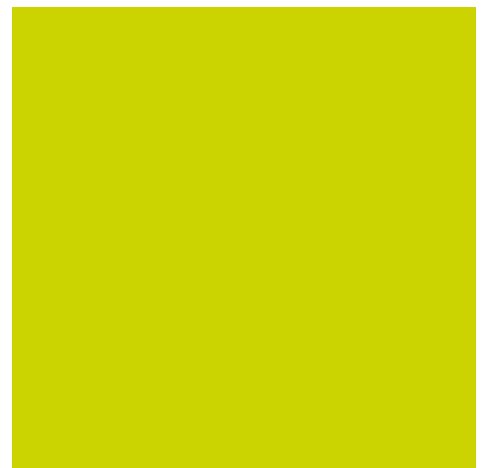
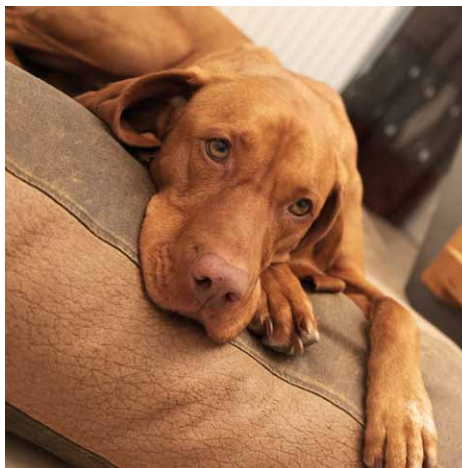




75 JAHRE

MEIN
ZUHAUSE.

Zahlen.
Daten.
Fakten.
2011

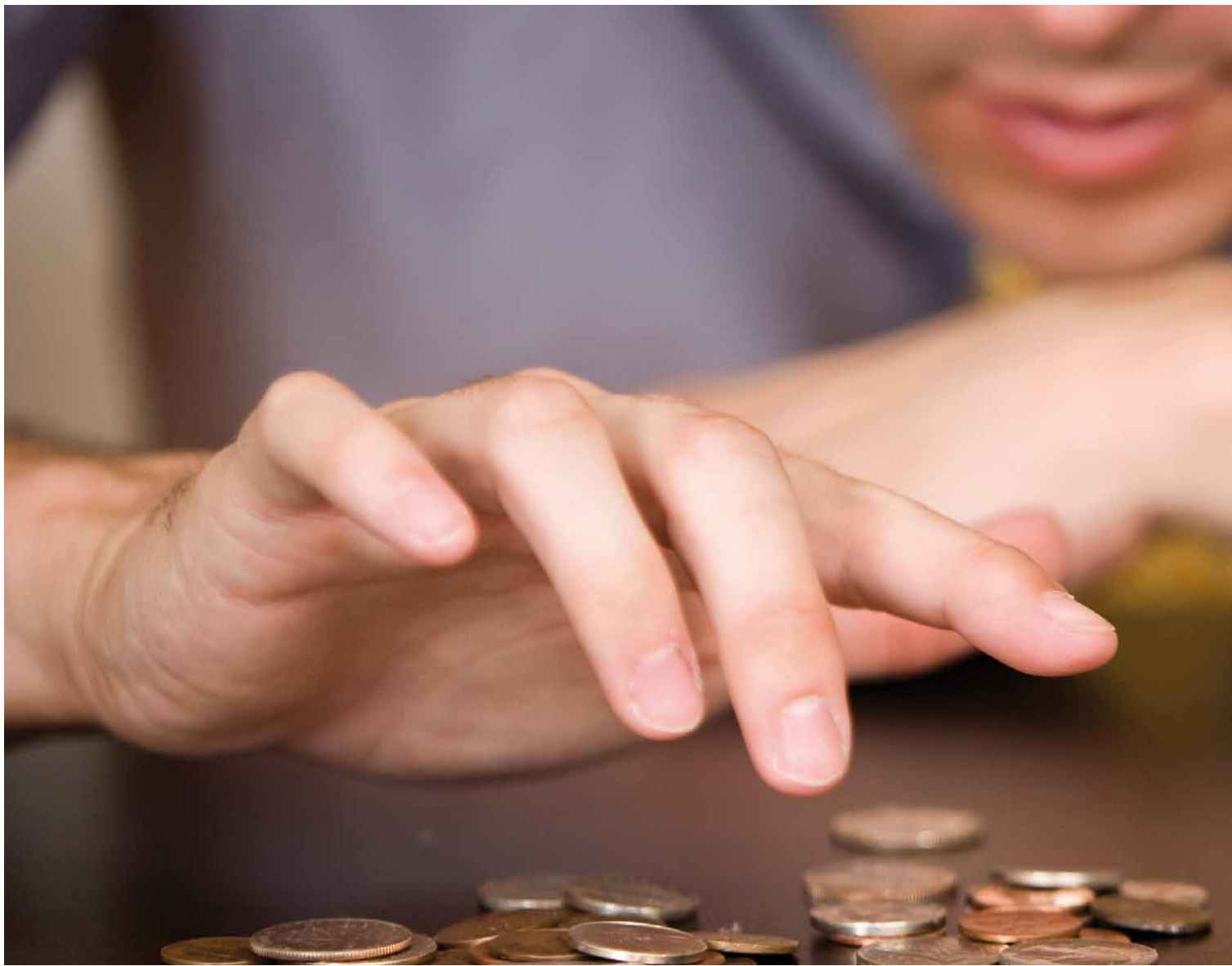


Sagenhaft vorteilhaft:
Wohnen in Genossenschaft.

