

## **JAHRESABSCHLUSS 2024**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2024

GEWINN – und VERLUSTRECHNUNG 2024

ANHANG

## Bilanz zum 31. Dezember 2024

### Aktiva

|                                                                                                                                            |                    | Geschäftsjahr          | Vorjahr                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                                                                                                   |                    |                        |                        |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                                                                       |                    | 2.518,45 €             | 3.862,20 €             |
| 1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |                    |                        |                        |
| II. Sachanlagen                                                                                                                            |                    |                        |                        |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten                                                                                                              | 19.763.281,58 €    |                        | 16.829.651,81 €        |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen                                                                                                        | 414.316,13 €       |                        | 447.588,75 €           |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                                                      | 86.772,22 €        |                        | 112.965,88 €           |
| 4. Anlagen im Bau                                                                                                                          | <u>94.226,86 €</u> |                        | <u>2.781.874,88 €</u>  |
|                                                                                                                                            |                    | 20.358.596,79 €        |                        |
| III. Finanzanlagen                                                                                                                         |                    |                        |                        |
| 1. Andere Finanzanlagen                                                                                                                    |                    | <u>1.000,00 €</u>      | <u>1.000,00 €</u>      |
| Summe Anlagevermögen                                                                                                                       |                    | 20.362.115,24 €        | 20.176.943,52 €        |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                                                                                                   |                    |                        |                        |
| I. Vorräte                                                                                                                                 |                    |                        |                        |
| 1. Unfertige Leistungen                                                                                                                    | 1.185.514,94 €     |                        | 1.169.531,28 €         |
| 2. Andere Vorräte                                                                                                                          | <u>7.394,09 €</u>  | 1.192.909,03 €         | 9.856,51 €             |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                                                                          |                    |                        |                        |
| 1. Forderungen aus Vermietung                                                                                                              | 38.305,93 €        |                        | 26.067,33 €            |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                                                                                                           | <u>84.561,78 €</u> | 122.867,71 €           | 49.304,79 €            |
| III. Flüssige Mittel                                                                                                                       |                    |                        |                        |
| 1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten                                                                                         |                    | <u>1.715.054,04 €</u>  | <u>1.046.913,66 €</u>  |
| Summe Umlaufvermögen                                                                                                                       |                    | 3.030.830,78 €         | 2.301.673,57 €         |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                                                                                       |                    |                        |                        |
| 1. Geldbeschaffungskosten                                                                                                                  | 0,00 €             |                        | 0,00 €                 |
| 2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten                                                                                                       | <u>11.840,00 €</u> | 11.840,00 €            | 15.168,37 €            |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                                                                                         |                    | <b>23.404.786,02 €</b> | <b>22.493.785,46 €</b> |

