

**KSG Hannover GmbH**

<b>Bilanzdaten</b>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	€	€	€
<b>AKTIVA</b>			
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>			
Entgeltlich erworbene Werte und Lizenzen	209.801,52	319.623,61	397.121,23
<u>Sachanlagen</u>	293.283.387,91	277.712.856,70	261.692.597,71
- Grundstücke u. Baugrundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	243.755.350,00	234.614.681,21	215.067.778,21
- Grundstücke und Baugrundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	12.388.962,91	13.291.538,94	14.369.998,99
- Grundstücke ohne Bauten	291.342,85	291.340,85	291.340,85
- Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	315,98	315,98	315,98
- Technische Anlagen und Maschinen	51.349,84	3.229,55	6.022,69
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	291.978,20	337.813,91	308.357,80
- Anlagen im Bau	24.119.803,63	13.208.933,19	9.173.565,28
- Bauvorbereitungskosten	11.644.028,96	10.177.489,82	14.604.372,67
- geleistete Anzahlungen	740.255,54	5.787.513,25	7.870.845,24
<u>Finanzanlagen</u>	984.937,08	966.584,65	584.423,91
- Anteile an verbundenen Unternehmen	585.758,40	561.000,49	197.239,45
- Beteiligungen	368.414,16	368.414,16	363.674,46
- Sonstige Ausleihungen	<u>30.764,52</u>	<u>37.170,00</u>	<u>23.510,00</u>
	294.478.126,51	278.999.064,96	262.674.142,85
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke u. a. Vorräte</u>	12.396.231,90	13.144.459,64	12.850.500,48
- Grundstücke ohne Bauten	60.366,08	60.366,08	60.366,08
- Bauvorbereitungskosten	4.931,25	4.931,25	4.931,25
- Grundstücke mit unfertigen Bauten	0,00	1.486.776,94	331.715,15
- Grundstücke mit fertigen Bauten	0,00	0,00	1.256.185,28
- Unfertige Leistungen	12.089.655,36	11.399.239,43	10.929.864,34
- Andere Vorräte	161.944,48	111.195,86	181.888,35
- Geleistete Anzahlungen	79.334,73	81.950,08	85.550,03
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>	2.004.381,20	1.692.027,27	1.192.110,70
- Forderungen aus Vermietung	547.073,90	522.379,09	548.394,46
- Forderung aus Betreuungstätigkeit	10.656,45	0,00	0,00
- Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	322.519,01	194.431,61	180.059,39
- Forderungen gegen verbundene Unternehmen	60.304,71	59.692,44	0,00
- Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	3.750,00	10.000,00
- sonstige Vermögensgegenstände	1.063.827,13	911.774,13	453.656,85
<u>Flüssige Mittel</u>			
- Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.801.009,76	3.003.614,25	3.551.428,26
- Bausparguthaben	<u>1.240.878,89</u>	<u>930.650,63</u>	<u>620.992,08</u>
	20.442.501,75	18.770.751,79	18.215.031,52

**AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN**

Andere Rechnungsabgrenzungsposten	<u>89.382,31</u>	<u>112.484,86</u>	<u>123.147,51</u>
	<b><u>315.010.010,57</u></b>	<b><u>297.882.301,61</u></b>	<b><u>281.012.321,88</u></b>

**PASSIVA**
**EIGENKAPITAL**

<u>Gezeichnetes Kapital</u>	2.877.000,00	2.877.000,00	2.877.000,00
<u>Gewinnrücklagen</u>	90.266.587,26	88.200.203,94	85.442.926,33
- Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.818.668,03	1.818.668,03	1.818.668,03
- Bauerneuerungsrücklage	9.503.701,39	9.503.701,39	9.503.701,39
- Andere Gewinnrücklagen	78.944.217,84	76.877.834,52	74.120.556,91
<u>Bilanzgewinn</u>	1.983.542,76	1.566.383,32	2.257.277,61
Jahresüberschuss	3.483.542,76	3.066.383,32	3.757.277,61
Einstellungen in andere Gewinnrücklagen	<u>1.500.000,00</u>	<u>1.500.000,00</u>	<u>1.500.000,00</u>
	95.127.130,02	92.643.587,26	90.577.203,94

