

**Jahresabschluss 2022**  
**der**  
**Stiftung Magdalenenhospital**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	1.709.089,16	1.484.003,00	2.179.147,47
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 82.246,80 (i.V. TEUR 78,9)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	6.149,75	0,00	0,00
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	500,00	500,00	702.539,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	206.321,36	212.408,00	223.779,12
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	3.154,16	1.900,00	3.798,29
c) Instandhaltung	163.594,38	271.000,00	1.602.508,80
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	557.652,50	377.670,00	4.794.052,42
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	101.431,42	33.200,00	691.911,35
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	162.252,30	14.950,00	312.087,02
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	300.589,34	463.560,00	16.406,46
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	266.424,86	122.160,00	140.579,00
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	278.823,19	17.555,00	-4.279.261,95
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Von Mensch zu Mensch	48.695,13	80.000,00	80.294,98
- Umzugshilfen	25.382,55	40.000,00	16.167,70
- Taschengeldbörse	2.279,97	0,00	1.485,85
	76.357,65	120.000,00	97.948,53
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	202.465,54	-102.445,00	-4.377.210,48
13. Zuführung zum Stiftungskapital	0,00	0,00	514.864,12
14. Auflösung von Rücklagen	123.682,17	198.000,00	3.693.163,88
15. Zuführung zu Rücklagen	83.107,65	126.750,00	103.212,68
16. Mittelvortrag Vorjahr	-4.635.052,61	-4.635.052,61	-3.332.929,21
17. Mittelvorgriff/-vortrag	-4.392.012,55	-4.666.247,61	-4.635.052,61

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Magdalenenhospital ist die Förderung des Wohlfahrts- und Gesundheitswesens sowie die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen im Bereich der Altenhilfe.

Im Eigentum der Stiftung Magdalenenhospital stehen 190 Altenwohnungen in verschiedenen Stadtteilen sowie - bis zur Wirksamkeit des Erbbaurechtsvertrags mit der St. Rochus Hospital Telgte GmbH - Grundstücke und Gebäude des Heim- und Pflegebereichs Klarastift.

Die ehemals rechtlich unselbstständige Hüfferstiftung wird seit dem Jahr 2018 als Namensfonds unter dem Dach der Stiftung Magdalenenhospital verwaltet; seit 2019 auch die zuvor ebenfalls rechtlich unselbstständige Stiftung Wohnverbund Westfalenleiß. Seit dem Jahr 2020 zählt als dritter Stiftungsfonds auch die Erbschaft eines münsterschen Bürgers in Höhe von rd. 2,8 Mio. Euro zum Stiftungsvermögen. Der Nachlass besteht aus einer Immobilie im Stadtteil Mauritz, Anteilen an Immobilienfonds sowie Wertpapiervermögen.

Der Schwerpunkt der Stiftungsaktivitäten umfasst diverse Hilfestellungen zum Thema „Leben im Alter“. Sie erfolgen zurzeit mit dem Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, der „Taschengeldbörse“ sowie dem Förderprogramm „Umzugshilfen“.

### Beteiligungen

Die Stiftung Magdalenenhospital war bis zum 01.04.2022 alleinige Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH, der Ambulante Dienste Klarastift GmbH und der Sozialholding Klarastift GmbH. Das Beteiligungskapital von ursprünglich rd. 1,4 Mio. Euro musste - im Kontext des Transaktionsprozesses auf den neuen Träger - in den Jahren 2019 und 2020 wertberichtigt und vollständig abgeschrieben werden.

Die vertragliche Umsetzung der Übertragung der Gesellschaftsanteile auf die St. Franziskus-Stiftung Münster bzw. deren Tochtergesellschaft, die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH, ist zum 01.04.2022 erfolgt. Danach ist diese Inhaberin von 74,9 % der Geschäftsanteile an der Altenzentrum Klarastift gGmbH; die Stadt Münster ist mit 24,1 % der Anteile Minderheitsgesellschafterin (siehe auch nichtöffentliche Vorlage Nr. V/0822/2021 „Zukunftssicherung der Unternehmensgruppe Klarastift; Eckpunkte der Transaktion“).

