

Bericht über die Erstellung des  
**JAHRESABSCHLUSSES**

zum

**31.12.2021**

**Bürgergenossenschaft Heuweiler eG**

Im Mättle 6  
79194 Heuweiler

---

**DR. STILZ BEHRENS & PARTNER<sub>mbB</sub>**

Wirtschaftsprüfer | Steuerberater | Rechtsanwälte

Munzinger Straße 1 • 79111 Freiburg i. Br.

## INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1. Erstellungsauftrag	3
1.1 Auftraggeber und Durchführung	3
1.2 Geschäftsbedingungen	3
2. Grundlagen des Jahresabschlusses	4
2.1 Buchführung und Inventar	4
2.2 Bewertungsgrundlagen und Ausübung von Wahlrechten	4
2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses	4
3. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	5
3.1 Rechtliche Verhältnisse	5
3.2 Steuerliche Verhältnisse	6
4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten	7
5. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung	8
5.1 Jahresabschluss	8
5.2 Einwendungen und Ergänzungen zur Bescheinigung	8
6. Bescheinigung	9

**ANLAGEN**

- Anlage 1 Bilanz zum 31.12.2021
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021
- Anlage 3 Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2021
- Anlage 4 Kontennachweis zur Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021
- Anlage 5 Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021
- Anlage 6 Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

## 1. Erstellungsauftrag

### 1.1 Auftraggeber und Durchführung

Der Vorstand der

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG, Heuweiler,

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zu erstellen.

Der Auftrag umfasst die Erstellung einer separaten Steuerbilanz (E-Bilanz).

Wir haben den Auftrag im April und Mai 2022 unter Beachtung berufsständischer Grundsätze durchgeführt.

Die erbetenen Auskünfte wurden uns vom Vorstand bereitwillig erteilt.

Die Vollständigkeit des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 wurde uns in berufsüblicher Weise durch eine Vollständigkeitserklärung versichert.

### 1.2 Geschäftsbedingungen

Dieser Bericht ist ausschließlich für interne Zwecke der Genossenschaft bestimmt. Er darf nur insgesamt und nicht auszugsweise weitergegeben werden. Dieser Bericht ist nicht dazu bestimmt, dritten Personen oder Gesellschaften als Entscheidungsgrundlage zu dienen. Die Dr. Stilz Behrens & Partner mbB übernimmt daher Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitigen Pflichten, es sei denn, dass sie mit Dritten eine anders lautende Vereinbarung geschlossen hat oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Für die Durchführung dieses Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind die diesem Bericht als letzte Anlage beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften in der jeweiligen Fassung maßgebend.

## 2. Grundlagen des Jahresabschlusses

### 2.1 Buchführung und Inventar

Die dem Jahresabschluss zugrunde liegenden Bücher wurden umfassend durch uns geführt. Die erforderlichen Aufzeichnungen in den einzelnen Büchern erfolgten EDV-gestützt mittels Software der DATEV eG. Die Ordnungsmäßigkeit des eingesetzten Buchführungsprogramms wird durch Einzelsystemprüfung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft regelmäßig bestätigt.

Die von uns erstellte Buchführung enthält nach Angaben des Vorstands alle buchungspflichtigen Vorgänge. Bei der Erstellung des Jahresabschlusses hat sich nichts Gegenteiliges ergeben.

Das gesamte Inventar wurde von der Genossenschaft selbst erstellt und geführt.

Soweit sich verzeichnungspflichtiges Vermögen oder Schulden im Rahmen der vorzunehmenden Abschlussarbeiten ergeben haben, wurde das Inventar entsprechend ergänzt.

Die vorgelegten Bestandsnachweise haben wir in dem uns erforderlich erscheinenden Umfang eingesehen.

### 2.2 Bewertungsgrundlagen und Ausübung von Wahlrechten

#### 2.2.1 Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte

Im Rahmen unseres Auftrags haben wir Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen nach den Vorgaben des Auftraggebers ausgeübt.

### 2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses

Besondere Feststellungen haben sich nicht ergeben.

