

Anhang
zum
31. Dezember 2023
der Firma
BGW Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft
mbH der Gemeinde Lindlar

1. Organe der Gesellschaft

Gesellschafter: Gemeinde Lindlar (100 %)

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Berichtsjahr:

Frau Gemeindegämmerin Cordula Ahlers

Herr Wolfgang Bürger

Zum 31.12.2023 bestand der Aufsichtsrat aus folgenden ordentlichen Mitgliedern:

Jörg Schlichtmann, Dipl.-Ökonom (Vorsitzender)

Michael Scherer, Dipl. Finanzwirt (stellv. Vorsitzender)

Hans Schmitz, Versicherungsfachwirt

Armin Brückmann, selbstst. Handelsvertreter

Wilhelm Schmitz, Versicherungskaufmann

Eckard Puschatzki, Rechtsanwalt

Christoph Scherer, staatl. gepr. Techniker

Karl Tym, Dipl.-Ing. Umwelttechnik

Patrick Heuwes, Dipl. Kaufmann

Harald Friese, Unternehmensberater

Dr. Georg Ludwig, Bürgermeister

2. Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firma: BGW Bau-, Grundstücks- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mit beschränkter Haftung der Gemeinde Lindlar

Sitz: Lindlar

Registergericht: Köln

Handelsregisternummer: HRB 37848

3. Darstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023 wurde entsprechend den Vorschriften des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Die Gliederung der Bilanz erfolgt nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gliederungsschema Gesamtkostenverfahren des Handelsgesetzbuchs aufgebaut.

4. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und ggf. vermindert um die planmäßigen nutzungsbedingten Abschreibungen ausgewiesen. Im Jahr des Zugangs erfolgt die Abschreibung zeitanteilig. Hinsichtlich der Zusammensetzung und der Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2023 wird auf den Anlagenspiegel (Seite 7) verwiesen. Dabei wurden folgende Abschreibungssätze zugrunde gelegt:

Wohnhäuser	2 %
Gebäude, die nicht zu Wohnzwecken dienen	2,5 % bis 10 %
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5,0 % bzw. 20 %

Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 800,00 EUR werden sofort als Aufwand gebucht.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet. Hierunter sind erschlossene und unerschlossene Grundstücksflächen sowie unfertige Bauten enthalten. Die wesentlichen Wertansätze betreffen die unerschlossenen gewerblichen Grundstücksflächen für den Industriepark Klause und die Grundstücksflächen für die Neubaugebiete Pinnapfel und Altenlinder Feld.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennwert bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Forderungen gegen Gesellschafter sind gleichzeitig Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die liquiden Mittel wurden mit ihren Nennwerten angesetzt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden für Abgrenzungen von künftigen Aufwendungen angesetzt.

Das Eigenkapital wurde zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeträge angesetzt. Dabei wird vorsichtig bewertet und alle erkennbaren Risiken werden berücksichtigt. Es handelt sich in 2023 sowohl um kurz- als auch mittelfristige Rückstellungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert. Sofern Abschläge für Sicherungseinbehalte vorgenommen werden, werden diese im Rahmen der Schlussrechnungen berücksichtigt.

5. Verbindlichkeiten – Gesamtdarstellung

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind in dem folgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt (Vorjahreswerte in Klammern):

	Gesamt- betrag EUR	bis 1 Jahr EUR	> 1 Jahr EUR	> 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.153.195,14 ↗ (14.510.125,84)	1.053.269,85 ↗ (3.509.500,04)	13.099.925,29 ↗ (11.000.625,80)	2.501.351,59 ↗ (2.715.934,24)
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.785.670,60 ↗ (1.060.166,85)	2.756.374,41 ↗ (1.035.773,31)	29.296,19 ↗ (24.393,54)	0,00 ↗ (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	443.069,91 ↗ (254.082,83)	443.069,91 ↗ (254.082,83)	0,00 ↗ (0,00)	0,00 ↗ (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	21.606.305,14 ↗ (15.812.320,42)	13.618.659,14 ↗ (5.181.043,01)	7.987.646,00 ↗ (10.631.277,41)	2.523.458,00 ↗ (1.954.040,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	915.603,05 ↗ (437.014,12)	631.086,30 ↗ (152.497,67)	284.516,75 ↗ (284.516,75)	244.516,75 ↗ (244.516,75)
	39.903.843,84 ↗ (32.073.710,36)	18.502.459,61 ↗ (10.132.896,86)	21.401.384,23 ↗ (21.940.813,50)	5.269.326,34 ↗ (4.914.490,99)

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Lindlar (Gesellschafter) in Höhe von 131.337,14 EUR (im Vorjahr 245.130,42 EUR) sind gleichzeitig Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die Verbindlichkeit in Höhe von 21.474.968,00 EUR ergibt sich aus mehreren Liquiditäts- und Investitionsdarlehen im Rahmen der Konzernfinanzierung durch die Gemeinde Lindlar.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden in der Regel durch Bürgschaften der Gemeinde Lindlar bzw. durch entsprechende Grundschulden besichert.

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen branchenübliche Eigentumsvorbehalte.

