

# JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

**fux eG**

Zeiseweg 9

22765 Hamburg

## BILANZ ZUM 31.12.2017

<b>Aktivseite</b>	€	€	Vorjahr €
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile		134.220,00	104.221,40
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<i>Grundstücke mit Gebäuden</i>	4.603.019,31		2.701.080,38
<i>Anlagen im Bau</i>	1.791.023,13		1.995.501,78
<i>Betriebs- und Geschäftsausstattung</i>	41.124,76		24.329,66
Sachanlagen	<u>6.435.167,20</u>	6.435.167,20	<u>4.720.911,82</u>
<i>Beteiligungen</i>	25.000,00		25.000,00
Finanzanlagen	<u>25.000,00</u>	25.000,00	<u>25.000,00</u>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>6.460.167,20</b>	<b>4.745.911,82</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<i>Unfertige Leistungen</i>	0,00		102.920,27
Andere Vorräte	<u>0,00</u>	0,00	<u>102.920,27</u>
<i>Forderungen aus Vermietung</i>	25.460,34		4.843,26
<i>Sonstige Vermögensgegenstände</i>	36.834,01		24.130,54
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>62.294,35</u>	62.294,35	<u>28.973,80</u>
<i>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	755.701,87		239.252,43
Flüssige Mittel	<u>755.701,87</u>	755.701,87	<u>239.252,43</u>
<b>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
<i>Geldbeschaffungskosten</i>	29.275,00		16.200,00
<i>Andere Rechnungsabgrenzungsposten</i>	0,00		0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>29.275,00</u>	29.275,00	<u>16.200,00</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>7.441.658,42</b>	<b>5.237.479,72</b>

## EIGENKAPITAL

<i>Geschäftsguthaben</i>			
- der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	6.000,00		3.000,00
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00		2.500,00
- der verbleibenden Mitglieder	<u>1.701.500,00</u>		<u>1.035.500,00</u>
Geschäftsguthaben		1.707.500,00	1.041.000,00
 Kapitalrücklage		 19.870,00	 15.220,00
<i>Gesetzliche Rücklage</i>	10.000,00		10.000,00
<i>daraus aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 0,00 €</i> <i>(Vorjahr: 0,00 €)</i>			
Ergebnisrücklagen		<u>10.000,00</u>	<u>10.000,00</u>
 <i>Jahresfehlbetrag</i>	 -2.293,55		 -4.314,47
<i>Gewinnvortrag</i>	8.592,34		16.977,19
<i>Einstellungen in Ergebnisrücklagen</i>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
Bilanzgewinn		6.298,79	12.662,72
 <b><i>Eigenkapital insgesamt</i></b>		 <b>1.743.668,79</b>	 <b>1.078.882,72</b>

## RÜCKSTELLUNGEN

<i>Steuerrückstellungen</i>	0,00		8.800,00
<i>Sonstige Rückstellungen</i>	<u>11.100,00</u>		<u>40.100,00</u>
Rückstellungen		11.100,00	48.900,00

## VERBINDLICHKEITEN

<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	4.388.235,28		2.344.117,64
<i>Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</i>	1.154.962,95		1.483.956,19
<i>Erhaltene Anzahlungen</i>	0,00		99.890,21
<i>Verbindlichkeiten aus Vermietung</i>	10.640,50		6.720,00
<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.</i>	117.515,76		142.992,54
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	15.535,14		32.020,42
<i>davon aus Steuern: -1.910,22 €</i> <i>(Vorjahr: 3.399,70 €)</i> <i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €</i> <i>(Vorjahr: 1.465,64 €)</i>			
Verbindlichkeiten		<u>5.686.889,63</u>	<u>4.109.697,00</u>
 <b>Bilanzsumme</b>		 <b>7.441.658,42</b>	 <b>5.237.479,72</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1.1. BIS ZUM 31.12.2017

