

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

fux eG

Zeiseweg 9

22765 Hamburg

BILANZ ZUM 31.12.2021

Aktivseite	€	€	Vorjahr €
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		81.079,38	74.911,92
ANLAGEVERMÖGEN			
<i>Grundstücke mit Gebäuden</i>	10.138.315,84		9.964.727,96
<i>Anlagen im Bau</i>	677.101,53		445.328,05
<i>Bauvorbereitungskosten</i>	48.318,29		0,00
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	<u>37.633,57</u>		<u>63.127,79</u>
Sachanlagen		10.901.369,23	10.473.183,80
<i>Beteiligungen</i>	<u>40.000,00</u>		<u>40.000,00</u>
Finanzanlagen		40.000,00	40.000,00
Anlagevermögen insgesamt		10.941.369,23	10.513.183,80
UMLAUFVERMÖGEN			
<i>Forderungen aus Vermietung</i>	8.259,52		11.410,53
<i>Sonstige Vermögensgegenstände</i>	<u>13.615,15</u>		<u>23.110,14</u>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		21.874,67	34.520,67
<i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<u>164.704,45</u>		<u>111.138,67</u>
Flüssige Mittel		164.704,45	111.138,67
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
<i>Geldbeschaffungskosten</i>	<u>16.075,00</u>		<u>19.375,00</u>
Rechnungsabgrenzungsposten		16.075,00	19.375,00
Bilanzsumme		11.225.102,73	10.753.130,06

EIGENKAPITAL

<i>Geschäftsguthaben</i>			
- der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	11.500,00		18.500,00
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	2.500,00		0,00
- der verbleibenden Mitglieder	<u>2.862.500,00</u>		<u>2.532.500,00</u>
Geschäftsguthaben		2.876.500,00	2.551.000,00
Kapitalrücklage		28.420,00	26.520,00
<i>Gesetzliche Rücklage</i>	10.106,68		10.000,00
<i>daraus aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 106,68 €</i>			
<i>(Vorjahr: 0,00 €)</i>			
Ergebnisrücklagen		<u>10.106,68</u>	<u>10.000,00</u>
<i>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</i>	17.683,74		-7.372,33
<i>Verlustvortrag</i>	-17.577,06		-10.204,73
<i>Einstellungen in Ergebnisrücklagen</i>	<u>-106,68</u>		<u>0,00</u>
Bilanzgewinn/Bilanzverlust		0,00	-17.577,06
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		2.915.026,68	2.569.942,94

RÜCKSTELLUNGEN

<i>Steuerrückstellungen</i>	8.300,00		0,00
<i>Sonstige Rückstellungen</i>	<u>8.800,00</u>		<u>9.300,00</u>
Rückstellungen		17.100,00	9.300,00

VERBINDLICHKEITEN

<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	7.245.344,84		7.440.351,20
<i>Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</i>	871.397,43		655.442,24
<i>Verbindlichkeiten aus Vermietung</i>	20.097,19		22.581,30
<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.</i>	8.379,54		32.095,70
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	147.757,05		23.416,68
<i>davon aus Steuern: 7.248,79 €</i>			
<i>(Vorjahr: 2.937,33 €)</i>			
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €</i>			
<i>(Vorjahr: 35,34 €)</i>			
Verbindlichkeiten		<u>8.292.976,05</u>	<u>8.173.887,12</u>
<hr/>			
Bilanzsumme		11.225.102,73	10.753.130,06