Die Gebäude des Heim- und Pflegebereichs wurden veräußert und an den Grundstücken ein Erbbaurecht bestellt. Die Entstehung des Erbbaurechts und damit die Übergabe von Grundstück und Gebäude an die Erbbaurechtsnehmerin ist im Geschäftsjahr 2022 noch nicht abschließend erfolgt.

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	659.375
288 Wohnungen Münster-Coerde	10 %	520.642

### Jahresergebnis 2022

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Magdalenenhospital weist im Berichtsjahr 2022 einen Überschuss von rd. 280.000 Euro aus (2021: Fehlbetrag von rd. 4,3 Mio. Euro).

Erträge: Die **Mieterträge** für die Stiftungsimmobilien betragen insgesamt rd. 1,1 Mio. Euro. Die **Pachten** für zwei Kleingartenanlagen und Einnahmen aus **Erbbauzinsen** sind in Höhe von insgesamt rd. 100.000 Euro Bestandteil der Jahresrechnung. Mit rd. 375.000 Euro sind für das Jahr 2022 noch einmal Pacht und Mieten für die Gebäude des Klarastifts ertragswirksam.

An der **Gewinnausschüttung** der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ partizipiert die Stiftung Magdalenenhospital mit rd. 100.000 Euro.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen nach dem erfolgreichen Vorjahr im Jahr 2022 einen - überwiegend durch Abschreibungen bedingten - Verlust von rd. 320.000 Euro (Vorjahr: Gewinn von rd. 260.000 Euro).

**Aufwendungen:** Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 210.000 Euro beinhaltet Aufwendungen für z. B. die Wohnungs- und die Kapitalverwaltung, die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, inklusive dessen Prüfung sowie anteilig Personalkosten der Geschäftsstelle und Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Die **Instandhaltungsaufwendungen** betragen im Geschäftsjahr 2022 rd. 160.000 Euro. Dabei hat die laufende Bauunterhaltung für die 11 stiftungseigenen Wohnanlagen einen Anteil von rd. 120.000 Euro. Als Sondermaßnahmen sind mit rd. 50.000 Euro die Erneuerung der Aufzugsanlage in der Seniorenwohnanlage Emsländer Weg sowie weitere Badsanierungen in den Seniorenwohnungen An der Alten Kirche erfolgt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** der Stiftung Magdalenenhospital belaufen sich im Jahr 2022 auf rd. 100.000 Euro (2021: rd. 690.000 Euro). Sie beinhalten mit rd. 50.000 Euro nochmals Kosten für betriebswirtschaftliche und rechtliche Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Transaktionsprozess des Klarastifts.

Die **Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks** haben im Jahr 2022 eine Gesamtsumme von rd. 80.000 Euro (2021: 100.000 Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital setzt sich für das Wohlergehen älterer und hilfsbedürftiger Menschen ein. Sie unterstützt Angebote, die es Menschen ermöglichen, selbstbestimmt und selbstständig in ihrer eigenen Wohnung zu leben. Kern der Stiftungszweckerfüllung ist das Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, das mit einem Volumen von rd. 50.000 Euro finanziert wurde. Fachlich eingebunden ist hier die „Taschengeldbörse“; ein Projekt, in dem Jugendliche gegen ein kleines Entgelt Seniorinnen und Senioren bei einfachen, ungefährlichen und haushaltsnahen Tätigkeiten gelegentlich unterstützen. Der Aufwand für die Projektkoordination betrug rd. 2.000 Euro.

„Umzugshilfen“ wurden in Höhe von rd. 25.000 Euro gewährt.

Der **Jahresüberschuss** der Stiftung Magdalenenhospital beläuft sich für das Geschäftsjahr 2022 auf rd. 200.000 Euro (2021: Fehlbetrag von rd. 4,4 Mio. Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital weist - nach Saldierungen des Verlustvortrages aus dem Vorjahr mit den Rücklagenzuführungen und -auflösungen - mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2022 einen **Verlustvortrag** von rd. 4,4 Mio. Euro aus.

### **Ausblick**

Die Wirtschaftsplanung 2023 kalkuliert als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von rd. 520.000 Euro. Projekt- und Programmaktivitäten in Höhe von rd. 120.000 Euro sind Bestandteil der Planungen.

