



MEIN
ZUHAUSE.

Bilanz zum 31. Dezember 2018

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 2018
- 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 2018
- 28 Gewinn- und Verlustrechnung
- 29 Anhang

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG

#eG

06	Bericht des Vorstandes
10	Bericht des Aufsichtsrates
11	Vertreterversammlung
12	Bilanz zum 31. Dezember 2018
14	Gewinn- und Verlustrechnung
15	Anhang

Bericht des Vorstandes

Bestandsentwicklung

Der Bestand der bewirtschafteten eigenen Wohnungen umfasste am 31. Dezember 2018 in allen Städten und Gemeinden des Kreises Herford:

	247	genossenschaftseigene Miethäuser (251 am 31.12.17)
mit	1.328	Wohnungen (1.344 am 31.12.17)
und	231	Garagen und Stellplätze (233 am 31.12.17)
und	8	gewerbliche Einheiten (8 am 31.12.17)
mit	89.832 m ²	Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen)
bzw.	93.297 m ²	Gesamtfläche (einschließlich Garagen)

Im Jahr 2018 ist der Bestand wg. Abriss von 2 Garagen und 12 Wohnungen sowie der Übertragung der VE 6 auf die GmbH um insgesamt 927 m² gemindert worden.

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 8 Eigentümergemeinschaften mit 133 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 16 Garagen Verwalter im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.

Personal

Die B&S eG beschäftigte am 31. Dezember 2018:

- 1 Hauptamtliches Vorstandsmitglied
- 2 Nebenamtliche Vorstandsmitglieder
- 13 Kaufmännische Angestellte
- 5 Technische Angestellte
- 1 Auszubildenden

(davon 3 Teilzeitbeschäftigte und 1 MA in Elternzeit)

Von den 1.328 Bestandswohnungen sind 617 Wohnungen öffentlich gefördert und damit preisgebunden, 711 Wohnungen sind freifinanziert. Die 8 gewerblichen Einheiten sind ebenfalls freifinanziert.



Weiterhin verwaltet die B&S eG das Gebäude Müllerweg 5/7 in Hiddenhausen mit 3 Wohnungen des Diakonieverbundes Schweicheln treuhänderisch und 16 Gebäude privater Eigentümer mit 75 Wohnungen, 6 Gewerbeeinheiten und 12 Tiefgaragenstellplätzen.

Regelmäßig 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.

Bestandserhaltung und Modernisierung

Das Gesamtvolumen aller Modernisierungsmaßnahmen im Berichtsjahr beträgt 570.307,41 € (Vorjahr: 3.247.130,93 €). Das umfangreiche Modernisierungsprogramm der letzten Jahre ist damit abgeschlossen. Im Berichtsjahr erhielt das Gebäude Bültstraße 13/15 eine Heizzentrale, sowie neue Bäder. Die Treppenhäuser wurden gestrichen und Außenanlagen zeitgemäß gestaltet, sowie möglichst barrierearme Zugänge geschaffen.

Für die Instandhaltung des eigenen Hausbesitzes wurde in 2018 ein Betrag von 556.226,34 € aufgewendet. Das entspricht einem Aufwand von 6,20 € je m² Wohn- bzw. Nutzfläche (Vorjahr: 11,05 € je m²). Auch in den deutlich gesunkenen Instandhaltungsaufwendungen zeigt sich der positive Effekt unseres Modernisierungsprogramms.



7,5 %
Fluktuation

Sonstige Angaben zur Wohnungsbewirtschaftung

Nutzungsgebühren

Die Nettokaltmiete für die Genossenschaftswohnungen betrug durchschnittlich 4,90 € (Vorjahr: 4,81 €), der Durchschnittsertrag für die Garagen und Stellplätze liegt bei 20,44 €.

Mietausfälle

Durch vermietungs- und modernisierungsbedingte Leerstände sind der Genossenschaft im Berichtsjahr Erlösschmälerungen in Höhe von 229.176,14 € (Vorjahr: 228.624,45 €) entstanden.

Daten zur Fluktuation / Wohnungskündigungen

Im Jahr 2018 wurden 99 Genossenschaftswohnungen (Vorjahr: 166 Wohnungen) der B&S eG gekündigt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Fluktuation von 7,5% (Vorjahr: 12,4 %).