Inhalt

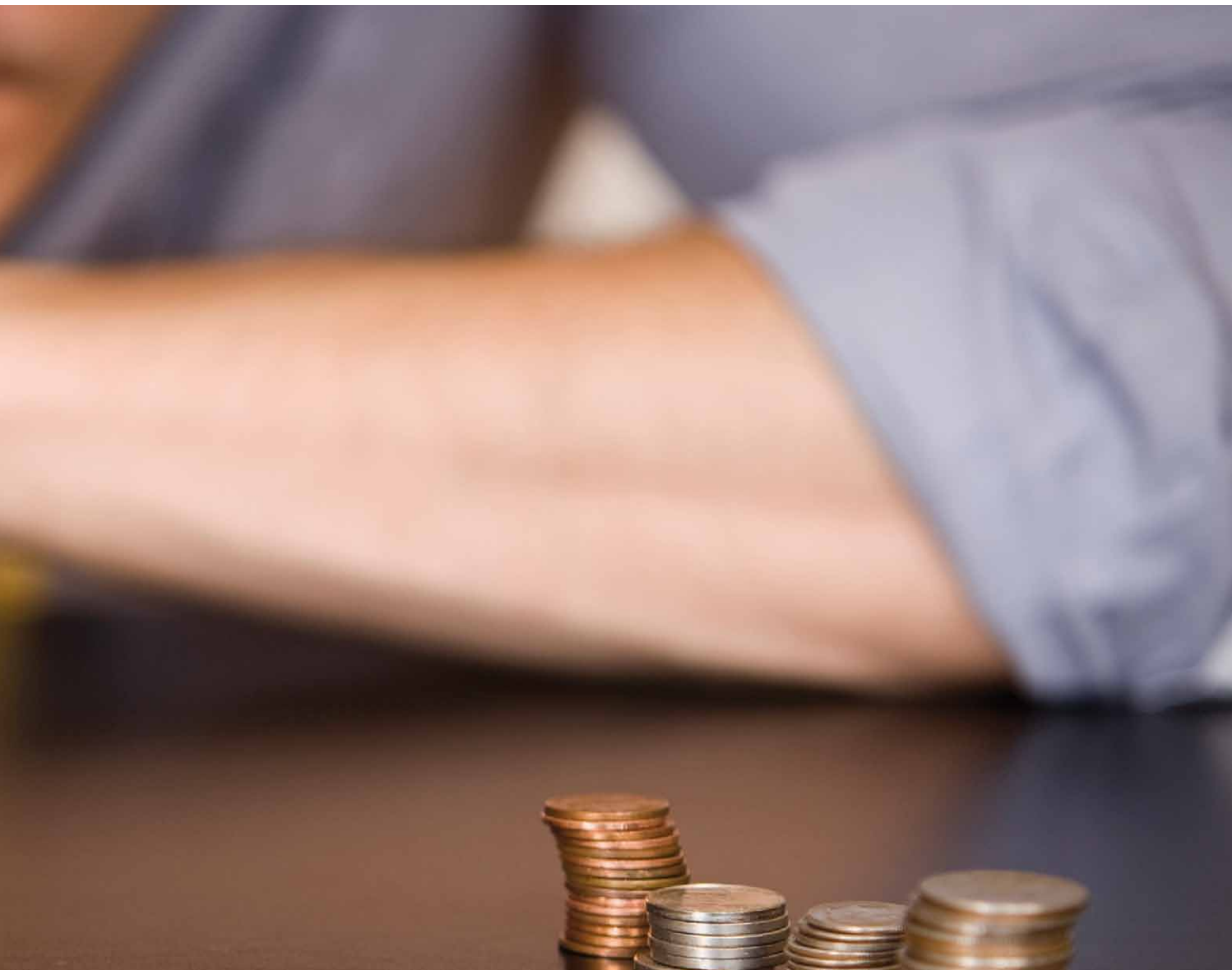
Zahlen. Daten. Fakten.

04	Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG:
06	Bericht des Vorstandes
10	Bericht des Aufsichtsrates
11	Vertreterversammlung
12	Jahresabschluss 2011
14	Gewinn- & Verlustrechnung
15	Anhang
22	B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH:
24	Bericht der Geschäftsführung
27	Bericht des Aufsichtsrates
28	Jahresabschluss 2011
30	Gewinn- & Verlustrechnung
31	Anhang
37	Bestätigungsvermerk



Inhalt

Bau- und Siedlungs-
genossenschaft
für den Kreis Herford eG



06	Bericht des Vorstandes
10	Bericht des Aufsichtsrates
11	Vertreterversammlung
12	Jahresabschluss 2011
14	Gewinn- & Verlustrechnung
15	Anhang

Bericht des Vorstandes

Bestandsentwicklung

Der Bestand der bewirtschafteten eigenen Wohnungen umfasste am 31. Dezember 2011 in allen Städten und Gemeinden des Kreises Herford:

	253	genossenschaftseigene Miethäuser (261 am 31.12.10)
mit	1.349	Wohnungen (1.394 am 31.12.10)
und	251	Garagen u. Stellplätze (251 am 31.12.10)
und	7	gewerbliche Einheiten (8 am 31.12.10)
mit	91.071 qm	Wohn- und Nutzfläche (ohne Garagen)
bzw.	94.836 qm	Gesamtfläche (einschl. Garagen)

Im Jahr 2011 gab es keine Zugänge bei den Wohnungen.

Für das in 2012 geplante Bauvorhaben Bahnstr. 16 in Bünde wurde ein Grundstück in der Größe von 2.252 qm angekauft. Des weiteren wurden Grundstücke in der Größe von 2.927 qm in Löhne, Zur Schule und 1.265 qm in Bünde, Im Osteresch erworben.

Abgang/Verkauf:

- // Kantstr. 10, 12, 14, Löhne mit 18 Wohnungen
- // Brunnenstr. 92, 94, Löhne mit 12 Wohnungen
- // Haydnstr. 10, Löhne mit 4 Wohnungen

Abgang wegen beabsichtigtem Abriss:

- // Haßkampstr. 33, 33a, Bünde mit 12 Wohnungen

Umwidmung

Die gewerbliche Einheit Leisniger Str. 26, Bünde wird zukünftig als Wohnung genutzt.

Von den 1.349 Bestandswohnungen sind 621 Wohnungen öffentlich gefördert und damit preisgebunden, 728 Wohnungen sind freifinanziert. Die 7 gewerblichen Einheiten sind ebenfalls freifinanziert.

Verwaltungsbetreuung

Seit dem 01.01.2010 verwaltet die B&S eG wieder ihren eigenen Bestand und den gesamten Bestand ihrer Tochtergesellschaft, der B&S GmbH.

Darüber hinaus hat die B&S eG zum 01. Januar 2011 die Fremdverwaltung von der B&S GmbH übernommen.

Im Berichtsjahr war die B&S eG für 6 Eigentümergemeinschaften mit 114 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und 16 Garagen Verwalter im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes.

Weiterhin verwaltet die B&S eG das Gebäude Müllerweg 5/7 in Hiddenhausen mit 4 WE des Diakonieverbundes Schweicheln treuhänderisch und 5 Gebäude privater Eigentümer mit 56 WE, 4 Gewerbeeinheiten und 12 Tiefgaragenstellplätzen.

Personal

Die B&S eG beschäftigte am 31. Dezember 2011:

- 1 Hauptamtliches Vorstandsmitglied
- 2 Nebenamtliche Vorstandsmitglieder
- 14 Kaufmännische Angestellte
- 5 Technische Angestellte
- 2 Auszubildende

(davon 2 Altersteilzeitbeschäftigte, 4 Teilzeitbeschäftigte)

Seit Jahren und auch zukünftig werden Plätze für Schülerbetriebs- und Grundpraktika zur Verfügung gestellt. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird weiterhin die Möglichkeit geboten, sich durch Aus- und Weiterbildung zusätzliche Qualifikationen zu erwerben, die die laufende Optimierung unserer Kundenbetreuung sichert.