Der mit dem Jahresabschluss 2022 ausgewiesene Verlust könnte - unter ansonsten unveränderten Bedingungen - danach um rd. 600.000 Euro zurückgeführt werden.

Der Abschluss der Transaktion des Klarastifts von der Stiftung Magdalenenhospital auf den neuen Träger der Einrichtung wird voraussichtlich im laufenden Geschäftsjahr 2023 erfolgen. Die starken wirtschaftlichen Belastungen durch ihre ehemalige Beteiligung an den Klarastift-Gesellschaften werden die Stiftung auch in der Ausgestaltung ihrer Stiftungszweckerfüllung noch für eine lange Zeit sehr beeinträchtigen.

Münster, 25. April 2023

Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Magdalenenhospital, Münster

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Magdalenenhospital, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letters "AR" in a cursive, stylized font.

Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2022**

**der**

## **Stiftung Siverdes**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

<u>Bilanz zum 31. Dezember 2022</u>					<u>Anlage 1</u>			
<u>Aktiva</u>					<u>Passiva</u>			
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>				
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital		16.678.667,87		16.678,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	8.247.016,69		8.489,2	<u>II. Rücklagen</u>				
2. Einrichtung und Ausstattung	35.243,00		46,6	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs.1 Nr. 3 AO	2.941.515,27			2.726,4
3. Anlagen im Bau	<u>1.381.610,22</u>	9.663.869,91	728,9	2. Rücklage für Instandhaltung	207.353,40			207,3
				3. Rücklage für Projekte	<u>447.422,48</u>	3.596.291,15		459,4
<u>II. Finanzanlagen</u>				<u>III. Mittelvortrag/-vorriff</u>		<u>451.751,54</u>	20.726.710,56	275,5
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				<u>B. Rückstellungen</u>			36.800,00	21,2
Wohnungen Münster-Coerde	3.384.172,71		3.436,2	<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
Gesundheitshaus				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.815.927,78		2.876,5
2. Beteiligungen	500,00		0,5	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 61.35,76 (i. Vj. TEUR 60,6)				
3. Sonstige Ausleihungen	<u>300.000,00</u>	<u>3.684.672,71</u>	13.348.542,62	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.227,71		78,0
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.227,71 (i. Vj. TEUR 78,0)				
<b>B. Umlaufvermögen</b>				3. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>51.487,23</u>		44,6
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR (i. Vj. TEUR 160,8)			2.874.642,72	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	108.346,22		355,5	<u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			6.102,95	5,5
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)								
2. Forderungen aus vergebenen Darlehen	85.729,52		96,3					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 79.291,41 (i. Vj. TEUR 85,7)								
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	638.835,06		308,3					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)								
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>39.795,71</u>		84,6					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		872.706,51						
<u>II. Wertpapiere</u>	7.909.526,08		8.074,9					
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	1.504.925,10	10.287.157,69	1.429,2					
<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>								
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		8.555,92	22,9					
		<u>23.644.256,23</u>	<u>23.373,1</u>				<u>23.644.256,23</u>	<u>23.373,1</u>
====		=====	=====	====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	1.815.032,77	1.641.710,00	1.605.585,37
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 568.251,43 (i.Vj. TEUR 534,6)			
2. Zuschüsse, Spenden, Freiwilligenagentur	93.350,00	74.000,00	79.110,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	4.578,13	3.900,00	118.174,87
4. Aufwendungen			
Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	32.238,27	24.000,00	27.353,70
b) Verwaltungsbedarf	221.496,12	211.058,00	211.283,55
c) Instandhaltung	254.086,72	484.000,00	178.359,64
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	2.640,37	600,00	4.446,13
e) Personaldienstleistungen	31.684,07	39.630,00	20.230,00
5. Aufwendungen aus der Zuführung zu Verbindlichkeiten	0,00	0,00	5.000,00
6. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	253.572,00	259.072,00	253.575,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	51.443,74	53.100,00	41.812,25
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	304.877,50	26.900,00	820.060,62
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	423.122,59	652.230,00	28.095,81
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	247.672,22	41.660,00	64.611,78
11. Ergebnis der Vermögensverwaltung	699.882,30	-18.840,00	1.788.163,00
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe	38.229,12	100.000,00	34.696,79
- FreiwilligenAgentur	154.509,06	190.000,00	171.015,43
- Hilfen zur Familienplanung	14.240,20	25.000,00	13.944,76
- FreiwilligenAkademie	66.522,87	90.000,00	81.284,62
- Projekt Ehrenamtskarte	46.966,77	35.000,00	40.027,13
- Freiwilligenkoordination Mitmachkinder/Zuschuss	0,00	0,00	55.000,00
	320.468,02	440.000,00	395.968,73
13. Jahresüberschuss	379.414,28	-458.840,00	1.392.194,27
14. Auflösung von Rücklagen	267.018,02	405.000,00	215.333,11
15. Zuführung zu Rücklagen	470.151,25	405.000,00	811.922,36
16. Mittelvorgriff Vorjahr	275.470,49	275.470,49	-520.134,53
17. Mittelvorgriff/-vortrag	451.751,54	-183.369,51	275.470,49

