

Geschäftsbericht 2021

der

Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG
Aalborgring 38
24109 Kiel

eingetragen im Genossenschaftsregister von Kiel Nr. 482

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021	3
Prüfung gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz des Jahresabschlusses 2021	4
Bericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2021	5
Jahresabschluss 2021 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)	9

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung satzungsgemäß gefördert und beraten.

In vier Sitzungen jeweils gemeinsam mit dem Vorstand wurden die vorgelegten Quartalskennzahlen hinsichtlich der abgestimmten Planziele geprüft und beraten.

Der Aufsichtsrat hat darüber hinaus den Jahresabschluss zum 31.12.2021 in gemeinsamer Sitzung am 30.05.2022 mit dem Vorstand geprüft.

Schwerpunkte der Prüfungserörterungen waren

- die Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit des Jahresabschlusses 2021,
- die Risikobeurteilungen sowie
- die Einschätzung des Vorstandes über die zukünftige Entwicklung des Unternehmens.

Ein besonderes Augenmerk galt der Entwicklung der Leerstandsquote sowie der fortlaufenden Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes.

Im Ergebnis teilt der Aufsichtsrat umfänglich die vom Vorstand im Bericht des Vorstands vorgenommenen Feststellungen sowie die Schwerpunktsetzungen für die Folgejahre.

Der Aufsichtsrat stellt fest, dass der Vorstand die abgestimmten Zielsetzungen für 2021 erreicht hat. Die finanzielle und wirtschaftliche Grundlage der Genossenschaft ist im Hinblick auf turnusgemäße Tätigkeit von Investitionen gesichert. Der für die Arbeit der Genossenschaft erforderliche ehrenamtliche Einsatz von Mitgliedern war gegeben.

Nach seiner abschließenden Prüfung und Beratung stellt der Aufsichtsrat fest, dass der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft einwandfrei geführt hat. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung

- den Jahresabschluss 2021 zu genehmigen
- dem Vorschlag des Vorstandes zur Ergebnisverwendung zuzustimmen und
- Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat dankt auch dieses Jahr dem Vorstand, allen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern sowie den Angestellten der Genossenschaft für die geleistete Arbeit und ihr großes Engagement!

Kiel, den 30. Mai 2022

gez.

Tim Drewing

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Prüfung gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG) des Jahresabschlusses 2021

Die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2021 hat am 30. Mai 2022 durch den Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen begonnen. Bis zur Mitgliederversammlung am 16. Juni 2022 wird die Prüfung noch nicht abgeschlossen sein. Das zusammengefasste Prüfungsergebnis der Wirtschaftsprüferin des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen für das Geschäftsjahr 2021 wird daher in der Mitgliederversammlung 2023 bekannt gegeben.

Bericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2021

1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Die Genossenschaft verfügt über 3 eigene Wohngebäude in Kiel-Mettenhof mit

138	Wohnungen mit	10.042,98 m ²	Wohnfläche
1	Gewerbereinheit mit	76,70 m ²	Nutzfläche
72	Garagen mit	960,00 m ²	Nutzfläche

sowie in der Eigentümergemeinschaft Aarhusstraße 67 und 69

42	Wohnungen mit	2.691,50 m ²	Wohnfläche
12	Garagen mit	160,00 m ²	Nutzfläche

Ferner erwarb die Genossenschaft zum 01.03.2017 einen Doppelbungalow im Aalborgring 38 mit

1	Gewerbereinheit mit	151,00 m ²	Nutzfläche
1	Büro mit	154,00 m ²	Nutzfläche

Ab 01.07.2018 wurde ein Raum von 17 m² vermietet und vom Büro dem Gewerbe zugeordnet.

Somit bewirtschaftet die Genossenschaft insgesamt

180	Wohnungen mit	12.734,48 m ²	Wohnfläche
1	Büro mit	137,00 m ²	Nutzfläche
2	Gewerbereinheiten mit	244,70 m ²	Nutzfläche
84	Garagen mit	1.120,00 m ²	Nutzfläche

Die Fluktuationsquote ist in 2021 auf 10,00% gestiegen (Vorjahreswert 6,66%), insgesamt hatten wir 18 Mieterwechsel (Vorjahr 12) zu verzeichnen. Die Leerstände lagen im Durchschnitt in 2021 mit 0,32% höher als das Vorjahresniveau (0,23%).