## Bilanz zum 31. Dezember 2024

### Passiva

|                                                                     |                | Geschäftsjahr          | Vorjahr                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                              |                |                        |                        |
| <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>                                      |                |                        |                        |
| 1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres<br>ausgeschiedenen Mitglieder | 45.100,00 €    |                        | 33.210,00 €            |
| 2. der verbleibenden Mitglieder                                     | 948.294,89 €   |                        | 926.564,89 €           |
| 3. aus gekündigten Geschäftsanteilen                                | - €            |                        | - €                    |
| Summe                                                               |                | 993.394,89 €           | 959.774,89 €           |
| <i>Rückständige fällige Einzahlungen auf<br/>Geschäftsanteile:</i>  | 2.905,11 €     |                        | 2.905,11 €             |
| <b>II. Gewinnrücklagen</b>                                          |                |                        |                        |
| 1. Gesetzliche Rücklage                                             | 1.230.000,00 € |                        | 1.210.000,00 €         |
| <i>davon aus Jahresüberschuss<br/>Geschäftsjahr eingestellt:</i>    | 20.000,00 €    |                        | 40.000,00 €            |
| 2. Bauerneuerungsrücklage                                           | 4.788.397,68 € |                        | 4.729.672,70 €         |
| <i>davon aus Bilanzgewinn Vorjahr<br/>eingestellt:</i>              | 38.724,98 €    |                        | 45.090,09 €            |
| <i>davon aus Jahresüberschuss<br/>Geschäftsjahr eingestellt:</i>    | 20.000,00 €    |                        | 80.000,00 €            |
| 3. Andere Gewinnrücklagen                                           | 3.230.000,00 € |                        | 3.150.000,00 €         |
| <i>davon aus Jahresüberschuss<br/>Geschäftsjahr eingestellt:</i>    | 80.000,00 €    |                        | 150.000,00 €           |
| Summe                                                               |                | 9.248.397,68 €         | 9.089.672,70 €         |
| <b>III. Bilanzgewinn</b>                                            |                |                        |                        |
| 1. Jahresüberschuss                                                 | 157.445,67 €   |                        | 308.724,98 €           |
| 2. Einstellung in Gewinnrücklagen                                   | 120.000,00 €   | 37.445,67 €            | 270.000,00 €           |
| Summe Eigenkapital                                                  |                | 10.279.238,24 €        | 10.088.172,57 €        |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                            |                |                        |                        |
| 1. Sonstige Rückstellungen                                          |                | 70.050,00 €            | 84.200,00 €            |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                         |                |                        |                        |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten                  | 9.457.947,94 € |                        | 9.644.331,26 €         |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen<br>Kreditgebern              | 835.486,98 €   |                        | 850.708,28 €           |
| 3. Erhaltene Anzahlungen                                            | 1.225.726,00 € |                        | 1.149.793,00 €         |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und<br>Leistungen              |                |                        |                        |
| a) Verbindlichkeiten aus Vermietung                                 | 8.321,39 €     |                        | 3.956,87 €             |
| b) Verbindlichkeiten aus anderen<br>Lieferungen und Leistungen      | 633.935,00 €   |                        | 203.945,31 €           |
| 5 Sonstige Verbindlichkeiten                                        | 31.618,16 €    |                        | 9.599,20 €             |
| <i>davon aus Steuern:</i>                                           | 7.436,80 €     |                        | 5.829,22 €             |
| <i>davon im Rahmen der sozialen<br/>Sicherheit:</i>                 | 0,00 €         |                        | 0,00 €                 |
|                                                                     |                | 12.193.035,47 €        | 11.862.333,92 €        |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                |                |                        |                        |
|                                                                     |                | 862.462,31 €           | 459.078,97 €           |
| <b>Bilanzsumme</b>                                                  |                | <b>23.404.786,02 €</b> | <b>22.493.785,46 €</b> |

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2024

|                                                                                                                  | Geschäftsjahr         | Vorjahr               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                                                  |                       |                       |
| a) aus Bewirtschaftungstätigkeit                                                                                 | 3.760.069,80 €        | 3.366.107,57 €        |
| b) aus Betreuungstätigkeit                                                                                       | 7.032,00 €            | 7.032,00 €            |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen                                                                        | 10.196,09 €           | 11.034,10 €           |
| 2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen                                                               | 15.983,66 €           | 257.213,82 €          |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge                                                                                 | 67.242,96 €           | 41.943,95 €           |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen                                                          |                       |                       |
| a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit                                                                    | 2.117.647,29 €        | 1.908.006,70 €        |
| b) Aufwendungen für die Verwaltungsbetreuung                                                                     | 332,80 €              | 332,80 €              |
| <b>Rohergebnis</b>                                                                                               | <b>1.742.544,42 €</b> | <b>1.774.991,94 €</b> |
| 5. Personalaufwand                                                                                               |                       |                       |
| a) Löhne und Gehälter                                                                                            | 467.565,67 €          | 427.785,70 €          |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung<br>davon für Altersversorgung: 0,00 € | 111.374,75 €          | 97.649,34 €           |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                      | 680.216,69 €          | 607.552,78 €          |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                            | 161.760,37 €          | 158.201,02 €          |
| 8. Erträge aus anderen Finanzanlagen                                                                             | 55,00 €               | 55,00 €               |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                                          | 8.618,75 €            | 0,00 €                |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                                             | 96.789,28 €           | 105.815,29 €          |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                                                             | 0,00 €                | 0,00 €                |
| <b>12. Ergebnis nach Steuern</b>                                                                                 | <b>233.511,41 €</b>   | <b>378.042,81 €</b>   |
| 13. Sonstige Steuern                                                                                             | 76.065,74 €           | 69.317,83 €           |
| <b>14. Jahresüberschuss</b>                                                                                      | <b>157.445,67 €</b>   | <b>308.724,98 €</b>   |
| 15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in die Gewinnrücklagen                                                | 120.000,00            | 270.000,00            |
| <b>16. Bilanzgewinn</b>                                                                                          | <b>37.445,67 €</b>    | <b>38.724,98 €</b>    |

# ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS 2024

## **A. Allgemeine Angaben**

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Horlofftal“ eG wurde im Jahre 1950 gegründet und ist im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Gießen unter der Registernummer GenR 100613 eingetragen.

Sitz der Genossenschaft ist in 35410 Hungen, Niddaer Str. 14.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde nach den derzeit gültigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der vorgeschriebenen Formblatt-Verordnung. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Durch die seit 01.01.2024 anzuwendende Fassung des Formblatts haben sich gegenüber dem Vorjahr Änderungen bei Postenbezeichnungen und der Gliederung ergeben.

Ein Lagebericht wird aufgrund größenabhängiger Erleichterungen nicht erstellt.

## **B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Im Anlagevermögen wurden im Geschäftsjahr keine Eigenleistungen aktiviert.

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgte zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zeitanteiliger linearer Abschreibungen von 20,00 bzw. 33,33 Prozent.

Sachanlagen sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen sowie unter Fortführung nur steuerlich zulässiger Abschreibungen gemäß § 254 HGB in der zum 28.05.2009 geltenden Fassung bewertet. Von dem Wahlrecht zur Beibehaltung der niedrigeren steuerlichen Wertansätze gem. Artikel 67 Abs. 4 S. 1 EGHGB wurde Gebrauch gemacht. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten (Fremdkosten und Eigenleistung) ermittelt. Bei den vorgenommenen Aktivierungen sind keine Fremdzinsen enthalten.

Die planmäßigen Abschreibungen auf abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Grundstücke mit Wohnbauten, die vor dem 01.01.1995 fertiggestellt wurden, nach der Restnutzungsdauer unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren.
- Grundstücke mit Wohnbauten, die nach dem 01.01.1995 fertiggestellt wurden, nach der Restnutzungsdauer unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren.
- Bei dem Objekt Bitzenstraße 54, „Altes Krankenhaus“, Hungen, 1,25 Prozent degressiv ab 2008; (§ 7 Abs. 5 EStG).
- Garagen unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren.
- Außen-, Grün- und Zaunanlagen unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 10 bis 19 Jahren.
- Technische Anlagen wie Blockheizkraftwerke und Heizzentralen, unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren.
- Betriebs- und Geschäftsausstattung unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode mit Abschreibungssätzen von 6,67 bis 33,33 Prozent.

Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden bis einschließlich 2007 sofort in voller Höhe abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Abgang behandelt. Für den Zeitraum der Jahre 2008 bis 2017 wurde die Regelung nach der Unternehmenssteuerreform 2008 übernommen, wonach Wirtschaftsgüter bis 150,00 € (netto) sofort abgeschrieben werden. Wirtschaftsgüter > 150,00 € (netto) bis < 1.000,00 € (netto) wurden als linearer Sammelposten mit 20,00 Prozent abgeschrieben; (§ 6 (2a) EStG). Seit dem 01.01.2018 legen wir die auf 250,00 € (netto) erhöhte Untergrenze zugrunde.

Die linearen Sammelposten des Jahres 2020 wurden im Anlagenspiegel 2024 als Abgang behandelt.

Die anderen Finanzanlagen (Anteile bei der Volksbank Mittelhessen eG) sind als Anschaffungskosten bewertet.

