

## **JAHRESABSCHLUSS**

zum

31. Dezember 2019

**LAWOGE e G**

Haardtstraße 7a  
76829 Landau

LAWOGE e.G., 76829 Landau

---

## **Auftrag**

Der Vorstand der

**LAWOGE e.G.,  
Landau**

- nachfolgend auch kurz "LAWOGE e.G." oder "Gesellschaft" genannt -

beauftragte mich, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 aus den mir vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, unter Berücksichtigung der erteilten Auskünfte nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln. Diesen Auftrag zur Erstellung ohne Beurteilungen habe ich im Mai bis Juli 2020 in meinen Geschäftsräumen durchgeführt.

**BILANZ** zum 31. Dezember 2019

LAWOGE e.G., 76829 Landau

**AKTIVA****PASSIVA**

|  | EUR              | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |   | EUR          | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR   |
|--|------------------|----------------------|----------------|---|--------------|----------------------|------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                  |                      |                | <b>A. Eigenkapital</b>  |              |                      |                  |
| I. Sachanlagen   |                  |                      |                | I. Geschäftsguthaben<br>der verbleibenden Mitglieder  |              | 2.258.900,00         | 2.253.200,00     |
| 1. Grundstücke, grundstücks-<br>gleiche Rechte und Bauten<br>einschließlich der Bauten<br>auf fremden Grundstücken | 7.853.232,97     |                      | 7.936.159,97   | II. Kapitalrücklage   |              | 67.085,53            | 65.085,53        |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung   | <u>30.849,00</u> | 7.884.081,97         | 36.773,00      | III. Verlustvortrag   |              | 266.218,96-          | 290.881,47-      |
|  |                  |                      |                | IV. Jahresüberschuss  |              | <u>61.153,20</u>     | <u>24.662,51</u> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                  |                      |                |   |              | 2.120.919,77         | 2.052.066,57     |
| I. Kassenbestand, Bundesbank-<br>guthaben, Guthaben bei<br>Kreditinstituten und Schecks                            |                  | 108.764,27           | 145.693,88     | <b>B. Rückstellungen</b>  |              |                      |                  |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   |                  | 360,00               | 23,50          | sonstige Rückstellungen   |              | 6.840,00             | 5.660,00         |
|  |                  |                      |                | <b>C. Verbindlichkeiten</b>   |              |                      |                  |
|  |                  |                      |                | 1. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten  | 3.086.733,13 |                      | 3.161.237,33     |
|  |                  |                      |                | - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr<br>EUR 72.855,55<br>(EUR 1.618.363,25)          |              |                      |                  |
|  |                  |                      |                | - davon mit einer Restlaufzeit<br>von mehr als einem Jahr<br>EUR 3.013.877,58<br>(EUR 1.542.874,08) |              |                      |                  |
|  |                  |                      |                | 2. Verbindlichkeiten gegenüber<br>anderen Kreditgebern  | 2.740.000,00 |                      | 2.855.000,00     |
|  |                  |                      |                | - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr<br>EUR 87.000,00<br>(EUR 192.000,00)            |              |                      |                  |
|  |                  |                      |                | - davon mit einer Restlaufzeit<br>von mehr als einem Jahr<br>EUR 2.653.000,00<br>(EUR 2.663.000,00) |              |                      |                  |
|  |                  |                      |                | - davon gegenüber Gesellschaftern<br>EUR 2.653.000,00<br>(EUR 2.753.000,00)                         |              |                      |                  |

**BILANZ** zum 31. Dezember 2019

LAWOGE e.G., 76829 Landau

| AKTIVA |                      |                |  | PASSIVA          |                            |                            |  |
|--------|----------------------|----------------|--|------------------|----------------------------|----------------------------|--|
| EUR    | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |  | EUR              | Geschäftsjahr<br>EUR       | Vorjahr<br>EUR             |  |
|        |                      |                | 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen<br>- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 5.430,28 (EUR 862,05) | 5.430,28         |                            | 862,05                     |  |
|        |                      |                | 4. sonstige Verbindlichkeiten<br>- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 12.330,00<br>(EUR 23.227,05)                | <u>12.330,00</u> | 5.844.493,41               | 23.227,05                  |  |
|        |                      |                | <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   |                  | 20.953,06                  | 20.597,35                  |  |
|        |                      |                |  |                  | <u>7.993.206,24</u>        | <u>8.118.650,35</u>        |  |
|        |                      |                |  |                  | <u><u>7.993.206,24</u></u> | <u><u>8.118.650,35</u></u> |  |

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2019

LAWOGE e.G., 76829 Landau

|  | Buchwert<br>01.01.2019 | Zugänge | Abgänge | Umbuchungen | Abschreibungen | Zuschreibungen | Buchwert<br>31.12.2019 |
|--|------------------------|---------|---------|-------------|----------------|----------------|------------------------|
|  | EUR                    | EUR     | EUR     | EUR         | EUR            | EUR            | EUR                    |
| Anlagevermögen   |                        |         |         |             |                |                |                        |
| Sachanlagen  |                        |         |         |             |                |                |                        |
| 1. Grundstücke, grundstücks-<br>gleiche Rechte und Bauten<br>einschließlich der Bauten<br>auf fremden Grundstücken | 7.936.159,97           | 0,00    | 0,00    | 0,00        | 82.927,00      | 0,00           | 7.853.232,97           |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung   | 36.773,00              | 0,00    | 0,00    | 0,00        | 5.924,00       | 0,00           | 30.849,00              |
| Summe Sachanlagen  | 7.972.932,97           | 0,00    | 0,00    | 0,00        | 88.851,00      | 0,00           | 7.884.081,97           |
| Summe Anlagevermögen   | 7.972.932,97           | 0,00    | 0,00    | 0,00        | 88.851,00      | 0,00           | 7.884.081,97           |

