



Der Geschäftsbericht 2024

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein
Friedersheim eG



Bilanz, Gewinn-
und Verlustrechnung **04**
Anhang **08**

The image features a complex abstract graphic design. On the left side, there are several overlapping rectangular blocks in shades of grey, blue, yellow, and orange. A white rectangular frame is superimposed on the yellow and orange blocks. Below this frame, a series of vertical black lines create a striped pattern. To the right of these blocks is a large, light blue vertical bar. In the bottom right corner, there is a large, rounded green shape that resembles a stylized tree or a cloud. The background is a light grey gradient.

Bilanz, Gewinn- und Verlust- rechnung

Aktiva - Bilanz zum 31. Dezember 2024

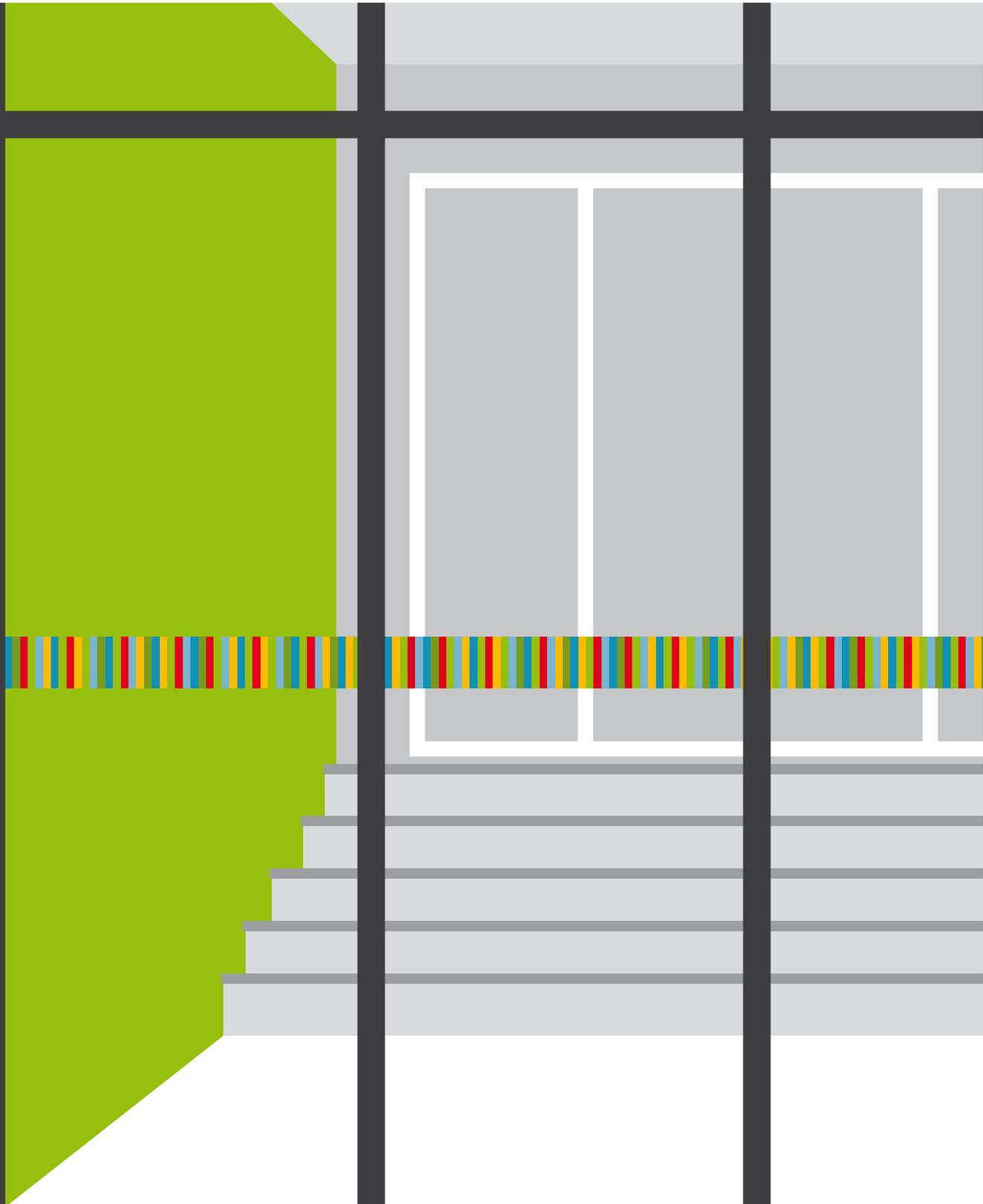
	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€		€
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Lizenzen		4.144,00	882,00
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	42.241.674,44		42.238.893,94
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.807.886,25		2.911.567,25
Grundstücke ohne Bauten	666.217,83		666.217,83
Technische Anlagen und Maschinen	49.688,00		47.783,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	256.220,00		286.943,00
Anlagen im Bau	591.180,39		0,00
Bauvorbereitungskosten	281.946,28		383.706,19
Geleistete Anzahlungen	0,00	46.894.813,19	75.754,01
Finanzanlagen			
Andere Finanzanlagen		500,00	500,00
Anlagevermögen insgesamt		46.899.457,19	46.612.247,22
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		2.851.619,11	2.425.402,03
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	82.159,77		38.416,23
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	105.000,00		512.500,00
Sonstige Vermögensgegenstände	51.565,79	238.725,56	76.607,00
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	490.200,02		1.091.986,81
Bausparguthaben	293.783,97	783.983,99	275.581,61
Rechnungsabgrenzungsposten			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		32.016,96	35.268,44
Bilanzsumme		50.805.802,81	51.068.009,34

