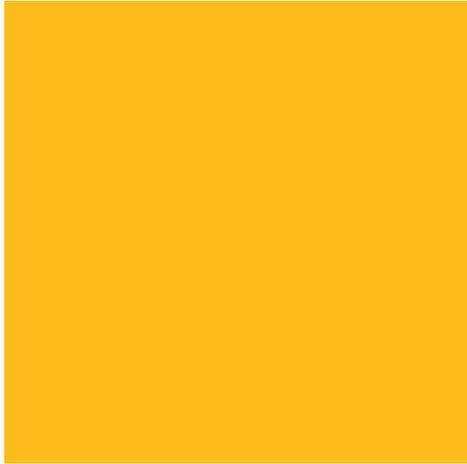
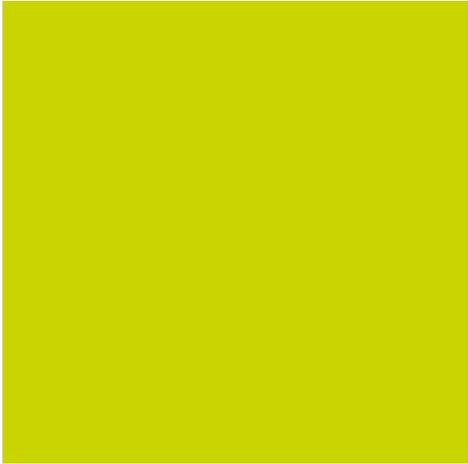
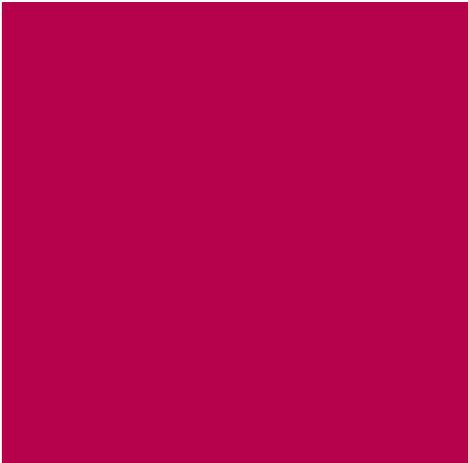


Zahlen.
Daten.
Fakten.
2014



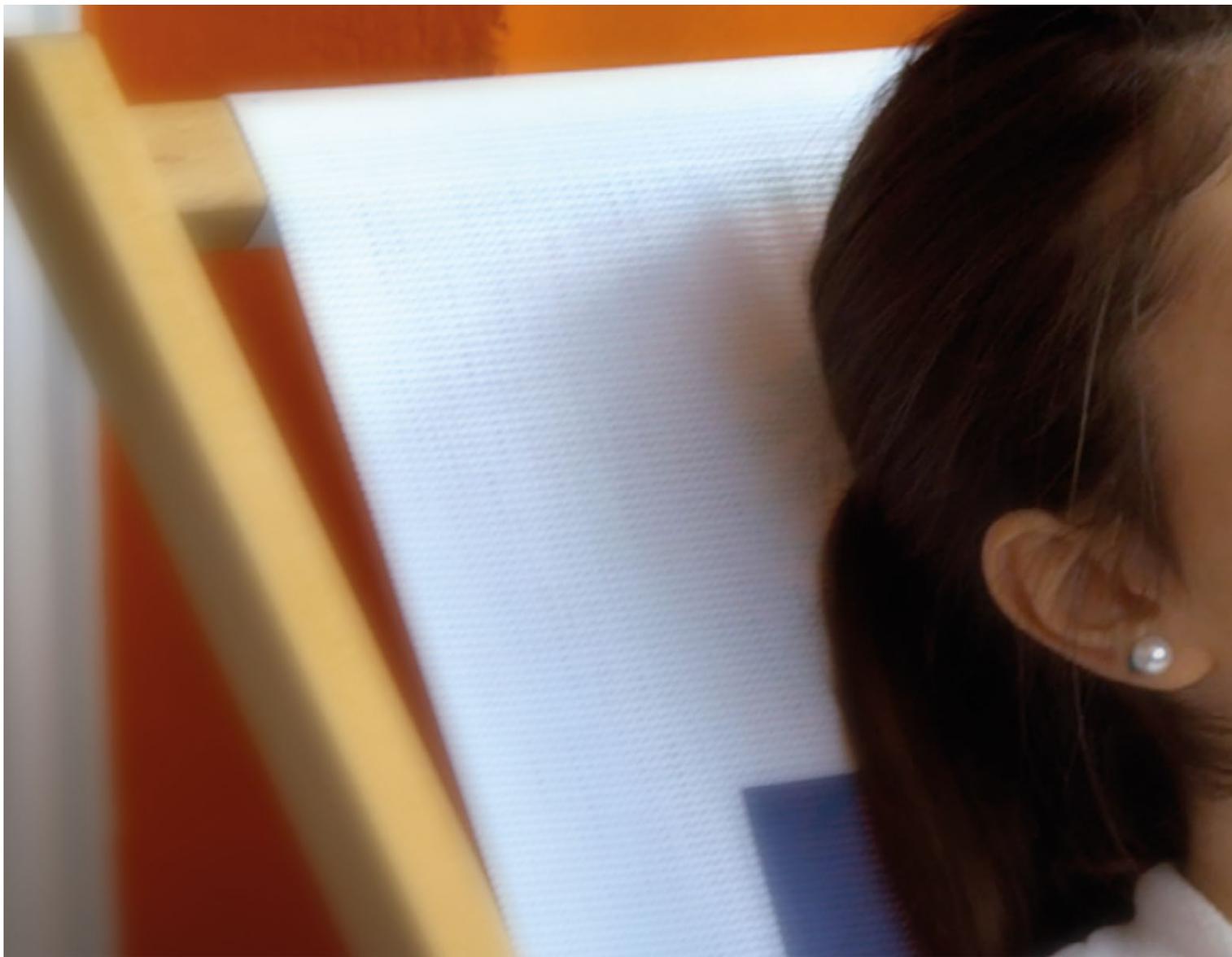
Sagenhaft vorteilhaft:
Wohnen in Genossenschaft.

Inhalt

Zahlen. Daten. Fakten

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 2014
14	Gewinn- und Verlustrechnung
15	Anhang
22	B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH:
24	Bericht der Geschäftsführung
27	Bericht des Aufsichtsrates
28	Bilanz zum 31. Dezember 2014
30	Gewinn- und Verlustrechnung
31	Anhang
37	Bestätigungsvermerk



Inhalt

Bau- und Siedlungs-
genossenschaft
für den Kreis Herford eG



06	Bericht des Vorstandes
10	Bericht des Aufsichtsrates
11	Vertreterversammlung
12	Bilanz zum 31. Dezember 2014
14	Gewinn- und Verlustrechnung
15	Anhang

Bericht des Vorstandes

Bestandsentwicklung

Der Bestand der bewirtschafteten eigenen Wohnungen umfasste am 31. Dezember 2014 in allen Städten und Gemeinden des Kreises Herford:

	250	genossenschaftseigene Miethäuser (249 am 31.12.13)
mit	1.354	Wohnungen (1.331 am 31.12.13)
und	245	Garagen und Stellplätze (245 am 31.12.13)
und	8	gewerbliche Einheiten (7 am 31.12.13)
mit	91.365 m ²	Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen)
bzw.	95.040 m ²	Gesamtfläche (einschließlich Garagen)

Im Jahr 2014 wurde das Objekt Bünde, Bahnstraße 16 (23 Wohnungen und 1 gewerbliche Einheit) bezogen.

Von den 1.354 Bestandswohnungen sind 621 Wohnungen öffentlich gefördert und damit preisgebunden, 733 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 das Gebäude Müllerweg 5/7 in Hiddenhausen mit 3 WE des Diakonieverbundes Schweicheln treuhänderisch und 9 Gebäude privater Eigentümer mit 70 WE, 5 Gewerbeeinheiten und 12 Tiefgaragenstellplätzen.

Personal

Die B&S eG beschäftigte am 31. Dezember 2014:

- 1 Hauptamtliches Vorstandsmitglied
- 2 Nebenamtliche Vorstandsmitglieder
- 11 Kaufmännische Angestellte
- 5 Technische Angestellte
- 1 Auszubildende

(davon 2 Teilzeitbeschäftigte)

Seit Jahren und auch zukünftig werden Plätze für Schülerbetriebs- und Grundpraktika zur Verfügung gestellt. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird weiterhin die Möglichkeit geboten, sich durch Aus- und Weiterbildung zusätzliche Qualifikationen zu erwerben, die die laufende Optimierung unserer Kundenbetreuung sichert. Um auch zukünftig diese Kompetenz sicher zu stellen, wurde eine Personalentwicklungsplanung eingerichtet.

Bestandserhaltung und Modernisierung

Das Gesamtvolumen aller Modernisierungsmaßnahmen im Berichtsjahr beträgt 2.151.794,33 € (2013: 1.403.604,73 €).

Unter anderem wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- // Kirchlengern, Westerfeldweg 57, Spradower Weg 35
- // Löhne, Mathias-Claudius-Straße 17 + 19
- // Löhne, Kortebreede 24
- // Hiddenhausen, Grabenstraße 14–24

In diesen Gebäuden fand eine energetische Sanierung mit dem Einbau einer neuen Heizungszentrale (teilweise BHKW) statt. Die Wohnungen erhielten teilweise neue Fenster, Dach- und Kellerdecken wurden gedämmt, die Haus- und Wohnungseingangstüren erneuert. Die Treppenhäuser wurden gestrichen und Bäder erneuert. Weiter wurden die Außenanlagen zeitgemäß gestaltet, sowie möglichst barrierearme Zugänge geschaffen.

Für die Instandhaltung des eigenen Hausbesitzes wurde in 2014 ein Betrag von 717.827,50 € aufgewandt. Das entspricht einem Aufwand von 7,86 € je m² Wohn- bzw. Nutzfläche (Vorjahr 7,70 € je m²).



Sonstige Angaben zur Wohnungsbewirtschaftung

Nutzungsgebühren

Die Nettokaltmiete für die Genossenschaftswohnungen betrug durchschnittlich 4,49 € (Vorjahr 4,45 €), der Durchschnittsertrag für die Garagen und Stellplätze liegt bei 19,66 €.

Mietausfälle

Durch vermietungs- und modernisierungsbedingte Leerstände sind der Genossenschaft im Berichtsjahr Erlösschmälerungen in Höhe von 301.948,45 € (Vorjahr: 280.749,16 €) entstanden.

Der hohe Betrag liegt im Wesentlichen an im Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen leergezogenen Wohnungen. In den nächsten Jahren ist eine Reduzierung zu erwarten.

Daten zur Fluktuation / Wohnungskündigungen

Im Jahr 2014 wurden 143 Genossenschaftswohnungen (Vorjahr: 147 WE) der B&S eG gekündigt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Fluktuation von 10,6 % (Vorjahr: 11,0 %).

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	2014	2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	38,4 %	39,0 %	40,0 %	39,4 %
Cash-flow	1.975 T€	1.889 T€	1.940 T€	1.987 T€
durchschnittl. Miete (insgesamt)	4,49 €	4,45 €	4,45 €	4,43 €
Instandhaltungskosten je m ²	7,86 €	7,70 €	7,94 €	10,60 €
Modernisierungskosten je m ²	23,55 €	15,57 €	19,53 €	16,52 €

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. Vorübergehend nicht benötigte Mittel konnten kurzfristig angelegt werden. Die geplanten Investitionen sind gesichert.