Die unfertigen Leistungen sind zu ihren Herstellungskosten in Ansatz gebracht worden. Die als „Unfertige Leistungen“ ausgewiesenen, noch nicht abgerechneten Betriebskosten, enthalten Eigenleistungen des Unternehmens (Hauswartkosten).

Die Heizölbestände werden nach der Fifo-Methode bewertet.

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

## C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung und Aufgliederung des Anlagenvermögens ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt:

|                                             | Anschaffungs- und Herstellungskosten |            |           |               |               |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-----------|---------------|---------------|
|                                             | Stand 01.01.                         | Zugänge    | Abgänge   | Umbuchungen   | Stand 31.12.  |
|                                             | Euro                                 | Euro       | Euro      | Euro          | Euro          |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | 15.865,39                            | 0,00       | 641,36    | 0,00          | 15.224,03     |
| <b>II. Sachanlagen</b>                      |                                      |            |           |               |               |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten               | 30.727.047,25                        | 793.096,97 | 23.000,00 | 2.781.874,88  | 34.279.019,10 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen         | 664.421,01                           | 0,00       | 0,00      | 0,00          | 664.421,01    |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung       | 220.187,49                           | 1.064,58   | 5.331,39  | 0,00          | 215.920,68    |
| 4. Anlagen im Bau                           | 2.781.874,88                         | 94.226,86  |           | -2.781.874,88 | 94.226,86     |
| <b>Summe Sachanlagen</b>                    | 34.393.530,63                        | 888.388,41 | 28.331,39 | 0,00          | 35.253.587,65 |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                   | 1.000,00                             | 0,00       | 0,00      | 0,00          | 1.000,00      |
| <b>Gesamtsumme</b>                          | 34.410.396,02                        | 888.388,41 | 28.972,75 | 0,00          | 35.269.811,68 |

|                                             | Abschreibungen |                         |                            |                        |                |               |                       | FK-Zinsen                 |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|----------------|---------------|-----------------------|---------------------------|
|                                             | Stand 01.01.   | Veränd. i.Z.m. Abgängen | Veränd. i.Z.m. Umbuchungen | Abschreibungen des Gj. | Zuschreibungen | Stand 31.12.  | Buchwert Stand 31.12. | Im Gj. aktivierter Betrag |
|                                             | Euro           | Euro                    | Euro                       | Euro                   | Euro           | Euro          | Euro                  | Euro                      |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | 12.003,19      | -641,36                 | 0,00                       | 1.343,75               | 0,00           | 12.705,58     | 2.518,45              | 0,00                      |
| <b>II. Sachanlagen</b>                      |                |                         |                            |                        |                |               |                       |                           |
| 1. Grundstücke mit Wohnbauten               | 13.897.395,44  | 0,00                    | 0,00                       | 618.342,08             | 0,00           | 14.515.737,52 | 19.763.281,58         | 0,00                      |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen         | 216.832,26     | 0,00                    | 0,00                       | 33.272,62              | 0,00           | 250.104,88    | 414.316,13            | 0,00                      |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung       | 107.221,61     | -5.331,39               | 0,00                       | 27.258,24              | 0,00           | 129.148,46    | 86.772,22             | 0,00                      |
| 4. Anlagen im Bau                           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                       | 0,00                   | 0,00           | 0,00          | 94.226,86             | 0,00                      |
| <b>Summe Sachanlagen</b>                    | 14.221.449,31  | -5.331,39               | 0,00                       | 678.872,94             | 0,00           | 14.894.990,86 | 20.358.596,79         | 0,00                      |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                   | 0,00           | 0,00                    | 0,00                       | 0,00                   | 0,00           | 0,00          | 1.000,00              | 0,00                      |
| <b>Gesamtsumme</b>                          | 14.233.452,50  | -5.972,75               | 0,00                       | 680.216,69             | 0,00           | 14.907.696,44 | 20.362.115,24         | 0,00                      |

Unter „Unfertige Leistungen“ werden die mit den Mietern noch nicht abgerechneten Betriebskosten erfasst. Die Position „Andere Vorräte“ beinhaltet die Heizölbestände per 31. Dezember 2024.

Über die „Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände“ liegen Einzelaufstellungen vor.