### 3. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

#### 3.1 Rechtliche Verhältnisse

Die Genossenschaft wurde durch notariell beurkundetes Statut vom 24.03.2020, errichtet.

Die Genossenschaft ist seit dem 18.06.2020 unter der Nummer 700116 im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Freiburg eingetragen. Ein Genossenschaftsregisterauszug vom 19.05.2022 hat uns vorgelegen. Nach Auskunft des Vorstands hat sich seitdem keine Änderung ergeben.

#### Firma und Sitz

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG.

#### Stammkapital

Das Geschäftsguthaben der Genossenschaft beträgt EUR 500.500,00. Es ist in voller Höhe einbezahlt. Es gibt 564 Geschäftsanteile zum Nominalwert von EUR 500,00.

#### Geschäftsführung

Jeweils zwei Vorstandsmitglieder vertreten gemeinsam. Im Berichtszeitraum war Herr Dr. rer. pol. Wolfgang Röhling Vorsitzender. Weitere Vorstände sind Herr Georg Berk und Herr Otmar Maas.

#### Gegenstand des Unternehmens

1. Die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder durch eine gute und sozial verantwortbare Wohnungs- und Nahversorgung
2. Die Förderung ihrer sozialen und kulturellen Belange als Bürgerinnen und Bürger von Heuweiler
3. Errichtung, Erwerb und Bewirtschaftung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen zur Verfolgung ihrer Förderzwecke

### Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### 3.2 Steuerliche Verhältnisse

Nach dem Umsatzsteuergesetz unterliegen die Umsätze der Genossenschaft der Regelbesteuerung.

Für Zwecke der Umsatzsteuer wurde die Buchführung entsprechend gegliedert, so dass sich die nach § 22 UStG geforderten Aufzeichnungen ersehen lassen.

Die Genossenschaft unterliegt gemäß § 1 KStG der Körperschaftsteuer.

Die steuerliche Veranlagung für das Jahr 2020 ist erfolgt.

#### 4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten

Wir haben den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 auf der Grundlage der von uns geführten Bücher und den uns darüber hinaus vorgelegten Belegen und Bestandsnachweisen sowie den erteilten Auskünften unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

Bei der Durchführung unseres Auftrags haben wir die Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen beachtet. Danach haben wir auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zu entwickeln.

Eine Beurteilung der vorgelegten Unterlagen haben wir auftragsgemäß nicht vorgenommen.

Art, Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeiten haben wir in unseren Arbeitspapieren angemessen dokumentiert.

Unsere Verantwortlichkeit beschränkt sich auf die normentsprechende Entwicklung des Jahresabschlusses aus den vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der erhaltenen Informationen sowie der vorgenommenen Abschlussbuchungen.



## 5. Ergebnis der Arbeiten und Bescheinigung

### 5.1 Jahresabschluss

Der als Anlage zu diesem Bericht enthaltene Jahresabschluss der Bürgergenossenschaft Heuweiler eG für das Geschäftsjahr 2021, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, wurde von uns unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Steuerberater erstellt.

Entsprechend dem uns erteilten Auftrag haben wir die vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise nicht beurteilt.

### 5.2 Einwendungen und Ergänzungen zur Bescheinigung

Im Rahmen unserer Tätigkeiten haben sich keinerlei Feststellungen ergeben, die als Einwendungen oder Ergänzungen in die Bescheinigung aufgenommen werden müssten.

## 6. Bescheinigung

### **Bescheinigung der Dr. Stilz Behrens & Partner mbB über die Erstellung**

Wir haben auftragsgemäß den in der Anlage beigefügten Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung – der Bürgergenossenschaft Heuweiler eG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von uns geführten Bücher und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Im Übrigen verweisen wir auf die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften“.

Freiburg im Breisgau, 19.05.2022

**Stefan Heckhausen**  
Dipl. Kaufmann  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

**Carolin Rehm**  
Dipl. Volkswirtin  
Steuerberaterin

BILANZ

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG  
Heuweiler

zum

31.12.2021

AKTIVA

PASSIVA

	EUR	A. Eigenkapital	EUR
A. Anlagevermögen	1.283.053,15		454.258,27
B. Umlaufvermögen	94.948,48	B. Rückstellungen	2.000,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.131,48	C. Verbindlichkeiten	922.874,84
	<u>1.379.133,11</u>		<u>1.379.133,11</u>



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2021 bis 31.12.2021**Bürgergenossenschaft Heuweiler eG  
Heuweiler**

---

	EUR
1. Sonstige Erträge	4,27
2. Sonstige Aufwendungen	23.462,02
3. Steuern	137,14
4. Jahresfehlbetrag	<u>23.594,89</u>

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG, 79194 Heuweiler

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR
<b>Anlagevermögen</b>		
200	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	227.688,00
710	Geschäfts-, Fabrik- und andere Bauten im Bau	490.087,93
720	Anzahlg. auf Bauten eigen. Grundstücken	556.777,22
980	Genossenschaftsanteile z.lfr.Verbleib	8.500,00
		<u>1.283.053,15</u>
<b>Umlaufvermögen</b>		
1600	Kasse	220,00
1800	Raiffeisenbank 6157009	27.181,52
1820	GLS Bank 1250168900	56.080,34
		<u>83.481,86</u>
1421	Umsatzsteuerforderungen laufendes Jahr	12.498,39
3841	Umsatzsteuer Vorjahr	1.031,77-
		<u>11.466,62</u>
		<u>94.948,48</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
1900	Aktive Rechnungsabgrenzung	1.131,48
		<u>1.379.133,11</u>

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG, 79194 Heuweiler

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR
	<b>Eigenkapital</b>	
2901	Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder	500.500,00
2978	Verlustvortrag vor Verwendung Jahresfehlbetrag	22.646,84- <u>23.594,89</u>
		454.258,27
	<b>Rückstellungen</b>	
3095	Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	2.000,00
	<b>Verbindlichkeiten</b>	
3300	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.205,28
3511	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bis 1 Jahr	205,10
3567	Darlehen GLS 1250168920	240.000,00
3568	Darlehen GLS 1250168923	130.464,46
3569	Darlehen GLS 1250168924	<u>550.000,00</u>
		922.874,84
		<u><u>1.379.133,11</u></u>

**KONTENNACHWEIS** zur Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG, 79194 Heuweiler

---

Konto	Bezeichnung	EUR
	<b>Sonstige Erträge</b>	
4830	Sonstige betriebliche Erträge	4,27
	<b>Sonstige Aufwendungen</b>	
6400	Versicherungen	3.289,99
6420	Beiträge	570,00
6430	Sonstige Abgaben	2.085,00
6810	Telefax und Internetkosten	24,19
6825	Rechts- und Beratungskosten	3.719,40
6827	Abschluss- und Prüfungskosten	2.967,10
6830	Buchführungskosten	1.820,00
6855	Nebenkosten des Geldverkehrs	209,65
6860	Nicht abziehbare VSt (sonstiger betrieblicher Aufwand)	1.554,88
7320	Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten	7.221,81
		<u>23.462,02</u>
	<b>Steuern</b>	
7680	Grundsteuer	137,14
	<b>Jahresfehlbetrag</b>	<u>23.594,89</u>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom &amp;IAV&amp; bis 31.12.2021

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG  
Heuweiler

Konto	Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
200	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	227.688,00 <b>227.688,00</b>				227.688,00 0,00 <b>227.688,00</b>
710	Geschäfts-, Fabrik- und andere Bauten im Bau	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	386.619,60 <b>386.619,60</b>	103.468,33 <b>103.468,33</b>			490.087,93 0,00 <b>490.087,93</b>
720	Anzahlg. auf Bauten eigen. Grundstücken	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		556.777,22 <b>556.777,22</b>			556.777,22 0,00 <b>556.777,22</b>
980	Genossenschaftsanteile z.lfr. Verbleib	Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>		8.500,00 <b>8.500,00</b>			8.500,00 0,00 <b>8.500,00</b>
<b>Summe</b>		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	614.307,60 <b>614.307,60</b>	668.745,55 <b>668.745,55</b>			1.283.053,15 0,00 <b>1.283.053,15</b>