Passiva - Bilanz zum 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€		€
Eigenkapital			
Geschäftguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres			
- ausgeschiedenen Mitglieder	87.000,00		140.400,00
- der verbleibenden Mitglieder	3.265.800,00		3.290.400,00
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	37.800,00	3.390.600,00	6.600,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 0,00 €			(27.600,00)
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	2.077.612,97		2.045.979,96
Bauerneuerungsrücklage	2.262.784,09		2.262.784,09
Andere Ergebnisrücklagen	9.350.072,43	13.690.469,49	9.197.375,31
Bilanzgewinn			
Jahresüberschuss	316.330,13		1.200.820,30
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	-184.330,13	132.000,00	-1.065.892,30
Eigenkapital insgesamt		17.213.069,49	17.078.467,36
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		82.930,00	75.540,00
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.533.132,29		29.711.152,13
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.044.468,10		1.102.318,82
Erhaltene Anzahlungen	2.915.703,13		2.901.846,04
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	551.400,67		53.164,43
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	425.325,03		105.270,26
Sonstige Verbindlichkeiten	39.774,10	33.509.803,32	40.250,30
Bilanzsumme		50.805.802,81	51.068.009,34

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2024

	Geschäftsjahr		Vorjahr
		€	€
Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit		8.566.325,27	8.638.374,35
Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		426.217,08	77.265,84
Sonstige betriebliche Erträge		949.295,72	1.695.470,66
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit		4.984.169,52	4.425.251,28
		4.957.668,55	5.985.859,57
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	947.408,98		1.024.622,27
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen			
für Altersversorgung	188.878,44	1.136.287,42	209.433,58
davon für Altersversorgung: 11.412,91 €			(22.178,58 €)
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.616.296,04	1.627.057,30
Sonstige betriebliche Aufwendungen		938.563,03	977.322,92
Erträge aus anderen Finanzanlagen	18,41		0,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	377,59	396,00	387,62
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		603.617,82	596.472,52
Ergebnis nach Steuern		663.300,24	1.551.338,60
Sonstige Steuern		346.970,11	350.518,30
Jahresüberschuss		316.330,13	1.200.820,30
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnismrücklagen		184.330,13	1.065.892,30
Bilanzgewinn		132.000,00	134.928,00



Anhang

A. Allgemeine Angaben

Die Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG hat ihren Sitz in Duisburg und ist im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Duisburg eingetragen unter GnR Nr. 224.

