

# **Jahresabschluss**

zum 31. Dezember 2017

**wohnblau eG**

Kleestraße 21-23

90461 Nürnberg

**Bilanz zum 31.12.2017**

**wohnblau eG**

**Aktiva**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		1.814.727,55	743.450,46
II. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		1.000,00	1.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	18.877,65		11.584,05
2. Andere Vorräte	<u>4.036,88</u>	22.914,53	1.703,45
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	3.478,53		0,00
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	167,21		0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.000,00</u>	4.645,74	0,00
<i>davon rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile</i>			
<i>EUR 1.000,00 (EUR 0,00)</i>			
III. Flüssige Mittel			
1. Guthaben bei Kreditinstituten		38.627,19	165.121,71
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.881.915,01</b>	<b>922.859,67</b>

19.04.2018

*(Handwritten signatures)*

**Bilanz zum 31.12.2017**

**wohnblau eG**

**Passiva**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Geschäftsguthaben			
a) der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausscheidenden Mitglieder	20.000,00		5.000,00
b) der verbleibenden Mitglieder	<u>317.000,00</u>	337.000,00	328.000,00
II. Ergebnisrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage		1.416,94	780,89
<i>davon aus dem Jahresüberschuss des         Geschäftsjahres eingestellt         EUR 618,55 (EUR 623,39)</i>			
III. Bilanzgewinn		14.323,78	5.669,90
<i>davon Gewinnvortrag     EUR 2.571,32 (EUR -6.174,57)</i>			
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	2.500,00		790,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>1.250,00</u>	3.750,00	1.565,25
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.255.794,47		563.086,52
<i>davon mit einer Restlaufzeit         bis zu einem Jahr         EUR 32.621,96 (EUR 12.946,60)         davon mit einer Restlaufzeit         von einem bis fünf Jahren         EUR 136.622,91 (EUR 54.436,16)         davon mit einer Restlaufzeit         über fünf Jahre         EUR 1.086.549,60 (EUR 495.703,76)</i>			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	225.000,00		
<i>davon mit einer Restlaufzeit         von einem bis fünf Jahren         EUR 225.000 (EUR 0,00)</i>			
3. erhaltene Anzahlungen	15.524,04		11.409,10
<i>davon mit einer Restlaufzeit         bis zu einem Jahr         EUR 15.524,04 (EUR 11.409,10)</i>			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>29.105,78</u>	1.525.424,29	6.558,01
<i>davon mit einer Restlaufzeit         bis zu einem Jahr         EUR 21.408,28 (EUR 6.558,01)         davon mit einer Restlaufzeit         von einem bis fünf Jahren         EUR 7.697,50 (EUR 0,00)</i>			
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.881.915,01</b>	<b>922.859,67</b>

19.04.2018

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 01.01.2017 bis 31.12.2017**

**wohnblau eG**

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung		68.919,60	41.388,62
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		7.293,60	
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-	19.885,68	
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-	2.796,73	
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-	14.102,85	- 8.672,02
5. Sonstige betriebl. Aufwendungen	-	9.016,37	- 7.826,86
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		147,61	37,83
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	15.682,70	- 11.260,20
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	2.505,47	- 1.199,51
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>12.371,01</b>	<b>12.467,86</b>
<b>10. Jahresüberschuss</b>		<b>12.371,01</b>	<b>12.467,86</b>
<b>11. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>		<b>2.571,32</b>	<b>- 6.174,57</b>
<b>12. Einstellungen in Ergebnisrücklagen</b>	-	<b>618,55</b>	<b>- 623,39</b>
<b>13. Bilanzgewinn</b>		<b>14.323,78</b>	<b>5.669,90</b>

19.04.2018

## **wohnblau eG, Nürnberg**

### **Anhang zum Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017**

#### Vorbemerkungen

Wir haben den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 entsprechend den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften für Genossenschaften (§§ 336 ff. HGB) und der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen aufgestellt.

Die Genossenschaft ist eine Kleinstgenossenschaft (§ 267a Abs. 1 HGB i. V. m. § 336 Abs. 2 S. 3 HGB).

#### Form und Gliederung des Jahresabschlusses

Die Bilanzgliederung entspricht wie im Vorjahr dem Schema der §§ 266 und 337 HGB, unter Berücksichtigung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen. Dabei wurde auf die Erleichterungsvorschrift des § 266 Abs. 1 Satz 4 i. V. m. § 336 Abs. 2 HGB verzichtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt. Dort wird für das aktuelle Geschäftsjahr unter Beachtung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen der Posten „Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen“ in Höhe von 7.293,60 € ausgewiesen. Im Vorjahr entsprach der Posten 11.584,05 €, die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung 11.682,96 €.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Aktiva wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sanierungskosten wurden aktiviert. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Die im Geschäftsjahr angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter wurden voll abgeschrieben.

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Die Gegenstände des Umlaufvermögens wurden entsprechend dem Niederstwertprinzip des § 253 Abs. 3 HGB bilanziert.

Forderungen wurden zum Nennwert bewertet. Notwendige Abschreibungen und Wertberichtigungen wurden vorgenommen.

Rückstellungen für Verpflichtungen, die im Grunde oder der Höhe nach ungewiss waren, wurden in dem Umfang gebildet, wie sie nach vernünftiger kaufmännischer Überlegung erforderlich waren.

Verbindlichkeiten wurden zum Rückerstattungsbetrag angesetzt. Die Bankverbindlichkeiten sind durch Grundschulden zu Lasten der finanzierten Grundstücke abgesichert.

## Ergebnisverwendung

Das Geschäftsjahr 2017 schließt mit einem Bilanzgewinn in Höhe von 14.323,78 € ab. Der Aufsichtsrat und der Vorstand schlagen vor, einen Teil des Bilanzgewinns in Höhe von 4.838,40 € als Dividende auszuschütten und den verbleibenden Restbetrag in Höhe von 9.485,38 € auf neue Rechnung vorzutragen.

## Sonstige Angaben

Dem Vorstand gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

Elmar Hayn	seit 01.01.2017
Tanja Kirschner	seit 01.01.2017
Benjamin Zeeh	seit 01.06.2015

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

Josef Herrmann, Vorsitzender	seit 20.11.2015
Bettina Uteschil, stellvertretende Vorsitzende	seit 20.11.2015
Harald Neubarth	seit 20.11.2015
Marc Steiner	seit 20.11.2015

Die Zahl der Mitglieder und der Geschäftsguthaben entwickelte sich im Geschäftsjahr wie folgt:

	Mitglieder	Geschäfts- anteile	Haftsumme
	Anzahl	Anzahl	€
Stand zum Anfang des Geschäftsjahres	49	333	333.000,00
Zugänge	5	24	24.000,00
Abgänge	1	20	20.000,00
Stand zum Ende des Geschäftsjahres	53	337	337.000,00

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich vermehrt um € 4.000,00

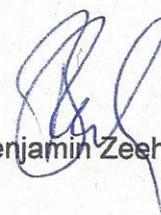
Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um € 4.000,00

Prüfungsverband der Genossenschaft ist der Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V., Boxhagener Str. 76-78, 10245 Berlin.

Nürnberg, den 19. April 2018

  
Elmar Hayn

  
Tanja Kirschner

  
Benjamin Zeeh