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Siverdes ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Gemäß ihrer Satzung erfolgt die Zweckerfüllung insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind; auch die Bereitstellung von entsprechenden Einrichtungen verwirklicht den Stiftungszweck.

Zum Vermögen der Stiftung Siverdes gehören unter anderem 44 Seniorenwohnungen, eine größere Anzahl weiterer Sozialwohnungen sowie im Stadtteil Mecklenbeck ein Wohnprojekt mit der Leitidee "Wohnen für Jung und Alt". Ein Haus an der Theißingstraße ist als Übergangseinrichtung für Migrantinnen an das städtische Sozialamt vermietet. Die Stiftung Siverdes ist seit dem Jahr 2021 alleinige Eigentümerin der Immobilie „Gesundheitshaus“ an der Gasselstiege.

Mit der FreiwilligenAgentur, der FreiwilligenAkademie und der finanziellen Unterstützung münsterischer Selbsthilfegruppen hat die Stiftung Siverdes besonders die Förderung von freiwilligem Engagement in ihrem Fokus. Seit dem Jahr 2018 vergibt die FreiwilligenAgentur zusammen mit dem städtischen „Bürgeramt“ auch die Ehrenamtskarte NRW.

### Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	65 %	3.384.173

### Jahresergebnis 2022

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes weist für das Geschäftsjahr 2022 einen Überschuss von rd. 700.000 Euro aus (2021: rd. 1,8 Mio. Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** sind Miet- und Erbbauzinsenerträge in Höhe von insgesamt rd. 1,2 Mio. Euro erfolgswirksam. Mit rd. 640.000 Euro profitiert die Stiftung Siverdes als Mehrheitseigentümerin zusätzlich von der **Gewinnausschüttung** der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“.

Unter den „**Zuschüssen und Spenden**“ ist mit 35.000 Euro der städtische Zuschuss für die fachlich-konzeptionelle Steuerung der Ehrenamtskarte NRW für Münster ausgewiesen, mit 14.000 Euro hat die Sparkasse Münsterland Ost Aktivitäten der FreiwilligenAgentur unterstützt. Rd. 43.000 Euro wurden für die Umsetzung des Landesförderprogramms NRW „2.000 x 1.000 Euro für das Engagement“ vereinnahmt.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen nach einem erfolgreichen Vorjahr im Jahr 2022 einen - überwiegend durch Abschreibungen bedingten - Verlust in Höhe von rd. 380.000 Euro (Vorjahr: Gewinn von rd. 715.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 220.000 Euro umfasst Positionen für z. B. die Wohnungs- und die Kapitalverwaltung, die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, inklusive dessen Prüfung sowie anteilig Personalkosten der Geschäftsstelle und Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** von insgesamt rd. 250.000 Euro für die Stiftungsimmobilien umfasst als Sondermaßnahme die weitere Sanierung von Holzfassaden- und Sichtschutzelementen und Balkonen sowie Fensteraustausche an der Wohnanlage „Christoph-Bernhard-Graben“.