Der Jahresabschluss für 2024 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich verkürzter Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens, Rücklagenpiegel, Verbindlichkeitspiegel).

In der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen zum Vorjahr.

Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Alle Vorjahresbeträge der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sind vergleichbar.

Die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) in der aktuell gültigen Fassung wurde beachtet.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und ggf. außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Erforderliche Zuschreibungen würden maximal bis zu den ursprünglichen Anschaffungskosten oder Herstellungskosten vorgenommen, soweit der Grund für die außerplanmäßigen Abschreibungen entfallen ist.

Zugänge

Für die Zugänge im Jahr 2024 wurden als Anschaffungs- oder Herstellungskosten nur Fremdkosten berücksichtigt. Kosten für die technischen Eigenleistungen (eigene Architektenleistungen) werden aktiviert, soweit sie angefallen sind. Fremdkapitalzinsen während der Bauzeit gemäß § 255 Absatz 3 HGB wurden nicht aktiviert. Die Kosten der Modernisierung werden als Kosten der Erweiterung und wesentlichen Verbesserung nach § 255 Absatz 2 Satz 1 HGB aktiviert.

Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens wurden wie folgt vorgenommen:

- Die Nutzungsdauer bei den entgeltlich erworbenen Lizenzen beträgt 3 Jahre (Abschreibungssatz 33 1/3 %).
- Bei den Alt- und Neubauten werden die Restbuchwerte einschließlich der Zugänge nach der Restnutzungsdauer der jeweiligen Gebäude bzw. Wirtschaftseinheit abgeschrieben. Die Gesamtnutzungsdauer ist für die Altbauten und für die bis 1953 errichteten Bauten auf 66 Jahre und für die danach bis 2007 erstellten Neubauten auf 75 Jahre festgesetzt worden. Bei neu erworbenen Objekten und bei Neubauten, die nach dem 01.01.2008 erstellt wurden, ist die Nutzungsdauer auf 50 Jahre festgesetzt worden. Nach Umbau bzw. Modernisierung wird in einigen Fällen die Restnutzungsdauer neu festgesetzt.
- Bei Garagen wird eine Gesamtnutzungsdauer von 25 Jahren angesetzt.
- Außenanlagen werden seit dem Geschäftsjahr 2003 gesondert erfasst und mit 10% abgeschrieben.
- Technische Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung werden unter Anwendung der linearen Abschreibungsmethode nach der geschätzten Nutzungsdauer abgeschrieben. Für alle Gegenstände, die nach dem 31.12.2000 angeschafft wurden, wird die AfA-Tabelle des Bundesministeriums der Finanzen mit den jeweiligen Abschreibungssätzen angewendet. Die Nutzungsdauern der Gegenstände liegen zwischen 3 und 23 Jahren. Die Zugänge werden zeitanteilig abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter, die nach dem 01.01.2008 angeschafft wurden und deren Anschaffungskosten zwischen 251,00 € und 1.000,00 € liegen, werden gemäß § 6 Abs. 2a EstG als Sammelposten pro Jahr erfasst und auf die Dauer von 5 Jahren abgeschrieben.

Finanzanlagen

Die anderen Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten (Nominalwerte) bewertet abzüglich ggf. notwendiger Abschreibungen.

Umlaufvermögen

Unfertige Leistungen

Die unter dieser Position erfassten, mit den Mietern noch nicht abgerechneten, umlagefähigen Betriebskosten sind zu den tatsächlich entstandenen Kosten abzüglich Wertberichtigungen bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten angesetzt. Zweifelhafte Forderungen aus Vermietung wurden einzeln wertberichtigt oder direkt abgeschrieben.

Flüssige Mittel und Bausparguthaben

Flüssige Mittel und Bausparguthaben sind zum Nennwert bilanziert.

Rechnungsabgrenzungsposten

Es werden im Voraus gezahlte Aufwendungen abgegrenzt.

Rückstellungen

Rückstellungen wurden entsprechend § 249 Absatz 1 HGB gebildet und bei längeren Laufzeiten abgezinst. Die Bildung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages. Künftige Preis- und Kostensteigerungen werden dabei berücksichtigt.

