

N i e d e r s c h r i f t

über die Mitgliederversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren der Wohnungsbaugenossenschaft „Horlofftal eG“ am Montag, dem 30.06.2020 in der Niddaer Straße 14, 35410 Hungen

Die Mitgliederversammlung 2020 im schriftlichen Verfahren wird von dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Prof. Dr. Engelhardt, geleitet.

Allgemeine Vorbemerkungen:

Die mit einer Präsenzversammlung verbundene Anwesenheit einer Vielzahl von Personen birgt in Zeiten von COVID-19 für die Teilnehmer nicht unerhebliche Gefahren. Nach dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht (COVID-19-Gesetz) können Beschlüsse der Organe im Jahr 2020 auch dann schriftlich oder elektronisch gefasst werden, wenn dies in der Satzung nicht ausdrücklich geregelt ist. Das COVID-19-Gesetz sieht ausnahmsweise eine erhebliche Erleichterung der Organarbeit vor.

Aus diesem Grunde haben Vorstand und Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG in der Sitzung im schriftlichen Verfahren vom 27.05.2020 einstimmig beschlossen, die Mitgliederversammlung 2020 im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen zu lassen.

Tagesordnung

1. Vorlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019
2. Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2019
3. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis der vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. Frankfurt/Main durchgeführte Prüfung unter Einschluss des Jahresabschlusses 2018
4. Feststellung des Jahresabschlusses per 31.12.2019 und Beschlussfassung über:
 - a. Verwendung des Bilanzgewinnes
 - b. Entlastung des Vorstandes
 - c. Entlastung des Aufsichtsrates

Zu 1. Vorlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019

Die Mitgliederversammlung 2020 wurde im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführt und vom Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Prof. Dr. Dirk Engelhardt geleitet.

Der Jahresabschluss 2019 mit G+V wurde allen Mitgliedern bei der Versendung der Einladung für die Mitgliederversammlung am 02.06.2020 übersandt.

Des Weiteren hat jedes Mitglied die Möglichkeit, den vollständigen Geschäftsbericht der Genossenschaft auf unserer Homepage www.wbg-hungen.de einzusehen.

Anlage 1

Zu 2. Bericht des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2019

Der Bericht des Aufsichtsrates wurde allen Mitgliedern bei der Versendung der Einladung für die Mitgliederversammlung am 02.06.2020 übersandt.

Anlage 2

Zu 3. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis der vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. Frankfurt/Main durchgeführten Prüfung unter Einchluss des Jahresabschlusses 2018

Das zusammengefasste Prüfungsergebnis wurde allen Mitgliedern bei der Versendung der Einladung für die Mitgliederversammlung am 02.06.2020 übersandt

Anlage 3

Zu 4. Feststellung des Jahresabschlusses per 31.12.2019 und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss 2019 wird wie nachstehend festgestellt:

Bilanzsumme

Aktiva	EUR	19.886.331,94
Passiva	EUR	19.886.331,94
einschl. eines Bilanzgewinnes von	EUR	32.601,89

Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge	EUR	3.046.859,77
Aufwendungen	EUR	2.874.257,88
Jahresüberschuss	EUR	172.601,89
Einst. Ergebnisrücklagen	EUR	<u>140.000,00</u>
Bilanzgewinn	EUR	32.601,89

4. Die Mitglieder beschließen mit ihrer schriftlichen Stimmabgabe bis 30.06.2020 die Feststellung des Jahresabschlusses unter Billigung der Vorwegzuweisungen in Höhe von 140.000,00 € in die Ergebnismrücklagen für die von Aufsichtsrat und Vorstand vorgeschlagene Gewinnverwendung.

Abgegebene Stimmen	147
Ja-Stimmen	146
Nein-Stimmen	1

Anlage 4

a) Die Mitglieder beschließen mit ihrer schriftlichen Stimmabgabe bis 30.06.2020, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 32.601,89 der Bauerneuerungsrücklage zuzuführen.

Abgegebene Stimmen	147
Ja-Stimmen	146
Nein-Stimmen	1

Anlage 4

b) Die Mitglieder beschließen mit ihrer schriftlichen Stimmabgabe bis 30.06.2020, den Vorstand zu entlasten.

Abgegebene Stimmen	147
Ja-Stimmen	141
Nein-Stimmen	2
Enthaltungen	4

Anlage 4

c) Die Mitglieder beschließen in ihrer schriftlichen Stimmabgabe bis 30.06.2020, den Aufsichtsrat zu entlasten.

Abgegebene Stimmen	147
Ja-Stimmen	138
Nein-Stimmen	2
Enthaltungen	7

Anlage 4

Verschiedenes

Unter allen zurückgesandten Stimmabgaben wurden – wie in den vergangenen Jahren 5 Einkaufsgutscheine verlost.

