

# **Jahresabschluss**

zum 31. Dezember 2018

**wohnblau eG**

Kleestraße 21-23

90461 Nürnberg

**Bilanz zum 31.12.2018****wohnblau eG****Aktiva**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten		1.818.313,64	1.814.727,55
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	26.102,84		18.877,65
2. Andere Vorräte	<u>3.429,88</u>	29.532,72	4.036,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	7.742,10		3.478,53
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	117,11		167,21
3. sonstige Vermögensgegenstände <i>davon rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR 3.700,00 (EUR 1.000,00)</i>	<u>8.751,69</u>	16.610,90	1.000,00
III. Flüssige Mittel			
1. Guthaben bei Kreditinstituten		12.481,30	38.627,19
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.877.938,56</b>	<b>1.881.915,01</b>

**Bilanz zum 31.12.2018****wohnblau eG****Passiva**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Geschäftsguthaben		
a) der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausscheidenden Mitglieder	0,00	20.000,00
b) der verbleibenden Mitglieder	359.000,00	317.000,00
II. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	2.218,92	1.416,94
<i>davon aus dem Jahresüberschuss des   Geschäftsjahres eingestellt   EUR 611,48 (EUR 618,55)</i>		
III. Bilanzgewinn	21.104,14	14.323,78
<i>davon Gewinnvortrag   EUR 9.485,98 (EUR 2.571,32)</i>		
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	2.500,00
2. sonstige Rückstellungen	2.540,00	1.250,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.223.172,51	1.255.794,47
<i>davon mit einer Restlaufzeit   bis zu einem Jahr   EUR 33.223,96 (EUR 32.621,96)</i>		
<i>davon mit einer Restlaufzeit   von einem bis fünf Jahren   EUR 139.147,07 (EUR 136.622,91)</i>		
<i>davon mit einer Restlaufzeit   über fünf Jahre   EUR 1.050.801,48 (EUR 1.086.549,60)</i>		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	225.000,00	225.000,00
<i>davon mit einer Restlaufzeit   von einem bis fünf Jahren   EUR 225.000,00 (EUR 225.000,00)</i>		
3. erhaltene Anzahlungen	23.534,04	15.524,04
<i>davon mit einer Restlaufzeit   bis zu einem Jahr   EUR 23.534,04 (EUR 15.524,04)</i>		
4. sonstige Verbindlichkeiten	21.368,95	29.105,78
<i>davon mit einer Restlaufzeit   bis zu einem Jahr   EUR 16.148,95 (EUR 21.408,28)</i>		
<i>davon mit einer Restlaufzeit   von einem bis fünf Jahren   EUR 5.220,00 (EUR 7.697,50)</i>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.877.938,56</b>	<b>1.881.915,01</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 01.01.2018 bis 31.12.2018**

**wohnblau eG**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	107.765,42	68.919,60
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	7.225,19	7.293,60
3. Sonstige betriebl. Erträge	91,60	0,00
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-29.083,32	-19.885,68
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-8.802,19	-2.796,73
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-25.963,91	-14.102,85
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen	-9.664,87	-9.016,37
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	92,00	147,61
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-26.970,04	-15.682,70
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.460,24	-2.505,47
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>12.229,64</b>	<b>12.371,01</b>
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>12.229,64</b>	<b>12.371,01</b>
<b>12. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>9.485,98</b>	<b>2.571,32</b>
<b>13. Einstellungen in Ergebnisrücklagen</b>	<b>-611,48</b>	<b>-618,55</b>
<b>14. Bilanzgewinn</b>	<b>21.104,14</b>	<b>14.323,78</b>

# **wohnblau eG, Nürnberg**

## **Anhang zum Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018**

### Vorbemerkungen

Wir haben den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 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) und der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen aufgestellt.

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Aktiva wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sanierungskosten wurden aktiviert. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer.

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 2018 schließt mit einem Bilanzgewinn in Höhe von 21.104,14 € ab. Der Aufsichtsrat und der Vorstand schlagen vor, einen Teil des Bilanzgewinns in Höhe von 6.474,41 € als Dividende auszuschütten und den verbleibenden Restbetrag in Höhe von 14.629,73 € 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 bis 26.11.2018	seit 20.11.2015 bis 26.11.2018
Bettina Uteschil, stellvertretende Vorsitzende	seit 20.11.2015
Harald Neubarth	seit 20.11.2015
Marc Steiner, Vorsitzender ab 30.11.2018	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	53	337	337.000,00
Zugänge	5	42	42.000,00
Abgänge	1	20	20.000,00
Stand zum Ende des Geschäftsjahres	57	359	359.000,00

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich vermehrt um € 22.000,00

Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr vermehrt um € 22.000,00

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

Nürnberg, den 01. April 2019

  
Elmar Hayn

  
Tanja Kirschner

  
Benjamin Zeeh