Die Fluktuation lag in den vergangenen Jahren zwischen 3,89% und 13,00%. Die Gründe sind vielfältig, sie liegen aber nicht im Einflussbereich der Genossenschaft. Unsere Wohnungen werden gut nachgefragt. Wir erwarten bei der Fluktuation eine leichte Absenkung im normalen Schwankungsbereich. Ebenso rechnen wir mit normalen Steigerungen bei den Leerstandzeiten, die im Zuge der Mieterwechsel durchweg im kurzfristigen Bereich liegen.

Die durchschnittliche Miete im Dezember 2021 lag bei 5,55 €/m² Wohnfläche (Vorjahr 5,42 €/m²) Erhöhungen werden im Rahmen der Entwicklung des Mietspiegels vorgenommen.

Die wesentlichen für die Unternehmensentwicklung wichtigen Kennzahlen stellen sich wie folgt dar:

	Ist 2021 T€	Ist 2020 T€
Umsatzerlöse aus Mieten	909,7	887,7
Instandhaltungsaufwendungen (ohne Versicherungsfälle)	359,9	227,4
Zinsaufwendungen	156,8	175,2
Jahresergebnis	94,8	225,4

Die Genossenschaft hat 2021 359.909,83 € (im Vorjahr 227.415,68 €) für die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes aufgewandt. Die folgende Übersicht stellt die Verteilung der Mittel dar.

Laufende Bauunterhaltung	80.248,41 €	(94.587,17 €)
Modernisierungsmaßnahmen	141.303,76 €	(62.698,28 €)
Sonstige Einzelmaßnahmen	138.357,66 €	(70.130,23 €)

Im Jahr 2021 wurde die Pflasterung der Garagenhöfe im Esbjergweg erneuert. Die Kosten von T€ 98 sind in der Position „Sonstige Einzelmaßnahmen“ enthalten.

Die Lage unserer Genossenschaft beurteilen wir positiv. Durch die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die wir fortführen werden, und eine moderate Mietpreispolitik sind unsere Wohnungen gut vermietbar. Durch die positive Nachfrage unserer Wohnungen aus dem Umfeld unserer Bewohner ergeben sich die kurzen Leerstandzeiten im Rahmen der Mieterwechsel.

2. Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

2.1. Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur zum 31.12.2021 stellt sich im Vergleich zum 31.12.2020 wie folgt dar:

	31.12.2021		31.12.2020	
	€	%	€	%
AKTIVVERMÖGEN				
Anlagevermögen	6.916.648,71	91,4	7.071.724,71	91,9
Umlaufvermögen	<u>654.363,04</u>	<u>8,6</u>	<u>620.846,35</u>	<u>8,1</u>
	<u><u>7.571.011,75</u></u>	<u>100,0</u>	<u><u>7.692.571,06</u></u>	<u>100,0</u>
SCHULDEN				
Rückstellungen	84.758,80	1,1	27.576,44	0,3
Langfristige Verbindlichkeiten	6.376.615,13	84,2	6.660.661,76	86,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten	637.224,36	8,4	630.205,24	8,2
Sonstige Passiva	<u>5.762,25</u>	<u>0,1</u>	<u>9.075,47</u>	<u>0,1</u>
	<u>7.104.360,54</u>	<u>93,8</u>	<u>7.327.518,91</u>	<u>95,2</u>
EIGENKAPITAL	<u>466.651,21</u>	<u>6,2</u>	<u>365.052,15</u>	<u>4,8</u>
	<u><u>7.571.011,75</u></u>	<u>100,0</u>	<u><u>7.692.571,06</u></u>	<u>100,0</u>

Das Anlagevermögen beträgt 91,4% der Bilanzsumme und enthält wesentliche stille Reserven.

Die Vermögenslage ist geordnet, die Vermögens- und Kapitalstruktur solide.

	2021	2020
	T€	T€
Finanzmittel am Anfang der Periode	114,3	31,4
Cashflow	<u>14,9</u>	<u>82,9</u>
Finanzmittel am Ende der Periode	<u><u>129,2</u></u>	<u><u>114,3</u></u>

Der Cashflow ist aufgrund gesteigerter Instandhaltungsmaßnahmen gesunken.

Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im gesamten Berichtsjahr gegeben.

2.2 Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2021 erzielte Jahresergebnis stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Veränderung</u>
	T€	T€	T€
Jahressollmieten abzgl. Erlösschmälerungen	909,7	887,7	22,0
abgerechnete Umlagen	314,2	300,4	13,8
andere Erträge	<u>60,1</u>	<u>46,1</u>	<u>14,0</u>
Summe Erträge	<u>1.284,0</u>	<u>1.234,2</u>	<u>49,8</u>
Betriebskosten und Grundsteuer	309,2	292,3	16,9
Instandhaltungsaufwendungen	371,4	231,1	140,3
Personal- und Sachaufwendungen	174,7	173,3	1,40
Abschreibungen	159,3	156,5	2,80
Zinsaufwendungen	156,8	175,2	-18,4
Steuern	<u>17,8</u>	<u>-19,6</u>	<u>37,40</u>
Summe Aufwendungen	<u>1.189,2</u>	<u>1.008,8</u>	<u>180,4</u>
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	<u>94,8</u>	<u>225,4</u>	<u>-130,6</u>

Das Jahresergebnis ergab einen Jahresüberschuss von 94.779,06 € (Vorjahr 225.388,80 €). Gegenüber dem Vorjahr haben insbesondere die Pflasterung der Garagenhöfe (T€ 98) im Esbjergweg sowie umfangreichere Wohnungsmodernisierungen das Ergebnis beeinflusst.

Vorgeschlagene Ergebnisverwendung:

Jahresüberschuss	94.779,06 €
Gewinnvortrag aus 2020	60.814,84 €
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	<u>9.477,91 €</u>
Bilanzgewinn = Vortrag auf neue Rechnung	<u>146.115,99 €</u>

3. Nachtragsbericht

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie, die sich auch nach dem Bilanzstichtag fortsetzt, sind noch nicht abschließend abzusehen. Es sind ferner die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine noch nicht absehbar.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagement arbeitet auf Basis von 3-jährigen Wirtschafts- und Finanzplänen und wird quartalsweise überprüft. Der Beobachtung des Leerstandes, der Entwicklung der Instandhaltungskosten sowie der Mietforderungen wird weiterhin dabei besondere Beachtung geschenkt.

Risiken, die den Bestand der Genossenschaft gefährden, werden derzeit nicht gesehen. Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Coronavirus wurden bisher moderat abgefangen. Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine können z. Zt. noch nicht abschließend beurteilt werden. Längere Materiallieferzeiten und Preiserhöhungen im Instandhaltungsbereich kommen bereits vor; haben bisher aber nur geringe Auswirkungen.

Die Wohnungen der Genossenschaft werden nach wie vor gut nachgefragt, so dass wir nur kurzfristige Leerstände zu verzeichnen haben. Die laufende Instandhaltung und Modernisierungen der Wohnungen werden von uns fortgesetzt. Wir rechnen mit keiner Verschlechterung der Vermietbarkeit unserer Wohnungen. Die Zufriedenheit der Bewohner und das ehrenamtliche Engagement sind wichtige Faktoren und tragen wesentlich zu dem guten Erfolg der Genossenschaft bei.

Wir rechnen für 2022 mit Mieteinnahmen in Höhe von T€ 904 und Instandhaltungsaufwendungen von T€ 457 sowie Zinsaufwendungen von T€ 137. Insgesamt erwarten wir ein positives Ergebnis von T€ 6.

Kiel, den 02. Juni 2022

Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG

gez.
Braun

gez.
Christensen

gez.
Golks

gez.
Grabert

gez.
Jannett

gez.
Pohlmann

gez.
Wardeiner

gez.
Wicher

Jahresabschluss zum 31.12.2021 der Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG
24109 Kiel

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	208,00
II. Sachanlagen	6.916.648,71	7.071.516,71
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	297.077,02	286.562,27
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	228.072,62	220.001,35
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 219.323,89 (EUR 212.039,99)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	129.213,40	114.282,73
	<hr/>	<hr/>
	7.571.011,75	7.692.571,06
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG
24109 Kiel

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der verbleibenden Mitglieder	251.136,04		247.886,04
2. der ausscheidenden Mitglieder	<u>20.655,00</u>	271.791,04	17.085,00
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR 3.353,96- (EUR 3.288,96-)			
II. Ergebn isrücklagen		48.744,18	39.266,27
III. Bilanzgewinn		146.115,99	60.814,84
B. Rückstellungen		84.758,80	27.576,44
C. Verbindlichkeiten		7.013.839,49	7.290.867,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 637.224,36 (EUR 630.205,24)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 6.376.615,13 (EUR 6.660.661,76)			
- davon aus Steuern EUR 2.359,16 (EUR 2.333,32)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		5.762,25	9.075,47
		<hr/>	<hr/>
		7.571.011,75	7.692.571,06
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG
24109 Kiel

