %	79 T€ = 0,7 %
Fremdkapital		
- langfristig	6.966 T€ = 60,0 %	6.001 T€ = 54,8 %
- kurzfristig	309 T€ = 2,7 %	614 T€ = 7,6 %
Rechnungsabgrenzungsposten	341 T€ = 2,9 %	363 T€ = 3,3 %
Kapital insgesamt	11.616 T€ = 100 %	10.953 T€ = 100 %

Vermögen	2021	2020
Anlagevermögen	10.910 T€ = 93,9 %	9.968 T€ = 91,0 %
Umlaufvermögen	706 T€ = 6,1 %	985 T€ = 9,0 %
Vermögen insgesamt	11.616 T€ = 100 %	10.953 T€ = 100 %

Risiken und Ausblick

Bestandsgefährdende Risiken liegen nicht vor. Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt neben unermesslichem Leid der Bevölkerung vor Ort derzeit auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf unsere Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Form von Mietausfällen, nachteiligen Änderungen der Kapitalmärkte, gestiegenen Preisen für die Energie-

versorgung und Baumaterialien, Unterbrechung von Lieferketten usw., auswirken. Darüber hinaus sind ggf. Einschränkungen und Anpassungen unserer eigenen Geschäftsprozesse und -aktivitäten und damit verbundene operative Risiken zu erwarten. Quantitative Angaben zum Einfluss all dieser Faktoren sind nicht verlässlich möglich. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und definiert Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Bünde, 30. Mai 2022

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite			
in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.270.972,77		5.396.897,76
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	5.639.281,30		3.054.685,79
3. Anlagen im Bau	–	10.910.254,07	1.516.659,02
Anlagevermögen insgesamt		10.910.254,07	9.968.242,57
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
4. Unfertige Leistungen	159.972,44	291.560,88	134.247,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	13.094,82		9.207,81
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	–		48.141,07
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.894,19	16.989,01	26.550,41
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		397.571,84	601.965,43
Umlaufvermögen insgesamt		706.121,73	984.856,93
Bilanzsumme		11.616.375,80	10.953.099,50

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	+445.111,29		+107.210,66
	2. Jahresüberschuss	76.078,22	521.189,51	337.900,63
	Eigenkapital insgesamt		3.971.986,87	3.895.908,65
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen		27.540,00	78.760,00
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.106.308,28		5.091.756,23
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	859.326,96		908.997,17
	3. Erhaltene Anzahlungen	166.694,24		152.047,71
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	22.773,57		11.832,26
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.381,59		208.080,24
	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	102.638,74		242.366,61
	7. Sonstige Verbindlichkeiten	–	7.275.123,38	17,98
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
	Rechnungsabgrenzungsposten		341.725,55	363.332,65
Bilanzsumme			11.616.375,80	10.953.099,50

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	717.373,52		655.935,45
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	–		–
c) aus der Betreuungstätigkeit	30.840,28		284.412,10
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	305,40	748.519,20	–
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		./7.431,33	./155.272,76
3. Sonstige betriebliche Erträge		14.474,94	394.677,35
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	214.266,99		235.997,17
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	–		–
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	57.734,17	272.001,16	148.631,57
5. Rohergebnis		483.561,65	795.123,40
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	12.724,66		15.369,33
b) soziale Abgaben	./17,58	12.707,08	103,17
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		212.504,90	194.261,19
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		48.834,61	43.870,65
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		169,37	206,76
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		112.845,17	180.302,20
11. Ergebnis nach Steuern		96.839,26	361.423,62
12. Sonstige Steuern		20.761,04	23.522,99
13. Jahresüberschuss		+76.078,22	+337.900,63
14. Gewinnvortrag		+445.111,29	+107.210,66
15. Bilanzgewinn		521.189,51	445.111,29

Anhang des Jahresabschlusses 2021

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 2021 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2021

in €	Anschaffungs-/Herstellungskosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen (+/-)	Abschreibungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2021	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Buchwert am 31.12.2020
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.054.112,56	1.785,00	-	-	1.784.924,79	5.270.972,77	127.709,99	5.396.897,76
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.206.956,75	157.497,15	-	+ 2.511.893,27	237.065,87	5.639.281,30	84.794,91	3.054.685,79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	887,71	-	-	-	887,71	-	-	-
Anlagen im Bau	1.516.659,02	995.234,25	-	-	-	-	-	1.516.659,02
				- 2.511.893,27				
Anlagevermögen insgesamt	11.778.616,04	1.154.516,40	-	+ 2.511.893,27 - 2.511.893,27	2.022.878,37	10.910.254,07	212.504,90	9.968.242,57

Unfertige Leistungen

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 0,00 € (Vorjahr 3.781,40 €) noch nicht abgerechnete Leistungen bei Baubetreuungen und 159.972,44 € (Vorjahr 130.466,07 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten einschließlich Grundsteuern enthalten. Die von den Betreuten geleisteten Vorauszahlungen betragen 0,00 € (Vorjahr 4.297,05 €). Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 166.694,24 € (Vorjahr 147.750,66 €).

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	13.094,82	3.900,31
Sonstige Vermögensgegenstände	3.894,19	–
Gesamtbetrag	16.989,01	3.900,31

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2020 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

Rückstellungen

Im Geschäftsjahr wurden Rückstellungen für 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 €	
Ausstehende Rechnungen	13.000,00
Kosten für Prüfung und Steuerberatung	14.500,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	40,00
Gesamtbetrag	27.540,00

Verbindlichkeitspiegel 2021

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	6.106.308,28	207.733,38	859.309,87	5.039.265,03	5.729.177,18	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	859.326,96	51.492,48	225.591,75	582.242,73	477.325,99	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	166.694,24	166.694,24	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	22.773,57	22.773,57	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.381,59	17.381,59	-	-	-	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	102.638,74	102.638,74	-	-	-	
Gesamtbetrag	7.275.123,38	568.714,00	1.084.901,62	5.621.507,76	6.206.503,17	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2020:

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	

D. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Für das Neubauvorhaben Meisenpfad, Enger waren am 31.12.2021 Aufträge i.H.v. 2,8 Mio € erteilt. Dem stehen bereits gezahlte Rechnungen in Höhe von 2,7 Mio € und 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 €	31.12.2021	31.12.2020
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	102.638,74	242.366,61

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 2021

Der Bilanzgewinn 2021 in Höhe von **521.189,51 €** soll entsprechend der Regelungen des Gesellschaftervertrages (§ 12) auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2022) vorgetragen werden.

Bünde, 30. Mai 2022

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 2021 geprüft.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss 2021 nebst Bericht der Geschäftsführung. Ferner wird der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, den Bilanzgewinn 2021 von 521.189,51 € auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2022) 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, 01. Juni 2022

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