

GESCHÄFTSBERICHT  
2019

**GESCHÄFTSBERICHT 2019**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
Bericht des Vorstandes	4
Bericht des Aufsichtsrates	5
Bilanz zum 31.12.2019	6   7
Gewinn- und Verlustrechnung 2019	8
Anhang 2019	9   10   11
Entwicklung des Anlagevermögens	12   13
Organe der co op Minden-Stadthagen eG	14

## BERICHT DES VORSTANDES ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Die Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft erstreckt sich aktuell auf die Verwaltung der Immobilien und Tochterunternehmen. Die Salzgrotte in der Stadtambulanz am Preußenmuseum ist seit Oktober 2019 vermietet. Die Vorteile und Ermäßigungen für unsere Mitglieder bleiben weiterhin erhalten. Die Genossenschaft wird von insgesamt 2.905 Mitgliedern getragen (Stand 31.12.2019). Im Geschäftsjahr 2019 konnten wir 161 neue Mitglieder begrüßen.

Laut dem Statistischen Bundesamt ist die deutsche Wirtschaft im Jahr 2019 lediglich um 0,6 % gewachsen. Der Anstieg fiel damit um 0,2 %-Punkte geringer aus als Anfang des Jahres prognostiziert wurde. Nach vielen Jahren des Aufschwungs haben sich die konjunkturellen Auftriebskräfte in Deutschland merklich vermindert. Die Gründe liegen vor allem im globalen Umfeld und dem nachlassenden Außenhandel. Demgegenüber liegt die Arbeitslosigkeit weiter auf einem niedrigen Niveau, die Einkommen steigen ebenso wie die öffentliche und private Konsumnachfrage. Der Anstieg der Verbraucherpreise blieb auch in 2019 moderat, die Inflationsrate lag im Jahresdurchschnitt bei 1,4 %. Eine Wende in der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank ist auch für 2020 nicht in Sicht. Das Jahr 2020 wird maßgeblich durch die Corona-Pandemie geprägt, erste Prognosen erwarten einen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes um mehr als 5 %. Unsere Genossenschaft mit ihren Tochtergesellschaften hat sich in 2019 erfreulich entwickelt. Die Mieter unserer Immobilien in den Branchen Pflege, Gesundheitswesen und Lebensmitteleinzelhandel sind nur zu einem geringen Teil durch die Corona-Pandemie betroffen. Vor diesem Hintergrund erwarten wir keine wesentlichen Auswirkungen auf unsere wirtschaftliche Lage.

Nachdem die Brandschutzmaßnahmen in der Seniorenresidenz das Jahresergebnis der co op aktiv GmbH in 2018 maßgeblich belastet haben, konnte in 2019 wieder ein Jahresergebnis in Höhe von 348 TEUR an die Genossenschaft abgeführt werden. Weiterhin hat die Gesellschaft ein unbebautes Grundstück in Minden-Häverstädt erworben und plant die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung.

Auch das Jahresergebnis der co op aktiv zwei GmbH konnte in 2019 mit 195 TEUR zufriedenstellen. Nach Verrechnung mit dem Verlustvortrag aus Vorjahren wurden aufgrund des in 2019 abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrages 125 TEUR an die Genossenschaft abgeführt.

Das Jahresergebnis 2019 der Genossenschaft liegt mit 275 TEUR deutlich über dem Ergebnis des Vorjahres. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Gewinnabführung der Tochtergesellschaften. Das Ergebnis erlaubt auch für das Geschäftsjahr 2019 die Ausschüttung einer 7%igen Dividende.

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Vorstandstätigkeit in 2019 war die Entwicklung des Grundstücks an der Karlstraße. Nach vielen Überlegungen in den Vorjahren wurde im Sommer 2019 ein Vertrag mit dem Deutsche Post-Konzern geschlossen. Die Genossenschaft errichtet auf einer ca. 6.300 m<sup>2</sup> großen Fläche zur Friedrich-Wilhelm-Str. hin ein Paket-Umschlagzentrum und vermietet dieses langfristig an den Deutsche Post-Konzern. Die weitere Freifläche wurde befestigt und langfristig an ein Busunternehmen vermietet.

Wir danken den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die gute Zusammenarbeit. Entscheidungen, die der Zustimmung von Vorstand und Aufsichtsrat bedurften, wurden stets einvernehmlich getroffen. Unser Dank gilt auch den Mitgliedervertretern unserer Genossenschaft für ihr ehrenamtliches Engagement.

Minden, im April 2020

Der Vorstand

Henning Bommelmann

Reinhard Kastning

## BERICHT DES AUFSICHTSRATES FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Im Geschäftsjahr 2019 traf sich der Aufsichtsrat zu 2 Sitzungen, sowie zu 6 gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand.

In den gemeinsamen Sitzungen wurde der Aufsichtsrat umfassend über die Entwicklung der Genossenschaft vom Vorstand informiert. Der Vorstand berichtete schriftlich und mündlich über Angelegenheiten, die nach Gesetz und Satzung der Mitwirkung des Aufsichtsrates bedürfen. Erforderliche Entscheidungen wurden nach ausführlicher Diskussion stets einvernehmlich getroffen.

Der Kosten- und Ertragsplan, für das Jahr 2019 wurde in der gemeinsamen Sitzung am 04.04.2019 vom Vorstand vorgelegt. Die Planungen wurden ausführlich erläutert und einvernehmlich verabschiedet.

Die gesetzliche Prüfung 2020 durch den Genossenschaftsverband – Verband der Regionen e.V., die das Geschäftsjahr 2019 einschloss, hat im März 2020 stattgefunden.

Die Prüfung erstreckte sich auf die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgte auf der Grundlage einer kritischen Würdigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft ist geordnet, die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß.

Der Aufsichtsrat hat sich den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 275.025,79 EUR ausführlich erläutern lassen.

Der Vorstand schlägt die nachfolgende Ergebnisverwendung vor:

Zahlung einer Dividende in Höhe von 7% (gem. § 47 der Satzung):	68.695,90 EUR
Zuführung zu den anderen Ergebnisrücklagen	206.329,89 EUR
	<hr/>
	275.025,79 EUR

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss zum 31.12.2019 und stimmt dem Vorschlag des Vorstandes zur Ergebnisverwendung zu.

Der Aufsichtsrat schlägt der Vertreterversammlung vor, den Abschluss in der vorgelegten Form zu genehmigen und die erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

Für die vertrauensvolle Zusammenarbeit spricht der Aufsichtsrat dem Vorstand seinen Dank aus.

Werner Vehling

Aufsichtsratsvorsitzender

## AKTIVSEITE

## BILANZ ZUM 31.12.2019

	Geschäftsjahr EURO	EURO	Vorjahr EURO
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Konzessionen, DV Programme		0,00	391,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	430.687,06		445.059,06
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	37.289,00		46.391,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	189.372,63	657.348,69	0,00
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.350.000,00		2.350.000,00
2. Beteiligungen	1.100,00		1.100,00
3. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	1.800,00	2.352.900,00	1.850,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		<b>3.010.248,69</b>	<b>2.844.791,06</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>		0,00	1.373,80
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.673,28		811,82
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.927.691,18		2.558.729,03
3. Sonstige Vermögensgegenstände	31.460,36	2.970.824,82	86.648,56
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		78.736,82	291.265,68
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		5.235,95	0,00
<b>SUMME DER AKTIVSEITE</b>		<b>6.065.046,28</b>	<b>5.783.619,95</b>

## PASSIVSEITE

	EURO	Geschäftsjahr EURO	EURO	Vorjahr EURO
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Geschäftsguthaben</b>				
1. der verbleibenden Mitglieder		991.890,00		1.013.250,00
2. der ausscheidenden Mitglieder Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	0,00	18.280,00	1.010.170,00	13.920,00
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>				
1. Gesetzliche Rücklage davon aus Bilanz Gewinn Vj. eingestellt davon aus Jahresüberschuss davon für das Geschäftsjahr entnommen	0,00	1.466.404,10		1.466.404,10
2. Andere Ergebnisrücklagen davon aus Bilanzgewinn Vj. eingestellt davon für Dividende Vj. entnommen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt für das Geschäftsjahr entnommen	14.436,26 0,00 0,00	2.367.492,46	3.833.896,56	2.353.056,20 (8.115,55) (0,00) (0,00)
<b>III. Bilanzgewinn</b>				
1. Jahresüberschuss		275.025,79		84.239,56
2. Entnahme aus Rücklagen		0,00	275.025,79	0,00
<b>Eigenkapital insgesamt</b>			<b>5.119.092,35</b>	<b>4.930.869,86</b>
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen		643.929,00		654.820,00
2. Sonstige Rückstellungen		144.200,00	788.129,00	63.100,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		8.690,59		1.412,65
2. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2.207,18 1.981,48	149.134,34	157.824,93	133.417,44 (2.350,05) (1.909,39)
<b>SUMME DER PASSIVSEITE</b>			<b>6.065.046,28</b>	<b>5.783.619,95</b>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.19 BIS 31.12.19

	EURO	Geschäftsjahr EURO	EURO	Vorjahr EURO
1. Umsatzerlöse		251.843,00		277.181,01
2. Sonstige betriebliche Erträge		32.739,94		82.874,71
3. Materialaufwand		4.264,31		3.110,43
<b>Rohergebnis</b>			<b>280.318,63</b>	<b>356.945,29</b>
4. Personalaufwand		187.524,03		199.532,28
a) Löhne und Gehälter				
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	111.850,44	146.797,64	334.321,67	96.076,75 (65.512,48)
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		23.865,00		117.542,84
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		190.531,99	214.396,99	156.170,02
<b>Zwischensumme</b>			<b>-268.400,03</b>	<b>-212.376,60</b>
7. Erträge aus Beteiligungen und Geschäftsguthaben davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	715,75		689,50 0,00
8. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen davon aus verbundenen Unternehmen	472.991,67	472.991,67		238.533,54 (238.533,54)
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen davon aus der Abzinsung	106.278,31 0,00	106.278,31		108.666,61 (108.666,61) 0,00
<b>Zwischensumme (7.– 9.)</b>		<b>579.985,73</b>		<b>347.889,65</b>
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen davon aus der Aufzinsung	0,00 19.857,00	23.484,36	556.501,37	28.408,93 (22.955,00)
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>			<b>288.101,34</b>	<b>107.104,12</b>
12. Sonstige Steuern			13.075,55	22.864,56
<b>13. Jahresüberschuss</b>			<b>275.025,79</b>	<b>84.239,56</b>

## ANHANG 2019

<b>FIRMA:</b>	co op Minden-Stadthagen eG
<b>SITZ:</b>	Auf der Brede 21a, 32423 Minden
<b>REGISTERGERICHT:</b>	Amtsgericht Bad Oeynhausen
<b>GENR-NR.:</b>	Genossenschaftsregister 117

## ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die Bilanzgliederung entspricht dem Schema der §§ 266 und 337 HGB für Genossenschaften. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt. Die Genossenschaft ist eine Kleinstgenossenschaft im Sinne des § 267a Abs. 1 HGB. Bei der freiwilligen Aufstellung des Anhangs wird von den größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB Gebrauch gemacht.

Weitere Einzelangaben sind – soweit erforderlich – bei der Erläuterung der betreffenden Abschlussposten gemacht worden.

## ANGABEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Aktiva wurden zu Anschaffungskosten, bei den immateriellen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens und der Sachanlagen vermindert um planmäßige, der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechenden Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungen erfolgten nach der linearen und der degressiven Methode. Soweit erforderlich wurden Abschreibungen auf den beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Vorräte wurden in der Regel mit den Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert unter Abzug gebotener Wertberichtigungen bilanziert.

Die flüssigen Mittel wurden in allen Fällen mit dem Nennwert angesetzt.

Die Pensionsrückstellungen wurden nach der PUC-Methode zum Rechnungszinssatz von 2,71 % (Pauschalregelung von § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB, Richttafeln 2018 G, Rententrend 1,5 %) bilanziert. Aus der Aufzinsung der Pensionsrückstellungen ergibt sich ein Zinsaufwand in Höhe von TEUR 20,0.

Der Unterschiedsbetrag aus der Bewertung der Pensionsrückstellung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten zehn und sieben Jahre beträgt TEUR 33,8; er unterliegt der Ausschüttungssperre.

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe ihrer Erfüllungsbeträge gebildet.

Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

**ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen in Höhe von TEUR 12,4 mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (VJ TEUR 13,1).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind innerhalb eines Jahres fällig. Von den sonstigen Verbindlichkeiten haben TEUR 72,1 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und TEUR 77,0 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Für die Verbindlichkeiten des verbundenen Unternehmens co op aktiv zwei GmbH hat die Genossenschaft eine Bürgschaft über TEUR 200,0 übernommen.

Die Genossenschaft ist Trägerin der „Unterstützungseinrichtung der co op Minden-Stadthagen e.V.“ Das Kassenvermögen beträgt zum 31.12.19 TEUR 124,0. Dem Kassenvermögen wurden im Geschäftsjahr 2019 TEUR 59,9 zugeführt. Das Vermögen der Unterstützungseinrichtung steht der Genossenschaft als Darlehen zur Verfügung und wird mit 6 % verzinst.

Nach dem versicherungsmathematischen Gutachten ergibt sich unter Anwendung der PUC-Methode mit einem Rechnungszins von 2,71 % und einem Rententrend von 1,5 % unter Verwendung der Richttafeln 2018 G ein Erfüllungsbetrag in Höhe von TEUR 756,7. Hieraus resultiert eine Unterdeckung von TEUR 632,7.

**ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

Die Position „Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen“ enthält erstmals auch Erträge aus der Gewinnabführung der co op aktiv zwei GmbH in Höhe von TEUR 124,7.

**SONSTIGE ANGABEN****MITARBEITER**

Im Geschäftsjahr 2019 wurden durchschnittlich 4 Teilzeit-Arbeitnehmer beschäftigt.

**MITGLIEDERENTWICKLUNG**

	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile
01.01.2019	2.857	101.325
Zugänge	161	1.512
Abgänge	113	3.648
31.12.2019	2.905	99.189

Die Höhe eines Geschäftsanteils beträgt EUR 10,00. Eine Nachschusspflicht ist gem. § 42 der Satzung ausgeschlossen. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr um EUR 21.360,00 vermindert.

**NAME UND ANSCHRIFT DES ZUSTÄNDIGEN PRÜFUNGSVERBANDES**

Genossenschaftsverband - Verband der Regionen e.V., Peter-Müller-Str. 26, 40468 Düsseldorf

**ZUSAMMENSETZUNG DER ORGANE****AUFSICHTSRAT**

Werner Vehling	(Vorsitzender)
Heinz Külb	(stellv. Vorsitzender)
Wolfgang von Strotha	

**VORSTAND**

Henning Bommelmann  
Reinhard Kastning

Forderungen gegen Mitglieder des Vorstandes bzw. des Aufsichtsrates bestanden wie im Vorjahr nicht.

Minden, 17.03.2020

co op Minden-Stadthagen eingetragene Genossenschaft

**Der Vorstand**

Henning Bommelmann

Reinhard Kastning

## ANLAGENGITTER

	ANSCHAFFUNGSKOSTEN				ABSCHREIBUNGEN				BUCHWERTE	
	Stand am 1.1.2019 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Stand am 31.12.2019 EURO	Stand am 1.1.2019 EURO	Zugänge EURO	Abgänge EURO	Stand am 31.12.2019 EURO	Stand 31.12.2019 EURO	Stand 31.12.2018 EURO
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	13.471,87			13.471,87	13.080,87	391,00	0,00	13.471,87	0,00	391,00
	<b>13.471,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.471,87</b>	<b>13.080,87</b>	<b>391,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.471,87</b>	<b>0,00</b>	<b>391,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	1.926.137,01			1.926.137,01	1.481.077,95	14.372,00		1.495.449,95	430.687,06	445.059,06
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	845.261,18	0,00	5.500,10	839.761,08	798.870,22	9.102,00	5.500,10	802.472,12	37.289,00	46.391,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	189.372,63		189.372,63	0,00	0,00		0,00	189.372,63	0,00
	<b>2.771.398,23</b>	<b>189.372,63</b>	<b>5.500,10</b>	<b>2.955.270,76</b>	<b>2.279.948,17</b>	<b>23.474,00</b>	<b>5.500,10</b>	<b>2.297.922,07</b>	<b>467.976,06</b>	<b>491.450,06</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.350.000,00		0,00	2.350.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.350.000,00	2.350.000,00
2. Beteiligungen	1.100,00	0,00	0,00	1.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.100,00	1.100,00
3. Anteile an Genossenschaften	1.850,00	0,00	50,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00	1.850,00
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>2.352.950,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>2.352.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.352.900,00</b>	<b>2.352.950,00</b>
	<b>5.137.820,10</b>	<b>0,00</b>	<b>5.550,10</b>	<b>5.132.270,00</b>	<b>2.293.029,04</b>	<b>23.865,00</b>	<b>5.500,10</b>	<b>2.311.393,94</b>	<b>3.010.248,69</b>	<b>2.844.791,06</b>

14

ORGANE

2.905

## CO OP MINDEN-STADTHAGEN EG

### VERTRETERVERSAMMLUNG

58 Vertreter repräsentieren 2.905 Mitglieder

### AUFSICHTSRAT



**Werner Vehling**  
Hespe  
Vorsitzender



**Heinz Külb**  
Oberkirchen  
stellv. Vorsitzender



**Wolfgang von Strotha**  
Porta Westfalica

### VORSTAND



**Henning Bommelmann**  
Rahden  
hauptamtlich



**Reinhard Kastning**  
Bückeburg  
nebenamtlich



co op Minden-Stadthagen eG | Auf der Brede 21a  
32423 Minden | [www.coop-forum.de](http://www.coop-forum.de)