LAWOGE e.G., 76829 Landau

---

|   | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|---|----------------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 302.974,74           | 304.673,53     |
| 2. sonstige betriebliche Erträge  | 17.820,13            | 18.549,35      |
| 3. Materialaufwand<br>Aufwendungen für Hausbewirtschaftung  | 51.851,95            | 57.960,67      |
| 4. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des<br>Anlagevermögens und Sachanlagen | 88.851,00            | 89.310,24      |
| 5. sonstige betriebliche Aufwendungen   | 25.333,61            | 12.757,36      |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 85.373,57            | 130.302,58     |
| 7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag   | <u>0,00</u>          | <u>2,02-</u>   |
| 8. Ergebnis nach Steuern  | 69.384,74            | 32.894,05      |
| 9. sonstige Steuern   | 8.231,54             | 8.231,54       |
| 10. Jahresüberschuss  | 61.153,20            | 24.662,51      |

## Anhang

### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des GenG und der Satzung aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Genossenschaften.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

### Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Firmenname laut Registergericht: | LAWOGE eG               |
| Firmensitz laut Registergericht: | Landau in der Pfalz     |
| Registereintrag:                 | Genossenschaftsregister |
| Registergericht:                 | Landau                  |
| Register-Nr.:                    | 30002                   |

### Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Die flüssigen Mittel sind zu Nominalwerten ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

Ein Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

## Angaben zur Bilanz

### Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 5.359.264,53 EUR (Vorjahr: 4.109.849,93 EUR).

|  | <u>EUR</u>          | <u>EUR</u>          |
|--|---------------------|---------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.706.264,53        | 1.446.849,93        |
| Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern      | <u>2.653.000,00</u> | <u>2.663.000,00</u> |
|  | <u>5.359.264,53</u> | <u>4.109.849,93</u> |

### Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 177.615,83 EUR (Vorjahr: 1.834.457,29 EUR).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 5.666.877,58 EUR (Vorjahr: 4.205.869,14 EUR).

## Sonstige Angaben

### Zahlen der Genossenschaftsmitglieder

Die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich während des Geschäftsjahres wie folgt verändert:

| <u>Genossenschaftsmitglieder</u>                      | <u>Zahl</u> |
|---|-------------|
| Während des Geschäftsjahres eingetretene Mitglieder   | 2           |
| Während des Geschäftsjahres ausgeschiedene Mitglieder | 2           |
| Mitglieder am Ende des Geschäftsjahres                | 56          |

### Angaben zum Geschäftsguthaben und den Haftsummen der Mitglieder

Die Geschäftsguthaben der Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr 2019 um 5.700,00 EUR auf insgesamt EUR 2.258.900,00 erhöht.

Stand 01.01.2019: EUR 2.253.200,00 (22.532 Geschäftsanteile)

Stand 31.12.2019: EUR 2.258.900,00 (22.589 Geschäftsanteile)

Der Betrag der Haftsummen, für welche alle Mitglieder zusammen aufzukommen haben, beläuft sich auf EUR 0,00.

Das Mindestkapital gemäß § 337 Abs. 1 S. 6 HGB beträgt 20% des bilanziellen Anlagevermögens, somit EUR 1.576.816,39.

### Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Manfred Eberle  
 Thilde Weber  
 Wolf-Dietrich Hutter



LAWOGE e.G., 76829 Landau

---

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

a) bis 23.06.2019

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Walter Appel    | Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| Jürgen Mehlem   | stellvertretender Vorsitzender |
| Marianne Becker |                                |
| Rolf Wambsganss |                                |

b) ab 24.06.2019

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Marianne Becker | Vorsitzende des Aufsichtsrats  |
| Jürgen Mehlem   | stellvertretender Vorsitzender |
| Marianne Gorin  |                                |
| Luise Hentschel |                                |
| Jan Paul Krüger |                                |

#### Angaben zum zuständigen Prüfungsverband

Zuständiger Prüfungsverband der Genossenschaft ist:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Name des Prüfungsverbandes:      | PkmG Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen<br>Genossenschaften e.V. |
| Anschrift des Prüfungsverbandes: | Boxhagener Straße 76-78, 10245 Berlin   |

**Unterschrift der Geschäftsführung**

Landau 08. JULI 2020

M. O. J. Weber Lohs

Ort, Datum

Unterschrift

## **Bescheinigung/Vermerk**

### **Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung**

Ich habe auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der LAWOGE e.G. für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die mir vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

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

Ich habe meinen 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 sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Karlsruhe, 06.07.2020



Hanauer  
Steuerberaterin