Die B&S eG schließt das Geschäftsjahr 2014 mit einem Jahresüberschuss von 178.400,49 € ab. Der Bilanzgewinn beträgt nach Einstellung von 18 T€ in die gesetzliche Rücklage 160.400,49 €. Wesentlich beeinflusst wurde das Ergebnis weiterhin durch umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungskosten in einer Gesamthöhe von 2.869,6 T€. Diese haben nachhaltig positiven Einfluss auf den Gebäudewert bei moderaten Mieterhöhungen.

Vermögenslage

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

Kapital	2014	2013
Eigenkapital	25.633,1 T€ = 38,4 %	25.560,8 T€ = 39,0 %
Rückstellungen	99,5 T€ = 0,1 %	120,7 T€ = 0,2 %
Fremdkapital		
- langfristig	39.094,4 T€ = 58,5 %	38.039,5 T€ = 58,0 %
- kurzfristig	1.982,9 T€ = 3,0 %	1.878,3 T€ = 2,8 %
Kapital insgesamt	66.809,9 T€ = 100 %	65.599,3 T€ = 100 %

Vermögen	2014	2013
Anlagevermögen	63.698,5 T€ = 95,3 %	60.872,9 T€ = 92,8 %
Umlaufvermögen		
- langfristig	18,6 T€ = 0,1 %	21,5 T€ = 0,1 %
- kurzfristig	3.092,8 T€ = 4,6 %	4.704,9 T€ = 7,1 %
Vermögen insgesamt	66.809,9 T€ = 100 %	65.599,3 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

Im Rahmen der Wohnungsbewirtschaftung ergeben sich vornehmlich Risiken aus dem vermietungsbedingten und strukturellen Leerstand von Wohnungen sowie dem Ausfall von Mieterforderungen. Eine Erhöhung der Fluktuation könnte zudem zu einem Anstieg der durch Mieterwechsel bedingten nicht planbaren Instandhaltungskosten führen. Dieses würde zu Lasten des langfristigen Modernisierungsplanes gehen und eine zögerlichere Abarbeitung der Großmaßnahmen zur Folge haben. Eine ähnliche Auswirkung könnten durch gesetzliche Änderungen entstehende Verpflichtungen z. B. zur energetischen Sanierung haben.

Bei der Erstellung dieses Berichtes sind keine weiteren Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft erheblich negativ beeinflussen könnten.

Bünde, 15. April 2015

Der Vorstand



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfsmeier



Klaus Rieke

38,4 %
Eigenkapital-
quote

2.869.621,83€
wurden 2014 durch
Modernisierung und
Instandhaltung in den
Wohnungsbestand
investiert.

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 2014 in fünf 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 2014 zu und schlägt der Vertreterversammlung vor:

1. den Bericht des Vorstandes sowie den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 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 2014 zu befinden.

Die letzte gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wurde in der Zeit vom 16. März bis 22. April 2015 durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., Düsseldorf durchgeführt.

Die Prüfung umfasste den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014, die Geschäftsführung und die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse.

Das Ergebnis wurde durch Herrn Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Richard Engbert in der heutigen gemeinsamen 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der B&S eG für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Jahr 2014.

Bünde, 22. Mai 2015

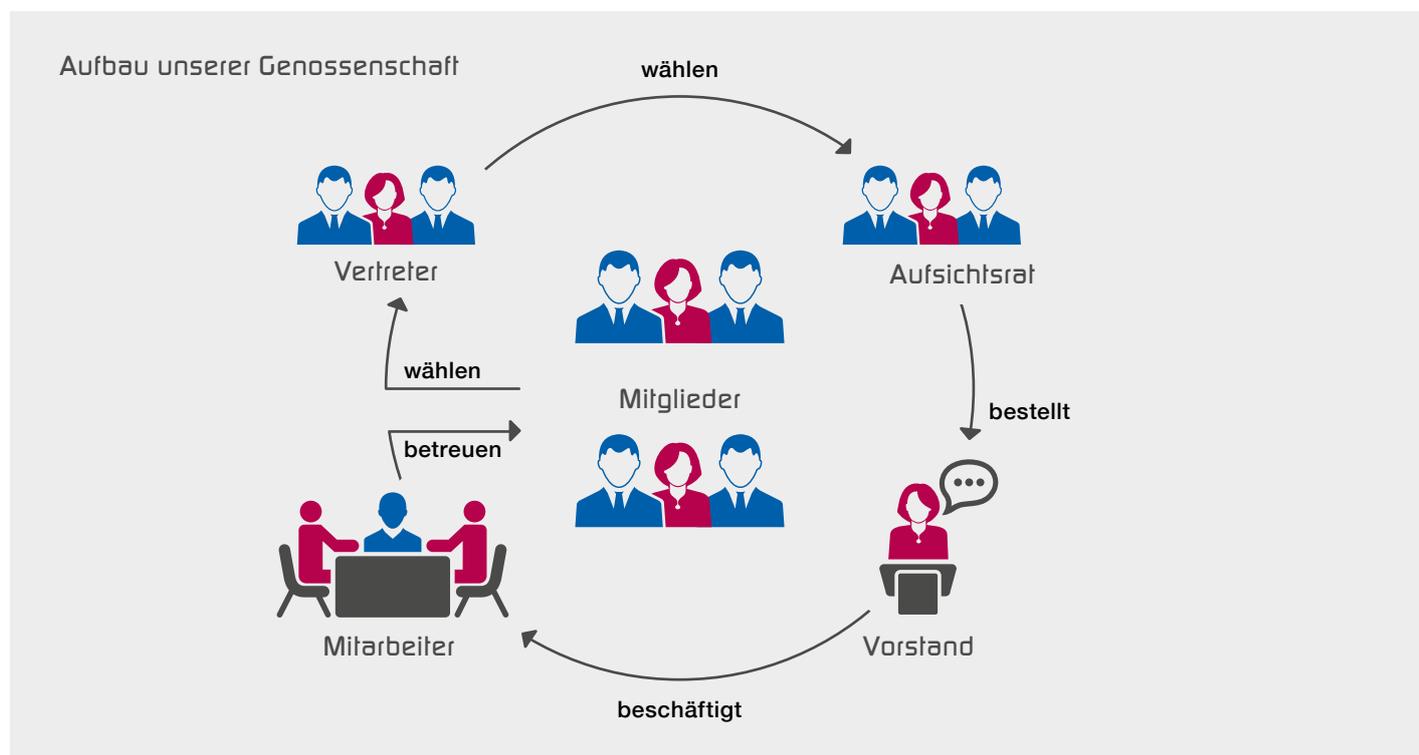
Für den Aufsichtsrat:



Christian Manz
Vorsitzender

Vertreterversammlung

Am 2. Juli 2014 fand die nach dem Genossenschaftsgesetz erforderliche ordentliche Vertreterversammlung statt. Sie verabschiedete einstimmig den Jahresabschluss vom 31. Dezember 2013 und genehmigte den Gewinnverwendungsvorschlag. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig Entlastung erteilt.



Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktivseite			
in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		21.547,00	33.192,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	58.631.230,18		54.937.614,67
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	833.000,45		859.115,13
3. Grundstücke ohne Bauten	545.326,02		118.685,51
4. Technische Anlagen und Maschinen	19.727,00		22.990,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	172.531,00		197.455,00
6. Anlagen im Bau	-		1.247.398,58
7. Bauvorbereitungskosten	23.966,20	60.225.780,85	5.270,70
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36		3.450.797,36
2. Andere Finanzanlagen	350,00	3.451.147,36	350,00
Anlagevermögen insgesamt		63.698.475,21	60.872.868,95
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.424.859,62		1.394.484,16
2. Andere Vorräte	4.926,10	1.429.785,72	-
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	56.741,50		50.969,87
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.291,14		2.061,67
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	99.937,40		155.926,64
4. Sonstige Vermögensgegenstände	126.179,32	285.149,36	85.840,65
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	658.982,61		2.738.342,28
2. Bausparguthaben	737.529,10	1.396.511,71	298.815,93
Umlaufvermögen insgesamt		3.111.446,79	4.726.441,20
Bilanzsumme		66.809.922,00	65.599.310,15

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital				
I.	Geschäftsguthaben			
	1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	42.560,00		60.579,41
	2. der verbleibenden Mitglieder	2.732.380,26	2.774.940,26	2.714.585,03
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 12.175,71 € (i. Vj. 12.614,97 €)			
II.	Kapitalrücklage			
	1. Kapitalrücklage		3.266.000,00	3.266.000,00
III.	Ergebnisrücklagen			
	1. Gesetzliche Rücklage	2.659.476,53		2.641.476,53
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 18.000,00 € (i. Vj. 18.000,00 €)			
	2. Bauerneuerungsrücklage	2.556.459,41		2.556.459,41
	3. Andere Ergebnisrücklagen	14.215.844,86	19.431.780,80	14.159.930,71
	davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt 55.914,15 € (i. Vj. 135.675,15 €)			
IV.	Bilanzgewinn			
	1. Jahresüberschuss	178.400,49		179.729,35
	2. Einstellung in Ergebnisrücklagen	18.000,00	160.400,49	18.000,00
	Eigenkapital insgesamt		25.633.121,55	25.560.760,44
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen		99.460,00	120.730,00
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.887.088,74		32.609.925,38
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.207.312,06		5.429.583,30
	3. Erhaltene Anzahlungen	1.539.287,84		1.416.508,81
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	77.216,90		75.997,39
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	323.414,86		337.437,81
	6. Sonstige Verbindlichkeiten	43.020,05	41.077.340,45	48.367,02
	davon aus Steuern:			
	25.700,94 € (i. Vj. 21.733,66 €)			
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
	2.370,65 € (i. Vj. 0,00 €)			
	Verbindlichkeiten insgesamt		41.077.340,45	39.917.819,71
Bilanzsumme			66.809.922,00	65.599.310,15

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.250.787,68		6.186.429,73
b) aus der Betreuungstätigkeit	168.040,25		211.785,94
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.702,62	6.424.530,55	7.922,29
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		+ 30.375,46	./ 59.263,43
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		278.875,13	206.990,93
4. Sonstige betriebliche Erträge		110.842,62	187.803,82
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.235.034,72		2.218.530,67
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	1.733,33	2.236.768,05	3.411,72
6. Rohergebnis		4.607.855,71	4.519.726,89
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	809.738,14		791.112,91
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	209.872,98	1.019.611,12	200.288,98
davon für Altersversorgung			
41.606,98 € (i. Vj. 40.422,50 €)			
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.832.226,62	1.766.302,89
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		528.479,12	533.768,82
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	5,00		4,50
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.848,03	13.853,03	14.779,33
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		895.193,30	898.076,20
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		346.198,58	344.960,92
14. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,44	0,15
15. Sonstige Steuern		167.798,53	165.231,72
16. Jahresüberschuss		178.400,49	179.729,35
17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		18.000,00	18.000,00
18. Bilanzgewinn		160.400,49	161.729,35

Anhang des Jahresabschlusses 2014

A. Allgemeine Angaben

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 2014 handelt es sich um Fremdkosten und aktivierte Eigenleistungen. Vom Wahlrecht der Aktivierung von Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit in Höhe von 34,7 T€ wurde 2014 Gebrauch gemacht.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten werden linear mit 2 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten abgeschrieben.
- Gebäudewerte bei Geschäftsbauten werden linear mit 4 % abgeschrieben.
- Blockheizkraftwerke und Photovoltaikanlagen werden auf eine Gesamtnutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben.
- Die Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden mit 20 % und 33,33 % p.a. abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter unter 150 € 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 10 T€ korrigiert und die unfertigen Leistungen um 114 T€ wertberichtigt worden.