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		1.248.434,41	1.172.464,59
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		10.514,75	51.936,24
3. sonstige betriebliche Erträge		25.080,32	9.755,75
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		-633.717,56	-476.561,95
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-95.059,27		-96.208,74
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-21.919,08</u>	-116.978,35	-22.173,83
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	-155.076,00		-156.492,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>-4.270,47</u>	-159.346,47	0,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		-57.711,62	-54.916,91
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-156.842,55	-175.198,72
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-17.818,57</u>	<u>19.619,59</u>
10. Ergebnis nach Steuern		141.614,36	272.224,02
11. sonstige Steuern		-46.835,30	-46.835,22
		<hr/>	<hr/>
12. Jahresüberschuss		94.779,06	225.388,80
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		60.814,84	0,00
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		0,00	-157.816,75
		<hr/>	<hr/>
15. Einstellungen in Ergebnisrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage		9.477,91	-6.757,21
		<hr/>	<hr/>
16. Bilanzgewinn		146.115,99	60.814,84
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Anhang zum 31. Dezember 2021
der
Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG

A. Allgemeine Angaben

1. Die Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG mit Sitz in Kiel ist im Genossenschaftsregister unter der Nummer 482 beim Amtsgericht Kiel eingetragen.
2. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß §§ 266 und 275 HGB und den ergänzenden Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vorgenommen. Posten, die weder am Bilanzstichtag noch am Bilanzstichtag des Vorjahres einen Betrag ausweisen, wurden nicht aufgeführt. Es wurde von den Erleichterungen des Handelsgesetzbuches für kleine Kapitalgesellschaften nach § 267 Abs. 1 i.V.m. § 266 Abs. 1 Satz 3 HGB sowie den §§ 1 Abs. 2 und 2 Abs. 4 der Formblattverordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen Gebrauch gemacht.
3. Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzuwendenden Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, grundsätzlich im Anhang aufgeführt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Die **immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** wurden mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit es sich um abnutzbare Vermögensgegenstände handelt, vermindert um planmäßige Abschreibungen über die voraussichtliche Nutzungsdauer bewertet. Es wurde die lineare Abschreibungsmethode angewendet. Selbständig nutzungsfähige bewegliche Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis zu 800,00 € (sog. „Geringwertige Wirtschaftsgüter“) werden im jeweiligen Zugangsjahr in vollem Umfang abgeschrieben; § 6 Abs. 2 EStG.
2. Die Bewertung der **Vorräte** erfolgte mit den Anschaffungskosten, die der unfertigen und fertigen Erzeugnisse mit ihren (geschätzten) Herstellungskosten, soweit nicht Abwertungen nach dem Niederstwertprinzip erforderlich waren.
3. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** wurden abzüglich von Einzelwertberichtigungen angesetzt.
4. Die **sonstigen Vermögensgegenstände** wurden zum Nennwert angesetzt.
5. Die **liquiden Mittel** wurden zum Nennwert bewertet.
6. Das eingezahlte bzw. eingeforderte **Geschäftsguthaben** wurde zum Nennwert angesetzt.
7. Die **Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.
8. Die **Verbindlichkeiten** wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.
9. Zur periodengerechten Abgrenzung wurden Einnahmen im Geschäftsjahr für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag im passiven **Rechnungsabgrenzungsposten** erfasst.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

1. In der Position „Vorräte“ sind ausschließlich noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.
2. In den sonstigen Vermögensgegenständen und in den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine wesentlichen Beträge ausgewiesen, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstanden sind.
3. Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten:

Gesamtbeträge mit Restlaufzeiten

	bis zu 1 Jahr €	2 bis 5 Jahre €	mehr als 5 Jahre €
gegenüber Kreditinstituten	213.636,64	897.106,75	3.933.180,90
andere Kreditgeber	82.745,49	311.203,92	1.235.123,56
andere	340.842,23	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	637.224,36	1.208.310,67	5.168.304,46
Insgesamt		<u>7.013.839,49</u>	

4. Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist ein Gesamtbetrag in Höhe von 5.043.924,29 € durch Grundpfandrechte besichert. Bei den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern beläuft sich der Gesamtbetrag, der durch Grundpfandrechte besichert ist, auf 1.629.072,97 €.
5. Entwicklung des Bilanzgewinns/Bilanzverlustes:

