KonvOY GmbH

Münster

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Bilanz zum 31. Dezember 2022

A K T I V A

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	551.234,67	19
I. Sachanlagen	550.010,35	18
II. Finanzanlagen	1.224,32	1
B. UMLAUFVERMÖGEN	90.356.366,55	90.841
I. Vorräte	90.310.324,87	90.829
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	46.041,68	12
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.334,40	321
D. NICHT DURCH EIGENKAPITAL GEDECKTER FEHLBETRAG	8.170.155,69	5.301
	99.080.091,31	96.482

P A S S I V A

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 TEUR
A. EIGENKAPITAL	0,00	0
I. Gezeichnetes Kapital	500.000,00	500
II. Verlustvortrag	-5.800.694,58	-3.741
III. Jahresfehlbetrag	-2.869.461,11	-2.060
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	8.170.155,69	5.301
B. RÜCKSTELLUNGEN	717.500,00	866
C. VERBINDLICHKEITEN	98.305.740,62	95.559
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 26.042.954,82 (Vorjahr: TEUR 28.477)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 72.262.785,80 (Vorjahr: TEUR 67.082)		

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 TEUR
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 69.605.810,13 (Vorjahr: TEUR 72.536)		
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	56.850,69	57
	99.080.091,31	96.482

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

Konversion Münster

Oxford und York

Inhalt

1	**Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**
2	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
3	Erläuterungen zur Bilanz
4	Sonstige finanzielle Verpflichtungen
5	Sonstige Angaben
5.1	Arbeitnehmer
5.2	Konzernzugehörigkeit

1 Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die KonvOY GmbH mit Sitz in Münster ist im Handelsregister des Amtsgerichts Münster unter der Nummer HRB 16654 eingetragen. Gegenstand des Unternehmens ist die Verbesserung der Wohnraumversorgung in Münster durch Entwicklung der Konversionsflächen der Grundstücksareale der ehemaligen York- und Oxford-Kaserne.

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 HGB. Die Rechtsfolgen der Merkmale treten gemäß § 267 Abs. 4 HGB noch nicht ein, da diese erstmalig überschritten wurden. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Beachtung des § 108 Abs. 1 Ziffer 8 der Gemeindeordnung und aufgrund der Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den Vorschriften des GmbH-Gesetzes. Bilanz ist entsprechend des § 266 HGB gegliedert.

2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte trotz des ausgewiesenen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages von 8.170 TEUR (Vj.: 5.301 TEUR) unter Zugrundelegung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, da der Wirtschaftsplan der Gesellschaft eine entsprechend positive Unternehmensprognose ausweist.

Die im Vorjahr angewandte Bilanzierungs- und Bewertungsmethodik wird im Geschäftsjahr 2022 unverändert fortgesetzt.

Der Ansatz des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die bezüglich der abnutzbaren Sachanlagen um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert werden. Dabei richten sich die Abschreibungssätze nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Vermögensgegenstände des Finanzanlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die durch die Gesellschaft erworbenen und zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude werden zu Anschaffungskosten im Umlaufvermögen bilanziert, da sie die Voraussetzungen des § 247 Abs.2 HGB nicht erfüllen. Bauvorbereitungskosten für diese Grundstücke werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet und zusammen mit den Anschaffungskosten für die Grundstücke und Gebäude bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bilanziert. Nicht oder nicht vollständig werthaltige Forderungen werden ggf. wertberichtigt.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen. Die Auflösung der abgegrenzten Beträge erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

Vom Aktivierungswahlrecht bezüglich aktiver latenter Steuern auf steuerliche Verlustvorträge wird kein Gebrauch gemacht.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist. Hierbei werden zukünftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden - soweit vorhanden - abgezinst.

Die Verbindlichkeiten aus dem Cash-Pooling gegenüber der Gesellschafterin Stadt Münster sind zusammen mit Forderungen und Verbindlichkeiten aus Dienstleistungsverrechnungen unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen. Die Auflösung der abgegrenzten Beträge erfolgt linear entsprechend dem Zeitablauf.

3 Erläuterungen zur Bilanz

Die Gesellschaft hat sich im Jahre 2018 an der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (Düsseldorf) beteiligt. Ihr Anteil am Stammkapital beträgt mittlerweile 0,33 %. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 der NRW.URBAN KE GmbH endet mit einem Eigenkapital von 307 TEUR (Vj.: 101 TEUR) und einem Jahresüberschuss von 7 TEUR (Vorjahr: Überschuss 13 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen in das Sachanlagevermögen von 538 TEUR (Vj.: 10 TEUR) getätigt; der Betrag verteilt sich mit 408 TEUR auf Anlagen im Bau und mit 113 TEUR auf Büro- und Geschäftsausstattung.

Das Stammkapital ist voll eingezahlt.

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren beläuft sich auf EUR 11.078.911,42.

4 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige, nicht unmittelbar aus der Bilanz abzuleitende finanzielle Verpflichtungen bestehen aus der Verzinsung der von der Gesellschafterin Stadt Münster gewährten Darlehen. Die Zahllast aus diesen Zinsen beträgt:

Jahr	TEUR
2023	944
2024	1.228
2025	1.084
2026	949
2027	871
2028	193
2029	136
Gesamt	**5.405**

Zusätzlich bestehen aus Miet- und Leasingverträgen finanzielle Verpflichtungen wie folgt:

Jahr	TEUR
2023	61
2024	61
2025	60
2026	58
2027	58

Jahr	TEUR
2028	58
2029	58
Gesamt	**414**

5 Sonstige Angaben

5.1 Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2022 7 Angestellte (Vj.: 7).

Altersversorgung

Den Arbeitnehmern der Gesellschaft wird eine Zusatzversorgung nach den für die Angestellten des öffentlichen Dienstes geltenden Grundsätzen gewährt, die über Kommunale Versorgungskassen Westfalen-Lippe (kvw), Münster, abgewickelt wird. Auf eine Bilanzierung der daraus entstehenden mittelbaren Versorgungszusagen hat die Gesellschaft gemäß Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB verzichtet. Bei der Finanzierung der Leistungen der kvw ist nach dem umlagefinanzierten Abrechnungsverband I und dem kapitalgedeckten Abrechnungsverband II zu unterscheiden. Die Gesellschaft gehört mit sämtlichen Beschäftigten dem Abrechnungsverband I an.

Im Abrechnungsverband I finanziert die kvw ihre Leistungen über ein modifiziertes Abschnittsdeckungsverfahren (Umlageverfahren). Die Beiträge zur kvw werden für alle ständig Beschäftigten der Gesellschaft entrichtet. Sie belaufen sich für das Jahr 2022 auf 4,5 % (Vj.: 4,5 %) des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts. Weiterhin wird seitens der kvw Sanierungsgeld in Höhe von 3,25 % (Vj.: 3,25 %) des zusatzversorgungspflichtigen Entgelts erhoben.

5.2 Konzernzugehörigkeit

Die Gesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Münster und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Name und Sitz des Mutterunternehmens mit dem kleinsten und dem größten Konsolidierungskreis ist Stadt Münster, Münster.

Münster, den 15. Mai 2023

Stephan Aumann, Geschäftsführer

In der Gesellschafterversammlung vom 24. Oktober 2023 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 festgestellt.