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	2018	2017	2016	2015
Eigenkapitalquote	33,6 %	32,8 %	34,1 %	36,3 %
Cash-flow	2.036 T€	1.829 T€	1.398 T€	1.386 T€
durchschnittl. Miete (insgesamt)	4,90 €	4,81 €	4,74 €	4,57 €
Instandhaltungskosten je m ²	6,20 €	11,05 €	14,98 €	13,26 €
Modernisierungskosten je m ²	6,35 €	35,79 €	26,93 €	35,88 €

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 geplanten Investitionen sind gesichert.

Die B&S eG schließt das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss von 130.017,57 € ab. Der Bilanzgewinn beträgt nach Verrechnung des Gewinnvortrags und der Bildung der gesetzlichen Rücklage 135.275,19 €.

Vermögenslage

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

Kapital	2018	2017
Eigenkapital	23.847 T€ = 33,6 %	23.867 T€ = 32,8 %
Rückstellungen	98 T€ = 0,1 %	117 T€ = 0,1 %
Fremdkapital		
- langfristig	44.691 T€ = 63,0 %	46.163 T€ = 63,3 %
- kurzfristig	2.351 T€ = 3,3 %	2.706 T€ = 3,7 %
Kapital insgesamt	70.987 T€ = 100 %	72.853 T€ = 100 %

Vermögen	2018	2017
Anlagevermögen	66.788 T€ = 94 %	68.006 T€ = 93,3 %
Umlaufvermögen		
- langfristig	7 T€ = 0,1 %	15 T€ = 0,1 %
- kurzfristig	4.192 T€ = 5,9 %	4.832 T€ = 6,6 %
Vermögen insgesamt	70.987 T€ = 100 %	72.853 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 Risiken aus vermietungsbedingtem und strukturellem Leerstand von Wohnungen sowie dem Ausfall von Mietforderungen. Aufgrund der aktuellen Lage am Wohnungsmarkt und unseres umfangreichen Modernisierungsprogramms ist der vermietungsbedingte Leerstand weiter zurückgegangen. Ein erneuter kurzfristiger Anstieg ist nicht zu erwarten.

Es ist zu befürchten, dass die weiter steigenden Baukosten negative Auswirkungen auf die anstehenden Neubaumaßnahmen haben werden. Obwohl die kalkulierten Neubaumieten bereits deutlich über der eigenen Durchschnittsmiete liegen, können die Preissteigerungen bei den Baukosten kaum noch aufgefangen werden. Bei der Erstellung dieses Berichtes sind keine weiteren Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft erheblich negativ beeinflussen könnten.

Bünde, 11. Juni 2019

Der Vorstand



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke

**33,6 %
Eigenkapital-
quote**

**Das
umfangreiche
Modernisierungs-
programm der letzten
Jahre wurde
erfolgreich abge-
schlossen.**

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 2018 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 2018 zu und schlägt der Vertreterversammlung vor:

1. den Bericht des Vorstandes sowie den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 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 2018 zu befinden.

Die letzte gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wurde ab 09. Mai 2019 durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., Düsseldorf durchgeführt.

Die Prüfung umfasste den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018, 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 2018.

Bünde, 14. Juni 2019

Für den Aufsichtsrat:

