

EGL Entwicklungsgesellschaft Langerwehe mbH

Langerwehe

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

BILANZ

AKTIVA

	Einzelposten Geschäftsjahr EUR	Gesamt Geschäftsjahr EUR	Einzelposten Vorjahr EUR	Gesamt Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		2596490,16		1033880,09
Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	1652259,80		711544,86	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00		175,00	
3. Wohnbauten im Bau	944228,36		322160,23	
B. Umlaufvermögen		2991085,33		1911512,76
I. In Arbeit befindliche Grundstückserschließungen	2943115,30		1322819,29	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	0,00		202438,92	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4548,44		0,00	
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
1. Kontokorrentenguthaben bei Kreditinstituten	39337,77		386254,57	
2. kurzfristige Finanzanlagen	4083,82		0,00	
Summe Aktiva		5587575,49		2945392,87

PASSIVA

	Einzelposten Geschäftsjahr EUR	Gesamt Geschäftsjahr EUR	Einzelposten Vorjahr EUR	Gesamt Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		1248295,08		1237526,04
I. Gezeichnetes Kapital	468400		468400	
II. Kapitalrücklage	337643,86		398507,78	



	Einzelposten Geschäftsjahr EUR	Gesamt Geschäftsjahr EUR	Einzelposten Vorjahr EUR	Gesamt Vorjahr EUR
III. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	431482,18		398507,78	
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	10769,04		32974,40	
B. Rückstellungen		460502,44		546587,97
1. Steuerrückstellung	2166,00		20814,85	
2. Sonstige Rückstellung	458336,44		525773,12	
C. Verbindlichkeiten		3878777,97		1161278,86
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1791110,13		274110,96	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferung & Leistungen	2076293,18		887167,90	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	11374,66		0,00	
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
Summe Passiva		5587575,49		2945392,87

ANHANG

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der EGL mbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt. Er wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Die Angaben zur Gesellschaft sind elektronisch beim Handelsregister des Amtsgerichtes Düren unter HR B 2417 abrufbar. Danach ist die EGL mbH als solche eine Eigengesellschaft der Gemeinde Langerwehe, der kraft Rechtsform Kaufmannseigenschaft zuzuschreiben ist. Als solche ist sie in die öffentliche Zielsetzung der der Gemeinde Langerwehe zukommenden Daseinsvorsorge eingebunden.

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Aktiva

Anlagevermögen € 2.596.490,16

(31.12.2021 € 1.033.880,09)

Grundbesitz Gemeindegebiet Langerwehe

Heisterner-Str. 42	€ 35.643,24
An der Lochmühle 19	€ 18.630,31
Luchemer-Str. 8	€ 25.183,43
Heisterner-Str. 15	€ 65.553,00
Brückenstr. 29	€ 65.516,12
Adam-Lehnen-Str. 1-6	€ 532.854,12
Wohngebäude	



Heisterner-Str. 42	€ 107.274,00
An der Lochmühle 19	€ 98.149,00
Luchemer-Str. 8	€ 91.943,68
Heisterner-Str. 15	€ 119.292,00
Adam-Lehnen-Str. 1-6	€ 488.268,00
Umlaufvermögen € 2.991.085,33 (31.12.2021 € 1.011.512,78)	
In Arbeit befindliche Erschließungsmaßnahmen (31. Dezember 2021 € 1.322.819,29)	€ 2.943.115,30
Töpfer-Quartier	€ 1.584.970,70
Seelebach II	€ 1.358.144,60
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (31.12.2021 € 202.438,92)	€ 4.548,44
Forderungen auf Lieferungen und Leistungen (31.12.2021 € 0,00)	€ 4.548,44
Erstattungsanspruch Körperschaftsteuer	€ 4.540,00
Solidaritätszuschlag	€ 8,44
Kassenbestand, Bankguthaben (31.12.2021 € 386.254,57)	€ 43.421,59
Kontokorrentguthaben	€ 39.337,77
kurzfristige Finanzanlagen	€ 4.083,82
Passiva	
Eigenkapital (31.12.2021 € 1.237.526,04)	€ 1.248.295,08
Gezeichnetes Kapital	€ 468.400,00
Kapitalrücklagen	€ 337.643,86
davon Nachschussskapital § 42 Abs 2	
GmbHG	€ 300.000
Gewinnvortrag	€ 431.482,18
Jahresüberschuss	€ 10.769,04
Rückstellungen € 460.502,44 (31.12.2021 € 546.587,97)	
Steuerrückstellungen	€ 2.166,00