In den „Forderungen aus Vermietung“ in Höhe von 38.305,93 € (Vorjahr: 26.067,33 €) sind 5.314,75 € (Vorjahr: 2.098,97 €) mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr enthalten.

Die „Bauerneuerungsrücklage“ veränderte sich durch die Einstellungen aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von 38.724,98 € und der Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 80.000,00 € um 118.724,98 €.

Der **Bilanzgewinn** ergibt sich aus:

|                                              |                           |
|----------------------------------------------|---------------------------|
| - dem Jahresüberschuss 2024                  | 157.445,67 €              |
| - Einstellung in die gesetzliche Rücklage    | 20.000,00 €               |
| - Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage  | 20.000,00 €               |
| - Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen | 80.000,00 €               |
| <b>Bilanzgewinn</b>                          | <b><u>37.445,67 €</u></b> |

Es wird den Mitgliedern auf der diesjährigen Versammlung empfohlen, den Bilanzgewinn in Höhe von 37.445,67 € der Bauerneuerungsrücklage zuzuführen.

Die „Sonstigen Rückstellungen“ gliedern sich wie folgt:

|                                           |                           |
|-------------------------------------------|---------------------------|
| - Urlaubsansprüche 2024                   | 10.050,00 €               |
| - Prüfungskosten 2024                     | 20.000,00 €               |
| - Beitrag Berufsgenossenschaft            | 3.500,00 €                |
| - Geschäftsbericht 2024                   | 1.000,00 €                |
| - Steuerberatungsaufwendungen 2023 & 2024 | 14.000,00 €               |
| - Betriebskosten Büroräume                | 3.000,00 €                |
| - sonstige Personalaufwendungen           | 18.500,00 €               |
|                                           | <b><u>70.050,00 €</u></b> |

Die größte Änderung im Bereich Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ergab sich aus der Verminderung der Rückstellungskosten für Prüfungskosten.

Die Prüfungen des Geschäftsjahres 2022 und 2023 wurden mittlerweile abgerechnet.

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach der Laufzeit und der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, ergeben sich aus dem nachstehenden Verbindlichkeitspiegel:

| Verbindlichkeiten                         | insgesamt            | unter               | 1 bis 5             | über                | davon gesichert      | Art der                 |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| Restlaufzeit                              |                      | 1Jahr               | Jahre               | 5 Jahre             |                      | Sicherung <sup>1)</sup> |
|                                           | Euro                 | Euro                | Euro                | Euro                | Euro                 | Euro                    |
| gegenüber Kreditinstituten                | <b>9.457.947,94</b>  | <b>473.592,90</b>   | <b>1.735.300,42</b> | <b>7.249.054,62</b> | <b>9.457.947,94</b>  | GPR                     |
| Vorjahr                                   | 9.644.331,26         | 457.797,84          | 1.700.576,62        | 7.485.956,80        | 9.630.663,27         | GPR                     |
| gegenüber anderen Kreditgebern            | <b>835.486,98</b>    | <b>15.266,69</b>    | <b>61.529,74</b>    | <b>758.690,55</b>   | <b>826.549,31</b>    | GPR                     |
| Vorjahr                                   | 850.708,28           | 15.227,46           | 61.368,87           | 774.111,96          | 841.332,62           | GPR                     |
| Erhaltene Anzahlungen                     | <b>1.225.726,00</b>  | <b>1.225.726,00</b> |                     |                     |                      |                         |
| Vorjahr                                   | 1.149.793,00         | 1.149.793,00        |                     |                     |                      |                         |
| Aus Lieferungen und Leistungen            |                      |                     |                     |                     |                      |                         |
| a) aus Vermietung                         | <b>8.321,39</b>      | <b>8.321,39</b>     | -                   |                     |                      |                         |
| Vorjahr                                   | 3.956,87             | 3.348,98            | 607,89              |                     |                      |                         |
| b) aus anderen Lieferungen und Leistungen | <b>633.935,00</b>    | <b>594.159,83</b>   | <b>39.775,17</b>    |                     |                      |                         |
| Vorjahr                                   | 203.945,31           | 202.280,03          | 1.665,28            |                     |                      |                         |
| Sonstige Verbindlichkeiten                | <b>31.618,16</b>     | <b>31.618,16</b>    |                     |                     |                      |                         |
| Vorjahr                                   | 9.599,20             | 9.599,20            |                     |                     |                      |                         |
|                                           |                      |                     |                     |                     |                      |                         |
|                                           |                      |                     |                     |                     |                      |                         |
| <b>Gesamtbetrag</b>                       | <b>12.193.035,47</b> | <b>2.348.684,97</b> | <b>1.836.605,33</b> | <b>8.007.745,17</b> | <b>10.284.497,25</b> |                         |
| Vorjahr                                   | 11.862.333,92        | 1.838.046,51        | 1.764.218,66        | 8.260.068,76        | 10.471.995,89        |                         |