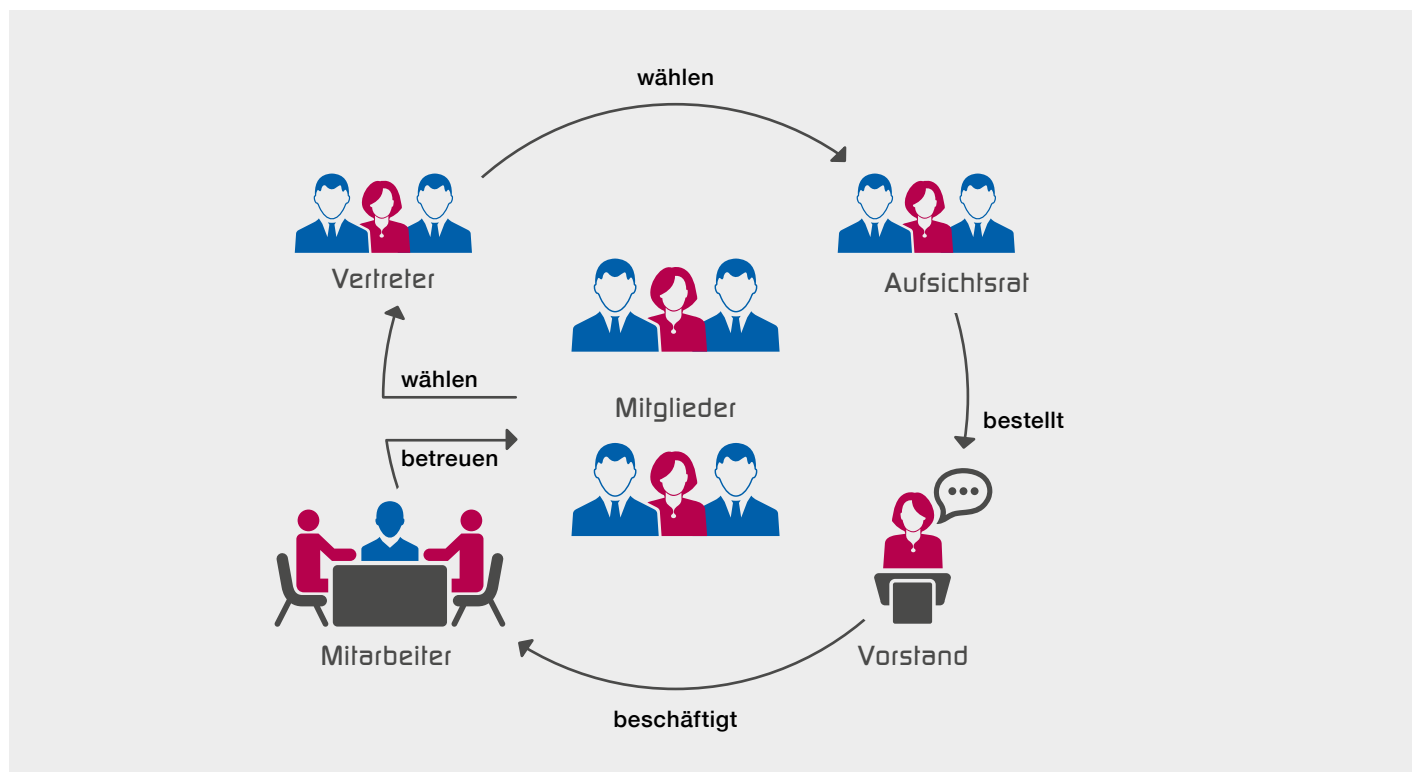


Jürgen Müller
Vorsitzender

Vertreterversammlung

Am 09. Juli 2018 fand die nach dem Genossenschaftsgesetz erforderliche ordentliche Vertreterversammlung statt. Sie verabschiedete einstimmig den Jahresabschluss vom 31. Dezember 2017 und genehmigte den Gewinnverwendungsvorschlag. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig Entlastung erteilt.

Aufbau unserer Genossenschaft



Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite			
in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		80.686,00	108.225,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	61.524.838,27		62.693.132,35
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	841.327,85		836.841,69
3. Grundstücke ohne Bauten	588.670,37		588.670,37
4. Technische Anlagen und Maschinen	6.675,00		9.938,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	219.844,00		318.189,04
6. Bauvorbereitungskosten	54.324,95	63.235.680,44	-
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36		3.450.797,36
2. Sonstige Ausleihungen	20.435,98		-
3. Andere Finanzanlagen	350,00	3.471.583,34	350,00
Anlagevermögen insgesamt		66.787.949,78	68.006.143,81
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	1.547.490,20		1.524.420,44
2. Andere Vorräte	606,23	1.548.096,43	22.224,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	81.177,82		61.506,58
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	20,93		2.713,61
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	198.697,56		185.218,50
4. Sonstige Vermögensgegenstände	83.825,11	363.721,42	136.013,71
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.048.826,10		1.742.411,58
2. Bausparguthaben	1.238.499,67	2.287.325,77	1.171.810,45
Umlaufvermögen insgesamt		4.199.143,62	4.846.319,75
Bilanzsumme		70.987.093,40	72.852.463,56