Gem. § 37 KStG wurden die Ansprüche aus Körperschaftsteuerguthaben zum 31.12.2006 ermittelt und einmalig für den gesamten Auszahlungszeitraum (2008 bis 2017) festgesetzt und ausgewiesen. Der sich ergebende Betrag von 75.392,00 € wurde mit 5,5 % abgezinst und mit dem Barwert angesetzt. Die Auszahlung erfolgt in 10 gleichen Jahresbeträgen. Zum 31.12.2014 erfolgte eine Aufzinsung in Höhe von 1.282,20 €. Der Barwert zum 31.12.2014 beträgt 20.899,00 €.

Bewertungsmethoden Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet worden.

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2014 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenspiegel 2014

in €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäfts- jahres	Abgänge des Geschäfts- jahres	Umbuch- ungen (+/-)	Abschrei- bungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2014	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Buchwert am 31.12.2013
Immaterielle Vermögensgegenstände								
	65.651,37	4.049,09	-	-	48.153,46	21.547,00	15.694,09	33.192,00
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	89.170.749,13	2.154.926,05	-	+ 3.251.054,69	35.945.499,69	58.631.230,18	1.712.365,23	54.937.614,67
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	963.573,85	-	-	-	130.573,40	833.000,45	26.114,68	859.115,13
Grundstücke ohne Bauten	118.685,51	426.640,51	-	-	-	545.326,02	-	118.685,51
Bauten auf fremden Grundstücken	10.421,35	-	-	-	10.421,35	-	-	-
Technische Anlagen und Maschinen	32.629,15	-	-	-	12.902,15	19.727,00	3.263,00	22.990,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	386.652,20	61.701,62	32.280,00	-	243.542,82	172.531,00	74.789,62	197.455,00
Anlagen im Bau	1.247.398,58	2.003.656,11	-	- 3.251.054,69	-	-	-	1.247.398,58
Bauvorbereitungskosten	5.270,70	18.695,50	-	-	-	23.966,20	-	5.270,70
	91.935.380,47	4.665.619,79	32.280,00	-	36.342.939,41	60.225.780,85	1.816.532,53	57.388.529,59
Finanzanlagen								
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36	-	-	-	-	3.450.797,36	-	3.450.797,36
Andere Finanzanlagen	350,00	-	-	-	-	350,00	-	350,00
	3.451.147,36	-	-	-	-	3.451.147,36	-	3.451.147,36
Anlagevermögen insgesamt	95.452.179,20	4.669.668,88	32.280,00	-	36.391.092,87	63.698.475,21	1.832.226,62	60.872.868,95

Unfertige Leistungen

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 1.424.859,62 € (Vorjahr 1.394.484,16 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten einschließlich Grundsteuern ausgewiesen. Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 1.539.287,84 € (Vorjahr 1.416.508,81 €).

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	56.741,50	4.282,50
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.291,14	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	99.937,40	–
Sonstige Vermögensgegenstände	126.179,32	14.302,00
Gesamtbetrag	285.149,36	18.584,50

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2013 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	50.969,87	635,26
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.061,67	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	155.926,64	–
Sonstige Vermögensgegenstände	85.840,65	20.899,00
Gesamtbetrag	294.798,83	21.534,26

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Sonstige Rückstellungen	
in €	
Kosten für Prüfung und Steuerberatung	32.000,00
Rückständiger Jahresurlaub	27.800,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	6.460,00
Interne Jahresabschlusskosten	33.200,00
Gesamtbetrag	99.460,00

Verbindlichkeitspiegel 2014

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			gesichert	Art der Sicherung
		Restlaufzeiten				
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.887.088,74	865.807,36	3.493.553,64	29.527.727,74	33.843.197,22	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.207.312,06	226.256,98	1.012.509,23	3.968.545,85	5.207.312,06	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.539.287,84	1.539.287,84	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	77.216,90	77.216,90	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	323.414,86	323.414,86	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	43.020,05	43.020,05	-	-	-	
Gesamtbetrag	41.077.340,45	3.075.003,99	4.506.062,87	33.496.273,59	39.050.509,28	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2013:

Verbindlichkeiten						
in €	Insgesamt	Davon			gesichert	Art der Sicherung
		Restlaufzeiten				
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.609.925,38	851.240,74	3.092.115,06	28.666.569,58	32.488.806,23	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.429.583,30	220.983,85	956.650,48	4.251.948,97	5.426.189,55	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.416.508,81	1.416.508,81	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	75.997,39	75.997,39	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	337.437,81	337.437,81	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	48.367,02	48.367,02	-	-	-	
Gesamtbetrag	39.917.819,71	2.950.535,62	4.048.765,54	32.918.518,55	37.914.995,78	

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 31.12.2014 weist ein Eigenkapital in Höhe von 3.373.713,38 € aus. Vom genannten Eigenkapital entfallen 153.387,56 € auf das gezeichnete Kapital und 3.297.409,80 € auf die Vermögensrücklage. Der Jahresüberschuss 2014 beträgt 104.064,27 € und der Verlustvortrag 181.148,25 €, so dass sich ein Bilanzverlust per 31.12.2014 in Höhe von 77.083,98 € ergibt.

Für die Tochtergesellschaft wurden deren 1994 aufgenommene Betriebsmittelkredite in Höhe von 1.163,2 T€ auf Grundstücken genossenschaftlichen Hausbesitzes dinglich abgesichert. Das Restkapital dieser Darlehen beträgt am 31.12.2014 548,9 T€.

