

## ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2024

### A. Allgemeine Angaben

Die Genossenschaft firmiert unter dem Namen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Neuenhof“ EG.

Sie hat Ihren Sitz in Remscheid und ist im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Wuppertal (GnR 240) eingetragen.

1. Der Jahresabschluss 2024 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes aufgestellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2024 und die Gewinn- und Verlustrechnung für 2024 wurden nach Maßgabe der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO) gegliedert.

### B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen bewertet. Hierbei sind für die vorhandenen Vermögensgegenstände grundsätzlich die ursprünglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und die zum 31. Dezember 2023 aufgelaufenen Abschreibungen als kumulierte Abschreibungen erfasst.

#### **Abschreibungen**

Wohngebäude werden mit 2 % p. a. (Alt- und Neubauten) planmäßig abgeschrieben.

#### **Umlaufvermögen**

##### Unfertige Leistungen

Unter dieser Position werden die mit den Mietern noch nicht abgerechneten umlagefähigen Leistungen (Betriebskosten) ohne Umlageausfallwagnis ausgewiesen.

#### **Rückstellungen**

Rückstellungen werden für ungewisse Verbindlichkeiten entsprechend § 249 HGB im Rahmen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet.

#### **Verbindlichkeiten**

Sie sind zum Rückzahlungsbetrag passiviert.

Von den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden des Vorjahres wurde in 2024 nicht abgewichen.

### **C. Erläuterung zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **I. Bilanz**

1. In der Position *Unfertige Leistungen* sind Euro 25.755,98 noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.
2. Es bestehen am Bilanzstichtag keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr.
3. In den *Sonstigen Rückstellungen* sind folgende Rückstellungen enthalten:

Rückstellung für Prüfungskosten	€	5.000,00
---------------------------------	---	----------
4. In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.
5. Zur Fristigkeit der Verbindlichkeiten: siehe Anlage 1
6. Zur Entwicklung des Anlagevermögens: siehe Anlage 2

#### **II. Gewinn- und Verlustrechnung**

1. In 2024 sind außerordentliche Aufwendungen und Erträge nicht angefallen.
2. In den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind keine periodenfremden Erträge enthalten.

### **D. Sonstige Angaben**

1. Es bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne von §§ 251, 268 Abs. 7 HGB
2. Zukünftige Modernisierungsmaßnahmen werden branchenüblich mit Fremd- und Eigenmitteln finanziert.
3. Die Genossenschaft besitzt keine Kapitalanteile an anderen Unternehmen
4. Im Geschäftsjahr beschäftigte die Genossenschaft 2 Mitarbeiter im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung aber keine Auszubildende.

**Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Neuenhof eG“  
Geschäftsräume Hubertusallee 7 – 42117 Wuppertal**

5. Mitgliederbewegung:

Anfang 2024	20	Mitglieder
Zugang 2024	0	Mitglieder
Abgang 2024	0	Mitglieder
<b>Ende 2024</b>	<b>20</b>	<b>Mitglieder</b>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Der Gesamtbetrag der Haftungssummen der verbleibenden Mitglieder beläuft sich am Bilanzstichtag 2024 auf € 10.240,00 (64 Anteile mal € 160,00, ehemals € 153,39). Er hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

6. Am Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegenüber amtierenden Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedern.

7. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:

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

8. Mitglieder des Vorstandes in 2024:

Sven Rudolph, Falkenberg 16, 42859 Remscheid, Vorstandsvorsitzender  
Carsten-Peter Klostermann, Neuenhof 4, 42859 Remscheid  
Sascha Klostermann, Neuenhof 4, 42859 Remscheid  
Andrè Döring, Neuenhof 7, 42859 Remscheid

9. Mitglieder des Aufsichtsrates in 2024:

**Laut Beschluss der Generalversammlung vom 28.04.2022 wurde der Aufsichtsrat nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 Genossenschaftsgesetz aufgelöst**

Remscheid, den 30.06.2025

**Bau- und Siedlungsgenossenschaft  
„Neuenhof“ eG  
- Der Vorstand-**

\_\_\_\_\_  
Sven Rudolph

\_\_\_\_\_  
Andrè Döring

\_\_\_\_\_  
Carsten-Peter Klostermann

\_\_\_\_\_  
Sascha Klostermann