**RÜCKSTELLUNGEN**

	2.480.331,77	1.974.252,72	2.737.982,24
- Steuerrückstellungen	46.163,08	281.253,76	275.053,76
- sonstige Rückstellungen	2.434.168,69	1.692.998,96	2.462.928,48

**VERBINDLICHKEITEN**

	217.402.548,78	203.264.461,63	187.697.135,70
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	151.733.863,64	134.547.556,91	129.473.190,35
- Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	49.780.862,70	52.595.037,98	42.035.163,93
- Erhaltene Anzahlungen	13.051.156,28	12.695.702,44	12.094.674,43
- Verbindlichkeiten aus Vermietung	718.087,42	635.919,74	604.932,25
- Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen u. Leistungen	2.092.640,29	2.761.650,59	3.470.816,82
- Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	12.856,69	2.852,97	0,00
- Sonstige Verbindlichkeiten	<u>13.081,76</u>	<u>25.741,00</u>	<u>18.357,92</u>
	<u>219.882.880,55</u>	<u>205.238.714,35</u>	<u>190.435.117,94</u>
	<b><u>315.010.010,57</u></b>	<b><u>297.882.301,61</u></b>	<b><u>281.012.321,88</u></b>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	€	€	€
Umsatzerlöse	52.435.339,30	48.603.081,52	48.930.011,19
- aus der Hausbewirtschaftung	48.873.768,81	46.963.813,34	45.663.991,83
- aus Verkauf von Grundstücken	3.174.055,00	1.192.900,00	2.913.151,76
- aus Betreuungstätigkeit	355.580,90	404.696,08	310.992,36
- aus anderen Lieferungen und Leistungen	31.934,59	41.672,10	41.875,24
Verminderung/ Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-1.066.185,13	368.251,60	-1.230.432,09
Andere aktivierte Eigenleistungen	1.211.018,69	1.106.279,83	993.216,79
Sonstige betriebliche Erträge	1.238.709,48	993.622,61	1.069.936,84
Aufw. für bezogene Lieferungen u. Leistungen	-26.628.551,03	-25.229.151,77	-24.260.602,44
- Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-25.474.687,52	-24.017.373,90	-23.136.611,38
- Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-1.130.534,33	-1.182.772,91	-1.091.329,12
- Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>-23.329,18</u>	<u>-29.004,96</u>	<u>-32.661,94</u>

Rohergebnis	27.190.331,31	25.842.083,79	25.502.130,29
Personalaufwand	-6.067.605,34	-5.933.527,22	-5.734.770,76
- Löhne und Gehälter	-4.703.216,07	-4.641.879,75	-4.460.974,99
- soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-1.364.389,27	-1.291.647,47	-1.273.795,77
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-10.177.706,36	-9.720.845,06	-8.802.155,49
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.912.721,17	-2.861.266,09	-2.940.935,98
Erträge aus Beteiligungen	2.487,74	2.487,74	2.487,74
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.198,14	4.314,51	20.415,42
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.617.332,04	-3.469.417,82	-3.199.917,04
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-933.889,59	-783.394,91	-1.076.684,22
Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.492.762,69	3.080.434,94	3.770.569,96
Sonstige Steuern	<u>-9.219,93</u>	<u>-14.051,62</u>	<u>-13.292,35</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>3.483.542,76</b>	<b>3.066.383,32</b>	<b>3.757.277,61</b>
Einstellungen in andere Gewinnrücklagen	<u>-1.500.000,00</u>	<u>-1.500.000,00</u>	<u>-1.500.000,00</u>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b><u>1.983.542,76</u></b>	<b><u>1.566.383,32</u></b>	<b><u>2.257.277,61</u></b>