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital				
I.	Geschäftsguthaben			
	1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	111.520,00		131.778,65
	2. der verbleibenden Mitglieder	2.626.212,04	2.737.732,04	2.648.712,36
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 11.547,96€ (i. Vj. 13.260,64 €)			
II.	Kapitalrücklage		3.266.000,00	3.266.000,00
III.	Ergebnisrücklagen			
	1. Gesetzliche Rücklage	2.675.476,53		2.659.476,53
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 16.000,00 € (i. Vj. --€)			
	2. Bauerneuerungsrücklage	816.459,41		816.459,41
	davon für das Geschäftsjahr entnommen -- € (i. Vj. 400.000,00 €)			
	3. Andere Ergebnisrücklagen	14.215.844,86	17.707.780,80	14.215.844,86
IV.	Bilanzgewinn			
	1. Gewinnvortrag	+21.257,62		+9.578,39
	2. Jahresüberschuss	+130.017,57		./281.190,41
	3. Entnahme aus Ergebnisrücklagen	-		400.000,00
	4. Einstellung in Ergebnisrücklagen	16.000,00	+135.275,19	-
	Eigenkapital insgesamt		23.846.788,03	23.866.659,79
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen	97.850,00	97.850,00	117.210,00
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.669.860,55		41.951.641,13
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.990.620,45		4.210.810,56
	3. Erhaltene Anzahlungen	1.770.893,45		1.748.566,21
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	90.402,28		78.979,06
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	324.427,74		805.772,10
	6. Sonstige Verbindlichkeiten	196.250,90	47.042.455,37	72.824,71
	davon aus Steuern			
	88.945,59 € (i. Vj. 34.663,61 €)			
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
	5.579,12 € (i. Vj. -- €)			
Bilanzsumme			70.987.093,40	72.852.463,56

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.769.478,04		6.775.976,98
b) aus der Betreuungstätigkeit	222.333,78		247.926,08
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	12.826,56	7.004.638,38	8.450,75
2. Erhöhung (i. Vj. Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		+23.069,76	./76.489,66
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		106.171,07	295.193,73
4. Sonstige betriebliche Erträge		126.331,57	94.872,42
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.146.595,85		2.552.676,55
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	5.465,34	2.152.061,19	12.352,37
6. Rohergebnis		5.108.149,59	4.780.901,38
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.066.520,39		888.524,70
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung			
davon für Altersversorgung 40.701,16 € (i. Vj. 35.841,88 €)	250.772,62	1.317.293,01	225.236,74
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.914.774,59	2.109.523,60
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		661.455,55	681.941,89
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	189,48		3,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.659,43	9.848,91	9.984,10
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		896.246,44	969.330,04
13. Steuern (i. Vj. erstattete Steuern) vom Einkommen und Ertrag		+10.851,55	./0,67
14. Ergebnis nach Steuern		+317.377,36	./83.667,82
15. Sonstige Steuern		187.359,79	197.522,59
16. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		+130.017,57	./281.190,41
17. Gewinnvortrag		+21.257,62	+9.578,39
18. Entnahmen aus Ergebnisrücklagen		-	+400.000,00
19. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		./16.000,00	-
20. Bilanzgewinn		135.275,19	128.387,98

Anhang des Jahresabschlusses 2018

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 2018 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.

Durch die Umstellung und Neuschätzungen der Nutzungsdauer bei Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten ergab sich eine Minderabschreibung von 195 T€. 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 129,2 T€ wertberichtigt worden.

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 30.926,27 € (Vorjahr 32.133,88 €) noch nicht abgerechnete Leistungen bei Baubetreuerungen und 1.516.563,93 € (Vorjahr 1.492.286,56 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (einschließlich Grundsteuer) ausgewiesen. Die von den Betreuten geleisteten Vorauszahlungen betragen 30.926,27 € (Vorjahr 32.133,88 €). Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 1.739.967,18 € (Vorjahr 1.716.432,33 €).