Für Bauinstandhaltungen besteht eine Rücklage (Bauerneuerungsrücklage).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt. Alle gewährten Aufwendungsdarlehen gemäß § 88 des II. WoBauG wurden passiviert.

C. Erläuterungen zur Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung

I Bilanz

1. Entwicklung des Anlagevermögens

Die verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens finden Sie auf Seite 13.

2. In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 2.851.619,11 € (Vorjahr 2.425.042,03 €) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

3. Es bestehen wie im Vorjahr keine Forderungen aus der Vermietung mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

4. In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

5. Die Entwicklung der Ergebnisrücklagen stellt sich wie folgt dar:

Die Tabelle zur Entwicklung der Ergebnisrücklagen finden Sie auf Seite 14.

6. In den „Sonstigen Rückstellungen“ sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Jahresabschluss- und Prüfungskosten 43.500,00 €

7. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.

8. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte oder ähnliche Rechte stellen sich wie folgt dar (Vorjahreszahlen in Klammern): *entnehmen Sie bitte dem „Verbindlichkeitspiegel“ auf Seite 15.*

II Gewinn- und Verlustrechnung

1. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung in Höhe von 764.864,05 € (Vorjahr 1.531.657,27 €) aus dem Verkauf von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens

enthalten. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung oder außergewöhnlicher Bedeutung in Höhe von 50.208,46 € (Vorjahr 135.511,29 €) für die im Geschäftsjahr 2023 erfolgte EDV-Umstellung und Abschreibungskosten von 102.638,02 € (Vorjahr 24.230,12€) enthalten.

2. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung bestehen aus:

Betriebskosten	2.714.307,35 €
Instandhaltungskosten	2.253.168,39 €
Sonstige	16.693,78 €

D. Sonstige Angaben

1. Bis auf die Abtretung eines Bausparguthabens in Höhe von 650 T€ gegenüber einem Kreditinstitut, ergaben sich keine Haftungsverhältnisse im Sinne der §§ 251 und 268 Absatz 7 HGB.

2. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

Kaufmännische Angestellte	8,25
- davon Teilzeitbeschäftigte	2,00
Technische Mitarbeiter	3,50
- davon Teilzeitbeschäftigte	0,00

Außerdem waren im Jahre 2024 durchschnittlich 0,25 Auszubildende beschäftigt.

3. Mitgliederbewegung (Anzahl der Mitglieder):

Am 01.01.2024	2.485
Zugänge 2024	131
Abgänge 2024	120
Mitgliederstand am 31.12.2024	2.496

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um 24.600,00 € verringert. Die Haftsummen haben sich im Geschäftsjahr um 6.600,00 € erhöht. Der Gesamtbetrag der Haftsummen beläuft sich auf 1.497.600,00 €.

4. Zuständiger Prüfungsverband:

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V.
Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf

5. Mitglieder des Vorstandes:

Dietmar Vornweg (bis 30.06.2024)
Hendrik Brendgen (ab 01.07.2024 Vorsitzender)
Marco Siedler (bis 31.12.2024)
Sebastian Petereit (ab 01.01.2025)

6. Mitglieder des Aufsichtsrates:

Sebastian Petereit, Vorsitzender (bis 31.12.2024)
Pia Kühnen, stellvertretende Vorsitzende (bis 31.12.2024)
Jörg-Wilhelm Höffken, Vorsitzender (ab 01.01.2025)
Kathrin Schmitz, stellvertretende Vorsitzende (ab 01.01.2025)
Edelgard Franken
Michael Giersch
Hendrik Sander
Frank Terfort
Matthias Tilgner

E. Weitere Angaben

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten. Im laufenden Geschäftsjahr 2025 sind für die Genossenschaft keine Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen können.

Ergebnisverwendung

Die Gewinn- und Verlustrechnung und die Bilanz für das Geschäftsjahr 2024 weisen einen Jahresüberschuss von 316.330,13 € aus. Durch gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wurden bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 31.633,01 € der gesetzlichen Rücklage zugewiesen und 152.697,12 € im Rahmen einer Vorwegzuweisung in die anderen Ergebnisrücklagen eingestellt. Der Vertreterversammlung wird unter Billigung der Vorwegzuweisung vorgeschlagen, den verbleibenden Bilanzgewinn in Höhe von 132.000,00 € zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4 % auf die Geschäftsguthaben nach dem Stand vom 01.01.2024 zu verwenden.

Duisburg, 20. Mai 2025
Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Der Vorstand

Hendrik Brendgen

Marco Siedler
(bis 31.12.2024)

Sebastian Petereit
(seit 01.01.2025)

Verkürzte Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens zum 31.12.2024

Bilanzposition	Anschaffungs-/ Herstellungskosten	Geschäftsjahr Zugänge	Geschäftsjahr Abgänge	Um- buchungen	Abschrei- bungen kumuliert	Buchwert 31.12.2024	Buchwert 31.12.2023	Abschrei- bungen Geschäfts- jahr
	€	€	€	€	€	€	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände								
Entgeltlich erworbene Lizenzen	1.194,52	4.393,55	0,00	0,00	1.444,07	4.144,00	882,00	1.131,55
	1.194,52	4.393,55	0,00	0,00	1.444,07	4.144,00	882,00	1.131,55
Sachanlagen								
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	76.191.810,23	1.375.356,17	266.169,35	75.242,62	35.134.565,23	42.241.674,44	42.238.893,94	1.421.091,17
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.711.686,80	0,00	0,00	0,00	1.903.800,55	2.807.886,25	2.911.567,25	103.681,00
Grundstücke ohne Bauten	666.217,83	0,00	0,00	0,00	0,00	666.217,83	666.217,83	0,00
Technische Anlagen und Maschinen	67.526,97	5.044,41	0,00	0,00	22.883,38	49.688,00	47.783,00	3.139,41
Betriebs- und Geschäftsausstattung	658.164,80	58.328,99	133.032,71	0,00	327.241,08	256.220,00	286.943,00	87.252,91
Anlagen im Bau	0,00	488.909,09	0,00	102.271,30	0,00	591.180,39	0,00	0,00
Bauvorbereitungskosten	383.706,19	0,00	0,00	-101.759,91	0,00	281.946,28	383.706,19	0,00
Geleistete Anzahlungen	75.754,01	0,00	0,00	-75.754,01	0,00	0,00	75.754,01	0,00
	82.754.866,83	1.927.638,66	399.202,06	0,00	37.388.490,24	46.894.813,19	46.610.865,22	1.615.164,49
	82.756.061,35	1.932.032,21	399.202,06	0,00	37.389.934,31	46.898.957,19	46.611.747,22	1.616.296,04
Finanzanlagen								
Andere Finanzanlagen	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	0,00
	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	0,00
Anlagenvermögen insgesamt zum 31. Dezember 2024	82.756.561,35	1.932.032,21	399.202,06	0,00	37.389.934,31	46.899.457,19	46.612.247,22	1.616.296,04

Rücklagenspiegel zum 31. Dezember 2024

	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Einstellungen aus dem Jahresüber- schuss des Geschäftsjahres	Entnahme für das Geschäftsjahr	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	€	€	€	€	€
Ergebnisrücklagen					
Gesetzliche Rücklage	2.045.979,96	0,00	31.633,01	0,00	2.077.612,97
Bauerneuerungs- rücklagen	2.262.784,09	0,00	0,00	0,00	2.262.784,09
Andere Ergebnisrücklagen	9.197.375,31	0,00	152.697,12	0,00	9.350.072,43
Summen	13.506.139,36	0,00	184.330,13	0,00	13.690.469,49

