

Bilanz zum 31. Dezember 2022

WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

AKTIVA		EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR	PASSIVA		EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital			1.434.124,00	1.303.750,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					II. Kapitalrücklage			26.785.705,00	24.308.599,00
II. Sachanlagen			27.504,00	106.697,00	III. Verlustvortrag			1.754.842,95	664.083,52
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			92.869,00	4.145,00	IV. Jahresfehlbetrag			2.019.556,35	1.090.759,43
III. Finanzanlagen					Summe Eigenkapital			24.445.429,70	23.857.506,05
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.482.675,53		0,00	B. Rückstellungen				
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		731.000,00		0,00	1. sonstige Rückstellungen			73.100,00	112.572,26
3. Beteiligungen		7.051.909,32		1.988.549,90	C. Verbindlichkeiten				
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		10.470.000,00		2.075.000,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			224.067,50	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens		13.807.268,75		16.011.268,75	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			139.851,11	233.794,27
6. sonstige Ausleihungen		2.035.000,00		4.935.000,00	3. sonstige Verbindlichkeiten			11.785.472,05	1.088.922,58
Summe Anlagevermögen			35.577.853,60	25.009.818,65				12.149.390,66	1.322.716,85
B. Umlaufvermögen			35.698.226,60	25.120.660,65					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		892.500,00		0,00					
2. sonstige Vermögensgegenstände		31.384,79	923.884,79	90.044,26					
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			44.858,61	81.415,25					
Summe Umlaufvermögen			968.743,40	171.459,51					
C. Rechnungsabgrenzungsposten			950,36	675,00					
			36.667.920,36	25.292.795,16				36.667.920,36	25.292.795,16

WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

	EUR	2022 EUR	2021 EUR
1. Umsatzerlöse		989.951,16	33.659,51
2. Gesamtleistung		989.951,16	33.659,51
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	34.444,95		0,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		7.478,06
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	59.632,45		20.657,15
		94.077,40	28.135,21
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		422.153,40	0,00
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	444.610,39		289.982,08
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 724,72 (EUR 229,76)	69.898,25		41.858,76
		514.508,64	331.840,84
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		62.089,51	31.567,36
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	50.584,84		12.256,64
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	29.120,95		24.859,12
c) Reparaturen und Instandhaltungen	20.973,67		10.151,84
d) Fahrzeugkosten	45.893,84		24.184,81
e) Werbe- und Reisekosten	71.724,96		95.379,58
f) verschiedene betriebliche Kosten	812.989,96		891.101,26
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	5.183,50		19.534,43
		1.036.471,72	1.077.467,68
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 22.892,80 (EUR 0,00)		255.884,68	444.672,43
Übertrag		695.310,03-	934.408,73-

WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

	EUR	2022 EUR	2021 EUR
Übertrag		695.310,03-	934.408,73-
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.512,50	14.086,04
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		1.080.000,00	0,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR 1.080.000,00 (EUR 0,00)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		249.758,82	170.436,74
12. Ergebnis nach Steuern		2.019.556,35-	1.090.759,43-
13. Jahresfehlbetrag		2.019.556,35	1.090.759,43

WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

Anhang

für das Geschäftsjahr 2022

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	WR Wohnraum AG
Firmensitz laut Registergericht:	Kempten (Allgäu)
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Kempten (Allgäu)
Register-Nr.:	15275

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB sowie des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die gesetzlichen Gliederungsschemata der §§ 266 bzw. 275 HGB wurden dabei angewandt und es wurden hierbei teilweise die entsprechenden Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften in Anspruch genommen und zur Klarheit die Bilanzpositionen nach § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB erweitert. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) angesetzt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Bei den Finanzanlagen wird eine Abschreibung nur bei einer voraussichtlichen dauernden Wertminderung vorgenommen.

Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Finanzanlagen

Ein Darlehen an ein Tochterunternehmen eines Beteiligungsunternehmens in Höhe von € 5.285.000,00 wird, anders als im Vorjahr, unter Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (mittelbar), ausgewiesen (Vorjahr € 2.810.000,00 in sonstige Ausleihungen).

Forderungen

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft zum Bilanzstichtag beträgt 1.434.124,00 EUR (Vorjahr 1.303.750,00 EUR). Der Gesamtbetrag entfällt auf Stammaktien.

Im Geschäftsjahr fand unter Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2020 und teilweiser Ausnutzung des genehmigten Kapitals 2020/II eine Kapitalerhöhung um € 130.374,00 statt.

Die Kapitalrücklagen nach § 272 Abs 2 Nr. 4 HGB betragen zum Bilanzstichtag 26.785.705,00 (Vorjahr 24.308.599,00 EUR).

Das aus der Kapitalerhöhung erzielte Agio in Höhe von € 2.477.106,00 wurde in die Kapitalrücklage eingestellt.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von € 2.019.556,35 (Vorjahr: € 1.090.759,43) und der Verlustvortrag aus dem Vorjahr von € 1.754.842,95 (Vorjahr: € 644.083,52) ergeben den Bilanzverlust in Höhe von € 3.774.399,30 (Vorjahr: Bilanzverlust von € 1.754.842,95).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 224.067,50 (Vorjahr € 0,00) haben folgende Restlaufzeiten:

bis 1 Jahr	1 - 5 Jahre	> 5 Jahre
€ 28.641,60	€ 121.533,70	€ 73.892,20

Alle Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfallen € 1.825.039,50 auf Verbindlichkeiten zwischen einem und fünf Jahren (Vorjahr: € 550.000,00). Die restlichen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von € 9.960.432,55 (Vorjahr: € 538.405,39) haben alle eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Sonstige Angaben

Angabe von außergewöhnlichen Aufwendungen

Im Geschäftsjahr wurden Abschreibungen auf Beteiligungen an Kapitalgesellschaften in Höhe von € 1.080.000,00 vorgenommen, die von Ihrer Höhe her außergewöhnlich sind.

WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu)

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 6,0.

Namen der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats

Mitglieder des Vorstands: Harald Kutschera, Dr. Markus Steinhauser, Lisa Bek
(seit dem 28. Juni 2022)

Mitglieder des Aufsichtsrats Thomas Rogalla, Ulrich Jehle, Dr. Florian Dillinger

Kempten, im März 2023

WR Wohnraum AG



gez. Harald Kutschera



Dr. Markus Steinhauser



Lisa Bek