

# JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

**fux eG**

Zeiseweg 9

22765 Hamburg

## BILANZ ZUM 31.12.2020

Aktivseite	€	€	Vorjahr €
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		74.911,92	93.645,68
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<i>Grundstücke mit Gebäuden</i>	9.964.727,96		8.320.758,40
<i>Anlagen im Bau</i>	445.328,05		1.902.675,74
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	<u>63.127,79</u>		<u>36.368,37</u>
Sachanlagen		10.473.183,80	10.259.802,51
<i>Beteiligungen</i>	<u>40.000,00</u>		<u>40.000,00</u>
Finanzanlagen		40.000,00	40.000,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>10.513.183,80</b>	<b>10.299.802,51</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<i>Forderungen aus Vermietung</i>	11.410,53		49.580,10
<i>Sonstige Vermögensgegenstände</i>	<u>23.110,14</u>		<u>43.464,99</u>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		34.520,67	93.045,09
<i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<u>111.138,67</u>		<u>207.318,29</u>
Flüssige Mittel		111.138,67	207.318,29
<b>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
<i>Geldbeschaffungskosten</i>	<u>19.375,00</u>		<u>22.675,00</u>
Rechnungsabgrenzungsposten		19.375,00	22.675,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>10.753.130,06</b>	<b>10.716.486,57</b>

Passivseite	€	€	Vorjahr €
<b>EIGENKAPITAL</b>			
<i>Geschäftsguthaben</i>			
- der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	18.500,00		34.000,00
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		10.000,00
- der verbleibenden Mitglieder	<u>2.532.500,00</u>		<u>2.280.500,00</u>
Geschäftsguthaben		2.551.000,00	2.324.500,00
Kapitalrücklage		26.520,00	25.020,00
<i>Gesetzliche Rücklage</i>			
Ergebnisrücklagen	10.000,00		10.000,00
		10.000,00	10.000,00
<i>Jahresfehlbetrag</i>			
	-7.372,33		-1.969,95
<i>Verlustvortrag</i>			
	-10.204,73		-8.234,78
<i>Ausschüttung an investierende Mitglieder</i>			
	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
Bilanzverlust		-17.577,06	-10.204,73
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		<b>2.569.942,94</b>	2.349.315,27
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>			
<i>Sonstige Rückstellungen</i>			
Rückstellungen	<u>9.300,00</u>		<u>11.900,00</u>
		9.300,00	11.900,00
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>			
<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>			
	7.440.351,20		7.535.357,56
<i>Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</i>			
	655.442,24		756.395,08
<i>Verbindlichkeiten aus Vermietung</i>			
	22.581,30		16.023,48
<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.</i>			
	32.095,70		24.436,63
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>			
	23.416,68		23.058,55
<i>davon aus Steuern: 2.937,33 €</i>			
<i>(Vorjahr: 2.006,37 €)</i>			
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 35,34 €</i>			
<i>(Vorjahr: 0,00 €)</i>			
Verbindlichkeiten		8.173.887,12	8.355.271,30
<b>Bilanzsumme</b>		<b>10.753.130,06</b>	10.716.486,57

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1.1. BIS ZUM 31.12.2020

	€	€	Vorjahr €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</i>	<u>647.877,74</u>		<u>578.082,47</u>
Umsatzerlöse		647.877,74	578.082,47
Andere aktivierte Eigenleistungen		261.372,25	407.598,82
Sonstige betriebliche Erträge		35.739,48	13.785,21
<i>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</i>	<u>-192.097,60</u>		<u>-197.555,71</u>
Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen		-192.097,60	-197.555,71
<b>ROHERGEBNIS</b>		<u><b>752.891,87</b></u>	<u>801.910,79</u>
<i>Löhne und Gehälter</i>	-220.302,98		-326.990,98
<i>Soziale Abgaben</i>	<u>-51.471,81</u>		<u>-75.722,32</u>
Personalaufwand		-271.774,79	-402.713,30
<i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>	<u>-272.334,43</u>		<u>-216.911,91</u>
Abschreibungen		-272.334,43	-216.911,91
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-55.268,23	-36.871,30
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		343,75	500,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-139.897,61	-131.433,87
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-156,53	-173,32
<b>ERGEBNIS NACH STEUERN</b>		<u><b>13.804,03</b></u>	<u>14.307,09</u>
Sonstige Steuern		-21.176,36	-16.277,04
<b>JAHRESFEHLBETRAG</b>		<u><b>-7.372,33</b></u>	<u>-1.969,95</u>
Verlustvortrag		-10.204,73	-8.234,78
Ausschüttung an investierende Mitglieder		0,00	0,00
<b>BILANZVERLUST</b>		<u><b>-17.577,06</b></u>	<u>-10.204,73</u>

## ANHANG

### A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die fux eG hat ihren Sitz in Hamburg und ist in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Hamburg eingetragen (GnR 1073).