Die im Herbst 2021 begonnene, dringend erforderliche Fassadensanierung des Gesundheitshauses an der Gasselstiege wird mit insgesamt rd. 1,4 Mio. Euro als Investition (nachträgliche Anschaffungskosten) gewertet und bilanziell unter „Anlagen im Bau“ ausgewiesen. Diese Aufwendungen werden über entsprechende Abschreibungen in die zukünftigen Gewinn- und Verlustrechnungen der Stiftung Siverdes anteilig einfließen.

Die Aufwendungen für Stiftungsaktivitäten summieren sich im Jahr 2022 auf insgesamt rd. 380.000 Euro (2021: rd. 400.000 Euro).

Zentraler Kern der Zweckerfüllung sind die Infrastruktureinrichtungen FreiwilligenAgentur und FreiwilligenAkademie. Die Aufwendungen der FreiwilligenAgentur betragen im Berichtsjahr rd. 155.000 Euro (2021: rd. 170.000 Euro).

Die FreiwilligenAkademie hat im Jahr 2022 Aufwendungen in Höhe von rd. 70.000 Euro verursacht. Die Zahl der Teilnehmenden bleibt durch die Umstellung der Fortbildungs- und Informationsangebote auf Online-Formate auch in „Corona-Zeiten“ weiter konstant.

Das weitere Förderengagement der Stiftung Siverdes liegt in der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe mit Aufwendungen von rd. 40.000 Euro sowie in den „Hilfen zur Familienplanung“ mit verausgabten Mitteln in Höhe von rd. 14.000 Euro.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Siverdes beträgt im Geschäftsjahr 2022 rd. 380.000 Euro (2021: rd. 1,4 Mio. Euro). Davon werden der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO 215.000 Euro zugeführt. Nach den Verrechnungen mit den Projektrücklagen beträgt der **Gewinnvortrag** der Stiftung Siverdes zum 31.12.2022 rd. 450.000 Euro (Vorjahr: 275.000 Euro).

## Ausblick

Die Wirtschaftsplanung rechnet für die Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes im Geschäftsjahr 2023 mit einem Überschuss von rd. 800.000 Euro. Aktivitäten zur Stiftungszweckerfüllung sind mit rd. 440.000 Euro veranschlagt. Mit dem Jahresabschluss 2023 wird der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen weiter ausgebaut werden.

Münster, 25. April 2023



Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Siverdes, Münster

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Siverdes, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "AR" with a flourish.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2022**

**der**

## **Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktiva					Passiva				
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>					<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Sachanlagen</b>					<b>I. Stiftungskapital</b>		8.748.431,03		8.748,4
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	885.062,95			908,0	<b>II. Ergebnismrücklagen</b>				
2. Technische Anlagen	220.898,00	1.105.960,95		248,4	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	1.189.432,00			1.189,4
<b>II. Finanzanlagen</b>					2. Rücklage für Investitionen	1.310.000,00			1.210,0
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					3. Rücklage für Instandhaltung	180.000,00	2.679.432,00		160,0
288 Wohnungen Münster-Coerde	1.041.283,71			1.057,3	<b>III. Mittelvortrag</b>		456.785,96	11.884.648,99	550,3
Altenwohnungen Finkenstraße	659.375,00			0,0	<b>B. Rückstellungen</b>				
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	3.043.325,65	4.743.984,36	5.849.945,31	3.043,3	1. Steuerrückstellungen		2.079,00		0,9
					2. Sonstige Rückstellungen		13.200,00	15.279,00	9,6
<b>B. Umlaufvermögen</b>					<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		496.000,19		508,1
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.024,30			0,0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 12.743,13 (i. Vj. TEUR 12,1)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.214,50		18,8
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	209.764,64			616,1	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.214,50 (i. Vj. TEUR 18,8)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00		0,0
3. Sonstige Vermögensgegenstände	35.307,26			10,1	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		250.096,20			4. Sonstige Verbindlichkeiten		14.719,45		10,7
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 14.719,45 (i. Vj. TEUR 10,8)			514.934,14	
<b>II. Wertpapiere</b>		5.305.355,12		5.591,1					
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>									
Guthaben bei Kreditinstituten		1.008.706,70	6.564.158,02	931,2					
<b>IV. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			758,80	0,7					
====			12.414.862,13	12.406,2	====			12.414.862,13	12.406,2
			=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	389.511,41	363.826,00	364.714,07
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 196.564,64 (i.Vj. TEUR 174,8)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.153,50	0,00	0,08
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	77.197,53	73.586,00	71.249,00
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	4.943,90	10.000,00	14.866,46
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	18.338,04	13.950,00	15.515,72
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	50.472,00	50.472,00	50.472,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.Vj. TEUR 0,0)	3.246,34	3.800,00	6.181,88
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	205.089,52	13.250,00	564.301,22
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	270.739,01	328.930,00	16.917,74
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	144.283,84	8.960,00	20.516,10
9. Jahresüberschuss	26.533,77	-112.622,00	733.296,47
Davon :			
- Ergebnis Vermögensverwaltung	-(9.493,50)	-(143.634,00)	(704.177,19)
- Ergebnis Photovoltaikanlage	(36.027,27)	(31.012,00)	(29.119,28)
10. Zuführung zu Rücklagen	120.000,00	120.000,00	354.700,00
11. Mittelvortrag Vorjahr	550.252,19	550.252,19	171.655,72
12. Mittelvortrag	456.785,96	317.630,19	550.252,19

