

6. ZUSAMMENFASSUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES

Prüfungsziel und Gegenstand der Prüfung

Gemäß § 53 GenG sind zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. In diese Prüfung sind der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht für 2020 in entsprechender Anwendung von § 317 Abs. 1 Sätze 2 und 3 sowie Abs. 2 HGB einzuschließen. Im Rahmen der schriftlichen Berichterstattung über das Ergebnis der Prüfung gem. § 58 GenG haben wir Stellung dazu zu nehmen, ob und auf welche Weise die Genossenschaft im Prüfungszeitraum einen zulässigen Förderzweck verfolgt hat.

Förderzweck

Die Genossenschaft verfolgt mit der Versorgung ihrer Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum einen gemäß § 1 GenG zulässigen Förderzweck. Sie bewirtschaftet und modernisiert regelmäßig ihr Immobilienportfolio.

Einrichtungen

Die Organisation der Genossenschaft ist angemessen. Der Vorstand hat die zur Unternehmensführung erforderlichen Instrumente eingerichtet. Er hat das interne Kontrollsystem (Organisation, Funktionstrennung und Kontrollen) so ausgestaltet, dass es den Anforderungen der Genossenschaft entspricht. Die erforderlichen Funktionstrennungen werden nach dem Ergebnis unserer Prüfung eingehalten. Das Controlling wird durch den hauptamtlichen Vorstand wahrgenommen. Die Risikofrüherkennungsmaßnahmen betreffen die standortbezogene Mietentwicklung und Baukostenentwicklung und die laufende Überwachung von Leerständen, Fluktuation und Mietforderungen sowie der Liquidität. Das Risikofrüherkennungssystem entspricht nach unseren Feststellungen den betrieblichen Erfordernissen.

Rechnungslegung

Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen richtig abgeleitet und vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Der Anhang enthält die erforderlichen Angaben.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. Die Chancen und Risiken sind zutreffend dargestellt.

Wirtschaftliche Verhältnisse

In den wirtschaftlichen Grundlagen ergaben sich im Prüfungszeitraum keine Veränderungen.

Die Vermögenslage ist geordnet und die Finanzierungsstruktur ist solide. Das Eigenkapital beträgt mit TEUR 26.000 26,6 % der Bilanzsumme. Die Ertragskraft ist solide.

Die Liquidität war nach unseren Feststellungen und uns erteilten Auskünften während des gesamten Prüfungszeitraums gesichert.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und deren Überwachung

Die Organisation der Geschäftsführung ist angemessen; die Rechtsverhältnisse sind geordnet. Nach den bei der Prüfung gewonnenen Kenntnissen ist die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Berichtszeitraum gegeben. Die Mitgliederliste wurde ordnungsgemäß geführt.

Der Aufsichtsrat ist ordnungsgemäß besetzt. Er ist seinen Überwachungsaufgaben nachgekommen und hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses geprüft. Über das Ergebnis seiner Prüfung hat er die Mitgliederversammlung im Rahmen des Berichts des Aufsichtsrats informiert. Insgesamt tagte der Aufsichtsrat in 2020 sieben Mal.

In 2020 wurde eine ordentliche Mitgliederversammlung am 15. Juli 2020 - bedingt durch die Corona-Pandemie - mit schriftlicher Beschlussfassung durchgeführt. Die Vorschriften über Form und Frist der Einberufung wurden beachtet. Die Mitgliederversammlung befasste sich mit den Regularien für das Geschäftsjahr 2019; daneben nahm sie den Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2019 entgegen. Die Niederschrift über die Mitgliederversammlung und die gefassten Beschlüsse lag uns vor und ist ordnungsgemäß unterschrieben.

7. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.).

Hamburg, 11. Mai 2021

DHV Genossenschaftlicher Prüfungsverband
für Dienstleistung, Immobilien und Handel e.V.

Astrid Busch
Wirtschaftsprüferin

Dr. H.-W. Kortmann
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Prüfungsberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme.