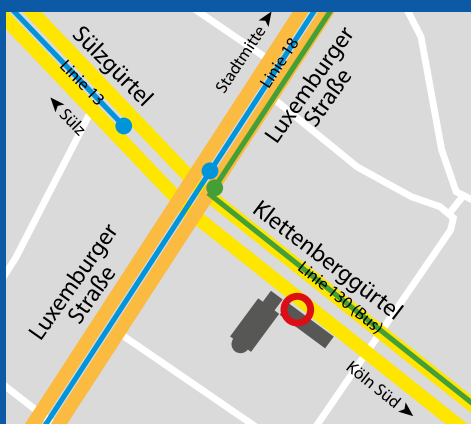




**Einladung zur Mitgliederversammlung
am Donnerstag, 15. Juni 2023 um 18:00 Uhr
im Brunosaal,
Klettenberggürtel 65
in 50939 Köln**



TAGESORDNUNG :

1. Begrüßung
2. Vorlage des Lageberichtes des Vorstandes für das Jahr 2022 und Vorlage des Jahresabschlusses 2022 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
3. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr
4. Bericht über die Verbandsprüfung für das Geschäftsjahr 2021
5. Beratung über
 - a) den Lagebericht des Vorstandes
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung für 2021 vom 15.09.2022
6. Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2022 unter Billigung der Vorwegzuweisung in die Ergebnissrücklage (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
7. Beschlussfassung über die Verteilung des Bilanzgewinns
8. Entlastung des
 - a) Vorstandes
 - b) Aufsichtsrates
9. Wahlen zum Aufsichtsrat
10. Geschäftliche Mitteilungen

Der Jahresabschluss 2022 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 2022

Das Geschäftsjahr 2022 schließt insgesamt sehr zufriedenstellend für unsere Genossenschaft ab.

Dies verdeutlichen auch die Zahlen im Jahresabschluss für das Jahr 2022, den wir unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern auf der Rückseite dieser Ausgabe offenlegen.

Die Bilanzsumme unserer Genossenschaft erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um rund 5.142 TEUR (rd. 11 %) auf 51.905 TEUR.

Nach Zuführung / Einstellung in die gesetzlichen bzw. satzungsgemäßen Rücklagen in Höhe von 519 TEUR weist die Genossenschaft einen Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2022 in Höhe von 105.081,07 Euro aus.

Der Bestand an eigenen Wohnungen unserer Genossenschaft hat sich zum 31. Dezember 2022 um 17 Wohnungen auf 918 Wohneinheiten erhöht. Diese Erhöhung resultiert aus der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts in der Mannsfelder Straße mit 47 Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit, der Fertigstellung eines Dachgeschossausbaus im Pantaleonswall mit 1 Wohneinheit und dem im Zuge des zweiten Bauabschnittes notwendigen Rückbaus der Bestandsgebäude mit 31 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit.

Hinzu kommen 189 Garagen, 44 oberirdische Abstellplätze sowie 9 gewerbliche Einheiten. Der Garagenbestand hat sich mit Fertigstellung der Tiefgarage im ersten Bauabschnitt der Mannsfelder Straße um 36 Stellplätze erhöht.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2022 hat sich die Zahl unserer Mitglieder auf 1.268 Mitglieder erhöht.

***Wir freuen uns auf Ihre
Teilnahme an der Mit-
gliederversammlung am
15.06.2023 im Brunosaal.***

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022

AKTIVA	2022 Euro	2021 Euro
Immaterielle Vermögensgegenstände	10.563,88	7.040,33
Grundstücke mit Wohnbauten	45.146.602,73	32.074.941,91
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.829,11	42.324,48
Anlagen im Bau	3.663.684,14	12.977.429,42
Bauvorbereitungskosten	57.827,68	52.377,12
Unfertige Leistungen	1.231.670,46	1.141.336,26
Andere Vorräte	38.074,66	16.496,24
Forderungen aus Vermietung	20.070,27	21.427,95
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.542,57	560,00
Sonstige Vermögensgegenstände	10.392,65	17.257,17
Kassenbestand, Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	1.528.659,52	261.188,72
Bausparguthaben	163.360,70	148.190,74
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	1.358,76	1.641,83
Bilanzsumme	51.904.637,13	46.762.212,17

PASSIVA	2022 Euro	2021 Euro
Geschäftsguthaben	2.588.726,00	2.551.900,00
Ergebnisrücklagen	16.776.939,10	16.253.535,45
Rückstellungen	1.812.334,16	1.614.879,29
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.506.089,37	24.594.985,15
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.500.300,00	0,00
Erhaltene Anzahlungen	1.301.115,15	1.208.115,90
Verbindlichkeiten aus Vermietung	25.440,99	24.220,99
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	860.296,83	397.196,39
Sonstige Verbindlichkeiten	10.737,76	14.820,15
Rechnungsabgrenzungsposten	417.576,70	0,00
Jahresüberschuss	624.081,07	1.001.558,85
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	519.000,00	899.000,00
Bilanzgewinn	105.081,07	102.558,85
Bilanzsumme	51.904.637,13	46.762.212,17

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	2022 Euro	2021 Euro
Umsatzerlöse a.d. Hausbewirtschaftung	6.333.714,51	6.031.936,40
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	560,00	560,00
Bestandsveränderung a. unfer. Leistungen	90.334,20	13.316,86
Andere aktivierte Eigenleistungen	57.459,79	47.285,31
Sonstige betriebliche Erträge	146.794,62	90.281,35
Aufwendungen f. Hausbewirtschaftung	2.376.262,91	2.259.786,62
Löhne und Gehälter	633.816,51	639.032,77
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	167.128,20	124.589,20
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.605.899,62	1.385.887,85
Sonstige betriebliche Aufwendungen	635.548,23	213.806,78
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	779,56	704,09
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	444.590,58	434.408,34
Ergebnis nach Steuern	766.396,63	1.126.572,45
Sonstige Steuern	142.315,56	125.013,60
Jahresüberschuss	624.081,07	1.001.558,85
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	519.000,00	899.000,00
Bilanzgewinn	105.081,07	102.558,85

Mitgliederbewegung im Jahr 2022

Mitgliederbestand am 01.01.2022	1.243
Zugang an Mitgliedern	59
Abgang an Mitgliedern	34
Mitgliederbestand am 31.12.2022	1.268

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres um 30.846,00 € vermehrt.

Der Gesamtbetrag der Haftsumme beläuft sich auf 989.040,00 €.

Der Vorstand

Radermacher Byczynski Eschweiler

Köln, den 02. Mai 2023