Fristigkeiten der Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2024							
Verbindlichkeiten	Insgesamt	Davon					
		Restlaufzeit				gesichert	
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr	davon zwischen 1 und 5 Jahren	davon über 5 Jahre		Art der Sicherung
€	€		€	€	€		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.533.132,29 (29.711.152,13)	1.737.409,14 (2.055.265,37)	26.795.723,15 (27.655.886,76)	6.690.770,10 (6.446.093,43)	20.104.953,05 (21.209.793,33)	27.840.374,68 (29.050.699,63)	GPR * (GPR *)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.044.468,10 (1.102.318,82)	36.778,32 (58.564,04)	1.007.689,78 (1.043.754,78)	138.990,49 (145.890,40)	868.699,29 (897.864,38)	1.043.494,52 (1.078.153,53)	GPR * (GPR *)
Erhaltene Anzahlungen	2.915.703,13 (2.901.846,04)	2.915.703,13 (2.901.846,04)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen							
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	551.400,67 (53.164,43)	551.400,67 (53.164,43)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	425.325,03 (105.270,26)	388.630,54 (83.072,93)	36.694,49 (22.197,33)	36.694,49 (22.197,33)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Sonstige Verbindlichkeiten	39.774,10 (40.250,30)	39.774,10 (40.250,30)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Gesamtbetrag	33.509.803,32 (33.914.001,98)	5.669.695,90 (5.192.163,11)	27.840.107,42 (28.721.838,87)	6.866.455,08 (6.614.181,16)	20.973.652,34 (22.107.657,71)	28.883.869,20 (30.128.853,16)	

* GPR = Grundpfandrecht

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr 2024 durch den Vorstand über die Entwicklung des Unternehmens, insbesondere über die anstehenden und geplanten Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten, sowie über allgemeine Entwicklungen am Wohnungsmarkt unterrichten lassen. Die wichtigsten Geschäftsvorgänge sowie die Lage des Unternehmens wurden in gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand erläutert, beraten und geprüft. Zusätzlich besichtigte die Baukommission Abbruch- Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Die Ergebnisse der Sitzungen sind in Niederschriften festgehalten. Insgesamt wurden 6 Sitzungen des Aufsichtsrates – davon 4 gemeinsam mit dem Vorstand - durchgeführt.

Der Aufsichtsrat hat damit die im Gesetz, in der Geschäftsanweisung und in der Satzung (§§ 25 bis 29) festgehaltenen Pflichten erfüllt. Die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang für das Berichtsjahr 2024 mit den entsprechenden Unterlagen wurde in der gemeinsamen Sitzung am 22.05.2025 geprüft und ausführlich erörtert.

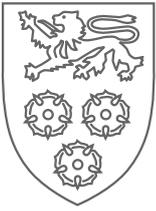
Die Unternehmenslage wird im vorliegenden Rechnungswerk zutreffend dargelegt. Es besteht kein Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Die Ertragslage ist gesichert. Die Vermögens- und Kapitalverhältnisse sind geordnet; die Zahlungsbereitschaft ist gewährleistet.

Der Aufsichtsrat stimmt dem Vorschlag des Vorstands zu, den Jahresüberschuss in Höhe von 316.330,13 € wie folgt zu verwenden:

Einstellung in die gesetzliche Rücklage	31.633,01 €
Einstellung in die anderen Ergebnissrücklagen	152.697,12 €

Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 132.000,00 € wird ausgewiesen, um eine vierprozentige Dividende auf das Geschäftsguthaben zum 01.01.2024 auszuschütten. Das vorgelegte Rechnungswerk und der Vorschlag des Vorstandes zur Vorwegzuweisung in die Ergebnissrücklagen sowie der Gewinnverwendung werden der Vertreterversammlung zur Annahme empfohlen. Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen Dank für die geleistete Arbeit aus.

Duisburg, 22. Mai 2025
Der Aufsichtsrat



Gemeinnütziger Spar- und
BAUVEREIN
FRIEMERSHEIM eG

Gemeinnütziger Spar- und
Bauverein Friemersheim eG
Kaiserstraße 53
47229 Duisburg
Telefon (02065)-9459-0
www.bauverein-friemersheim.de

Text und Redaktion:
Hendrik Brendgen, Eileen Dreyer

Art Direktion, Illustration & Design:
kmiiio®
www.kmiiio.com



Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften, Ein sicherer Hafen.

 **WOHNEN MIT
MEHRWERT**



NACHBARN HELFEN - Nachbarschaft Friemersheim e.V.

