

Jahresabschluss  
für das  
Geschäftsjahr  
2022

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung
3. Anhang

der Heimat-Siedlungsbau "Grünes Herz" eG  
Von-der-Goltz-Allee 45, 24113 Kiel

## Bilanz zum 31.12.2022

### Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr Euro
	Euro	Euro	
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	433.955,63		505.212,63
2. Grundstücke mit anderen Bauten	1.331,10		1.331,10
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.509,51	462.796,24	32.849,51
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		462.796,24	539.393,24
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	470.727,84	470.727,84	465.766,80
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	939,38		5.965,89
2. Forderungen a. a. Lieferungen und Leistungen	10.671,38		7.808,22
3. Sonstige Vermögensgegenstände	532,20	12.142,96	0,00
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.312.245,38	1.312.245,38	963.571,27
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	541,78	541,78	490,15
<b>Bilanzsumme</b>		<b>2.258.454,20</b>	<b>1.982.995,57</b>

## Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	Euro	Euro	Euro	
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Geschäftsguthaben</b>				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	7.130,00		10.850,00	
2. der verbleibenden Mitglieder	315.735,00		312.015,00	
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	322.865,00	0,00	322.865,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>				
1. Gesetzliche Rücklage	276.510,50		256.015,05	
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 20.495,45 EUR, Vorjahr: 1.265,31 EUR				
2. Andere Ergebnisrücklagen	988.789,50	1.265.300,00	816.773,94	1.072.788,99
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: Einstellung: 172.015,56 €, Vorjahr: Entnahmen: 813,86 €				
<b>III. Bilanzgewinn</b>				
1. Jahresüberschuss	204.954,41		12.653,05	
2. Entnahme/Einstellung in die gesetzliche Rücklagen	-20.495,45		-1.265,31	
2. Entnahme/Einstellung aus den Ergebnisrücklagen	-172.015,56	12.443,40	813,86	12.201,60
Entnahme Vorjahr: -813,86 EUR				
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		1.600.608,40	1.407.855,59	
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Sonstige Rückstellungen	11.468,00	11.468,00	17.768,00	
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		0,00	
2. Erhaltene Anzahlungen	493.340,18		478.780,68	
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	188,42		0,00	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	147.545,14		70.904,28	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.010,48	643.084,22	1.386,17	551.071,13
davon aus Steuern:				
0,00 EUR, Vorjahr 0,00 EUR				
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:				
0,00 EUR, Vorjahr: 0,00 EUR				
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		3.293,58	6.300,85	
<b>Bilanzsumme</b>		2.258.454,20	1.982.995,57	

**A. Allgemeine Angaben**

Die Genossenschaft führt die Firma Heimat-Siedlungsbau "Grünes Herz" eG. Sie hat ihren Sitz in Kiel.  
Die Registernummer beim Amtsgericht Kiel lautet 447.

1. Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Bilanzierungsregeln des BilRUG angewendet.
2. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Bestimmungen der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird unverändert das Gesamtkostenverfahren angewendet. Ergänzend werden die Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes sowie die Satzung der Genossenschaft beachtet.
3. Die in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge sind bei sämtlichen Posten vergleichbar.

**B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

1. Die Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände wurden auf der Grundlage einer Nutzungsdauer von 3 Jahren vorgenommen.
2. Die Gebäudeabschreibungen werden auf der Grundlage einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 70 bis 80 Jahren auf Wohnbauten und von 25 Jahren auf Garagengebäude vorgenommen.
3. Gegenstände der Betriebs- und Geschäftsausstattung werden in einem Zeitraum von 3 - 14 Jahren abgeschrieben.
4. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang erfasst.
5. Die Bewertung des Umlaufvermögens erfolgte nach dem Niederstwertprinzip.
6. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.
  - a) Bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten handelt es sich größtenteils um Handwerkerleistungen, die in der ersten Januarhälfte ausgeglichen worden sind.
  - b) Den erhaltenen Anzahlungen stehen Forderungen in gleicher Höhe gegenüber. Sie beinhalten keinen Deckungsbeitrag und verhalten sich somit ertragsneutral.
  - c) Die in den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen ausgewiesenen Garantiebeträge finden ihren Ursprung in den vergangenen 5 Jahren der Dachsanierung und werden nach Ablauf der Gewährleistung ausgekehrt.
7. Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

### C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### I. Bilanz

##### 1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Zuschreibungen EURO	Abschreibung (kumuliert) EURO	Buchwert 31.12.2022 EURO	Abschreibungen des Geschäftsjahres EURO
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	12.548,62				12.548,62	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>							
Grundstücke mit Wohnbauten	5.856.246,43				5.422.290,80	433.955,63	71.257,00
Grundstücke mit anderen Bauten	49.979,93				48.648,83	1.331,10	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	116.452,28	1.363,47			90.306,24	27.509,51	6.703,47
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>6.035.227,26</b>	<b>1.363,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.573.794,49</b>	<b>462.796,24</b>	<b>77.960,47</b>

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind EUR 470.727,84 (Vorjahr EUR 465.766,80 ) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

3. Keine Forderungen haben eine Laufzeit von mehr als 1 Jahr.

4. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt		davon			Art der Sicherheit
	EURO	Restlaufzeit unter 1 Jahr EURO	1 bis 5 Jahre EURO	über 5 Jahre EURO	gesichert EURO	
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern Vorjahr						
Erhaltene Anzahlungen Vorjahr	493.340,18	493.340,18				
Verbindlichkeiten aus Vermietung Vorjahr	188,42	188,42				
	0,00	0,00				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr	147.545,14	111.151,62	36.393,52			
	70.904,28	25.268,36	45.635,92			
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr	2.010,48	2.010,48				
	1.386,17	1.386,17				
<b>Gesamtbetrag gesamt Vorjahr</b>	<b>643.084,22</b>	<b>606.690,70</b>	<b>36.393,52</b>			
	<b>551.071,13</b>	<b>505.435,21</b>	<b>45.635,92</b>			