Bestandserhaltung und Modernisierung

Das Gesamtvolumen aller Modernisierungsmaßnahmen im Berichtsjahr beträgt 1.504.681,85 EUR (2010: 1.422.277,75 EUR).

Unter anderem wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- // Kirchlengern, Westerfeldweg 35
- // Enger, Wigbertstr. 49, 51, 53
- // Enger, Wigbertstr. 41, 43
- // Enger, Auguststr. 8, 10, 12
- // Enger, Herforder Straße 13, 15, 17, 19

In diesen Gebäuden fand eine energetische Sanierung mit dem Einbau einer neuen Heizungszentrale (BHKW), bzw. Solaranlage statt. Die Wohnungen erhielten teilweise neue Fenster, Dach- und Kellerdecken wurden gedämmt, die Haus- und Wohnungseingangstüren erneuert. Die Treppenhäuser wurden gestrichen und Bäder erneuert. Weiter wurden die Außenanlagen zeitgemäß gestaltet, sowie möglichst barrierefreie Zugänge geschaffen.

Für die Instandhaltung des eigenen Hausbesitzes wurde in 2011 ein Betrag von 965.150,90 EUR aufgewandt. Das entspricht einem Aufwand von 10,60 EUR je qm Wohn- bzw. Nutzfläche (Vorjahr 10,15 EUR je qm).

Sonstige Angaben zur Wohnungsbewirtschaftung

Nutzungsgebühren

Die Nettokaltmiete für die Genossenschaftswohnungen betrug durchschnittlich 4,43 EUR (Vorjahr 4,29 EUR), der Durchschnittsertrag für die Garagen und Stellplätze liegt bei 19,75 EUR.

Mietausfälle

Durch vermietungs- und modernisierungsbedingte Leerstände sind der Genossenschaft im Berichtsjahr Erlösschmälerungen in Höhe von 358.000,75 EUR (Vorjahr: 384.003,84 EUR) entstanden.

Der hohe Betrag liegt im Wesentlichen an im Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen leergezogenen Wohnungen. In den nächsten Jahren ist eine weitere Reduzierung zu erwarten.

Daten zur Fluktuation / Wohnungskündigungen

Im Jahr 2011 wurden 159 Genossenschaftswohnungen (Vorjahr: 171 WE) der B&S eG gekündigt. Dies entspricht einer durchschnittlichen Fluktuation von 11,8% (Vorjahr: 12,2%).

Tochterunternehmen

Die Genossenschaft ist zu 100 % an der B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH beteiligt. Aufgabe der Gesellschaft ist u.a. die Durchführung von steuerpflichtigen Geschäften zur Sicherung einer steuerbefreiten Vermietungsgenossenschaft.

Finanzielle Leistungsindikatoren	2011	2010	2009	2008
Eigenkapitalquote	39,4%	39,6%	39,6%	40,4 %
Cash-flow	1.987 TEUR	2.152 TEUR	1.868 TEUR	1.787 TEUR
durchschnittl. Miete (insgesamt)	4,43 EUR	4,29 EUR	4,27 EUR	4,15 EUR
Instandhaltungskosten je qm	10,60 EUR	10,15 EUR	14,96 EUR	10,06 EUR
Modernisierungskosten je qm	16,52 EUR	15,22 EUR	14,50 EUR	12,29 EUR

Wirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft war auch im Berichtsjahr zufriedenstellend. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind unverändert geordnet. Die Genossenschaft verfügte im Berichtsjahr immer über ausreichend flüssige Mittel, so dass die Zahlungsfähigkeit stets gegeben war. Vorübergehend nicht benötigte Mittel konnten kurzfristig angelegt werden. Die geplanten Investitionen sind gesichert.

Die B&S eG schließt das Geschäftsjahr 2011 mit einem Jahresüberschuss von 301.152,03 EUR ab. Der Bilanzgewinn beträgt nach Einstellung von 31 TEUR in die gesetzliche Rücklage 270.152,03 EUR. Wesentlich beeinflusst wurde das Ergebnis weiterhin durch umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungskosten in einer Gesamthöhe von 2.469,8 TEUR. Diese haben nachhaltig positiven Einfluss auf den Gebäudewert bei moderaten Mieterhöhungen.

Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur unseres Unternehmens aus:

Kapital	2011	2010
Eigenkapital	25.071,6 TEUR = 39,4 %	24.815,2 TEUR = 39,6 %
Rückstellungen	166,0 TEUR = 0,3 %	173,7 TEUR = 0,3 %
Fremdkapital		
- langfristig	36.448,8 TEUR = 57,4 %	35.664,1 TEUR = 56,9 %
- kurzfristig	1.868,6 TEUR = 2,9 %	2.005,4 TEUR = 3,2 %
Kapital insgesamt	63.555,0 TEUR = 100 %	62.658,4 TEUR = 100 %

Vermögen	2011	2010
Anlagevermögen	60.021,3 TEUR = 94,4 %	59.692,3 TEUR = 95,2 %
Umlaufvermögen		
- langfristig	33,1 TEUR = 0,1 %	38,7 TEUR = 0,1 %
- kurzfristig	3.500,6 TEUR = 5,5 %	2.927,4 TEUR = 4,7 %
Vermögen insgesamt	63.555,0 TEUR = 100 %	62.658,4 TEUR = 100 %

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen, nennenswerte Veränderungen sind in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

Risiken

Im Rahmen der Wohnungsbewirtschaftung ergeben sich vornehmlich Risiken aus dem zunehmenden vermietungsbedingten Leerstand von Wohnungen sowie dem Ausfall von Mietforderungen. Eine Erhöhung der Fluktuation könnte zudem zu einem Anstieg der durch Mieterwechsel bedingten nicht planbaren Instandhaltungskosten führen. Dieses würde zu Lasten des langfristigen Modernisierungsplanes gehen und eine zögerlichere Abarbeitung der Großmaßnahmen zur Folge haben. Eine ähnliche Auswirkung könnten durch gesetzliche Änderungen entstehende Verpflichtungen z. B. zur energetischen Sanierung haben.

Bei der Erstellung dieses Berichtes sind keine weiteren Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft erheblich negativ beeinflussen könnten.

Bünde, 2. Mai 2012

Der Vorstand



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfsmeier



Klaus Rieke

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat gemäß § 25 der Satzung die Aufgabe, den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Diesen Aufgaben ist der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2011 in vier gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand in vollem Umfang nachgekommen. Er wurde umfassend über die Geschäftstätigkeit und die Ergebnisse im Rechnungswesen unterrichtet und hat sich mit den Vorgängen über die Lage und die Entwicklung der Genossenschaft befasst und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Jahresabschluss, dem Bericht des Vorstandes und dem Gewinnverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2011 zu und schlägt der Vertreterversammlung vor:

1. den Bericht des Vorstandes sowie den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 mit der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang zu genehmigen;
2. dervom Vorstand vorgesehenen Verteilung des Bilanzgewinnes zuzustimmen;
3. dem Vorstand Entlastung zu erteilen.