Im Oktober 2014 hat die Genossenschaft die Bewirtschaftung der ehemaligen Viktoria-Kaserne in Hamburg übernommen und Grundstück und Gebäude schließlich Anfang 2015 gekauft. Die Genossenschaft hat im Herbst 2015 begonnen, das Gebäude umfassend zu sanieren und umzubauen. Die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wurden im Geschäftsjahr fortgesetzt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde nach den Vorschriften des Deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Dabei wurden die einschlägigen gesetzlichen Regelungen für Genossenschaften und die Satzungsbestimmungen sowie die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17.7.2015 beachtet.

Die Genossenschaft gilt nach den Größenmerkmalen von § 267 Abs. 1 HGB als kleines Unternehmen. Größenabhängige Erleichterungen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden teilweise in Anspruch genommen (Verzicht auf die Aufstellung eines Anlagengitters).

### B. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Das Gewerbegebäude wird planmäßig mit einem Abschreibungssatz von 2,5% nach dem linearen Verfahren abgeschrieben.

Bewegliche Anlagegüter werden planmäßig über einen Zeitraum von 3 bis 23 Jahren nach dem linearen Verfahren abgeschrieben.

Für selbständig nutzbare Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 150,00 € und 1.000,00 € wurden Sammelposten gebildet, die über einen Zeitraum von 5 Jahren nach dem linearen Verfahren abgeschrieben werden

Die Gegenstände des Umlaufvermögens wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Forderungen und liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

Die "Sonstigen Rückstellungen" wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages bemessen.

Verbindlichkeiten sind zu ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In den Forderungen sind keine Beträge enthalten, deren Restlaufzeit mehr als ein Jahr beträgt.

Die sonstigen Rückstellungen umfassen u.a. Rückstellungen für die genossenschaftlichen Pflichtprüfungen (3.500,00 €) und für Steuerberatungskosten (3.000,00 €).

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 7.440.351,20 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 195.006,36 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in

Höhe von 867.694,10 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 6.377.650,74 € hat eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern“ in Höhe von 655.442,24 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 87.192,24 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 518.250,00 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 50.000,00 € hat eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

Die Restlaufzeit aller anderen Verbindlichkeiten beträgt weniger als ein Jahr.

In den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung sind u.a. Mieterträge in Höhe von 396.242,20 € enthalten.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung umfassen Betriebskosten in Höhe von 192.097,60 € und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 0,00 €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus Büro- und Unternehmenskosten in Höhe von 31.283,10 € und Abschreibungen aus Mietforderungen in Höhe von 23.985,13 €, die im Rahmen eines Crowdfundings vereinnahmt wurden (ausgewiesen unter Sonst. betr. Erträge).

#### **D. SONSTIGE ANGABEN**

Mitgliederbewegung:

31.12.2019	458 Mitglieder (verbleibend)
Zugang 2020	+ 40 Mitglieder
Abgang 2020	- 11 Mitglieder
31.12.2020	487 Mitglieder (verbleibend)

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 262.083,76 € erhöht. Die Höhe des Geschäftsanteils beträgt 500,00 €.

*Zuständiger Prüfungsverband:*

Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e.V.

Sitz Berlin, Schönhauser Allee 10-11, 10119 Berlin

*Mitglieder des Vorstandes:*

Efthimia Panagiotidis (seit 14.10.2013)

Sacha Essayie (seit 14.10.2013)

Doreen Grahl (seit 16.6.2019)

Renée Tribble (seit 16.6.2019)

Frank John (seit 14.10.2013)

Anne Brüchert (seit 16.6.2019)

Edouard von Diem (seit 16.6.2019)

Philipp Mechsner (seit 18.9.2020)

*Mitglieder des Aufsichtsrates:*

Andreas Ehresmann (seit 31.1.2016, Vorsitzender seit 20.3.2018)

Kai Schupp (seit 14.10.2013)

Eleonore Ahrens (seit 11.2.2018)

Anne Holzweißig (seit 11.2.2018)

Sonja Chevallier (seit 11.2.2018)

Karin Kröll (seit 11.2.2018)

Hamburg, den 26. Februar 2021

Der Vorstand der fux eG

Efthimia Panagiotidis

Anne Brüchert

Sacha Essayie

Frank John

Doreen Grahl

Renée Tribble

Edouard van Diem

Philipp Mechsner