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1.1. BIS ZUM 31.12.2021

	€	€	Vorjahr €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</i>	<u>748.092,93</u>		<u>647.877,74</u>
Umsatzerlöse		748.092,93	647.877,74
Andere aktivierte Eigenleistungen		310.276,93	261.372,25
Sonstige betriebliche Erträge		3.268,08	35.739,48
<i>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</i>	<u>-192.906,65</u>		<u>-192.097,60</u>
Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen		-192.906,65	-192.097,60
ROHERGEBNIS		<u>868.731,29</u>	<u>752.891,87</u>
<i>Löhne und Gehälter</i>	-276.659,21		-220.302,98
<i>Soziale Abgaben</i>	<u>-63.988,00</u>		<u>-51.471,81</u>
Personalaufwand		-340.647,21	-271.774,79
<i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>	<u>-301.335,94</u>		<u>-272.334,43</u>
Abschreibungen		-301.335,94	-272.334,43
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-23.142,18	-55.268,23
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		400,00	343,75
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-156.740,36	-139.897,61
Steuern vom Einkommen und Ertrag		-8.405,50	-156,53
ERGEBNIS NACH STEUERN		<u>38.860,10</u>	<u>13.804,03</u>
Sonstige Steuern		-21.176,36	-21.176,36
JAHRESÜBERSCHUSS/JAHRESFEHLBETRAG		<u>17.683,74</u>	<u>-7.372,33</u>
Verlustvortrag		-17.577,06	-10.204,73
Einstellung in die gesetzliche Rücklage		-106,68	0,00
BILANZGEWINN/BILANZVERLUST		<u>0,00</u>	<u>-17.577,06</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.

Die Genossenschaft beabsichtigt, in den nächsten Jahren ein Schulgebäude in Hamburg-Berne zu pachten und umfassend zu sanieren. Dafür wurden von der Freien und Hansestadt Hamburg Mittel in Aussicht gestellt.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 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 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

Unter „Bauvorbereitungskosten“ werden Planungs-, Rechtsanwalts- und andere Anlaufkosten für das neue Bauvorhaben Schule Berne ausgewiesen. In den „Sonstigen Verbindlichkeiten“ ist eine erste Rate der Zuwendung der Freien und Hansestadt Hamburg für das Projekt „Schule Berne“ enthalten. Die Gesamtzuwendung betrug im Jahr 2021 109.569,25 €.

Es ist beabsichtigt, von dem Wahlrecht Gebrauch zu machen, die Zuwendungen zu einem späteren Zeitpunkt mit den Herstellungskosten zu verrechnen.

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 (3.000,00 €) und für Steuerberatungskosten (3.000,00 €).

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 7.245.344,84 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 1.795.006,36 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 780.025,44 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 4.670.313,04 € hat eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern“ in Höhe von 871.397,43 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 326.397,43 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 515.000,00 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 30.000,00 € 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 498.602,09 € enthalten.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung umfassen Betriebskosten in Höhe von 192.906,65 € und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 0,00 €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus Büro- und Unternehmenskosten in Höhe von 23.142,18 €.

D. SONSTIGE ANGABEN

Mitgliederbewegung:

31.12.2020	487 Mitglieder (verbleibend)
Zugang 2021	+ 46 Mitglieder
Abgang 2021	- 6 Mitglieder
31.12.2021	527 Mitglieder (verbleibend)

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 323.332,54 € 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)

Frank John (seit 14.10.2013)

Sacha Essayie (seit 14.10.2013)

Anne Brüchert (seit 16.6.2019)

Doreen Grahl (seit 16.6.2019)

Edouard von Diem (16.6.2019 bis 16.09.2021)

Renée Tribble (seit 16.6.2019)

Philipp Mechsner (seit 18.9.2020)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Andreas Ehresmann (31.1.2016 bis 03.03.2022, Vorsitzender seit 20.3.2018)

Kai Schupp (14.10.2013 bis 03.03.2022)

Eleonore Ahrens (11.2.2018 bis 03.03.2022)

Sonja Chevallier (11.2.2018 bis 03.03.2022)

Anne Holzweißig (11.2.2018 bis 03.03.2022)

Karin Kröll (seit 11.2.2018)

Jenny Maruhn (seit 03.03.2022)

Joachim Reinig (seit 03.03.2022)

Mehmet Alatur (seit 03.03.2022)

Uwe Roth (seit 03.03.2022, Vorsitzender seit 23.3.2022)

Hamburg, den 21. April 2022

Der Vorstand der fux eG

Efthimia Panagiotidis

Anne Brüchert

Sacha Essayie

Frank John

Doreen Grahl

Renée Tribble

Philipp Mechsner