Mit der Übernahme des ehemaligen Wohnungsfürsorgevereins Herford e. V. wurden auch die gewährten Bürgschaften für Zinszuschussempfänger übernommen. Diese valutieren zum 31.12.2014 in der Höhe von 30 T€.

1.275 Mitglieder
bewohnten
2014 eine
Genossenschafts-
wohnung.

5 Mitarbeiter
feierten 2014
ein rundes
Dienstjubiläum.

Mitgliederbewegung

Mitgliederbewegung		Mitglieder	Anteile
Anfang	2014	2.566	17.045
Zugang	2014	160	997
Abgang	2014	-240	-881
Ende	2014	2.486	17.161

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2014 um 17.795,23 € erhöht. Gemäß § 19 der Satzung ist die Nachschusspflicht ausgeschlossen.

Angaben der durchschnittlichen Arbeitnehmerzahl nach Gruppen

Arbeitnehmerzahlen		
	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	11	1
Technische Mitarbeiter	4	1
Auszubildende	1	-
Insgesamt	16	2

Treuhandvermögen/-verpflichtungen

Zum 31.12.2014 bestehen Guthaben von 319.226,28 € bei einem Kreditinstitut für die Verwaltung des Hausbesitzes von 7 Privatpersonen, 7 Eigentümergemeinschaften und 1 Diakonieverbund auf 16 Girokonten.

Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Tochtergesellschaft

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

Forderungen/Verbindlichkeiten		
in €	31.12.2014	31.12.2013
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	99.937,40	155.926,64
Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	-	-

Zuständiger Prüfungsverband

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

Vorstand

Petra Eggert-Höfel
Geschäftsführerin

Klaus Korfsmeier
Bürgermeister a. D.

Klaus Rieke
Bürgermeister

Aufsichtsrat

Christian Manz
Landrat
Vorsitzender

Klaus-Reinhard Vorndamme
Sparkassendirektor a. D.
stellv. Vorsitzender

Wolfgang Rediker
Geschäftsführer

Rüdiger Meier
Bürgermeister

Ulrich Rolfsmeyer
Bürgermeister

Bernd Stute
Bürgermeister

Ernst-Wilhelm Vortmeyer
Bürgermeister

Vertreter

Bünde

Volker Berger
Maria Fleschner
Inga Eicker
Petra Karmann
Ralf Gläsker
Horst Beck
Wilhelm Wiele
Kurt Obenderhabighorst
Otto Poppe
Monika Isotow
Dietrich Kaufmann
Hans Hochgraef
Helmut Lahmers
Manfred Giesen

Kirchlengern

Werner Helmke
Fred Eikötter
Wilfried Storck
Günter Laatsch
Reinhard Blase

Hiddenhausen

Hans-Christian Beyer
Hans-Dieter Hackel
Arnold Stebner
Erika Kötter
Gerd Knoener

Herford

Lothar Munko
Sabine Vogel
Jakob Janzen

Enger

Helmut Asbrock
Bernd Zacharias
Otto Reinke
Hans-Joachim Jeswein
Matthias Oberdörfer
Edelgard Opalka

Rödinghausen

Reinhard Uthoff
Wolfgang Berner
Ute Eggersmann
Edeltraud Lehradt

Spenge

Erich Heine
Heinz Kunze
Irmgard Meier
Christopher Clarke

Vlotho

Mirko Cibucovac
Jochen Zülka

Löhne

Horst Gröning
Bruno Wruck
Renate Baumann
Wilhelm Rosemeier
Peter Koschmieder
Anna Maria Graczyk
Hans-Dieter Weissenborn

178.400,49€
Jahresüberschuss

E. Gewinnverwendungsvorschlag

Die Lage des Unternehmens erlaubt es, auch für 2014 die satzungsmäßig höchstmögliche Dividende auszuschütten.

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn des Jahres 2014 in Höhe von 160.400,49 € wie folgt zu verteilen:

in €		
1.	Dividendenausschüttungen: 4 % auf dividendenberechtigtes Geschäftsguthaben zum 01.01.2014 von 2.701.465,03 € aller Mitglieder	108.058,62
2.	Der Restbetrag soll auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2015) vorgetragen werden	52.341,87
Bilanzgewinn 2014		160.400,49

Bünde, 15. April 2015

Der Vorstand



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfmeier



Klaus Rieke



Inhalt

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



24	Bericht der Geschäftsführung
27	Bericht des Aufsichtsrates
28	Bilanz zum 31. Dezember 2014
30	Gewinn- und Verlustrechnung
31	Anhang
37	Bestätigungsvermerk

Bericht der Geschäftsführung

Grundstückswirtschaft

Zum 31. Dezember 2014 verfügte die B&S über einen Grundstücksbestand von 6.901 m² (2013: 11.965 m²) und damit noch über 7 baureife Bauplätze. In 2014 konnten 7 Baugrundstücke in der Gesamtgröße von 5.064 m² veräußert werden.

Hausbewirtschaftung

Die B&S GmbH bewirtschaftete am 31. Dezember 2014:

	38	eigene Miethäuser (38 am 31.12.13)
mit	59	Wohnungen (59 am 31.12.13)
und	24	Garagen und Stellplätze (24 am 31.12.13)
und	4	gewerbliche Einheiten (4 am 31.12.13)
mit	7.129 m ²	Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen)

Im Jahr 2014 gab es keine Zugänge bei den Wohnungen.

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

Im Berichtsjahr wurden keine Häuser und Wohnungen verkauft.

Bauträgergeschäft

Im Berichtsjahr wurden keine neuen Bauten (0 im Vorjahr) begonnen oder fertiggestellt.

