

## **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 2019 die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. In diese Prüfung sind der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht für 2019 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 2019 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 25.416, rd. 27,1 % der Bilanzsumme. Die Ertragskraft ist gut.

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 2018, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses geprüft. Über das Ergebnis seiner Prüfung hat er der Mitgliederversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses berichtet. Insgesamt tagte der Aufsichtsrat in 2019 sechs Mal.

In 2019 wurde eine ordentliche Mitgliederversammlung am 24. Juni 2019 fristgerecht durchgeführt. Die Vorschriften über Form und Frist der Einberufung wurden beachtet. Die Mitgliederversammlung befasste sich mit den Regularien für das Geschäftsjahr 2018; daneben nahm sie den Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2018 entgegen. Das Protokoll zur Mitgliederversammlung lag uns vor und ist ordnungsgemäß unterschrieben.

## **7. SCHLUSSBEMERKUNG**

Den vorstehenden Bericht an die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsgenossenschaft Senne eG erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Hamburg, 26. Mai 2020

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

gez. Astrid Busch  
Wirtschaftsprüferin

gez. Dr. H.-W. Kortmann  
Wirtschaftsprüfer