**1) Grundpfandrechte**

## **D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die „Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit“ setzen sich wie folgt zusammen:

|                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Grundmiete abzgl. Erlösschmälerungen                | 2.576.899,84 €               |
| Erlöse aus Betriebskosten abzgl. Erlösschmälerungen | <u>1.183.169,96 €</u>        |
|                                                     | <b><u>3.760.069,80 €</u></b> |

Die „Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen“ gliedert sich wie folgt:

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Noch abzurechnende Betriebskosten   | 1.185.514,94 €            |
| Abgerechnete Betriebskosten Vorjahr | <u>-1.169.531,28 €</u>    |
|                                     | <b><u>15.983,66 €</u></b> |

Die Position „Sonstige betriebliche Erträge“ setzt sich wie folgt zusammen:

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Auflösung von Rückstellungen      | 2.694,82 €                |
| Provisionen                       | 2.400,00 €                |
| Versicherungsentschädigungen      | 22.614,34 €               |
| Eintrittsgelder                   | 660,00 €                  |
| Rückerstattung Sozialversicherung | 4.323,47 €                |
| Sonstige                          | <u>34.550,33 €</u>        |
|                                   | <b><u>67.242,96 €</u></b> |

An „Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung“ sind angefallen:

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Betriebskosten        | 1.111.765,14 €               |
| Instandhaltungskosten | <u>1.005.882,15 €</u>        |
|                       | <b><u>2.117.647,29 €</u></b> |

Die Position „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ betrifft überwiegend sächliche Aufwendungen des Betriebes. Die Abschreibungen auf Mietforderungen betragen 7.855,20 € (Vorjahr: 7.976,55 €).

Die „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ betreffen die Dauerfinanzierungsmittel für die Mietobjekte.

Bei der Position „Sonstige Steuern“ handelt es sich um abzuführende Grundsteuern für die Mietobjekte, angefallene Kraftfahrzeugsteuer sowie um abzuführende Umsatzsteuerbeträge.

## **E. Sonstige Angaben**

Es bestehen keine außerbilanziellen finanziellen Verpflichtungen. Zum Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen an Organmitglieder.

### **1. Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse**

Mit der Zeichnung von 40 Geschäftsanteilen bei der Volksbank Mittelhessen eG sind Haftsummenverpflichtungen in Höhe von insgesamt 2.000,00 € verbunden.

### **2. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:**

|                                 | Vollbeschäftigte | Teilzeitbeschäftigte |
|---------------------------------|------------------|----------------------|
| Kfm. Verwaltung                 | 1                | 2                    |
| techn. Mitarbeiter/Regiebetrieb | 3                | 1                    |
| Hauswart/Reinigungskraft        | 0                | 5                    |

### **3. Nachtragsbericht**

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung wären, sind nach dem Bilanzstichtag nicht eingetreten.