Geschäftsergebnis

Insgesamt ist im Geschäftsjahr 2014 ein Jahresüberschuss von 104.064,27 € entstanden.



5.064 m²
Grundstücksfläche
wurden 2014
veräußert.



7.129 m²
vermietbare
Fläche

Finanzielle Leistungsindikatoren				
	2014	2013	2012	2011
Eigenkapitalquote	50,6 %	48,2 %	50,3 %	50,3 %
Erlöse aus Verkauf von Grundstücken	609 T€	624 T€	372 T€	556 T€

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		
	2014	2013
Eigenkapital	3.373,7 T€ = 50,6 %	3.269,6 T€ = 48,2 %
Rückstellungen	165,1 T€ = 2,5 %	76,7 T€ = 1,1 %
Fremdkapital		
- langfristig	2.870,5 T€ = 43,1 %	3.173,7 T€ = 46,8 %
- kurzfristig	253,9 T€ = 3,8 %	266,4 T€ = 3,9 %
Kapital insgesamt	6.663,2 T€ = 100 %	6.786,4 T€ = 100 %

Vermögen		
	2014	2013
Anlagevermögen	4.800,3 T€ = 72,0 %	4.644,5 T€ = 68,4 %
Umlaufvermögen		
- langfristig	559,1 T€ = 8,4 %	952,5 T€ = 14,1 %
- kurzfristig	1.303,8 T€ = 19,6 %	1.189,4 T€ = 17,5 %
Vermögen insgesamt	6.663,2 T€ = 100 %	6.786,4 T€ = 100 %

Risiken

Eine erneute Belebung des Bauträgergeschäftes ist nicht zu erwarten. Der Bereich der Baubetreuung unterliegt z. T. deutlichen Schwankungen. Beim Verkauf der unbebauten Grundstücke ist eine zurückhaltende Nachfrage zu verzeichnen.

Bünde, 15. April 2015

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfsmeier



Klaus Rieke

Bericht des Aufsichtsrates

In fünf gemeinsamen Sitzungen, die im Berichtsjahr zusammen mit den Geschäftsführern 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 Geschäftsführern über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens unterrichtet.

Im Auftrage der Gesellschafterin hat der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., in Düsseldorf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 geprüft und am 22. April 2015 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss 2014 nebst Bericht der Geschäftsführung. Ferner wird der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, den Bilanzverlust 2014 von 77.083,98 € auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2015) vorzutragen.

Der Aufsichtsrat dankt allen, die die Gesellschaft bei ihrer Tätigkeit gefördert und unterstützt haben. Der besondere Dank gilt den Geschäftsführern und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der B&S eG für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Jahr 2014.

Bünde, 22. Mai 2015

Für den Aufsichtsrat:



Christian Manz
Vorsitzender

Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen				
I.	Sachanlagen			
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	4.025.488,70		4.644.454,41
	2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	774.809,13	4.800.297,83	–
	Anlagevermögen insgesamt		4.800.297,83	4.644.454,41
B. Umlaufvermögen				
I.	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
	1. Grundstücke ohne Bauten	474.679,84		880.329,62
	2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	13.715,36		13.715,36
	3. Grundstücke mit fertigen Bauten	49.287,42		31.338,80
	4. Unfertige Leistungen	82.705,31	620.387,93	78.569,99
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	1. Forderungen aus Vermietung	8.639,06		3.410,76
	2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	535,50		36.688,91
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	36.683,50	45.858,06	39.195,87
III.	Flüssige Mittel			
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.196.670,61	1.058.699,67
	Umlaufvermögen insgesamt		1.862.916,60	2.141.948,98
Bilanzsumme			6.663.214,43	6.786.403,39

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital				
I.	Gezeichnetes Kapital		153.387,56	153.387,56
II.	Kapitalrücklage			
	1. Vermögensrücklage		3.297.409,80	3.297.409,80
III.	Bilanzverlust			
	1. Verlustvortrag	181.148,25		331.854,25
	2. Jahresüberschuss	104.064,27	77.083,98	150.706,00
	Eigenkapital insgesamt		3.373.713,38	3.269.649,11
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen		165.148,06	76.668,74
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.698.042,90		1.756.855,32
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.172.400,29		1.416.862,08
	3. Erhaltene Anzahlungen	90.067,48		71.416,28
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	10.362,38		3.563,95
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.004,94		32.360,93
	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	99.937,40		155.926,64
	7. Sonstige Verbindlichkeiten	2.537,60	3.124.352,99	3.100,34
	davon aus Steuern: 0,00 € (i. Vj. 1.197,29 €)			
	Verbindlichkeiten insgesamt		3.124.352,99	3.440.085,54
Bilanzsumme			6.663.214,43	6.786.403,39

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	474.225,99		430.682,92
b) aus Verkauf von Grundstücken	608.712,00		624.026,00
c) aus Betreuungstätigkeit	58.293,76	1.141.231,75	100.389,45
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		./. 177.725,70	./. 419.762,54
3. Sonstige betriebliche Erträge		5.281,38	12.053,85
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	193.698,80		142.063,74
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	240.051,66		32.145,68
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	116.258,28	550.008,74	140.637,29
5. Rohergebnis		418.778,69	432.542,97
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	5.120,00		5.120,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	–	5.120,00	–
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		129.828,89	105.243,93
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		32.288,23	27.300,82
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.688,95	2.851,59
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		132.305,24	128.471,16
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		121.925,28	169.258,65
12. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,16	0,33
13. Sonstige Steuern		17.861,17	18.552,98
14. Jahresüberschuss		104.064,27	150.706,00
15. Verlustvortrag		./. 181.148,25	./. 331.854,25
16. Bilanzverlust		./. 77.083,98	./. 181.148,25

Anhang des Jahresabschlusses 2014

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) 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.