Den 5. Preis in Höhe von € 20,00 gewinnt
Frau Hannelore Papenfuß, Admonter Ring 81, Pohlheim.

Den 4. Preis in Höhe von € 20,00 gewinnt
Frau Rosalinde Sieck-Kammer, Haydnstraße 22, Hungen.

Den 3. Preis in Höhe von € 30,00 gewinnt
Frau Brigitte Müller, Asterweg 28, Pohlheim.

Den 2. Preis in Höhe von € 40,00 gewinnt
Herr Gerhard Tatzel, Haydnstraße 22, Hungen.

Den 1. Preis in Höhe von € 50,00 gewinnt
Horst Bopf, Stettiner Straße 14, Hungen.

Allen Gewinnern einen herzlichen Glückwunsch !

Damit ist die Mitgliederversammlung 2020 zum 30.06.2020 für das Geschäftsjahr 2019 im schriftlichen Umlaufverfahren erfolgreich abgehalten und alle notwendigen Beschlüsse gefasst.

Herr Prof. Dr. Engelhardt dankt allen Mitgliedern für die Rücksendung ihrer schriftlichen Stimmabgaben sowie für ihr Interesse an unserer Genossenschaft.



Schriftführerin
-Doris Sommer-



Vorsitzender des Aufsichtsrates
- Prof. Dr. Engelhardt-



Vorstand
- Frutig, Schepp, Zulauf -

Anlage

Bilanz zum 31. Dezember 2019**Aktiva**

		Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		316,86 €	1.738,69 €
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	17.563.533,17 €		16.814.536,95 €
2. Technische Anlagen und Maschinen	580.679,23 €		640.201,85 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.072,67 €		40.428,69 €
4. Anlagen im Bau	<u>604.937,46 €</u>		955.960,92 €
		18.788.222,53 €	
III. Finanzanlagen			
1. Andere Finanzanlagen		<u>1.000,00 €</u>	<u>300,00 €</u>
Summe Anlagevermögen		18.789.539,39 €	18.453.167,10 €
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	855.301,64 €		805.705,68 €
2. Andere Vorräte	<u>6.745,98 €</u>	862.047,62 €	16.368,65 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	8.573,17 €		7.601,98 €
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>119.103,58 €</u>	127.676,75 €	79.434,31 €
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>85.266,83 €</u>	<u>546.129,13 €</u>
Summe Umlaufvermögen		1.074.991,20 €	1.455.239,75 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Geldbeschaffungskosten	86,35 €		172,25 €
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>21.715,00 €</u>	21.801,35 €	23.940,93 €
Bilanzsumme		<u>19.886.331,94 €</u>	<u>19.932.520,03 €</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Passiva

	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. Eigenkapital		
I. Geschäftsguthaben		
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	30.303,12 €	43.423,12 €
2. der verbleibenden Mitglieder	906.064,89 €	899.841,13 €
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	4.510,00 €	410,00 €
Summe	940.878,01 €	943.674,25 €
<i>Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile:</i>	1.711,99 €	1.785,75 €
II. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	1.030.000,00 €	1.000.000,00 €
<i>davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:</i>	30.000,00 €	45.000,00 €
2. Bauerneuerungsrücklage	4.179.418,57 €	4.069.623,45 €
<i>davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:</i>	32.795,12 €	32.796,86 €
<i>davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:</i>	77.000,00 €	170.000,00 €
3. Andere Ergebnismrücklage	2.550.000,00 €	2.517.000,00 €
<i>davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:</i>	33.000,00 €	45.000,00 €
Summe	7.759.418,57 €	7.586.623,45 €
III. Bilanzgewinn		
1. Jahresüberschuss	172.601,89 €	292.795,12 €
2. Einstellung in Ergebnismrücklagen	140.000,00 €	260.000,00 €
Summe Eigenkapital	8.732.898,47 €	8.563.092,82 €
B. Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	57.100,00 €	72.200,00 €
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.878.264,77 €	9.075.990,05 €
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	911.210,38 €	926.241,95 €
3. Erhaltene Anzahlungen	937.839,00 €	904.545,00 €
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.010,07 €	2.866,16 €
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	344.463,63 €	364.805,67 €
6. Sonstige Verbindlichkeiten	10.910,28 €	9.828,41 €
<i>davon aus Steuern:</i>	7.155,72 €	7.139,03 €
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:</i>	0,00 €	0,00 €
	11.085.698,13 €	11.284.277,24 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	10.635,34 €	12.949,97 €
Bilanzsumme	19.886.331,94 €	19.932.520,03 €