Sonstige Rückstellungen	€ 458.336,44
Verbindlichkeiten € 3.878.777,97	
(31.12.2021 € 1.161.278,86)	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 72.036,00	€ 1.791.110,13
mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 1.719.074,13	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 2.076.293,18	€ 2.076.293,18
Sonstige Verbindlichkeiten	€ 11.374,66
Zusammensetzung:	
Umsatzsteuer IV. Quartal 2022	€ 7.600,00
Mietparteien Adam-Lehnen-Str. 1-6	
erhaltene Mietkautionen	€ 3.774,66
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	
Umsatzerlöse € 104.014,20	
(2021 € 257.314,92)	
Mieterlöse	€ 104.014,20
Sonstige betriebliche Erträge € 72.212,31	
(2021 € 14,65)	
Verkauf Grundbesitz Luchemer-Str. 6 einschl. Bauplanung. Die Erträge umfassen sowohl den Buchgewinn aus dem Abgang der Grundstücke als auch den Auflösungsbetrag aus den im Vorjahresabschluss für noch ausstehende Rechnung gebildeten Rückstellungen.	
Restbetrag von € 60,20 resultiert aus der (Teil-) Auflösung der Rückstellung für Gewerbesteueraufwand 2021	
Materialaufwand	
Erschließungsaufwendungen	€ 0,00
Im Erschließungsgebiet Rymelsberg konnte die Gesellschaft in den Jahren 2020 und 2021 alle in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke an Interessenten verkaufen. In den Kaufverträgen mit den Grundstückserwerbern hat sich die Gesellschaft zur erschließungsfreien Übergabe an diese verpflichtet. Für die hierbei der Gesellschaft noch entstehenden Aufwendungen hat diese eine Rückstellung bilanziert. Sie ist zum 31.12.2022 mit € 435.836,44 in der Bilanz der Gesellschaft ausgewiesen.	
Personalkosten € 9.979,18	
(2021 € 11.178,32)	
Löhne und Gehälter	€ 8.100,00
Sozialabgaben	€ 1.879,29
Abschreibung auf Sachanlagen € 15.974,62	
(2021 € 10.108,00)	



Aufteilung:

Wohnbauten und Rechte	€ 15.801,62
Geringwertige Anlagegüter	€ 173,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen € 106.191,22 (2021 € 12.799,81)	
Verwaltungskostenumlage	€ 17.891,69
Versicherungen	€ 14.454,98
Beratungs- und Prüfungskosten	€ 30.656,80
Reparaturen, Fremdleistungen in der Adam-Lehnen-Str. 1-6	€ 8.881,55
Kosten Grundschuldeintragung Adam-Lehnen-Str. 1-6	€ 2.252,50
Kosten Grundschuldeintragung Brückenstr. 29	€ 2.145,00
Energiekosten Adam-Lehnen-Str.	€ 10.666,19
Nebenkosten Geldverkehr	€ 744,08
Vergütung Aufsichtsrat	€ 900,00
Verwaltungskosten Adam-Lehnen-Str.	€ 6.226,08
Anschlüsse Kabelfernsehen	€ 2.227,68
sonstige Kosten	€ 9.144,67
Zinsen und ähnliche Erträge	€ 1.883,00
davon an verbundene Unternehmen	€ 0,00
(2021 € 2.536,00)	
Abzinsung der Rückstellung für Erschließungsaufwendungen im Baugebiet Rymelsberg gemäß § 253 Abs. 2 HGB	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (2021 € 7.512,19)	€ 22.692,20
Darlehensfinanzierung Anschaffungskosten	
Wohnbauten Adam-Lehnen-Str. 1-6	€ 11.214,54
Darlehensfinanzierung Wohnbau- erstellung Brückenstr.	€ 4.949,68
Zinsaufwendungen "Altdarlehen"	€ 6.527,98
Steuern vom Einkommen und Ertrag (2021 € 26.257,91)	€ 8.837,56
Gewerbesteueraufwand	€ 4.626,00
davon Zuführung zur Rückstellung	€ 2.166,00
Körperschaftsteuer	€ 8.532,00
abzüglich Erstattungsanspruch 2022	€ 4.540,00



Solidaritatzuschlag	€ 228,00
abzüglich Erstattungsanspruch 2022	€ 8,44
Sonstige Steuern	€ 3.665,69
(2021 € 112,71)	
Grundsteuer Immobilienbesitz in 2022	
Jahresüberschuss	€ 10.769,04
(2021 € 32.974,40)	

Der Gewinnverwendungsvorschlag zur Vorlage an den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung sieht vor, den Jahresüberschuss 2022 in Höh€ von € 10.769,04 auf neue Rechnung der Gesellschaft vorzutragen.

