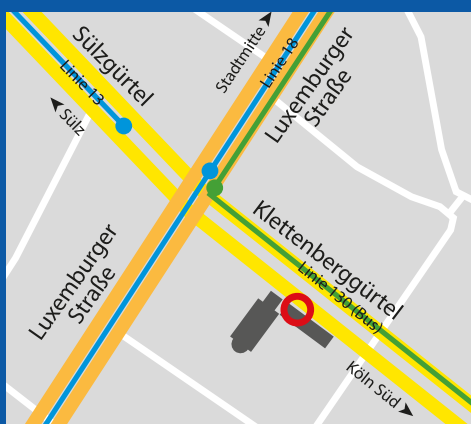




**Einladung zur Mitgliederversammlung  
am Donnerstag, 19. Mai 2022 um 18:00 Uhr  
im Brunosaal,  
Klettenberggürtel 65  
in 50939 Köln**



## TAGESORDNUNG :

1. Begrüßung
2. Vorlage des Lageberichtes des Vorstandes für das Jahr 2021 und Vorlage des Jahresabschlusses 2021 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
3. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr
4. Bericht über die Verbandsprüfung für das Geschäftsjahr 2020
5. Beratung über
  - a) den Lagebericht des Vorstandes
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung für 2020 vom 10. 11. 2021
6. Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2021 unter Billigung der Vorwegzuweisung in die Ergebnissrücklage (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
7. Beschlussfassung über die Verteilung des Bilanzgewinns
8. Beschlussfassung zu § 49 Genossenschaftsgesetz
9. Entlastung des
  - a) Vorstandes
  - b) Aufsichtsrates
10. Wahlen zum Aufsichtsrat
11. Geschäftliche Mitteilungen

Der Jahresabschluss 2021 liegt zur Einsichtnahme (nach vorheriger Terminabsprache) in der Geschäftsstelle, Raumerstraße 5, während der üblichen Geschäftszeiten aus.

*Die Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Dagmar Heikaus*

*Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass an der Mitgliederversammlung nur stimmberechtigte Mitglieder unserer Genossenschaft teilnehmen können.*

## Jahresabschluss 2021

Das Geschäftsjahr 2021 schließt insgesamt sehr zufriedenstellend für unsere Genossenschaft ab.

Dies verdeutlichen auch die Zahlen im Jahresabschluss für das Jahr 2021, den wir unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern auf der Rückseite dieser Ausgabe offenlegen.

Die Bilanzsumme unserer Genossenschaft erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um rund 5.948 TEUR (rd. 14,6 %) auf 46.762 TEUR.

Nach Zuführung / Einstellung in die gesetzlichen bzw. satzungsgemäßen Rücklagen in Höhe von 899 TEUR weist die Genossenschaft einen Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2021 in Höhe von 102.558,85 Euro aus.

Der Bestand von 901 eigenen Wohnungen unserer Genossenschaft hat sich zum 31. Dezember 2021 nicht verändert. Hinzu kommen unverändert 153 Garagen, 44 Abstellplätze sowie 9 gewerbliche Einheiten.

Zum Ende des Geschäftsjahres hat sich die Zahl unserer Mitglieder auf 1.243 Mitglieder erhöht.

## Unsere Mitgliederversammlung

Für unsere diesjährige Mitgliederversammlung bitten wir aus rein organisatorischen Gründen, Ihre Teilnahme im Vorfeld telefonisch, per E-Mail ([info@dergrundstein.de](mailto:info@dergrundstein.de)) oder per Brief anzumelden. Selbstverständlich bekommen aber auch nicht angemeldete Mitglieder Zutritt.

In Vorfreude auf unsere 101-jährige Jubiläumsfeier am 11.06.2022 werden wir uns bei der diesjährigen Mitgliederversammlung im Rahmen der Verköstigung lediglich auf den Ausschank von Getränken beschränken. Dies ermöglicht zusätzlich, die Abstandflächen im Innenraum des Brunosaals möglichst großzügig zu halten.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme an der Mitgliederversammlung am 19.05.2022 im Brunosaal.

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

AKTIVA	2021 Euro	2020 Euro	PASSIVA	2021 Euro	2020 Euro
Immaterielle Vermögensgegenstände	7.040,33	9.620,81	Geschäftsguthaben	2.551.900,00	2.486.900,00
Grundstücke mit Wohnbauten	32.074.941,91	32.542.289,78	Ergebnisrücklagen	16.253.535,45	15.351.135,87
Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.324,48	54.098,66	Rückstellungen	1.614.879,29	1.615.088,11
Anlagen im Bau	12.977.429,42	5.670.085,01	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.594.985,15	19.545.461,86
Bauvorbereitungskosten	52.377,12	95.129,20	Erhaltene Anzahlungen	1.208.115,90	1.202.768,90
Unfertige Leistungen	1.141.336,26	1.128.019,40	Verbindlichkeiten aus Vermietung	24.220,99	25.781,28
Andere Vorräte	16.496,24	14.400,18	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	397.196,39	475.251,44
Forderungen aus Vermietung	21.427,95	26.873,74	Sonstige Verbindlichkeiten	14.820,15	12.603,77
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	560,00	1.050,74			
Sonstige Vermögensgegenstände	17.257,17	62.137,61	<b>Jahresüberschuss</b>	1.001.558,85	391.037,98
Kassenbestand, Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	261.188,72	1.073.671,86	Einstellungen in Ergebnisrücklagen	899.000,00	292.000,00
Bausparguthaben	148.190,74	133.096,25	<b>Bilanzgewinn</b>	102.558,85	99.037,98
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	1.641,83	3.555,97	<b>Bilanzsumme</b>	46.762.212,17	40.814.029,21
<b>Bilanzsumme</b>	46.762.212,17	40.814.029,21			

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2021 Euro	2020 Euro
Umsatzerlöse a.d. Hausbewirtschaftung	6.031.936,40	6.007.982,42
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	560,00	560,00
Bestandsveränderung a. unfer. Leistungen	13.316,86	-9.574,35
Andere aktivierte Eigenleistungen	47.285,31	78.901,94
Sonstige betriebliche Erträge	90.281,35	155.476,03
Aufwendungen f. Hausbewirtschaftung	2.259.786,62	2.115.565,01
Löhne und Gehälter	639.032,77	672.505,52
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	124.589,20	278.156,63
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.385.887,85	1.435.595,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	213.806,78	802.718,52
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	704,09	628,94
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	434.408,34	413.314,72
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.126.572,45</b>	<b>516.119,58</b>
Sonstige Steuern	125.013,60	125.081,60
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.001.558,85</b>	<b>391.037,98</b>
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	899.000,00	292.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>102.558,85</b>	<b>99.037,98</b>

### Mitgliederbewegung im Jahr 2021

Mitgliederbestand am 01.01.2021	1.237
Zugang an Mitgliedern	38
Abgang an Mitgliedern	32
<b>Mitgliederbestand am 31.12.2021</b>	<b>1.243</b>

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 52.260,00 € vermehrt.

Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf 969.540,00 €.

Der Vorstand

Radermacher Byczynski Eschweiler

Köln, den 21. April 2022