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.969.485,17 €	2.873.576,53 €
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00 €	0,00 €
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	49.595,96 €	19.181,09 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	27.762,14 €	48.362,92 €
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	1.609.488,44 €	1.421.240,18 €
Rohergebnis	1.437.354,83 €	1.519.880,36 €
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	315.912,10 €	324.791,41 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	73.031,85 €	70.517,29 €
davon für Altersversorgung: 1.752,00 €		1.663,69 €
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	548.954,02 €	514.501,45 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	136.724,07 €	133.522,36 €
8. Erträge aus anderen Finanzanlagen	16,50 €	16,50 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	16,50 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	126.192,06 €	122.477,06 €
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 €	0,00 €
12. Ergebnis nach Steuern	236.557,23 €	354.087,29 €
13. Sonstige Steuern	63.955,34 €	61.292,17 €
14. Jahresüberschuss	172.601,89 €	292.795,12 €
15. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in die Ergebnisrücklagen	140.000,00	260.000,00
16. Bilanzgewinn	32.601,89 €	32.795,12 €

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 2019 den Aufsichtsrat in vier Sitzungen über die Geschäftsentwicklung, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie über besondere Ereignisse. Die Sitzungen wurden jeweils am 06. März, am 22. Mai, am 28. August und am 11. Dezember abgehalten.

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

Der Aufsichtsrat hat zudem in der konstituierenden Sitzung am 26. Juni 2019 getagt. Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates nahm seine Tätigkeiten am 15. Mai 2019 wahr. Der Bauausschuss informierte sich am 11. Februar, am 06. Mai, am 19. August sowie am 02. Dezember 2019 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 Ergebnisrücklagen 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, Herr Dirk Großhaus und Herr Rainer Wengorsch, aus dem Aufsichtsrat aus. Die Wiederwahl ist zulässig.

Der Aufsichtsrat dankt allen Genossenschaftsmitgliedern für ihre auch im Jahre 2019 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 2019 festzustellen.

Hungen, den 27.05.2020


Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

(Prof. Dr. Dirk Engelhardt)

E. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

80 Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG einschließlich der beauftragten Erweiterung der Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 unter Einbeziehung der Buchführung nach § 53 Absatz 2 GenG wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschlusses. Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit des Aufsichtsrats werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Der Jahresabschluss unterlag dabei einer Prüfung unter entsprechender Anwendung von § 316 Absatz 3 sowie § 317 Absatz 1 Satz 2 und 3 HGB.

Grundsätzliche Feststellungen

81 Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

82 Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung und Jahresabschluss der Genossenschaft

83 Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

84 Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Zukünftig ist der Gewinnverwendungsvorschlag im Anhang aufzuführen.

85 Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet; die Zahlungsfähigkeit ist gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

- 86 Der Jahresüberschuss 2018 resultiert maßgeblich aus dem Überschuss der Hausbewirtschaftung. Für das Jahr 2019 wird ebenfalls mit einem Jahresüberschuss gerechnet.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

- 87 Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Frankfurt am Main, den 20.09.2019

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.

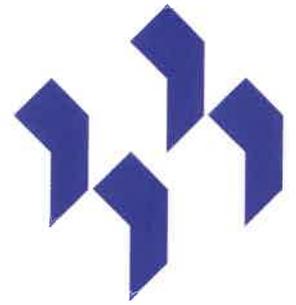


Brünner-Grötsch
Wirtschaftsprüfer



Schultze
Wirtschaftsprüfer

Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG



Horlofftal eG · Niddaer Straße 14 · 35410 Hungen

gut und sicher wohnen

Sprechzeiten:

Mittwoch von 08.30 – 11.00 Uhr
von 15.30 – 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Niddaer Straße 14 · 35410 Hungen

Fon: 0 64 02 / 52 23 0

Fax: 0 64 02 / 52 23 22

Mail: info@wbg-hungen.de

Web: www.wbg-hungen.de

Auswertung Abstimmungsergebnis

zur Mitgliederversammlung 2020 im schriftlichen Umlaufverfahren

Abgegebene Stimmen insgesamt 147 - Stichtag 30.06.2020

		ja	nein	Enthaltungen
TOP 1	Feststellung Jahresabschluss 2019	146	1	
TOP 4a	Verwendung Bilanzgewinn 2019	146	1	
TOP 4b	Entlastung VS	141	2	4
TOP 4c	Entlastung AR	138	2	7

Hungen, den 01.07.2020/So

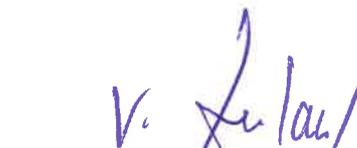
Für den Vorstand :



.....
H. Frutig



.....
D. Schepp



.....
V. Zulauf