Außerdem bittet der Aufsichtsrat die Vertreterversammlung, über seine Entlastung aus dem Geschäftsjahr 2011 zu befinden.

Die letzte gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wurde in der Zeit vom 21. März bis 02. Mai 2012 durch den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., Düsseldorf durchgeführt. Die Prüfung umfasste den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011, die Geschäftsführung und die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse.

Das Ergebnis wurde durch Herrn Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Richard Engbert in der heutigen gemeinsamen Sitzung des Aufsichtsrates und des Vorstandes vorgetragen und beraten. Wesentliche Feststellungen haben sich nicht ergeben.

Der Aufsichtsrat dankt allen, die die Bau- und Siedlungsgenossenschaft bei ihrer Tätigkeit gefördert und unterstützt haben. Der besondere Dank gilt den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der B&S eG für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit im Jahr 2011.

Bünde, 21. Mai 2012

Für den Aufsichtsrat:



Christian Manz
Vorsitzender

Vertreterversammlung

Am 15. September 2011 fand die nach dem Genossenschaftsgesetz erforderliche ordentliche Vertreterversammlung statt. Sie verabschiedete einstimmig den Jahresabschluss vom 31. Dezember 2010 und genehmigte den Gewinnverwendungsvorschlag. Dem Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig Entlastung erteilt.

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
I. Anlagevermögen				
A.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
	Entgeltlich erworbene Lizenzen		17.944,00	12.312,00
B.	Sachanlagen			
	1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	55.097.870,67		55.168.674,80
	2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	939.357,21		937.459,17
	3. Grundstücke ohne Bauten	306.208,47		–
	4. Bauten auf fremden Grundstücken	427,70		855,41
	5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	198.240,00		118.917,00
	6. Bauvorbereitungskosten	8.562,05	56.550.666,10	–
C.	Finanzanlagen			
	1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.450.797,36		3.450.797,36
	2. Sonstige Ausleihungen	1.784,23		3.182,66
	3. Andere Finanzanlagen	100,00	3.452.681,59	100,00
	Anlagevermögen insgesamt		60.021.291,69	59.692.298,40
II. Umlaufvermögen				
A.	Andere Vorräte			
	Unfertige Leistungen		1.334.525,39	1.366.099,45
B.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	1. Forderungen aus Vermietung	30.878,56		17.978,38
	2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	69.495,94		88.173,22
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	171.181,69	271.556,19	144.305,97
C.	Flüssige Mittel			
	1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.634.694,10		1.059.553,31
	2. Bausparguthaben	292.928,08	1.927.622,18	290.027,80
Bilanzsumme			63.554.995,45	62.658.436,53

nachrichtlicher Vermerk	
in €	
1. Treuhandvermögen	275.566,91
2. Treuhandverpflichtungen	0,00

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
I. Eigenkapital				
1.	Geschäftsguthaben			
	a) der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	97.505,13		70.720,00
	b) der verbleibenden Mitglieder	2.433.580,18		2.412.124,06
	Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile 10.739,82 € (i. Vj. 13.955,94 €)			
	c) aus gekündigten Geschäftsanteilen	–	2.531.085,31	640,00
2.	Kapitalrücklage			
	a) Kapitalrücklage		3.266.000,00	3.266.000,00
3.	Ergebnisrücklagen			
	a) Gesetzliche Rücklage	2.597.476,53		2.566.476,53
	davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt 31.000,00 € (i. Vj. 31.000,00 €)			
	b) Bauerneuerungsrücklage	2.556.459,41		2.556.459,41
	c) Andere Ergebnisrücklagen	13.850.434,85	19.004.370,79	13.666.609,29
	davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt 183.825,56 € (i. Vj. 211.497,35 €)			
4.	Bilanzgewinn			
	a) Jahresüberschuss	301.152,03		307.193,49
	b) Einstellung in Ergebnisrücklagen	31.000,00	270.152,03	31.000,00
	Eigenkapital insgesamt:		25.071.608,13	24.815.222,78
II. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen	166.019,63	166.019,63	173.704,88
III. Verbindlichkeiten				
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.856.164,35		29.914.841,12
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.592.598,72		5.749.278,97
	3. Erhaltene Anzahlungen	1.533.083,64		1.535.355,00
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	70.751,18		86.835,75
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	214.349,04		341.574,85
	6. Sonstige Verbindlichkeiten	50.420,76	38.317.367,69	41.623,18
	davon aus Steuern: 0,00 € (i. Vj. 756,01 €)			
Bilanzsumme			63.554.995,45	62.658.436,53

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.097.915,70		6.133.559,08
b) aus der Betreuungstätigkeit	94.376,28		80.130,74
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	4.775,37	6.197.067,35	-
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		./ 31.574,06	+ 76.545,28
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		136.789,26	167.109,19
4. Sonstige betriebliche Erträge		571.460,45	490.290,38
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.399.214,57		2.416.257,41
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	3.973,21	2.403.187,78	9.928,44
6. Rohergebnis		4.470.555,22	4.521.448,82
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	735.711,82		702.842,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	191.405,73	927.117,55	185.767,66
davon für Altersversorgung			
35.550,60 € (i. Vj. 32.464,72 €)			
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.666.709,65	1.861.251,17
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		521.910,69	497.575,08
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	146,33		106,93
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.189,53	28.335,86	19.674,16
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		916.529,21	840.604,84
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		466.623,98	453.189,15
14. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag		1.655,62	1.984,41
15. Sonstige Steuern		167.127,57	147.980,07
16. Jahresüberschuss		301.152,03	307.193,49
17. Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen		31.000,00	31.000,00
18. Bilanzgewinn		270.152,03	276.193,49

Anhang des Jahresabschlusses 2011

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet.

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen. Eine Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen ist gegeben.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bewertung des Anlagevermögens

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Bei den Herstellungskosten des Geschäftsjahres 2011 handelt es sich um Fremdkosten und aktivierte Eigenleistungen.

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

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten werden linear mit 2% der Anschaffungs- und Herstellungskosten abgeschrieben.
- Bauten mit Geschäftsbauten werden linear mit 4% abgeschrieben.
- Bei Bauten auf fremden Grundstücken wird auf eine Gesamtnutzungsdauer von 25 Jahren abgeschrieben.
- Blockheizkraftwerke und Photovoltaikanlagen werden auf eine Gesamtnutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben.
- Betriebsausstattung
Die Gegenstände der Betriebsausstattung werden mit 20 % p.a. abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter unter 150 € werden im Jahr des Zuganges in voller Höhe abgeschrieben.