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2018 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2018

in €	Anschaffungs-/Herstellungskosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen (+/-)	Abschreibungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2018	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Buchwert am 31.12.2017
Immaterielle Vermögensgegenstände								
	163.259,69	7.562,63	-	-	90.136,32	80.686,00	35.101,63	108.225,00
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	103.699.217,47	573.520,41	57.464,05	-	42.690.435,56	61.524.838,27	1.733.187,56	62.693.132,35
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.054.890,83	34.411,56	-	-	247.974,54	841.327,85	29.925,40	836.841,69
Grundstücke ohne Bauten	588.670,37	-	-	-	-	588.670,37	-	588.670,37
Technische Anlagen und Maschinen	32.629,15	-	-	-	25.954,15	6.675,00	3.263,00	9.938,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	598.199,51	29.940,03	76.076,53	-	332.219,01	219.844,00	104.670,07	318.189,04
Bauvorbereitungskosten	-	54.324,95	-	-	-	54.324,95	-	-
	105.973.607,33	692.196,95	133.540,58	-	43.296.583,26	63.235.680,44	1.871.046,03	64.446.771,45
Finanzanlagen								
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36	-	-	-	-	3.450.797,36	-	3.450.797,36
Ausleihungen	-	22.000,00	1.564,02	-	-	20.435,98	-	-
Andere Finanzanlagen	350,00	-	-	-	-	350,00	-	350,00
	3.451.147,36	22.000,00	1.564,02	-	-	3.471.583,34	-	3.451.147,36
Anlagevermögen insgesamt	109.588.014,38	721.759,58	135.104,60	-	43.386.719,58	66.787.949,78	1.906.147,66	68.006.143,81

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	81.177,82	6.846,98
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20,93	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	198.697,56	–
Sonstige Vermögensgegenstände	83.825,11	19.854,83
Gesamtbetrag	363.721,42	26.701,81

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2017 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	61.506,58	14.569,72
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.713,61	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	185.218,50	–
Sonstige Vermögensgegenstände	136.013,71	–
Gesamtbetrag	385.452,40	14.569,72

Bewertungsmethoden Rückstellungen

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

Sonstige Rückstellungen	
in €	
Fremdkosten für Prüfung, Steuerberatung und Jahresabschlusserstellung	45.200,00 €
rückständiger Jahresurlaub	15.800,00 €
Berufsgenossenschaftsbeiträge	8.050,00 €
interne Jahresabschlusskosten	28.800,00 €
Gesamtbetrag	97.850,00 €

Verbindlichkeitspiegel 2018

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	40.669.860,55	1.249.094,89	5.749.366,86	33.671.398,80	40.668.806,10	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	3.990.620,45	896.326,14	656.706,39	2.437.587,92	3.990.620,45	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.770.893,45	1.770.893,45	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	90.402,28	90.402,28	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	324.427,74	324.427,74	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	196.250,90	196.250,90	-	-	-	
Gesamtbetrag	47.042.455,37	4.527.395,40	6.406.073,25	36.108.986,72	44.659.426,55	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2017:

Verbindlichkeiten						
in €	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.951.641,13	1.237.755,76	5.632.875,58	35.081.009,79	41.902.055,70	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.210.810,56	210.431,28	941.414,18	3.058.965,10	4.210.810,56	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.748.566,21	1.748.566,21	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	78.979,06	78.979,06	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	805.772,10	805.772,10	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	72.824,71	72.824,71	-	-	-	
Gesamtbetrag	48.868.593,77	4.154.329,12	6.574.289,76	38.139.974,89	46.112.866,26	

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 31.12.2018 weist ein Eigenkapital in Höhe von 3.468.237,95 € aus. Vom genannten Eigenkapital entfallen 153.387,56 € auf das gezeichnete Kapital und 3.297.409,80 € auf die Vermögensrücklage. Der Jahresüberschuss 2018 beträgt 25.398,82 € und der Verlustvortrag 7.958,23 €, so dass sich ein Bilanzgewinn per 31.12.2018 in Höhe von 17.440,59 € ergibt.

Mit der Übernahme des ehemaligen Wohnungsfürsorgevereins Herford e. V. wurden auch die gewährten Bürgschaften für Zinszuschussempfänger übernommen. Diese valutieren zum 31.12.2018 in der Höhe von 5,2 T€.

Mitgliederbewegung

Mitgliederbewegung		Mitglieder	Anteile
Anfang	2018	2.291	16.676
Zugang	2018	98	653
Abgang	2018	-132	-843
Ende	2018	2.257	16.486

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2018 um 22.500,32 € vermindert. Gemäß § 19 der Satzung ist die Nachschusspflicht ausgeschlossen.

