

**Information des Unternehmens gemäß  
Ziffer 1.4.3 PCGK der Stadt Köln**

**Jahresabschluss 2021 inkl. Anhang**

**modernes köln**  
**Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

Aktivseite	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €	Passivseite	€	31.12.2021 €	31.12.2020 €
<b>Umlaufvermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		2.100.000,00	2.100.000,00
andere Vorräte		96.522,75	0,00	<b>II. Kapitalrücklage</b>		1.920.760,00	1.920.760,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		1.122,00	andere Gewinnrücklagen		8.136,00	8.136,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	18.339,32		0,00	<b>IV. Verlustvortrag</b>		-1.048.590,20	-911.982,19
		18.339,32	1.122,00	<b>V. Jahresfehlbetrag</b>		-143.420,73	-136.608,01
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		2.785.121,66	3.017.814,37			2.836.885,07	2.980.305,80
				<b>B. Rückstellungen</b>			
				sonstige Rückstellungen		35.718,00	33.517,00
				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.380,66		5.113,57
				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
				€ 3.380,66 (Vj. € 5.113,57)			
				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.000,00		0,00
				<i>davon gegenüber Gesellschaftern: € 24.000,00</i>			
				<i>(Vj. € 0,00)</i>			
				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
				€ 24.000,00 (Vj. € 0,00)			
						27.380,66	5.113,57
<b>Bilanzsumme</b>		<u>2.899.983,73</u>	<u>3.018.936,37</u>	<b>Bilanzsumme</b>		<u>2.899.983,73</u>	<u>3.018.936,37</u>

**modernes köln**  
**Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

	2021	2020
€	€	€
1. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und anderen Vorräten	96.522,75	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge	4.905,69	5.204,98
3. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	96.522,75	0,00
4. Personalaufwand		
a. Gehälter	24.000,00	24.000,00
b. Soziale Abgaben	<u>190,00</u>	<u>190,00</u>
	24.190,00	24.190,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	124.130,42	117.613,99
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6,00	9,00
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>-143.420,73</u></b>	<b><u>-136.608,01</u></b>
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-143.420,73</u></b>	<b><u>-136.608,01</u></b>

## Anhang des Jahresabschlusses 2021

### Allgemeine Angaben

Die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH mit Sitz in Köln ist unter der Nummer HRB 4934 beim Amtsgericht Köln im Handelsregister eingetragen.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte im Geschäftsjahr entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen. Dabei wurden die Postenbezeichnungen ihrem Inhalt entsprechend angepasst. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) unter Beachtung der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, der für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften und nach dem Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung aufgestellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

### Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die unfertigen Leistungen, sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet.

Die Rückstellungen sind in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet. Zu erwartende künftige Preis- und Kostensteigerungen werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzansätzen bestehen bei den in der folgenden Tabelle aufgeführten Bilanzposten. In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven latenten Steuern führen.

<b>Bilanzposition</b>	<b>Aktive Differenzen</b>	<b>Passive Differenzen</b>
sonstige Rückstellungen	X	

Aufgrund der größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 274a Nr. 4 HGB werden latente Steuern nicht abgegrenzt.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Umlaufvermögen

#### Unfertige Leistungen

Ausgewiesen werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten einer Machbarkeitsstudie für ein Gewerbegrundstück.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und betreffen Vorsteuern.

#### Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben betreffen täglich fällige Beträge auf Girokonten.

#### Kapitalrücklage

Es handelt sich um eine Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

#### Andere Gewinnrücklagen

In die anderen Gewinnrücklagen wurden entsprechend Art. 67 Abs. 1 EGHGB bei erstmaliger Anwendung des BilMoG die Verminderungen bei den sonstigen Rückstellungen erfolgsneutral eingestellt.

#### Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für im nachfolgenden Rückstellungsspiegel dargestellte Sachverhalte gebildet:

Sachverhalt	Stand 01.01.2021 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Abzinsung EUR	Aufzinsung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Prüfungs- und Beratungskosten	28.004,00	14.432,39	169,61	16.702,00	0,00	0,00	30.104,00
Verwaltungskosten	5.513,00	308,92	4.736,08	5.140,00	0,00	6,00	5.614,00
	<b>33.517,00</b>	<b>14.741,31</b>	<b>4.905,69</b>	<b>21.842,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,00</b>	<b>35.718,00</b>

## Verbindlichkeiten

	Stand 31.12.2021 (31.12.2020)	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.380,66 (5.113,57)	3.380,66 (5.113,57)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.000,00 (0,00)	24.000,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Gesamtbetrag	27.380,66 (5.113,57)	27.380,66 (5.113,57)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)

Sämtliche Verbindlichkeiten sind wie im Vorjahr nicht durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Im Jahresergebnis 2021 sind periodenfremde Erträge aus Rückstellungsaufösungen in Höhe von 4,9 TEUR (im Vorjahr: 4,8 TEUR) enthalten.

## Personalbestand

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr kein eigenes Personal.

## Sonstige Angaben

### Geschäftsführung

Andreas Röhrig

Geschäftsführer der moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH

Thomas Scheitza

Geschäftsführer der moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH

Die Mitglieder der Geschäftsführung sind nebenberuflich für die Gesellschaft tätig.

## **Aufsichtsrat**

Rainer Virnich

– Vorsitzender –

Mitglied des Vorstandes der Sparkasse KölnBonn

Dr. Dieter Steinkamp (seit 26.11.2021)

– Stellvertretender Vorsitzender –

Vorsitzender der Geschäftsführung der Stadtwerke Köln GmbH,  
Vorstandsvorsitzender der RheinEnergie AG und GEW Köln AG

Martin Börschel, MdL

Mitglied des Landtages, Nordrhein-Westfalen

Ingo Frömbling (bis 10.06.2021)

Mitglied des Vorstandes der GAG Immobilien AG

Stefanie Haaks

Geschäftsführerin der Stadtwerke Köln GmbH,  
Vorstandsvorsitzende der Kölner Verkehrs-Betriebe AG

Anne Keilholz (seit 01.07.2021)

Mitglied des Vorstandes der GAG Immobilien AG

Christiane Martin, MdR

Freiberuflerin

Klaus Möhren

Architekt, GAG Immobilien AG

Kathrin Möller

Mitglied des Vorstandes der GAG Immobilien AG

Viola Recktenwald, MdR

Studentin

Monika Roß-Belkner, MdR

Rentnerin

MdR = Mitglied des Rates der Stadt Köln

MdL = Mitglied des Landtages, Nordrhein-Westfalen

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen 24,0 TEUR (i. Vj. 24,0 TEUR), die des Aufsichtsrates betragen 10,7 TEUR (i. Vj. 6,1 TEUR).

### **Konsolidierungskreis (§ 285 Nr. 14 HGB)**

Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Köln GmbH, Köln, einbezogen (kleinster Konsolidierungskreis). Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Größter Konsolidierungskreis ist der Konzernabschluss der Stadt Köln.

### **Geschäfte mit nahe stehenden Personen**

Wesentliche, nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen bestanden im Geschäftsjahr 2021 nicht.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 143.420,73 EUR zusammen mit dem bestehenden Verlustvortrag in Höhe von 1.048.590,20 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Abschluss des Geschäftsjahres eingetreten sind**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres 2021 nicht eingetreten.

Köln, 30. März 2022

modernes köln

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH



Andreas Röhrig



Thomas Scheitza