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
<b>200</b>	<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten</b>							
200001	Dorfstr.22	31.12.2020 Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	227.688,00 <b>227.688,00</b>				227.688,00 0,00 <b>227.688,00</b>
<b>Summe</b>	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten		Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	227.688,00 <b>227.688,00</b>				227.688,00 0,00 <b>227.688,00</b>



## Entwicklung des Anlagevermögens vom &amp;IAV&amp; bis 31.12.2021

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG  
Heuweiler

Konto inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%						
<b>10</b>	<b>Geschäfts-, Fabrik- und andere Bauten im Bau</b>								
10001	Grunderwerbsteuer Heuweiler Flurstück 27/5	25.08.2020	Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	27.500,00 <b>27.500,00</b>				27.500,00 0,00 <b>27.500,00</b>
10002	Kaufpreis Flurstück 27/5 Alt- Vogtshof, Dorfstr. 22, Heuweiler	21.09.2020	Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	329.719,60 <b>329.719,60</b>				329.719,60 0,00 <b>329.719,60</b>
10003	Hopp + Hoffmann Architektur- leistungen Dorfstr 22	18.12.2020	Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>	29.400,00 <b>29.400,00</b>				29.400,00 0,00 <b>29.400,00</b>
10004	Volker Fross Abfuhr Bau- schuttabfälle	28.01.2021	Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>		12.772,25 <b>12.772,25</b>			12.772,25 0,00 <b>12.772,25</b>
10005	Hermann Meder Stellfläche herstellen	05.03.2021	Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>		7.226,50 <b>7.226,50</b>			7.226,50 0,00 <b>7.226,50</b>
10006	IB Orth Brandschutzberatung 1. AR	13.12.2021	Keine AfA	AHK Abschr. <b>BW</b>		496,25 <b>496,25</b>			496,25 0,00 <b>496,25</b>
10007	Bauantrag	01.07.2021	Anlag./Bau	AHK Abschr. <b>BW</b>		4.810,00 <b>4.810,00</b>			4.810,00 0,00 <b>4.810,00</b>
10008	Bauwasser	31.12.2021	Anlag./Bau	AHK Abschr. <b>BW</b>		802,67 <b>802,67</b>			802,67 0,00 <b>802,67</b>
10009	Vorsteuer	31.12.2021	Anlag./Bau	AHK Abschr. <b>BW</b>		77.360,66 <b>77.360,66</b>			77.360,66 0,00 <b>77.360,66</b>
Summe	Geschäfts-, Fabrik- und andere Bauten im Bau	Ansch./Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>			386.619,60 <b>386.619,60</b>	103.468,33 <b>103.468,33</b>			490.087,93 0,00 <b>490.087,93</b>

## Entwicklung des Anlagevermögens vom &amp;IAV&amp; bis 31.12.2021

Bürgergenossenschaft Heuweiler eG  
Heuweiler

Konto nventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
<b>720</b>	<b>Anzahlg. auf Bauten eigen. Grundstücken</b>							
720001	Hopp + Hoffmann Abschlags- zahlungen Dorfstr 22	15.09.2021 Keine AfA	AHK Abschr. BW	0,00	556.777,22 556.777,22			556.777,22 0,00 556.777,22
Summe	Anzahlg. auf Bauten eigen. Grundstücken	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		0,00	556.777,22 556.777,22			556.777,22 0,00 556.777,22

Konto nventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
<b>980</b>	<b>Genossenschaftsanteile z. ifr. Verbleib</b>							
980001	Genossenschaftsanteile GLS Bank	11.11.2021 Keine AfA	AHK Abschr. BW	0,00	8.500,00 8.500,00			8.500,00 0,00 8.500,00
Summe	Genossenschaftsanteile z. ifr. Verbleib	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		0,00	8.500,00 8.500,00			8.500,00 0,00 8.500,00