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

Abschreibungen

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

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten 2 % und 2,5 %.
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten 3 %.

Uneinbringliche bzw. zweifelhafte Forderungen wurden abgeschrieben.

Umlaufvermögen

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

Gem. § 37 KStG wurden die Ansprüche aus Körperschaftsteuerguthaben zum 31.12.2006 ermittelt und einmalig für den gesamten Auszahlungszeitraum (2008 bis 2017) festgesetzt und ausgewiesen. Der sich ergebende Betrag von 97.942,00 € wurde mit 5,5 % abgezinst und mit dem Barwert angesetzt. Die Auszahlung erfolgt in 10 gleichen Jahresbeträgen. Zum 31.12.2014 erfolgte eine Aufzinsung in Höhe von 1.665,20 €, die in den Zinserträgen enthalten ist. Der Barwert zum 31.12.2014 beträgt 27.150,00 €.

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2014 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenspiegel 2014

in €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäfts- jahres	Abgänge des Geschäfts- jahres	Um- buchungen (+/-)	Abschrei- bungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2014	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Buchwert am 31.12.2013
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.304.460,26	285.672,31	-	- 801.987,73	1.762.656,14	4.025.488,70	108.950,85	4.644.454,41
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	-	-	-	+ 801.987,73	27.178,60	774.809,13	20.878,04	-
Betriebs- und Geschäftsausstattung	887,71	-	-	-	887,71	-	-	-
Anlagevermögen insgesamt	6.305.347,97	285.672,31	-	-	1.790.722,45	4.800.297,83	129.828,89	4.644.454,41

Unfertige Leistungen

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 82.705,31 € (Vorjahr 78.569,99 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten einschließlich Grundsteuern ausgewiesen. Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 90.067,48 € (Vorjahr 71.416,28 €).

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	8.639,06	2.874,45
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	535,50	–
Sonstige Vermögensgegenstände	36.683,50	18.580,00
Gesamtbetrag	45.858,06	21.454,45

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2013 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	3.410,76	–
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	36.688,91	–
Sonstige Vermögensgegenstände	39.195,87	27.150,00
Gesamtbetrag	79.295,54	27.150,00

Rückstellungen

Im Geschäftsjahr wurden Rückstellungen für Gewährleistungsverpflichtungen, unterlassene Instandhaltung, noch anfallende Kosten für verkaufte Objekte sowie Prüfungs- und Beratungskosten gebildet. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Aufteilung der sonstigen Rückstellungen	
in €	
Gewährleistungsverpflichtungen	75.000,00
Unterlassene Instandhaltung	60.000,00
Noch anfallende Kosten für verkaufte Objekte	15.148,06
Kosten für Prüfung und Steuerberatung	15.000,00
Gesamtbetrag	165.148,06

Verbindlichkeitspiegel 2014

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			gesichert	Art der Sicherung
		Restlaufzeiten				
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.698.042,90	59.299,06	272.732,19	1.366.011,65	1.698.042,90	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.172.400,29	40.106,91	174.738,84	957.554,54	623.537,40	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	90.067,48	90.067,48	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	10.362,38	10.362,38	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.004,94	51.004,94	–	–	–	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	99.937,40	99.937,40	–	–	–	
Sonstige Verbindlichkeiten	2.537,60	2.537,60	–	–	–	
Gesamtbetrag	3.124.352,99	353.315,77	447.471,03	2.323.566,19	2.321.580,30	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2013:

Verbindlichkeiten						
in €	Insgesamt	Davon			gesichert	Art der Sicherung
		Restlaufzeiten				
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.756.855,32	58.812,42	261.502,21	1.436.540,69	1.756.855,32	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.416.862,08	48.063,66	203.679,99	1.165.118,43	642.464,00	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	71.416,28	71.416,28	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.563,95	3.563,95	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32.360,93	32.360,93	–	–	–	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	155.926,64	155.926,64	–	–	–	
Sonstige Verbindlichkeiten	3.100,34	3.100,34	–	–	–	
Gesamtbetrag	3.440.085,54	373.244,22	465.182,20	2.601.659,12	2.399.319,32	

D. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

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

Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin

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



Forderungen / Verbindlichkeiten		
in €	31.12.2014	31.12.2013
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	–	–
Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	99.937,40	155.926,64

Geschäftsführung

Petra Eggert-Höfel **Klaus Korfsmeier** **Klaus Rieke**
Geschäftsführerin Bürgermeister a. D. Bürgermeister

Aufsichtsrat

Christian Manz **Klaus-Reinhard Vorndamme** **Wolfgang Rediker**
Landrat Sparkassendirektor a. D. Geschäftsführer
Vorsitzender stellv. Vorsitzender

Rüdiger Meier **Ulrich Rolfsmeyer** **Bernd Stute** **Ernst-Wilhelm Vortmeyer**
Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister

E. Vorschlag über die Behandlung des Bilanzverlustes 2014

Der Bilanzverlust 2014 in Höhe von **77.083,98 €** soll entsprechend der Regelungen des Gesellschaftervertrages (§ 12) auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2015) vorgetragen werden.

Bünde, 15. April 2015

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfsmeier



Klaus Rieke

Jahres-
überschuss
104.064,27€

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der B & S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH, Bünde, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die

Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Düsseldorf, den 22. April 2015

**Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.**

gez. Engbert
Wirtschaftsprüfer

gez. Sonnhoff
Wirtschaftsprüfer

Herausgeber:

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

vertreten durch den Vorstand:

Petra Eggert-Höfel, Klaus Korfmeier 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

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: Christian Manz

Vorstandsvorsitzende: Petra Eggert-Höfel

Bildnachweis:

Fotogen // Meik Schulz // www.fotogen-loehne.de
betriebsintern

Konzeption // Design // Produktion:

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

klimaneutral gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Auflage: 250 Stück