### **4. Mitglieder des Vorstandes**

|               |                            |              | Bestellung     |
|---------------|----------------------------|--------------|----------------|
| Holger Frutig | Geschäftsführer            | hauptamtlich | bis 29.02.2028 |
| Daniel Schepp | Staatl. gepr. Bautechniker | ehrenamtlich | bis 31.12.2028 |
| Volker Zulauf | Bankkaufmann               | ehrenamtlich | bis 23.02.2026 |

### **5. Mitglieder des Aufsichtsrates**

|                           |                  |  | Funktion                               |
|---------------------------|------------------|--|----------------------------------------|
| Prof. Dr. Dirk Engelhardt | Geschäftsführer  |  | Vorsitzender                           |
| Rainer Wengorsch          | Bürgermeister    |  | Stellv. Vorsitzender /<br>Bauausschuss |
| Elke Högy                 | Bauamtsleiterin  |  | Prüfungsausschuss                      |
| Dirk Großhaus             | Malermeister     |  | Bauausschuss                           |
| Udo Schöffmann            | Diplom-Ingenieur |  | Prüfungsausschuss                      |

## 6. Mitgliederbewegungen:

|             | Anzahl der Mitglieder | Geschäftsanteile |
|-------------|-----------------------|------------------|
| Anfang 2024 | 626                   | 2.267            |
| Zugang 2024 | 46                    | 170              |
| Abgang 2024 | 36                    | 117              |
| Ende 2024   | 636                   | 2.320            |

Die Höhe eines Geschäftsanteils beträgt 410,- €.

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2024 um 21.730,00 € erhöht.

Die Mitglieder haften mit ihren Geschäftsguthaben. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

## 6. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Lise-Meitner-Straße 4

60486 Frankfurt / Main

Hungen, den 21.05.2025

Wohnungsbaugenossenschaft „Horlofftal“ eG

Der Vorstand

Frutig

Schepp

Zulauf

## **Bericht des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäfte der Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG kontinuierlich überwacht. Der Vorstand informierte im Geschäftsjahr 2024 den Aufsichtsrat in vier Sitzungen über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über besondere Ereignisse. Die Sitzungen wurden jeweils am 27. März, am 25. Juni, am 25. September und am 10. Dezember 2024 ausgetragen.

Im Rahmen der Sitzungen konnte sich der Aufsichtsrat von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugen.

Der Aufsichtsrat hat zudem in der konstituierenden Sitzung am 25. Juni 2024 getagt. Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates nahm seine Tätigkeiten am 21. Mai 2024 und hat am 19. November 2024 die schriftliche Information über das vorläufige Prüfungsergebnis positiv zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss informierte sich am 18. März, am 10. Juni, am 16. September sowie am 25. November 2024 über geplante und durchgeführte Baumaßnahmen. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

Der Aufsichtsrat hat die ihm aufgrund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Bestimmungen vorgelegten Einzelvorgänge behandelt.

Gemäß dem Vorschlag des Vorstandes sind vorweg die Einstellungen in die Gewinnrücklagen und die Empfehlungen zur Verteilung des Bilanzgewinnes gebilligt worden.

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und der ergänzenden Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Satzung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung aufgestellt worden. Die Gliederung ist nach dem Formblatt für Wohnungsunternehmen, entsprechend den Vorschriften für kleine Genossenschaften, erfolgt. Die Bewertung entspricht den HGB-Vorschriften für Genossenschaften. Der Anhang enthält alle erforderlichen Angaben. Ein Lagebericht wird aufgrund gesetzlicher Vorschriften und in Einklang mit der Satzung nicht erstellt.

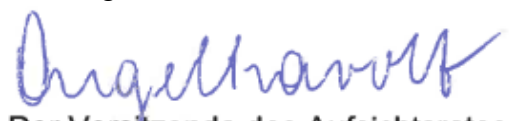
Turnusgemäß scheiden die Aufsichtsratsmitglieder, Frau Elke Högy und Herr Udo Schöffmann aus dem Aufsichtsrat aus. Die Wiederwahl ist zulässig.

Der Aufsichtsrat dankt allen Genossenschaftsmitgliedern für ihre auch im Jahre 2024 erwiesene Verbundenheit recht herzlich.

Für die im vergangenen Jahr geleistete Arbeit spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand und allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen seine Anerkennung und Dank aus und freut sich auf die weitere Partnerschaft.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 festzustellen.

Hungen, den 22.05.2025

  
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

(Prof. Dr. Dirk Engelhardt)