	€
Bilanzgewinn zum 1.1.2021	60.814,84
Jahresüberschuss 2021	94.779,06
Zuführung gesetzl. Rücklage	<u>9.477,91</u>
Bilanzgewinn 31.12.2021	<u>146.115,99</u>

II. Gewinn- und Verlustrechnung

1. In den Umsatzerlösen sind keine wesentlichen Erlöse von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung enthalten.
2. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind keine wesentlichen Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung enthalten.
3. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind keine wesentlichen Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder Bedeutung enthalten.

D. Sonstige Angaben

1. Die durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer betrug 8 (i.Vj. 9), davon waren 8 (i.Vj. 9) Teilzeitbeschäftigte. Auszubildende wurden nicht beschäftigt.
2. Mitgliederbewegungen

	<u>Zahl der Mitglieder</u>	<u>Anzahl der Geschäftsanteile</u>	<u>Geschäftsguthaben</u> €
Stand 01. Januar 2021	205	985	251.175,00
Zugang 2021	24	97	24.735,00
Abgang 2021	<u>20</u>	<u>84</u>	<u>21.420,00</u>
Stand 31. Dezember 2021	<u>209</u>	<u>998</u>	<u>254.490,00</u>
Gesamtveränderung			+3.315,00 €
Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder			254.490,00 €
Höhe des Geschäftsanteils			€ 255,00
Höhe der Haftsumme			entfällt
Pflichtanteil			1
Höchstanteile			Keine Beschränkung

Bei Überlassung von Wohnraum hat das Mitglied weitere 5 Geschäftsanteile zu übernehmen.
Kündigungsfrist: 6 Monate zum Schluss des Geschäftsjahres

3. Entwicklung der Ergebnisrücklagen:

	Gesetzliche Rücklage in €
Stand 01.01.2021	39.266,27
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres	<u>9.477,91</u>
Stand 31.12.2021	<u>48.744,18</u>

4. Der Vorstand setzte sich im Geschäftsjahr aus den folgenden Personen zusammen:

Helge Wicher
Manfred Wardeiner
Niels Grabert
Werner Braun
Silke Christensen
Falco Jannett
Petra Golks
Tordis Pohlmann

Amtsduer: 3 Jahre
Wiederbestellung ist zulässig

5. Vertretung: Gemeinsam durch zwei Vorstandsmitglieder

6. Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr aus den folgenden Personen zusammen:

Tim Drawing (Vorsitzender)
Jens Lorenzen
Sabine Stender
Jutta Held
Katja Wagner (seit 19.08.2021)

Amtsduer: 3 Jahre

7. Mitgliederversammlung: 19.08.2021

Beschlüsse:

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020
- Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinn 2020
- Kenntnisnahme des Berichts über die gesetzliche Prüfung (Kalenderjahr 2020)
- Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat
- Wahlen zum Aufsichtsrat
- Wahlen zum Vorstand

8. Offenlegung: Die Bilanz zum 31.12.2020 und der Anhang 2020 wurden am 10.01.2022 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Übermittlung an den Bundesanzeiger erfolgte am 15.12.2021.

9. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg

10. Nachtragsbericht gem. § 285 Nr. 33 HGB

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt mit seinem Ausbruch am 24.02.2022 neben unermesslichem Leid der Bevölkerung vor Ort derzeit auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Diese Folgen können sich auch schon kurzfristig negativ auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Wohnungsgenossenschaft, z. B. in Gestalt von Mietausfällen, nachteiligen Änderungen auf den Kapitalmärkten (Kreditversorgung durch Banken), gestiegenen Einkaufspreisen für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) oder aus Cyberangriffen niederschlagen. Darüber hinaus sind ggf. Einschränkungen und Anpassungen der eigenen Geschäftsprozesse und -aktivitäten und damit verbunden operative Risiken zu erwarten. Ebenso werden die Fluchtbewegungen Auswirkungen auch in Deutschland zeigen. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht verlässlich möglich. Der Vorstand beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und definiert unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens angemessene und wirksame Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Kiel, 05.05.2022

Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg eG

gez.
Braun

gez.
Christensen

gez.
Golks

gez.
Grabert

gez.
Jannett

gez.
Pohlmann

gez.
Wardeiner

gez.
Wicher