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Stiftungszweck der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser ist die Förderung des Wohlfahrtswesens und die selbstlose Unterstützung hilfsbedürftiger Personen. Die Umsetzung wird insbesondere durch den Bau, die Bereitstellung und die Unterhaltung von Wohnmöglichkeiten und Betreuungseinrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind.

Die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser besitzt zehn Reihenhäuser, die an kinderreiche Familien vermietet werden, und ist Miteigentümerin von rd. 220 Seniorenwohnungen. Gemeinsam mit der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus gehören ihr auf dem Gelände des KlaraParks 159 Wohnungen.

### Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	659.375
288 Wohnungen Münster-Coerde	20 %	1.041.284
Wohnungen KlaraPark	60 %	3.043.326

### Jahresergebnis 2022

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser weist für das Jahr 2022 - zusammen mit dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb „Photovoltaikanlagen“ - einen Überschuss von rd. 27.000 Euro aus (2021: rd. 730.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** der Stiftung wurden die Mieteinnahmen für die Reihenhäuser im Stadtteil Gievenbeck, die Pacht für einen Kleingarten sowie Erbbauzinsen in Höhe von insgesamt rd. 110.000 Euro verbucht. Von ihrem Anteil an der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ profitiert die Stiftung in Höhe von rd. 197.000 Euro an deren **Gewinnausschüttung**.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen nach dem erfolgreichen Vorjahr im Jahr 2022 einen - überwiegend durch Abschreibungen bedingten - Verlust von rd. 240.000 Euro (2021: Gewinn von rd. 500.000 Euro).

Das Ergebnis aus dem **wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb** der Solarstromgewinnung mit Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde beträgt - mit korrespondierenden Aufwendungen saldiert - rd. 36.000 Euro (2021: rd. 30.000 Euro).

Aufwendungen: **Verwaltungsaufwendungen** von rd. 77.000 Euro beinhalten u. a. den Aufwand für die Wohnungs- und Vermögensverwaltung, für die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle sowie anteilige Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Stiftungsaktivitäten: Eigene fördernde oder operative Stiftungsaktivitäten hat die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser noch nicht wieder entfaltet. Dies ist für die nahe Zukunft auf der Basis eines Strategieprozesses geplant.

Mit 100.000 Euro werden planmäßig die Investitionsrücklage sowie mit 20.000 Euro die Rücklage für Instandhaltung weiter aufgebaut.

Der bestehende **Gewinnvortrag** reduziert sich zum 31.12.2022 von rd. 550.000 auf rd. 460.000 Euro.

## **Ausblick**

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2023 kalkuliert ein Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 235.000 Euro. Zuführungen zur Investitions- und Instandhaltungsrücklage von zusammen 120.000 Euro tragen weitere Vorsorge für die Finanzbedarfe zukünftiger Investitionsvorhaben und Sanierungsmaßnahmen der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser.

