

# Jahresabschluss 2014

## Bilanz

---

Gewinn- und Verlustrechnung  
zum 31.12.2014



# Bilanz

zum 31.12.2014

| Aktivseite                                               |               | Geschäftsjahr        | Vorjahr              |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|
|                                                          | EUR           | EUR                  | EUR                  |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                 |               |                      |                      |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>              |               |                      |                      |
| Entgeltlich erworbene Lizenzen                           |               | 10.556,00            | 15.428,00            |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                   |               |                      |                      |
| Grundstücke mit Wohnbauten                               | 12.276.232,28 |                      | 12.152.746,27        |
| Grundstücke mit Geschäftsbauten                          | 53.572,49     |                      | 59.393,69            |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung                       | 17.108,00     |                      | 14.734,00            |
| Bauvorbereitungskosten                                   | 0,00          | 12.346.912,77        | 2.082,50             |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                                |               |                      |                      |
| Andere Finanzanlagen                                     |               | 320,00               | 320,00               |
| <b>Anlagevermögen insgesamt</b>                          |               | 12.357.788,77        | 12.244.704,46        |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                 |               |                      |                      |
| <b>I. Andere Vorräte</b>                                 |               |                      |                      |
| Unfertige Leistungen                                     | 361.327,08    |                      | 384.032,81           |
| Andere Vorräte                                           | 0,00          | 361.327,08           | 2.778,23             |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b> |               |                      |                      |
| Forderungen aus Vermietung                               | 34.766,08     |                      | 28.289,70            |
| Sonstige Vermögensgegenstände                            | 4.546,21      | 39.312,29            | 8.994,34             |
| <b>III. Flüssige Mittel</b>                              |               |                      |                      |
| Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten          |               | 411.977,46           | 347.708,39           |
| <b>Bilanzsumme</b>                                       |               | <b>13.170.405,60</b> | <b>13.016.507,93</b> |

| Passivseite                                                                       | EUR          | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                                            |              |                      |                      |
| <b>I. Geschäftsguthaben</b>                                                       |              |                      |                      |
| der mit Ablauf des Geschäftsjahres                                                |              |                      |                      |
| ausgeschiedenen Mitglieder                                                        | 18.617,68    |                      | 17.100,00            |
| der verbleibenden Mitglieder                                                      | 541.464,54   | 560.082,22           | 540.791,06           |
| Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile<br>1.235,46 € (2.808,94 €) |              |                      |                      |
| <b>II. Ergebnisrücklagen</b>                                                      |              |                      |                      |
| Gesetzliche Rücklage                                                              | 862.000,00   |                      | 830.100,00           |
| Bauerneuerungsrücklage                                                            | 2.000.000,00 |                      | 1.970.000,00         |
| Andere Ergebnisrücklagen                                                          | 5.006.644,03 | 7.868.644,03         | 4.776.594,54         |
| <b>III. Bilanzgewinn</b>                                                          |              |                      |                      |
| Jahresüberschuss                                                                  | 318.334,85   |                      | 434.990,69           |
| Einstellungen in Ergebnisrücklagen                                                | -271.900,00  | 46.434,85            | -393.500,00          |
| <b>Eigenkapital insgesamt</b>                                                     |              | 8.475.161,10         | 8.176.076,29         |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                                          |              |                      |                      |
| Rückstellungen für Bauinstandhaltung                                              | 86.223,06    |                      | 86.223,06            |
| Sonstige Rückstellungen                                                           | 25.500,00    | 111.723,06           | 24.640,00            |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                                       |              |                      |                      |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                                      | 4.086.132,36 |                      | 4.218.186,34         |
| Erhaltene Anzahlungen                                                             | 418.680,19   |                      | 433.483,60           |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung                                                  | 12.933,36    |                      | 24.308,45            |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                  | 53.577,05    |                      | 37.545,14            |
| Sonstige Verbindlichkeiten                                                        | 12.198,48    | 4.583.521,44         | 16.045,05            |
| davon aus Steuern:                                                                |              |                      |                      |
| 3.481,26 € (3.198,00 €)                                                           |              |                      |                      |
| davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:                                          |              |                      |                      |
| 772,58 € (0,00 €)                                                                 |              |                      |                      |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                                |              | <b>13.170.405,60</b> | <b>13.016.507,93</b> |

# Gewinn- und Verlustrechnung

## 2014

|                                                                                                    |           | Geschäftsjahr       | Vorjahr             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|
|                                                                                                    | EUR       | EUR                 | EUR                 |
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                                                             |           |                     |                     |
| aus der Hausbewirtschaftung                                                                        |           | 1.595.379,83        | 1.592.273,43        |
| <b>2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>                  |           | -22.705,73          | 11.826,05           |
| <b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>                                                        |           | 17.126,75           | 17.249,30           |
| <b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>                                                            |           | 15.455,80           | 14.505,80           |
| <b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen Leistungen</b>                                         |           |                     |                     |
| Aufwendungen für Hausbewirtschaftung                                                               |           | 566.988,14          | 548.550,74          |
| <b>Rohergebnis</b>                                                                                 |           | <b>1.038.268,51</b> | <b>1.087.303,84</b> |
| <b>6. Personalaufwand</b>                                                                          |           |                     |                     |
| a) Löhne und Gehälter                                                                              | 95.370,60 |                     | 93.233,52           |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung                                           | 19.837,98 | 115.208,58          | 20.427,18           |
| davon für Altersversorgung: 500,00 € (500,00 €)                                                    |           |                     |                     |
| <b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b> |           | 404.681,44          | 386.551,63          |
| <b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                                       |           | 107.676,03          | 58.540,87           |
| <b>9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>                                       | 20,80     |                     | 20,69               |
| <b>10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                                                    | 1.241,56  | 1.262,36            | 1.591,82            |
| <b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                                                        |           | 45.481,18           | 47.402,55           |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                                |           | 366.483,64          | 482.760,60          |
| <b>12. Sonstige Steuern</b>                                                                        |           | 48.148,79           | 47.769,91           |
| <b>13. Jahresüberschuss</b>                                                                        |           | 318.334,85          | 434.990,69          |
| <b>14. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen</b>                             |           | 271.900,00          | 393.500,00          |
| <b>15. Bilanzgewinn</b>                                                                            |           | <b>46.434,85</b>    | <b>41.490,69</b>    |