Treuhandvermögen/-verpflichtungen

Zum 31.12.2018 bestehen Guthaben auf Girokonten von 460.175,97 € 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 €	31.12.2018	31.12.2017
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	198.697,56 €	185.218,50 €
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	–	–

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

1.379 Mitglieder
bewohnten
2018 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

Klaus Rieke
nebenamtlich

Aufsichtsrat

Jürgen Müller
Landrat
Vorsitzender

Rüdiger Meier
Bürgermeister
stellv. Vorsitzender

Peter Becker
Vorstandsvorsitzender
der Sparkasse Herford

Andreas Kämmerling
Vorstandssprecher
der Volksbank Bad Oeynhausen-
Herford eG

Petra Karmann
Immobilienkauffrau

Wolfgang Koch
Bürgermeister

Ulrich Rolfsmeyer
Bürgermeister

Vertreter

Bünde

Inga Eicker
Volker Berger
Waldemar Lexy
Ralf Gläsker
Monika Isotow
Horst Beck
Manfred Giesen
Dietrich Kaufmann
Hans-Guenter Nagel
Helene Cramer
Maria Fleschner
Wilhelm Wiele
Michael Wißkamp
Gabriele Klein
Gabriele Cox
Catharina Ybema
Marcus Wolf
Annika Falk-Claußen
Elke Steffen
Udo Kepurra
Jasmin Brocki

Kirchlengern

Werner Helmke
Fred Eikoetter
Reinhard Blase
Guenter Burdich
Andreas Weichelt
Helene Friesen

Hiddenhausen

Hans-Dieter Hackel
Gisela Maergner
Hans-Christian Beyer
Hans-Peter Kloos
Kurt Brakmann
Gerd Knoener
Erika Kötter

Herford

Irina Heider
Sabine Vogel
Jakob Janzen
Pero Pavlovic

Enger

Edelgard Opalka
Prof. Dr. Heinz Neuser
Gerhard Marquardt
Hans-Joachim Jeswein
Manfred Koch
Klaus Korfsmeier
Wilhelm Syring
Dieter Koch

Rödinghausen

Reinhard Uthoff
Ute Eggersmann
Melanie Landwehr
Wolfgang Berner

Spenge

Erich Heine
Heinz Kunze
Irmgard Meier
Eva-Maria Brickmann
Adam Pieschek

Vlotho

Jochen Zülka
Anneliese Schüler
Michael Felix

Löhne

Renate Baumann
Horst Gröning
Peter Koschmieder
Gabriele Minden
Roswitha Lehmann
Wilhelm Rosemeier

E. Gewinnverwendungsvorschlag

Die Lage des Unternehmens erlaubt es, auch für 2018 die satzungsmäßig höchstmögliche Dividende auszuschütten.

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn des Jahres 2018 in Höhe von 135.275,19 € wie folgt zu verteilen:

in €	
1.	Dividendenausschüttungen:
	4 % auf dividendenberechtigtes Geschäftsguthaben zum 01.01.2018 von 2.643.112,36 € aller Mitglieder
	105.724,49 €
2.	Der Restbetrag soll auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2019) vorgetragen werden
	29.550,70 €
Bilanzgewinn 2018	
	135.275,19 €



Bünde, 11. Juni 2019

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 2018
28	Gewinn- und Verlustrechnung
29	Anhang

Bericht der Geschäftsführung



Grundstückswirtschaft

Zum 31. Dezember 2018 verfügte die B&S über einen Grundstücksbestand von 2.328 m² (Vorjahr: 2.928 m²) und damit noch über 2 baureife Grundstücke.

Hausbewirtschaftung

Die B&S GmbH bewirtschaftete am 31. Dezember 2018:

- 44 eigene Miethäuser
(41 am 31.12.17)
- mit 81 Wohnungen
(70 am 31.12.17)
- und 24 Garagen und Stellplätze
(24 am 31.12.17)
- und 4 gewerbliche Einheiten
(4 am 31.12.17)
- mit 8.393 m² Wohn- und Nutzfläche
(ohne Garagen)

Im Jahr 2018 wurden die Gebäude Löhne, Grenzweg mit 8 Wohnungen, Auf dem Stocke mit 1 Wohnung und Hiddenhausen, Unter der Weide mit 2 Wohnungen bezogen.

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

Im Berichtsjahr wurden keine Häuser und Wohnungen verkauft.