6. Aufgliederung Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse verteilen sich auf:

	2023	2022
	EUR	EUR
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	1.734.466,43	1.588.740,07
Verkaufserlöse aus Grundstücksverkäufen		
- Verkaufserlöse Anlagevermögen	7.307,80	243,53
- Verkaufserlöse Lindlar-Touristik	2.454,87	974,01
- Verkaufserlöse Holz	0,00	100,00
- Verkaufserlöse Neubaugebiete	2.292.661,00	0,00
Umsatzerlöse Lindlar-Touristik	4.674,28	4.128,39
Kostenerstattung Planung Schulbauten (im Vorjahr Anbau Rathaus und Neubau Parkplatz am Rathaus) für die Gemeinde	505.178,16	52.174,91
Kostenerstattung Lindlar-Touristik	142.865,27	130.278,82
Sonstige Umsatzerlöse	<u>35.682,73</u>	<u>35.830,30</u>
	<u>4.725.290,54</u>	<u>1.812.470,03</u>

Die Gesellschaft war ausschließlich im Gemeindegebiet Lindlar tätig.

7. Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl

Es waren zwei Angestellte in Vollzeit, eine Angestellte in Teilzeit sowie im Durchschnitt fünf geringfügig Beschäftigte im Geschäftsjahr 2023 angestellt.

8. Bezüge der Organe

Die Bezüge für die Mitglieder des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr insgesamt 3.815,00 EUR und ergeben sich aus einem Sitzungsgeld von einheitlich 35,00 EUR/Sitzung. Die Bezüge der Geschäftsführer belaufen sich auf insgesamt 35.322,00 EUR.

9. Latente Steuern

Zum Abschlussstichtag bestehen temporäre Differenzen zwischen den Wertansätzen einzelner Vermögensgegenstände und Schulden in der Handels- und Steuerbilanz. Es bestehen aufgrund von unterschiedlichen Abschreibungssätzen Differenzen im Anlagevermögen, die zu passiven latenten Steuern in Höhe von 28.908,12 EUR führen. Dem stehen aktive latente Steuern aufgrund von Verlustvorträgen in Höhe von 197.487,06 EUR gegenüber. Zur Ermittlung der latenten Steuern wurde ein Steuersatz von 33,15 % zugrunde gelegt. Der Aktivüberhang der latenten Steuern wird gem. § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht in der Bilanz angesetzt.

10. Rückstellungen

Die Rückstellungen setzen sich am 31. Dezember 2023 zusammen aus:

	Stand	Verbrauch	Auflösung	Zugang	Stand
	01.01.2023	2023	2023	2023	31.12.2023
Bezeichnung	€	€	€	€	€
Abschluss- und Prüfungskosten					
Prüfungskosten Jahresabschluss 2023	8.940,00	8.940,00	0,00	10.800,00	10.800,00
Erstellung Steuererklärungen 2022	1.633,00	0,00	0,00	0,00	1.633,00
Erstellung Steuererklärungen 2023	0,00	0,00	0,00	1.650,00	1.650,00
	10.573,00	8.940,00	0,00	12.450,00	14.083,00
unterlassene Instandhaltung	24.861,72	24.861,72	0,00	0,00	0,00
fehlende Erschließungskosten					
VI. BA IPK	67.690,18	0,00	0,00	0,00	67.690,18
Altenlinder Feld	0,00	0,00	0,00	1.003.851,13	1.003.851,13
Neubaugebiet Rheinstraße	0,00	0,00	0,00	57.235,66	57.235,66
	67.690,18	0,00	0,00	1.061.086,79	1.128.776,97
Werbung Steinbruchbetriebe	5.741,38	436,25	0,00	0,00	5.305,13
Urlaubsrückstellungen	20.176,05	0,00	0,00	8.024,90	28.200,95
Summe insgesamt	129.042,33	34.237,97	0,00	1.081.561,69	1.176.366,05

11. Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beinhaltet die Abschlussprüfungsleistungen (10.800,00 EUR) sowie die Erstellung der Steuererklärungen (1.650,00 EUR).

12. Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft bilanziert u.a. ein variabel verzinsliches Darlehen mit einem Stichtagsvolumen von 790.000,00 € und einer Restlaufzeit von 8 Jahren, das als Grundgeschäft Gegenstand einer Bewertungseinheit ist. Zur Absicherung des Zinsrisikos ist ein Zinsswap mit entsprechender Laufzeit abgeschlossen worden. Die Höhe der mit der Bewertungseinheit abgeschlossenen Risiken beträgt -30.542,20 EUR. Bei der Sicherungsbeziehung handelt es sich um eine 1:1-Sicherungsbeziehung (Mikro-Hedge) zur Absicherung des variablen Zinssatzes. Die Effektivität der Sicherungsbeziehung wird retrospektiv und prospektiv anhand der critical terms match-Methode überprüft. Die Sicherungsbeziehung ist voll effektiv. Die Abbildung der Bewertungseinheit erfolgt nach der sog. Einfrierungsmethode, wonach die sich ausgleichenden Wertänderungen aus der variablen Verzinsung nicht bilanziert werden.

13. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Es sind nach dem Bilanzstichtag keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

14. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresfehlbetrag beträgt 293.779,66 EUR. Der Gewinnvortrag beträgt 2.620.747,73 EUR.

Die Geschäftsführung schlägt dem Aufsichtsrat vor, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, den Gewinnvortrag und den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Lindlar, 03.06.2024

gez.
Cordula Ahlers
Geschäftsführerin

gez.
Wolfgang Bürger
Geschäftsführer