	€	€	Vorjahr €
<i>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</i>	<u>522.053,42</u>		<u>236.116,90</u>
Umsatzerlöse		522.053,42	236.116,90
Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-102.920,27	85.547,45
Andere aktivierte Eigenleistungen		590.277,08	374.566,79
Sonstige betriebliche Erträge		43.992,92	9.871,57
<i>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung</i>	<u>-185.221,44</u>		<u>-132.028,94</u>
Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen		-185.221,44	-132.028,94
<b>ROHERGEBNIS</b>		<u><b>868.181,71</b></u>	<u>574.073,77</u>
<i>Löhne und Gehälter</i>	-497.326,59		-324.368,34
<i>Soziale Abgaben</i>	<u>-110.157,17</u>		<u>-71.843,70</u>
Personalaufwand		-607.483,76	-396.212,04
<i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>	<u>-100.483,24</u>		<u>-45.319,29</u>
Abschreibungen		-100.483,24	-45.319,29
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-65.010,22	-54.421,61
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		437,50	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-89.405,70	-68.178,76
Steuern vom Einkommen und Ertrag		2.038,00	743,46
<b>ERGEBNIS NACH STEUERN</b>		<u><b>8.274,29</b></u>	<u>10.685,53</u>
Sonstige Steuern		-10.567,84	-15.000,00
<b>JAHRESFEHLBETRAG</b>		<u><b>-2.293,55</b></u>	<u>-4.314,47</u>
Gewinnvortrag		8.592,34	16.977,19
Einstellung in die gesetzliche Rücklage		0,00	0,00
<b>BILANZGEWINN</b>		<u><b>6.298,79</b></u>	<u>12.662,72</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 31.12.2017 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 € wurde ein Sammelposten gebildet, der über einen Zeitraum von 5 Jahren nach dem linearen Verfahren abgeschrieben wird.

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 der Position „Unfertige Leistungen“ sind die noch nicht mit den Mietern abgerechneten Betriebskosten des Geschäftsjahres enthalten.

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 (4.000,00 €).

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ in Höhe von 4.388.235,28 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 157.871,36 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 423.529,44 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 3.806.834,48 € hat eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

Von den „Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern“ in Höhe von 1.154.962,95 € ist ein Teilbetrag in Höhe von 397.920,11 € innerhalb des nächsten Geschäftsjahres zurückzuzahlen. Ein Teilbetrag in Höhe von 453.792,84 € ist in einem Zeitraum von einem bis fünf Jahre zu tilgen. Der Restbetrag in Höhe von 303.250,00 € 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 271.505,12 € und Erträge aus Betriebskosten-Umlagen in Höhe von 99.890,21 € enthalten.

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung umfassen Betriebskosten in Höhe von 185.221,44 € und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 0,00 €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen aus Büro- und Unternehmenskosten in Höhe von 65.010,22 €.

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

Mitgliederbewegung:

31.12.2016	272 Mitglieder (verbleibend)
	1 Mitglied (ausscheidend)
Zugang 2017	+ 107 Mitglieder
Abgang 2017	- 8 Mitglieder
31.12.2017	371 Mitglieder (verbleibend)
	2 Mitglieder (ausscheidend)

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 639.386,40 € 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)

Fabian Eschkötter (seit 14.10.2013)

Sacha Essayie (seit 14.10.2013)

Kathrin Bahrs (seit 31.1.2016)

Janina Froese (seit 31.1.2016)

Gudrun Löbig (seit 31.1.2016)

Christoph Twickel (seit 31.1.2016)

*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)

Sonja Chevallier (seit 11.2.2018)

Anne Holzweißig (seit 11.2.2018)

Karin Kröll (seit 11.2.2018)

Meike Bergmann (14.10.2013 bis 11.2.2018, Vorsitzende vom 31.1.2016 bis zum 11.2.2018)

Ute Rechtenbach (31.1.2016 bis 11.2.2018)

Hamburg, den 27. März 2018

Der Vorstand der fux eG

Efthimia Panagiotidis

Fabian Eschkötter

Sacha Essayie

Frank John

Janina Froese

Gudrun Löbig

Kathrin Bahrs

Christoph Twickel