



WOHNSINN AACHEN

selbstorganisierte Mietshäuser

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021



Wohnsinn Aachen GmbH
HRB 14769
Stephanstraße 24
52064 Aachen

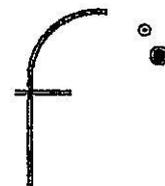
Projektbeschreibung

Rechtliche Verhältnisse

Firma	WOHNSINN-AACHEN GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz der Gesellschaft	Aachen
Anschrift	Stephanstraße 24, 52064 Aachen
Gesellschaftsvertrag	Gründung am 01.04.2008
Eintragung in das Handelsregister	Aachen, HRB 14769
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Gegenstand der Gesellschaft	(1) Der Erwerb der zwei Häuser Stephanstraße 22 und Stephanstraße 24, nebst Grundstück sowie des Grundstücks Stephanstraße 26 in Aachen zur sozialgebundenen Vermietung und Verwaltung in Selbstorganisation
Gesellschafter	Wohnprojekt Wohnsinn e.V. Aachen, mit 12.600,00€ Mietshäuser Syndikat GmbH Freiburg i. Br., mit 12.400,00€
Stammkapital	25.000,00€
Geschäftsführung	Angelika Hildersperger bestellt am 15.12.2017
Steuernummer	201/5999/4068
Bankverbindung	GLS-Bank Bochum, BIC GENODEM1GLS IBAN DE05 4306 0967 4010 0786 01
Internet	www.wohnsinn-aachen.org
E-Mail	info@wohnsinn-aachen.org

Steuerberaterin
Dipl.-Kfm. Monika Frings
Wirtschaftsprüfer

Boxgraben 38
52064 Aachen



JAHRESABSCHLUSS

zum 31. Dezember 2021

Wohnsinn-Aachen GmbH
Immobilienvermittlung

Stephanstraße 24

52064 Aachen

Finanzamt: Aachen-Stadt

Steuer-Nr: 201/5999/4068

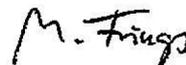
Bescheinigung

An die
Wohnsinn-Aachen GmbH

Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang der Wohnsinn-Aachen GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des Auftraggebers.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7) durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Aachen, den 06. Mai 2022



Dipl.-Kfm. Monika Frings
Steuerberaterin
Wirtschaftsprüfer

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2021

Wohnsinn-Aachen GmbH Immobilienvermittlung, Aachen

AKTIVA

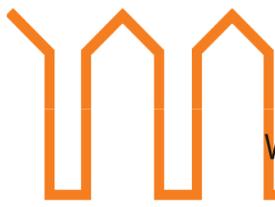
Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken				
235	Grundstück Stephanstraße 22	62.943,66		62.943,66
236	Grundstück Stephanstraße 24	73.890,39		73.890,39
237	Grundstück Stephanstraße 26	185.332,04		185.332,04
300	Wohnungen Stephanstraße 22	151.561,00		156.187,44
301	Wohnungen Stephanstraße 24	113.365,00		110.326,40
302	Wohnungen Stephanstraße 26	1.107.986,00		1.127.850,85
310	Außenanlage Stephanstraße 26	<u>20.600,00</u>		<u>18.541,95</u>
			1.715.678,09	1.735.072,73
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung				
630	Betriebsausstattung		2.287,00	2.567,02
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau				
725	Wohnbauten im Bau eigenen Grundstücken		0,00	5.883,20
Genossenschaftsanteile				
980	Genossenschaftsanteile z.lfr. Verbleib	17.400,00		17.400,00
981	Stille Beteiligungen zum lfr. Verbleib	<u>11.292,45</u>		<u>11.292,45</u>
			28.692,45	28.692,45
sonstige Vermögensgegenstände				
1308	Forderungen gg. Wohnsin e.V.	7.772,24		4.324,00
1427	Forderungen aus Verbrauchsteuern	<u>0,00</u>		<u>38,18</u>
			7.772,24	4.362,18
davon gegen Gesellschafter EUR 7.772,24 (EUR 4.324,00)				
1308	Forderungen gg. Wohnsin e.V.			
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
1800	GLS Bank 4010078600	3.235,93		16.398,64
1810	GLS Bank 410078601	326.335,59		163.991,89
1820	GLS Bank 4010078602	2,65		2,65
1830	GLS Bank 4010078603	<u>16.735,50</u>		<u>15.496,23</u>
			346.309,67	195.889,41
			<u>2.100.739,45</u>	<u>1.972.466,99</u>

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2021

Wohnsinn-Aachen GmbH Immobilienvermittlung, Aachen

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
	Gezeichnetes Kapital			
2900	Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
2908	Variables Kapital	<u>20.000,00</u>		<u>20.000,00</u>
			45.000,00	45.000,00
	Verlustvortrag			
2978	Verlustvortrag vor Verwendung		36.954,86	8.949,07
	Jahresfehlbetrag			
	Jahresfehlbetrag		2.875,51	28.005,79
	Anleihen			
3100	Anleihen, nicht konvertibel		848.772,42	632.972,42
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 848.772,42 (EUR 632.972,42)			
3100	Anleihen, nicht konvertibel			
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
3170	Verbindlichkeiten NRW Bank 6902502969	392.449,17		397.118,88
3171	Verbindlichkeiten NRW Bank 6902502977	68.344,43		69.157,65
3174	Verbindlichkeiten GLS Bank 4010078620	516.185,87		567.187,79
3175	Verbindlichkeiten GLS Bank 4010078621	<u>269.817,93</u>		<u>297.985,11</u>
			1.246.797,40	1.331.449,43
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.246.797,40 (EUR 1.331.449,43)			
3170	Verbindlichkeiten NRW Bank 6902502969			
3171	Verbindlichkeiten NRW Bank 6902502977			
3174	Verbindlichkeiten GLS Bank 4010078620			
3175	Verbindlichkeiten GLS Bank 4010078621			
			<u>2.100.739,45</u>	<u>1.972.466,99</u>



WOHNSINN AACHEN
selbstorganisierte Mietshäuser

Gewinn- und Verlustrechnung

Kontennachweis zur **G.u.V.** vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Wohnsinn-Aachen GmbH Immobilienvermittlung, Aachen

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Umsatzerlöse				
4001	Umsatzerlöse Haus 22	13.712,40		9.576,95
4002	Umsatzerlöse Haus 24	27.891,72		26.810,42
4003	Umsatzerlöse Haus 26	58.719,87		60.085,57
4004	Umsatzerlöse NK 22	3.857,19		1.839,26
4005	Umsatzerlöse NK 24	15.572,98		12.330,53
4006	Umsatzerlöse NK 26	<u>25.443,99</u>		<u>17.311,49</u>
			145.198,15	127.954,22
Abschreibungen				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen				
6220	Abschreibungen auf Sachanlagen	2.489,00		514,27
6221	Abschreibungen auf Gebäude	41.487,04		41.987,23
6260	Sofortabschreibung GWG	<u>743,84</u>		<u>568,81</u>
			44.719,88	43.070,31
Raumkosten				
6320	Heizung	876,27		1.506,05
6321	Gas Fernwärme	9.176,34		10.453,15
6322	Stromkosten	9.378,06		8.622,92
6323	Gaskosten	1.870,64		2.103,45
6324	Wasserkosten	2.961,39		2.943,13
6325	Abwassergebühren	4.555,32		4.887,53
6326	Instandhaltung Aufzug/Rolltreppe	3.531,25		3.839,64
6327	Straßenreinigungsgebühren	1.545,60		1.075,20
6328	Abfallbeseitigungsgebühren	1.868,63		1.868,63
6337	Instandhaltung Außengelände	<u>0,00</u>		<u>2.615,55</u>
			35.763,50	39.915,25
Versicherungen, Beiträge und Abgaben				
6405	Versicherung für Gebäude	3.899,05		3.805,22
6420	Beiträge	<u>169,96</u>		<u>169,96</u>
			4.069,01	3.975,18
Reparaturen und Instandhaltungen				
6470	Reparatur/Instandh.v.and.Anlagen u. BGA		2.868,81	3.790,40
Werbe- und Reisekosten				
6600	Werbekosten	0,00		368,19
6643	Aufmerksamkeiten	<u>0,00</u>		<u>158,00</u>
			0,00	526,19
verschiedene betriebliche Kosten				
6300	Sonstige betriebliche Aufwendungen	11,21		1.324,90
6301	Sonstige betr. Aufw. Stadteil Autos	5.794,56		4.186,38
6800	Porto	102,00		67,50
6805	Telefon	270,30		268,35
6810	Telefax und Internetkosten	495,79		491,75
6815	Bürobedarf	43,45		163,35
		<u>6.717,31-</u>		<u>6.502,23-</u>
Übertrag			57.776,95	36.676,89

Kontennachweis zur **G.u.V.** vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Wohnsinn-Aachen GmbH Immobilienvermittlung, Aachen

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		6.717,31-	57.776,95	36.676,89 6.502,23-
	verschiedene betriebliche Kosten			
6825	Rechts- und Beratungskosten	3.242,57		10.059,47
6827	Abschluss- und Prüfungskosten	3.465,28		3.443,50
6837	Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	539,28		1.398,58
6845	Werkzeuge und Kleingeräte	498,53		0,00
6855	Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>466,74</u>		<u>282,63</u>
			14.929,71	21.686,41
	übrige sonstige betriebliche Aufwendungen			
6391	Zuwendg.Spenden wissensch./kult. Zweck		1.719,35	1.719,35
	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
7020	Zins- und Dividendenerträge		128,11	128,11
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
7320	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	24.695,47		25.488,87
7326	Zinsen zur Finanzierung Anlagevermögen	13.640,81		10.154,81
7355	Kreditprovision, Verwaltungskostenbeitr.	<u>2.460,11</u>		<u>2.602,50</u>
			40.796,39	38.246,18
	sonstige Steuern			
7680	Grundsteuer	3.335,12		3.827,85
7690	Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	<u>0,00</u>		<u>669,00-</u>
			3.335,12	3.158,85
	Jahresfehlbetrag		<u><u>2.875,51</u></u>	<u><u>28.005,79</u></u>