

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

**Jahresabschluss 2022 inkl. Anhang**

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022**  
**der**  
**modernes köln**  
**Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln**  
**1. Bilanz zum 31. Dezember 2022**

<b>Aktivseite</b>	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR	<b>Passivseite</b>	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<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		0,00	96.522,75	<b>II. Kapitalrücklage</b>		1.920.760,00	1.920.760,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
sonstige Vermögensgegenstände		18.371,91	18.339,32	andere Gewinnrücklagen		8.136,00	8.136,00
<b>III. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		2.665.065,99	2.785.121,66	<b>IV. Verlustvortrag</b>		-1.192.010,93	-1.048.590,20
				<b>V. Jahresfehlbetrag</b>		-227.328,76	-143.420,73
						2.609.556,31	2.836.885,07
				<b>B. Rückstellungen</b>			
				sonstige Rückstellungen		36.322,00	35.718,00
				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.559,59		3.380,66
				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
				<i>€ 13.355,59 (Vj. € 3.380,66)</i>			
				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.000,00		24.000,00
				<i>davon gegenüber Gesellschaftern:</i>			
				<i>€ 24.000,00 (Vj. € 24.000,00)</i>			
				<i>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:</i>			
				<i>€ 24.000,00 (Vj. € 24.000,00)</i>			
						37.559,59	27.380,66
<b>Bilanzsumme</b>		<u>2.683.437,90</u>	<u>2.899.983,73</u>	<b>Bilanzsumme</b>		<u>2.683.437,90</u>	<u>2.899.983,73</u>

**2. Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022**  
**modernes köln**  
**Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, Köln**

	EUR	2022 EUR	2021 EUR
1. Verminderung (i. Vj. Erhöhung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und anderen Vorräten		96.522,75	96.522,75
2. Sonstige betriebliche Erträge		5.052,17	4.905,69
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke		0,00	96.522,75
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		111.667,18	124.130,42
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1,00	6,00
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>		<u><b>-227.328,76</b></u>	<u><b>-143.420,73</b></u>
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>		<u><b>-227.328,76</b></u>	<u><b>-143.420,73</b></u>

## **Anhang des Jahresabschlusses 2022**

### **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 sonstigen 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

#### 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 01.01.2022 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Abzinsung EUR	Aufzinsung EUR	Stand 31.12.2022 EUR
Prüfungs- und Beratungskosten	30.104,00	15.987,28	116,72	16.782,00	0,00	0,00	30.782,00
Verwaltungskosten	5.614,00	409,55	4.935,45	5.270,00	0,00	1,00	5.540,00
	<u>35.718,00</u>	<u>16.396,83</u>	<u>5.052,17</u>	<u>22.052,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1,00</u>	<u>36.322,00</u>

## Verbindlichkeiten

	Stand 31.12.2022 (31.12.2021)	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.559,59 (3.380,66)	13.559,59 (3.380,66)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.000,00 (24.000,00)	24.000,00 (24.000,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Gesamtbetrag	37.559,59 (27.380,66)	37.559,59 (27.380,66)	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 2022 sind periodenfremde Erträge aus Rückstellungsaufösungen in Höhe von 5,1 TEUR (im Vorjahr: 4,9 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 (Produktion) der Sparkasse KölnBonn

Andreas Feicht (seit 23.11.2022)

– Stellvertretender Vorsitzender –

Aufsichtsratsmitglied seit 26.10.2022, stellvertretender Vorsitzender seit 23.11.2022

Vorsitzender der Geschäftsführung der Stadtwerke Köln GmbH,

Vorstandsvorsitzender der RheinEnergie AG und GEW Köln AG (seit 01.08.2022)

Dr. Dieter Steinkamp (bis 31.07.2022)

– Stellvertretender Vorsitzender –

Vorsitzender der Geschäftsführung der Stadtwerke Köln GmbH,

Vorstandsvorsitzender der RheinEnergie AG und GEW Köln AG (bis 31.07.2022)

Martin Börschel

Leiter Fördergeschäftsentwicklung, NRW.Bank

Stefanie Haaks

Geschäftsführerin der Stadtwerke Köln GmbH,

Vorstandsvorsitzende der Kölner Verkehrs-Betriebe AG

Anne Keilholz

Mitglied des Vorstandes der GAG Immobilien AG

Ulrike Kessing, MdR (seit 15.11.2022)

Wissenschaftliche Referentin, Landschaftsverband Rheinland

Christiane Martin, MdR (bis 31.10.2022)

Freiberuflerin

Klaus Möhren

Architekt, GAG Immobilien AG

Kathrin Möller

Mitglied des Vorstandes der GAG Immobilien AG

Viola Recktenwald, MdR

Ärztin, LVR-Klinik Köln

Monika Roß-Belkner, MdR

Rentnerin

MdR = Mitglied des Rates der Stadt Köln

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen 24,0 TEUR (i. Vj. 24,0 TEUR), die des Aufsichtsrates betragen 9,2 TEUR (i. Vj. 10,7 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 2022 nicht.

### **Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2022**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 227.328,76 EUR zusammen mit dem bestehenden Verlustvortrag in Höhe von 1.192.010,93 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

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

Nach Schluss des Geschäftsjahres 2022 haben sich keine Vorgänge ergeben, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von besonderer Bedeutung sind. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Folgen der Corona-Pandemie, des Krieges in der Ukraine und der daraus resultierenden Energiekrise den Fortbestand des Unternehmens nicht gefährden.

Köln, 17. März 2023

modernes köln

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

  
Andreas Röhrig

  
Thomas Scheitza