Finanzielle Leistungsindikatoren				
	2018	2017	2016	2015
Eigenkapitalquote	40,0 %	40,0 %	50,3 %	52,8 %
Jahresüberschuss	25.399 €	63.498 €	- 38.170 €	43.798 €

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	2018	2017
Eigenkapital	3.468 T€ = 39,4 %	3.443 T€ = 40,0 %
Rückstellungen	119 T€ = 1,3 %	115 T€ = 1,3 %
Fremdkapital		
- langfristig	4.404 T€ = 50,0 %	4.329 T€ = 50,3 %
- kurzfristig	411 T€ = 4,7 %	519 T€ = 6,0 %
Rechnungsabgrenzungsposten	407 T€ = 4,6 %	208 T€ = 2,4 %
Kapital insgesamt	8.809 T€ = 100 %	8.614 T€ = 100 %

Vermögen	2018	2017
Anlagevermögen	7.577 T€ = 86,0 %	7.466 T€ = 86,7 %
Umlaufvermögen		
- langfristig	241 T€ = 2,7 %	246 T€ = 2,8 %
- kurzfristig	991 T€ = 11,3 %	902 T€ = 10,5 %
Vermögen insgesamt	8.809 T€ = 100 %	8.614 T€ = 100 %

Risiken und Chancen

Nach dem Abverkauf bzw. der Eigennutzung für die Neubauten nach den RL Flü verfügt die GmbH noch über zwei frei veräußerbare Baugrundstücke, der Ankauf größerer Flächen ist derzeit nicht vorgesehen. Die Mietwohngebäude tragen dauerhaft zur wirtschaftlichen Stabilität des Unternehmens bei.

Die Projektentwicklung für Dritte (Wohn- und Sonderbauten) hat sich positiv entwickelt, eine gesicherte Auftragslage für die nächsten drei Jahre ist absehbar.

Bünde, 11. Juni 2019

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite			
in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	6.855.321,16		5.258.690,13
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	721.847,13		713.798,94
3. Anlagen im Bau	–	7.577.168,29	1.493.515,92
Anlagevermögen insgesamt		7.577.168,29	7.466.004,99
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	175.643,66		175.643,66
2. Bauvorbereitungskosten	13.715,36		13.715,36
3. Grundstücke mit fertigen Bauten	51.451,54		51.451,54
4. Unfertige Leistungen	142.857,65	383.668,21	95.267,54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	15.832,52		10.050,42
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	26.042,11		139.378,37
3. Sonstige Vermögensgegenstände	43.957,59	85.832,22	219.331,82
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		761.941,05	443.250,92
Umlaufvermögen insgesamt		1.231.441,48	1.148.089,63
Bilanzsumme		8.808.609,77	8.614.094,62

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 / Bilanzverlust			
	1. Verlustvortrag	./7.958,23		./71.455,95
	2. Jahresüberschuss	25.398,82	17.440,59	63.497,72
	Eigenkapital insgesamt		3.468.237,95	3.442.839,13
B. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen		119.063,00	115.058,00
C. Verbindlichkeiten				
I.	Verbindlichkeiten			
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.400.637,03		3.281.623,80
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.003.130,41		1.047.717,25
	3. Erhaltene Anzahlungen	155.930,53		108.104,43
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	28.964,25		11.626,97
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.064,05		213.296,73
	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	198.697,56		185.218,50
	7. Sonstige Verbindlichkeiten	338,14	4.814.761,97	1.067,98
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
	Rechnungsabgrenzungsposten		406.546,85	207.541,83
Bilanzsumme			8.808.609,77	8.614.094,62

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	611.143,43		545.035,17
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	---		66.000,00
c) aus der Betreuungstätigkeit	129.565,03	740.708,46	153.995,24
2. Erhöhung (i. Vj. Verminderung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		+47.590,11	./53.678,93
3. Sonstige betriebliche Erträge		8.262,69	14.958,75
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	212.860,71		167.195,63
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	947,53		4.280,78
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	181.386,01	395.194,25	156.750,67
5. Rohergebnis		401.367,01	398.083,15
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	15.495,40		11.841,20
b) soziale Abgaben	93,95	15.589,35	3.036,12
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		193.160,36	153.056,09
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		29.907,66	35.505,79
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		209,76	256,21
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		116.057,47	109.966,88
11. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag		./0,09	./0,82
12. Ergebnis nach Steuern		46.862,02	84.934,10
13. Sonstige Steuern		21.463,20	21.436,38
14. Jahresüberschuss		+25.398,82	+63.497,72
15. Verlustvortrag		./7.958,23	./71.455,95
16. Bilanzgewinn		17.440,59	./7.958,23

Anhang des Jahresabschlusses 2018

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:

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

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 2018 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2018

in €	Anschaffungs-/Herstellungskosten	Zugänge des Geschäftsjahres	Abgänge des Geschäftsjahres	Umbuchungen (+/-)	Abschreibungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2018	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Buchwert am 31.12.2017
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.377.217,80	275.309,63	-	+ 1.493.515,92	2.290.722,19	6.855.321,16	172.194,52	5.258.690,13
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	803.667,12	29.014,03	-	-	110.834,02	721.847,13	20.965,84	713.798,94
Betriebs- und Geschäftsausstattung	887,71	-	-	-	887,71	-	-	-
Anlagen im Bau	1.493.515,92	-	-	- 1.493.515,92	-	0,00	-	1.493.515,92
Anlagevermögen insgesamt	9.675.288,55	304.323,66	-	-	2.402.443,92	7.577.168,29	193.160,36	7.466.004,99

Unfertige Leistungen

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 30.926,27 € (Vorjahr 0,00 €) noch nicht abgerechnete Leistungen bei Baubetreuungen und 111.931,38 € (Vorjahr 95.267,54 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (einschließlich Grundsteuern) enthalten. Die von den Betreuten geleisteten Vorauszahlungen betragen 33.666,86 € (Vorjahr 0,00 €). Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 122.263,67 € (Vorjahr 108.104,43 €).

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	15.832,52	–
Forderungen aus Verkaufsgrundstücken	–	–
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	26.042,11	–
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	–	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	–	–
Sonstige Vermögensgegenstände	43.957,59	–
Gesamtbetrag	85.832,22	–

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2017 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr
Forderungen aus Vermietung	10.050,42	1.642,31
Forderungen aus Verkaufsgrundstücken	–	–
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	139.378,37	–
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	–	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	–	–
Sonstige Vermögensgegenstände	219.331,82	–
Gesamtbetrag	368.760,61	1.642,31

Rückstellungen

Im Geschäftsjahr wurden Rückstellungen für Beiträge der Verwaltungsberufsgenossenschaft sowie Prüfungs- und Beratungskosten gebildet. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Sonstige Rückstellungen

in €	
Kosten für Prüfung und Steuerberatung	16.000,00
Jahresabschlusserstellung	3.000,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	63,00
Gesamtbetrag	19.063,00

Verbindlichkeitspiegel 2018

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	3.400.637,03	128.060,32	556.716,54	2.715.860,17	2.945.170,55	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.003.130,41	46.219,81	202.458,93	754.451,67	543.882,64	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	155.930,53	155.930,53	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	28.964,25	28.964,25	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.064,05	27.064,05	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	338,14	338,14	-	-	-	
Gesamtbetrag	4.814.761,97	585.274,66	759.175,47	3.470.311,84	3.489.053,19	

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2017:

Verbindlichkeiten						
in €	insgesamt	davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.281.623,80	90.327,87	413.549,93	2.777.746,00	2.797.342,25	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.047.717,25	44.586,84	195.295,93	807.834,48	564.707,80	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	108.104,43	108.104,43	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	11.626,97	11.626,97	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	213.296,73	213.296,73	-	-	-	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	185.218,50	185.218,50	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	1.067,98	1.067,98	-	-	-	
Gesamtbetrag	4.848.655,66	654.229,32	608.845,86	3.585.580,48	3.362.050,05	

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 €	31.12.2018	31.12.2017
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	198.697,56	185.218,50

Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2018 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 Bad Oeynhausenerford eG

Petra Karmann
Immobilienkauffrau

Wolfgang Koch
Bürgermeister

Ulrich Rolfsmeier
Bürgermeister

E. Vorschlag über die Behandlung des Bilanzgewinnes 2018

Der Bilanzgewinn 2018 in Höhe von **17.440,59 €** soll entsprechend der Regelungen des Gesellschaftervertrages (§ 12) auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2019) vorgetragen werden.

Bünde, 11. Juni 2019

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Christian Manz



Klaus Rieke

Herausgeber:

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

Bildnachweis:

Veit Mette // www.veitmette.de

Gestaltung:

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

klimaneutral gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Auflage: 250 Stück