Sonstige Pflichtvorgaben

Zur Erschieung des Wohngebietes "Seelebach II" hat die Gemeinde Langerwehe der Gesellschaft Darlehensmittel von € 5.000.000 bewilligt. Die Zusage ist befristet bis Ende September 2023.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2022 hat die Gesellschaft noch keine Kreditmittel aus dem ihr eingeräumten Darlehen abgerufen.

Auerbilanzielle Geschäfte nach § 285 Nr. 3 HGB

Rechtliche und wirtschaftliche Geschäfte, die sich auf die gegenwärtige und/oder auf die künftige Finanzlage der Gesellschaft auswirken, sind entweder als Verbindlichkeiten oder Rückstellungen passiviert.

Vorteile oder Risiken durch ein Rechtsgeschäft oder eine Manahme, ohne dass diese zum Ansatz von Vermögensgegenständen oder Schulden führen, liegen bei der Gesellschaft zum Bilanzstichtag nicht vor.

Zahl der Arbeitnehmer

Zum 31.12.2022 beschäftigt die Gesellschaft keine Arbeitnehmer.

Aufsichtsrat (Verweis auf § 285 Nr. 9 lit. a HGB)

Im Geschäftsjahr 2022 sind als Aufsichtsratsmitglieder bestellt:

Ludwig Leonards, Vorsitzender

Hans-Jürgen Knorr

Peter Münstermann, Bürgermeister

Tim Schmitz

Winfried Welter

Peter Weber

Für die Vertretung der Gemeinde Langerwehe in der Gesellschaft gilt § 113 (3) GO NW. Der Rat kann den in den Aufsichtsrat entsandten Mitgliedern mit einem Mehrheitsbeschluss Weisungen erteilen. Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung.

An Aufsichtsratsvergütungen verauslage die Gesellschaft im Berichtsjahr insgesamt € 900,00.

Es handelt sich um Festvergütungen (pauschale). Die Mitglieder des Aufsichtsrates tragen hierbei kein Vergutungsrisiko, sie sind in ihrer Eigenschaft als Aufsichtsratsmitglieder nicht selbständig tätig.

Vertreter der Gemeinde Langerwehe in der Gesellschafterversammlung der EGL mbH

Stephan Schlaak (bis 15.12.2022)

Gerold König (ab 16.12.2022)



Geschäftsführung bis 30.09.2022

Herr Mathias Wintz, Düren ab 01.10.2022

Herr Kevin Meisenberg, Langerwehe (kaufmännischer Geschäftsführer) ab 01.10.2022

Herr Heinz-Josef Wirtz, Inden (technischer Geschäftsführer)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Entsprechend dem Vorschlag der Geschäftsführung der Gesellschaft haben Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung in der gemeinsamen Sitzung am 12.05.2022 beschlossen, den Jahresüberschuss 2021 in Höhe von € 32.974,40 auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Jahresabschluss 2022 der Gesellschaft schließt mit einem Jahresüberschuss von € 10.769,04. Der Gewinnverwendungsvorschlag der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung sieht vor, den Jahresüberschuss 2022 in Höhe von € 10.769,04 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Nach § 289 Abs. 1 HGB ist im Lagebericht der Gesellschaft über Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem 31.12.2022 zu berichten, die sich bis zum Datum des Bestätigungsvermerks ereignet haben. Obwohl auch nach dem Bilanzstichtag auf den Angebotsmärkten für Baustoffe und Bauleistungen als auch auf den Grundstücksmärkten die inflationären Kosten- und Preisentwicklungen weiterhin festzustellen sind, traf das Angebot der Gesellschaft zum Erwerb von Wohnbaugrundstücken im Erschließungsgebiet Töpfer-Quartier auf eine absatzwirtschaftlich zufriedenstellende Nachfrage.

Langerwehe, 30. März 2023

Rathaus der Gemeinde Langerwehe, den 30. März 2023

Kevin Meisenberg

&

Heinz Josef Wirtz

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 06. Juni 2023