Von dem Wahlrecht der Beibehaltung niedriger Wertansätze aufgrund außerplanmäßiger Abschreibungen bei Sachanlagen in Vorjahren wurde gemäß Art. 67 Abs. 4 EGHGB Gebrauch gemacht.

Finanzanlagen

Ausleihungen wurden zum Nennwert bewertet.

Bewertung von Umlaufvermögen

Die unfertigen Leistungen sind mit den Anschaffungskosten bilanziert. Uneinbringlich bzw. zweifelhaft realisierbare Forderungen wurden abgeschrieben. Wegen des Ausfallrisikos sind die Vermietungsforderungen um pauschal 10.000,00 € korrigiert und die umlagefähigen Betriebskosten um 119.000,00 € wertberichtigt worden.

Gem. § 37 KStG wurden die Ansprüche aus Körperschaftsteuerguthaben zum 31.12.2006 ermittelt und einmalig für den gesamten Auszahlungszeitraum (2008 bis 2017) festgesetzt und ausgewiesen. Der sich ergebende Betrag von 75.392,00 € wurde mit 5,5 % abgezinst und mit dem Barwert angesetzt. Die Auszahlung erfolgt in 10 gleichen Jahresbeträgen. Zum 31.12.2011 erfolgte eine Aufzinsung in Höhe von 2.217,20 €. Der Barwert zum 31.12.2011 beträgt 38.699,00 €.

Bewertungsmethoden Rückstellungen

Passivierungspflichtige Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Passivierungspflichtige Rückstellungen für zu zahlende Zinszuschüsse, die sich durch die Verschmelzung mit dem ehemaligen Wohnungsfürsorgeverein Herford e. V. ergeben haben, wurden mit 5,5% abgezinst und mit dem Barwert angesetzt.

Die Zuführung zur Rückstellung für Altersteilzeit erfolgt bezüglich des Erfüllungsrückstandes ratierlich. Der Aufstockungsbetrag wird nach Abzinsung (Zinssatz 5%) mit dem Barwert angesetzt.

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2011 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenspiegel 2011

in €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäfts- jahres	Abgänge des Geschäfts- jahres	Umbuchun- gen (+/-)	Abschrei- bungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2011	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Buchwert am 31.12.2010
Immaterielle Vermögensgegenstände	16.451,19	11.010,85	0,00	0,00	9.518,04	17.944,00	5.378,85	16.451,19
Sachanlagen								
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	85.150.860,56	1.676.803,02	503.569,06	-	31.226.223,85	55.097.870,67	1.587.933,13	55.168.674,80
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	963.573,85	31.125,24	-	-	55.341,88	939.357,21	29.227,20	937.459,17
Grundstücke ohne Bauten	-	306.208,47	-	-	-	306.208,47	-	-
Bauten auf fremden Grundstücken	10.421,35	-	-	-	9.993,65	427,70	427,71	855,41
Betriebs- und Geschäftsausstattung	193.132,19	123.065,76	-	-	117.957,95	198.240,00	43.742,76	118.917,00
Bauvorbereitungskosten	-	8.562,05	-	-	-	8.562,05	-	-
	86.317.987,95	2.145.764,54	503.569,06	-	31.409.517,33	56.550.666,10	1.661.330,80	56.225.906,38
Finanzanlagen								
Beteiligungen	3.450.797,36	-	-	-	-	3.450.797,36	-	3.450.797,36
Sonstige Ausleihungen	3.182,66	450,00	1.848,43	-	-	1.784,23	-	3.182,66
Sonstige	100,00	-	-	-	-	100,00	-	100,00
	3.454.080,02	450,00	1.848,43	-	-	3.452.681,59	-	3.454.080,02
Anlagevermögen Insgesamt	89.788.519,16	2.157.225,39	505.417,49	-	31.419.035,37	60.021.291,69	1.666.709,65	59.692.298,40

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 1.334.525,39 € (Vorjahr 1.366.099,45 €) noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten (einschließlich Grundsteuer) ausgewiesen.

Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 1.533.083,64 € (Vorjahr 1.535.355,00 €).

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:
Forderungen aus Vermietung	30.878,56	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	69.495,94	–
Sonstige Vermögensgegenstände	171.181,69	33.082,01
Gesamtbetrag	271.556,19	33.082,01

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2010 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:
Forderungen aus Vermietung	17.978,38	–
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	88.173,22	–
Sonstige Vermögensgegenstände	144.305,97	38.698,71
Gesamtbetrag	250.457,57	38.698,71

Sonstige Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Sonstige Rückstellungen	
in €	
Kosten für Prüfung und Steuerberatung	31.500,00
rückständiger Jahresurlaub	20.500,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	6.800,00
JA-Arbeiten eigene Mitarbeiter	34.400,00
Altersteilzeit	35.671,15
für Zinszuschüsse	12.148,48
für unterlassene Instandhaltung	25.000,00
Gesamtbetrag	166.019,63

Verbindlichkeitspiegel 2011

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.
Die Fristen der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte o. ä. stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten						
in €	Insgesamt	Davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.856.164,35	780.947,19	2.666.788,18	27.408.428,98	30.824.599,01	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.592.598,72	155.967,29	718.335,98	4.718.295,45	5.589.204,97	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.533.083,64	1.533.083,64 ^{*)}	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	70.751,18	70.751,18	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	214.349,04	214.349,04	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	50.420,76	50.420,76	-	-	-	
Gesamtbetrag	38.317.367,69	2.805.519,10	3.385.124,16	32.126.724,43	36.413.803,98	

*) für noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2010:

Verbindlichkeiten						
in €	Insgesamt	Davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.914.841,12	673.747,08	2.334.968,97	26.906.125,07	29.816.984,56	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	5.749.278,97	158.929,57	696.672,56	4.893.676,84	5.745.885,22	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	1.535.355,00	1.535.355,00 ^{*)}	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	86.835,75	86.835,75	-	-	-	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	341.574,85	341.574,85	-	-	-	
Sonstige Verbindlichkeiten	41.623,18	41.623,18	-	-	-	
Gesamtbetrag	37.669.508,87	2.838.065,43	3.031.641,53	31.799.801,91	35.562.869,78	

*) für noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten

D. Sonstige Angaben

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Gewinne aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen für Zinszuschüsse in Höhe von 13,4 T€.

Die Genossenschaft besitzt 100 % der Kapitalanteile der in 1989 gegründeten Tochtergesellschaft, der B & S GmbH, mit Sitz in Bünde. Der Jahresabschluss der B&S GmbH per 31.12.2011 weist ein Eigenkapital in Höhe von 3.052.681,49 € aus. Vom genannten Eigenkapital entfallen 153.387,56 € auf das gezeichnete Kapital und 3.297.409,80 € auf die Vermögensrücklage. Der Jahresüberschuss 2011 beträgt 14.642,53 € und der Verlustvortrag

412.758,40 €, so dass sich ein Bilanzverlust per 31.12.2011 in Höhe von 398.115,87 € ergibt.

