

Jahresabschluss  
für das  
Geschäftsjahr 2022

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung

der Bauverein Gevelsberg eG

## Aktiva

Bilanz zum 31.12.2022

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		16.001,36	34.598,70
<b>Sachanlagen</b>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	33.238.073,20		23.399.135,04
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.725.684,74		2.374.877,97
Grundstücke ohne Bauten	1.236.726,05		1.236.726,05
Technische Anlagen und Maschinen	27.738,90		29.238,30
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.473,96		61.499,36
Anlagen im Bau	0,00		6.700.813,04
Bauvorbereitungskosten	1.255.910,23	38.533.607,08	84.904,15
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	1,00		1,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	3.707.799,00		6.207.799,00
Andere Finanzanlagen	1,00	3.707.801,00	1,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		42.257.409,44	40.129.593,61
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen	2.956.780,06		3.122.468,79
Andere Vorräte	2.415,78	2.959.195,84	1.601,04
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Vermietung	15.739,25		11.104,38
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		33.638,93
Sonstige Vermögensgegenstände	429.255,23	444.994,48	298.761,80
<b>Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		6.020.883,91	9.788.682,89
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>		9.425.074,23	13.256.257,83
<b>Bilanzsumme</b>		<b>51.682.483,67</b>	<b>53.385.851,44</b>

## Passiva

Bilanz zum 31.12.2022

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Geschäftsguthaben</b>			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	76.076,00		85.150,00
der verbleibenden Mitglieder	2.311.204,83		2.266.868,55
aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	2.387.280,83	3.250,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	(17.069,17)		(13.350,18)
<b>Ergebnisrücklagen</b>			
Gesetzliche Rücklage	3.961.655,66		3.906.534,12
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:	(55.121,54)		(47.746,44)
Bauerneuerungsrücklage	1.092.000,53		1.092.000,53
Andere Ergebnisrücklagen	21.402.213,74	26.455.869,93	21.261.300,39
davon aus Bilanzgewinn Vorjahr eingestellt:	(140.913,35)		(123.546,80)
davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt:	(0,00)		(200.000,00)
<b>Bilanzgewinn</b>			
Jahresüberschuss	551.215,44		477.464,37
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	55.121,54	496.093,90	247.746,44
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		29.339.244,66	28.844.821,52
<b>Rückstellungen</b>			
Rückstellungen für Pensionen	3.263.717,00		3.210.483,00
Sonstige Rückstellungen	1.890.317,17	5.154.034,17	6.149.633,96
<b>Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.146.886,18		10.749.538,99
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	49.734,55		53.098,27
Erhaltene Anzahlungen	3.706.137,99		3.607.537,22
Verbindlichkeiten aus Vermietung	78.684,92		75.467,88
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.154.033,86		550.440,12
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	175.168,33		48.116,00
Sonstige Verbindlichkeiten	59.940,84	16.370.586,67	96.714,48
davon aus Steuern:	(0,00)		(10.268,75)
Rechnungsabgrenzungsposten	818.618,17	818.618,17	0,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>51.682.483,67</b>	<b>53.385.851,44</b>

**Gewinn und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2022**

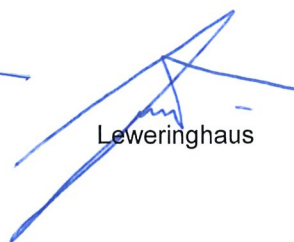
	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.415.506,66		10.101.701,40
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	6.847,02	10.422.353,68	22.928,51
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Erhöhung)		-165.688,73	164.022,91
Sonstige betriebliche Erträge		356.136,96	199.355,53
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung		6.208.179,41	6.295.186,40
<b>Rohergebnis</b>		<b>4.404.622,50</b>	<b>4.192.821,95</b>
<b>Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	1.138.878,39		1.164.772,01
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	366.431,82	1.505.310,21	502.188,48
davon für Altersversorgung:	(126.869,57)		(252.176,02)
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.153.128,60	1.123.521,66
Sonstige betriebliche Aufwendungen		696.373,32	406.442,42
Erträge aus Wertpapieren des Finanzanlagevermögens		28.248,84	1.687,04
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.993,06	43.126,88
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		153.045,81	185.804,03
davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen		(58.824,00)	(67.947,00)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.606,09	-2.054,63
<b>Ergebnis nach Steuern</b>		<b>925.400,37</b>	<b>856.961,90</b>
Sonstige Steuern		374.184,93	379.497,53
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>551.215,44</b>	<b>477.464,37</b>
Einstellung aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		55.121,54	247.746,44
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>496.093,90</b>	<b>229.717,93</b>

Gevelsberg, den 13.06.2023

- Vorstand -



Bremer



Leweringhaus



Heller