

## Anhang 2019

### A. Allgemeine Angaben

Sitz der Bauverein Lahr GmbH ist in Lahr. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg unter der Nummer HRB 390217 eingetragen.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen GmbH im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB auf.

Die Bilanz ist gegliedert unter Beachtung der Vorschriften der „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen“ vom 22. September 1970, geändert durch Artikel 8 Absatz 12 des Gesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1245).

Die Bilanz ist um den Passivposten „Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen“ erweitert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 Abs. 2 HGB gegliedert (Anwendung des Gesamtkostenverfahrens) unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften der vorgenannten Formblatt-Verordnung.

Die größenabhängigen Erleichterungen für den Anhang für kleine Kapitalgesellschaften werden teilweise in Anspruch genommen.

### B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet:

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger, nutzungsbedingter, teils linearer, teils degressiver Abschreibungen.

Dabei werden grundsätzlich folgende Abschreibungssätze angewandt:

Grundstücke mit Wohnbauten:	2 % linear oder degressiv gemäß § 7 Abs. 5 EStG
Grundstücke mit Geschäftsbauten:	4 % linear
Barackenbauten und Garagen:	5 % linear
Ladeneinbauten:	10 % linear
Geschäftsausstattung:	10 % bzw. 20 % linear

Voraussichtlich dauernden Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, wird durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen.

Die Herstellungskosten der selbst erstellten Sachanlagen enthalten neben den Einzelkosten angemessene Teile der notwendigen Material- und Fertigungsgemeinkosten einschließlich der Abschreibungen, soweit sie durch die Herstellung veranlasst sind.

Wurden in den Vorjahren außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen und sind die Gründe für die Wertminderung in der Zwischenzeit ganz oder teilweise entfallen, erfolgt eine Wertaufholung bis höchstens zu den Anschaffungskosten.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens und der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Forderungen werden zum Nennbetrag aktiviert. Bei den Forderungen aus Vermietung werden alle erkennbaren Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt.

Die Sonderposten aus Fördermitteln für Investitionen werden nach Maßgabe der Abschreibungen auf die mit den jeweiligen Zuschüssen finanzierten Anlagegüter ertragswirksam aufgelöst.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung würde in der Bilanz als passive latente Steuer angesetzt werden. Im Falle einer Steuerentlastung würde vom entsprechenden Aktivierungswahlrecht kein Gebrauch gemacht werden. Im Geschäftsjahr ergab sich insgesamt eine – nicht bilanzierte – aktive latente Steuer.

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

1. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen aus Steuern in Höhe von 32.681,00 € (Vorjahr: 7.313,00 €) enthalten.
2. In den Guthaben bei Kreditinstituten sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 893.185,12€ (Vorjahr: 798.939,42 €) enthalten.
3. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von 641.751,77 € (Vorjahr: 308.804,16 €) enthalten.
4. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 778.286,78 € (Vorjahr: 967.804,87 €) enthalten.

5. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr sind in folgenden Posten enthalten:

	2019	2018
	Euro	Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	186.683,37	328.889,16
erhaltene Anzahlungen	465.693,42	458.026,66
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.842,83	24.906,56
sonstige Verbindlichkeiten	1.365,81	1.122,19
Verbindlichkeiten gesamt	<u>698.585,43</u>	<u>812.944,57</u>

Insgesamt haben Verbindlichkeiten in Höhe von 2.209.254,00 € (Vorjahr: 2.341.640,35€) eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren.

Insgesamt sind Verbindlichkeiten in Höhe von 2.835.944,15 € (Vorjahr: 3.182.866,59 €) durch Grundpfandrechte gesichert.

#### D. Organe der Gesellschaft

##### Aufsichtsrat

Bernd Dahlinger	Dipl.Wirtsch.Ing.	(Vorsitzender des Aufsichtsrats)
Heinrich Caroli	Fabrikant	(Stellvertretender Vorsitzender)
Timo Baumer	Bankdirektor	
Helmut Becker	Sparkassendirektor	
Konrad Dilger	Dipl. Ing.	
Herr Tilman Petters	Bürgermeister	
Hans Waeldin	Gerbermeister	Verstarb im April 2019

Nach § 9 des Gesellschaftsvertrages schieden die Aufsichtsratsmitglieder

Herr Timo Baumer und  
Herr Heinrich Caroli

turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat aus und wurden wieder gewählt.

#### E. Sonstige Angaben

Im Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 2 Arbeitnehmer beschäftigt.

##### Geschäftsführerin

Judith Kuhn, Gesamtleitung des Unternehmens

Lahr, den 06.03.2020

Kuhn  
Geschäftsführerin