Für die Tochtergesellschaft wurden deren 1994 aufgenommene Betriebsmittelkredite in Höhe von 1.163,2 T€ auf Grundstücken genossenschaftlichen Hausbesitzes dinglich abgesichert.

Darüber hinaus hat die B&S eG im Jahr 2002 eine Bürgschaft in Höhe 1.000,0 T€ und im Jahr 2004 in Höhe von 500,0 T€ für Grundstücksankaufkredite der Tochtergesellschaft übernommen.

Mitgliederbewegung

Mitgliederbewegung		Mitglieder	Anteile
Anfang	2011	2.731	15.163
Zugang	2011	149	1.487
Abgang	2011	-274	-1.373
Ende	2011	2.606	15.277

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2011 um 21.456,12 € erhöht. Gemäß § 19 der Satzung ist die Nachschusspflicht ausgeschlossen.

Angaben der durchschnittlichen Arbeitnehmerzahl nach Gruppen

Arbeitnehmerzahlen	Vollbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	12	3
Technische Mitarbeiter	4	1
Auszubildende	2	-
insgesamt	18	4

Treuhandvermögen/-verpflichtungen

Die nachrichtlich zur Bilanz zum 31.12.2011 ausgewiesenen 275.566,91 € betreffen die bei einem Kreditinstitut für die Verwaltung des Hausbesitzes von 4 Privatpersonen, 6 Eigentümergemeinschaften und 1 Diakonieverbund auf 11 Girokonten unterhaltenen Guthaben.

Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Tochtergesellschaft

Gegenüber der B&S GmbH bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten

Forderungen/Verbindlichkeiten	31.12.2011	31.12.2010
in €		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	69.495,94	88.173,22
Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	-	-

Zuständiger Prüfungsverband

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstraße 29
402111 Düsseldorf

Vorstand

Petra Eggert-Höfel **Klaus Korfsmeier** **Klaus Rieke**
Geschäftsführerin Bürgermeister a. D. Bürgermeister

Aufsichtsrat

Christian Manz **Wolfgang Rediker**
Landrat Geschäftsführer
Vorsitzender stellv. Vorsitzender

Rüdiger Meier **Ulrich Rolfsmeyer** **Bernd Stute** **Klaus-Reinhard Vorndamme** **Ernst-Wilhelm Vortmeyer**
Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Sparkassendirektor Bürgermeister

E. Gewinnverwendungsvorschlag

Die Lage des Unternehmens erlaubt es, auch für 2011 die satzungsmäßig höchstmögliche Dividende auszuschütten.

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn des Jahres 2011 in Höhe von 270.152,03 € wie folgt zu verteilen:

in €	
1) Dividendenausschüttungen: 4 % auf dividendenberechtigtes Geschäftsguthaben zum 01.01.2011 von 2.408.284,06 € aller Mitglieder	96.331,32
2) Zuweisung des verbleibenden Restbetrages zur freien Rücklage	173.820,71
Bilanzgewinn 2011	270.152,03

Bünde, 2. Mai 2012

Der Vorstand



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfsmeier



Klaus Rieke



Inhalt

B&S Gesellschaft für
Wohnungsbau, Stadt- und
Dorferneuerung mbH



24	Bericht der Geschäftsführung
27	Bericht des Aufsichtsrates
28	Jahresabschluss 2011
30	Gewinn- & Verlustrechnung
31	Anhang
37	Bestätigungsvermerk

Bericht der Geschäftsführung

Grundstückswirtschaft

Zum 31. Dezember 2011 verfügte die B&S über einen Grundstücksbestand von 24.863 qm (2010: 21.302 qm) und damit noch über 23 baureife Bauplätze.

In 2011 wurden unbebaute Grundstücke in Bünde, Im Osteresch in der Größe von 8.194 qm erworben. 4 Baugrundstücke in der Gesamtgröße von 4.633 qm konnten veräußert werden. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage ist kurzfristig mit einer leichten Belegung dieses Geschäftsfeldes zu rechnen. Trotzdem wird die Vorkhaltung der verbliebenen Restgrundstücke höheren Aufwand und geringere Gewinnmargen erwarten lassen.

Verwaltungsbetreuung

Wegen der Änderung der Geschäftsbesorgung und der Neuausrichtung der B&S GmbH wurde die Fremdverwaltung zum 01. Januar 2011 auf die B&S eG übertragen.

Hausbewirtschaftung

Die B&S GmbH bewirtschaftete am 31. Dezember 2011:

	36	eigene Miethäuser (37 am 31.12.10)
mit	58	Wohnungen (59 am 31.12.10)
und	24	Garagen/Stellplätze (24 am 31.12.10)
und	3	gewerbliche Einheiten (3 am 31.12.10)

Die Verwaltung des Wohnungsbestandes der B&S GmbH erfolgt durch die Muttergesellschaft, die B&S eG.

Abgang/Verkauf:

// Schongauer Str. 5, Bünde mit 1 Wohnung

Personal

Infolge der Neuausrichtung der Tochtergesellschaft wurden mit Wirkung vom 01. Januar 2010 die Mitarbeiter der Gesellschaft im Rahmen einer Personalüberleitung gemäß § 613 a BGB auf die Genossenschaft übertragen.

Bauträgergeschäft

Im Berichtsjahr wurden keine neuen Bauten (0 im Vorjahr) begonnen. Fertiggestellt bzw. abgerechnet wurden 0 Häuser (1 im Vorjahr). Zum 31. Dezember 2011 befand sich kein Haus im Bau.

Geschäftsergebnis

Insgesamt ist im Geschäftsjahr 2011 ein Jahresüberschuss von 14.642,53 EUR entstanden.

Finanzielle Leistungsindikatoren				
	2011	2010	2009	2008
Eigenkapitalquote	50,3 %	46,8 %	38,0 %	36,9 %
Erlöse aus Verkauf von Grundstücken	556 TEUR	55 TEUR	48 TEUR	285 TEUR
Einnahmen aus Geschäftsbesorgung	0 TEUR	0 TEUR	988 TEUR	811 TEUR

Wirtschaftliche Lage

Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind nach wie vor geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war im gesamten Berichtsjahr gegeben und wird nach derzeitigem Stand auch zukünftig gegeben sein.

Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirkten sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur unseres Unternehmens aus:

Kapital		
	2011	2010
Eigenkapital	3.052,7 TEUR = 50,3 %	3.038,0 TEUR = 46,8 %
Rückstellungen	19,5 TEUR = 0,3 %	266,0 TEUR = 4,1 %
Fremdkapital		
- langfristig	2.845,9 TEUR = 46,9 %	2.993,5 TEUR = 46,0 %
- kurzfristig	154,9 TEUR = 2,5 %	199,0 TEUR = 3,1 %
Kapital insgesamt	6.073,0 TEUR = 100,0 %	6.496,5 TEUR = 100 %

Vermögen		
	2011	2010
Anlagevermögen	3.870,9 TEUR = 63,7 %	4.159,6 TEUR = 64,0 %
Umlaufvermögen		
- langfristig	1.790,3 TEUR = 29,5 %	2.067,5 TEUR = 31,8 %
- kurzfristig	411,8 TEUR = 6,8 %	269,4 TEUR = 4,2 %
Vermögen insgesamt	6.073,0 TEUR = 100 %	6.496,5 TEUR = 100 %

Risiken

Durch die Zurückhaltung beim Ankauf von Grundstücken konnte das Vermarktungsrisiko minimiert werden. Eine erneute Belegung des reinen Bauträgergeschäftes ist nicht zu erwarten. Beim Verkauf der unbebauten Grundstücke ist eine leicht gestiegene Nachfrage zu verzeichnen.

Mit der Überleitung des Personals wurde der veränderten Marktlage Rechnung getragen.

Bünde, 2. Mai 2012

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfsmeier



Klaus Rieke

Bericht des Aufsichtsrates

In vier gemeinsamen Sitzungen, die im Berichtsjahr zusammen mit den Geschäftsführern stattgefunden haben, ist der Aufsichtsrat seinen Verpflichtungen nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag nachgekommen. In diesen Sitzungen wurden wesentliche Geschäftsvorfälle behandelt und über die Entwicklung des Unternehmens beraten. Der Aufsichtsrat wurde von den Geschäftsführern über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens unterrichtet.

Im Auftrage der Gesellschafterin hat der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V., in Düsseldorf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 geprüft und am 02. Mai 2012 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss 2011 nebst Bericht der Geschäftsführung. Ferner wird der Gesellschafterversammlung vorgeschlagen, den Bilanzverlust 2011 von Euro 398.115,87 auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2012) vorzutragen.

Der Aufsichtsrat dankt allen, die die Gesellschaft bei ihrer Tätigkeit gefördert und unterstützt haben. Der besondere Dank gilt den Geschäftsführern und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der B&S eG für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Bünde, 21. Mai 2012

Für den Aufsichtsrat:



Christian Manz
Vorsitzender

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
I. Anlagevermögen				
A.	Sachanlagen			
	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	3.870.910,63	3.870.910,63	4.159.606,89
	Anlagevermögen insgesamt		3.870.910,63	4.159.606,89
II. Umlaufvermögen				
A.	Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
	1. Grundstücke ohne Bauten	1.544.538,48		1.630.514,85
	2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	153.588,65		308.922,20
	3. Grundstücke mit fertigen Bauten	42.406,12		70.384,04
	4. Unfertige Leistungen	64.209,16	1.804.742,41	70.154,19
B.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	1. Forderungen aus Vermietung	3.341,83		3.963,04
	2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	5.852,00		5.852,00
	3. Sonstige Vermögensgegenstände	59.574,63	68.768,46	66.736,45
C.	Flüssige Mittel			
	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		328.554,36	180.318,98
	Umlaufvermögen insgesamt		2.202.065,23	2.336.845,75
Bilanzsumme			6.072.975,86	6.496.452,64

Passivseite				
in €		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
I. Eigenkapital				
1.	Gezeichnetes Kapital		153.387,56	153.387,56
2.	Kapitalrücklage			
	a) Vermögensrücklage		3.297.409,80	3.297.409,80
3.	Bilanzverlust			
	a) Verlustvortrag	./ 412.758,40		./ 384.883,21
	b) Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	14.642,53	./ 398.115,87	./ 27.875,19
	Eigenkapital insgesamt:		3.052.681,49	3.038.038,96
II. Rückstellungen				
	Sonstige Rückstellungen	19.500,00	19.500,00	266.000,00
III. Verbindlichkeiten				
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.335.268,03		1.437.579,61
	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.510.653,32		1.555.851,96
	3. Erhaltene Anzahlungen	71.169,53		71.666,44
	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.769,57		13.583,18
	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.346,49		24.004,09
	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	69.495,94		88.173,22
	7. Sonstige Verbindlichkeiten	1.091,49	3.000.794,37	1.555,18
	davon aus Steuern: 0,00 € (i. Vj. 114,00 €)			
Bilanzsumme			6.072.975,86	6.496.452,64

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

in €	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	400.315,19		441.044,81
b) aus Verkauf von Grundstücken	555.783,59		55.273,00
c) aus Betreuungstätigkeit	7.109,68	963.208,46	33.876,87
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		./ 34.435,01	+ 26.123,07
3. Sonstige betriebliche Erträge		10.386,16	21.259,66
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	107.115,20		110.796,89
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	460.221,51		70.885,07
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	53.303,90	620.640,61	78.518,92
5. Rohergebnis		318.519,00	317.376,53
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	5.120,00		16.644,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	–	5.120,00	689,31
7. Abschreibungen auf Sachanlagen		100.079,06	101.471,81
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		51.283,38	64.403,69
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.480,44	4.422,47
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		137.513,24	153.452,69
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		29.003,76	./ 14.862,50
12. Erstattete Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,48	0,38
13. Sonstige Steuern		14.361,71	13.013,07
14. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		14.642,53	./ 27.875,19
15. Verlustvortrag		./ 412.758,40	./ 384.883,21
16. Bilanzverlust		./ 398.115,87	./ 412.758,40

Anhang des Jahresabschlusses 2011

A. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht der Verordnung für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO), wobei für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet.

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen. Eine Vergleichbarkeit mit den Vorjahreszahlen ist gegeben.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen:

Das gesamte Sachanlagevermögen wurde zu den fortgeführten Anschaffungskosten oder Herstellungskosten bewertet.

Die Herstellungskosten beinhalten in Vorjahren aktivierte eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen.

Abschreibungen:

Die abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens wurden planmäßig (§ 253 Abs. 3 HGB) wie folgt abgeschrieben:

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
2 % und 2,5 %

Uneinbringliche bzw. zweifelhafte Forderungen wurden abgeschrieben.

Umlaufvermögen:

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke und anderen Vorräte wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Gem. § 37 KStG wurden die Ansprüche aus Körperschaftsteuerguthaben zum 31.12.2006 ermittelt und einmalig für den gesamten Auszahlungszeitraum (2008 bis 2017) festgesetzt und ausgewiesen. Der sich ergebende Betrag von 97.942,00 € wurde mit 5,5 % abgezinst und mit dem Barwert angesetzt. Die Auszahlung erfolgt in 10 gleichen Jahresbeträgen. Zum 31.12.2011 erfolgte eine Aufzinsung in Höhe von 2.880,20 €, die in den Zinserträgen enthalten ist. Der Barwert zum 31.12.2011 beträgt 50.274,00 €.

C. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens 2011 ist in dem nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt.

Anlagenspiegel 2011

in €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Zugänge des Geschäfts- jahres	Abgänge des Geschäfts- jahres	Um- buchungen (+/-)	Abschrei- bungen (kumulierte)	Buchwert am 31.12.2011	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Buchwert am 31.12.2010
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.533.373,45	-	205.830,11	-	1.456.632,71	3.870.910,63	100.079,06	4.159.606,89
Anlagevermögen Insgesamt	5.533.373,45	-	205.830,11	-	1.456.632,71	3.870.910,63	100.079,06	4.159.606,89

Unfertige Leistungen

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind keine (Vorjahr 0,00 €) noch nicht abgerechnete Leistungen bei Baubetreuungen, abzurechnenden Erschließungsmaßnahmen und Werkverträgen ausgewiesen. Es sind noch abzurechnende Betriebs- und Heizkos-

ten einschließlich Grundsteuern in Höhe von 64.209,16 € (Vorjahr 70.154,19 €) enthalten. Die von den Mietern geleisteten Vorauszahlungen belaufen sich auf 71.169,53 € (Vorjahr 71.072,00 €).

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:
Forderungen aus Vermietung	3.341,83	897,64
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	5.852,00	5.852,00
Sonstige Vermögensgegenstände	59.574,63	42.976,85
Gesamtbetrag	68.768,46	49.726,49

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aus dem Vorjahr 2010 stellen sich wie folgt dar:

Forderungen		
in €	insgesamt	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:
Forderungen aus Vermietung	3.963,04	1.571,86
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	5.852,00	5.852,00
Sonstige Vermögensgegenstände	66.736,45	50.273,63
Gesamtbetrag	76.551,49	57.697,49

Stammkapital 153.387,56 €

Kapitalrücklage 3.297.409,80 €

Rückstellungen

Im Geschäftsjahr wurden Rückstellungen für noch anfallende Kosten für verkaufte Objekte sowie Prüfungs- und Beratungskosten gebildet. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Aufteilung der sonstigen Rückstellungen	
in €	
noch anfallende Kosten für verkaufte Objekte	5.000,00
Kosten für Prüfung und Steuerberatung	14.500,00
Gesamtbetrag	19.500,00

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Verbindlichkeitspiegel 2011

Die Fristen der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherung gewährten Pfandrechte o. ä. stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten						
in €	Insgesamt	Davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.335.268,03	103.866,11	181.145,09	1.050.256,83	1.267.859,22	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.510.653,32	47.337,20	194.235,54	1.269.080,58	221.739,00	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	71.169,53	71.169,53 ^{*)}	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	7.769,57	7.769,57	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.346,49	5.346,49	–	–	–	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	69.495,94	69.495,94	–	–	–	
Sonstige Verbindlichkeiten	1.091,49	1.091,49	–	–	–	
Gesamtbetrag	3.000.794,37	306.076,33	375.380,63	2.319.337,41	1.489.598,22	

^{*)}
für noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten

71.169,53
71.169,53

Zum Vergleich der Verbindlichkeitspiegel des Vorjahres 2010:

Verbindlichkeiten						
in €	Insgesamt	Davon				Art der Sicherung
		Restlaufzeiten			gesichert	
		unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.437.579,61	102.311,58	246.316,31	1.088.951,72	1.326.363,32	Grundpfandrecht
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.555.851,96	45.198,64	203.229,88	1.307.423,44	232.349,12	Grundpfandrecht
Erhaltene Anzahlungen	71.666,44	71.666,44 ^{*)}	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	13.583,18	13.583,18	–	–	–	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24.004,09	24.004,09	–	–	–	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	88.173,22	88.173,22	–	–	–	
Sonstige Verbindlichkeiten	1.555,18	1.555,18	–	–	–	
Gesamtbetrag	3.192.413,68	346.492,33	449.546,19	2.396.375,16	1.558.712,44	

^{*)}
für Grundstücksverkäufe
für noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten

594,44
71.072,00
71.666,44

D. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten, und zwar für Fremdmittel für Verkaufshäuser und -grundstücke bestanden nicht.

Forderungen/ Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin

Gegenüber der B&S eG bestehen folgende Forderungen und Verbindlichkeiten:

Forderungen/Verbindlichkeiten		
in €	31.12.2011	31.12.2010
Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	69.495,94	88.173,22
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	–	–

Geschäftsführung

Petra Eggert-Höfel **Klaus Korfsmeier** **Klaus Rieke**
Geschäftsführerin Bürgermeister a. D. Bürgermeister

Aufsichtsrat

Christian Manz **Wolfgang Rediker**
Landrat Geschäftsführer
Vorsitzender stellv. Vorsitzender

Rüdiger Meier **Ulrich Rolfsmeyer** **Bernd Stute** **Klaus-Reinhard Vorndamme** **Ernst-Wilhelm Vortmeyer**
Bürgermeister Bürgermeister Bürgermeister Sparkassendirektor Bürgermeister

E. Vorschlag über die Behandlung des Bilanzverlustes 2011

Der Bilanzverlust 2011 in Höhe von **398.115,87 €** soll entsprechend der Regelungen des Gesellschaftervertrages (§ 12) auf neue Rechnung (Geschäftsjahr 2012) vorgetragen werden.

Bünde, 2. Mai 2012

Die Geschäftsführung



Petra Eggert-Höfel



Klaus Korfsmeier



Klaus Rieke

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der B & S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt und Dorferneuerung mbH, Bünde, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung

der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Düsseldorf, 2. Mai 2012

**Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen e.V.**

gez. Engbert
Wirtschaftsprüfer

gez. Sonnhoff
Wirtschaftsprüfer

Impressum

Herausgeber:

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG
Hangbaumstraße 18
32257 Bünde

vertreten durch den Vorstand:
Petra Eggert-Höfel, Klaus Korfsmeier und Klaus Rieke

T 0 52 23 - 92 91 - 0
F 0 52 23 - 92 91 - 11
E info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de
W www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Genossenschaftsregister:
Amtsgericht Bad Oeynhausen GnR-Nr. 131
Steuernummer 310/5705/0337

Mitglied im Prüfungsverband Verband
der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf

Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Manz
Vorstandsvorsitzende: Petra Eggert-Höfel

Konzeption // Design // Produktion:

Oliver Helbig, Medienproduzent B.Sc.
www.oliverhelbig.de

Auflage: 500 Stück



Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG
Hangbaumstraße 18 // 32257 Bünde

T 052 23 - 92 91 - 0

F 052 23 - 92 91 - 11

M info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de