Münster, 25. April 2023



**Markus Mitschke**  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser, Münster

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A blue handwritten signature consisting of stylized, overlapping lines.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A blue handwritten signature consisting of stylized, overlapping lines.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2022**

**der**

## **Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Sachanlagen</b>			880.875,40	895,8
<b>II. Finanzanlagen</b>				
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
288 Wohnungen Münster-Coerde	260.321,06			264,3
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	<u>2.028.884,11</u>	<u>2.289.205,17</u>	<u>2.289.205,17</u>	<u>2.028,9</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	13.137,06			9,6
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	57.941,16			23,7
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	<u>1.374,13</u>			<u>251,9</u>
2. Sonstige Vermögensgegenstände		72.452,35		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
<b>II. Wertpapiere</b>		1.539.367,20		1.733,3
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>478.562,21</u>		<u>2.090.381,76</u>	<u>186,7</u>
			<u>5.260.462,33</u>	<u>5.394,2</u>
=====			=====	=====

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Stiftungskapital</b>		4.086.239,84		4.086,2
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>				
1. Freie Rücklagen	401.277,00			401,3
2. Rücklage für Investitionen	0,00			0,0
3. Rücklage für Instandhaltung	<u>305.402,71</u>	706.679,71		<u>305,4</u>
<b>III. Mittelvortrag</b>		<u>76.398,77</u>	4.869.318,32	120,6
<b>B. Rückstellungen</b>			9.300,00	6,1
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
<b>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		428,40		7,9
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 428,40 (i. Vj. TEUR 7,9)				
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		373.834,38		380,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.992,44 (i. Vj. TEUR 6,9)				
<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		<u>7.581,23</u>		<u>85,9</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.581,23 (i. Vj. TEUR 85,9)			381.844,01	
			<u>5.260.462,33</u>	<u>5.394,2</u>
=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

---

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	79.721,53	75.401,00	75.117,31
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 41.123,40 (i. Vj. TEUR 39,5)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	1.464,10
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	45.670,82	51.390,00	43.472,52
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	1.856,50	15.000,00	2.814,25
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	460,11	0,00	806,82
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	14.894,00	14.858,00	14.893,24
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	347,36	0,00	1.365,43
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	63.248,46	4.810,00	174.785,45
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	77.828,03	123.050,00	4.930,98
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46.162,49	5.670,00	9.076,96
9. Ergebnis der Vermögensverwaltung/ Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-44.249,32	-129.757,00	174.006,66
10. Auflösung Rücklagen	0,00	15.000,00	0,00
11. Zuführung zu Rücklagen	0,00	0,00	208.000,00
12. Mittelvortrag Vorjahr	120.648,09	120.648,09	154.641,43
13. Mittelvortrag	76.398,77	5.891,09	120.648,09

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus ist die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe anderer angewiesen sind. Der Ursprung dieser Stiftung liegt im ehemaligen Leprosenhaus Kinderhaus, daher gilt zur Erhaltung des historischen Stiftungszwecks die besondere Förderung von Personen mit epidemischem Krankheitsbild.

Zum Stiftungsvermögen gehören eine Seniorenwohnanlage mit zehn Wohnungen im Stadtteil Kinderhaus sowie in Eigentümergeinschaft mit der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser 159 Wohnungen am „KlaraPark“.

### Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	5 %	260.321
Wohnungen KlaraPark	40 %	2.028.884

### Jahresergebnis 2022

Die Vermögensverwaltung weist für das Jahr 2022 einen Fehlbetrag von rd. 40.000 Euro aus (2021: Überschuss von rd. 170.000 Euro).

Erträge: Unter den Umsatzerlösen werden neben den Mieterträgen aus der „Wohnanlage Kirchhoffweg“ mit rd. 30.000 Euro der anteilige Gewinn aus der Eigentümergeinschaft von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde in Höhe von rd. 50.000 Euro ausgewiesen.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen nach dem erfolgreichen Vorjahr im Jahr 2022 einen - überwiegend durch erfolgte Abschreibungen bedingten - Verlust von rd. 70.000 Euro (2021: Gewinn von rd. 150.000 Euro).

Aufwendungen: Die Verwaltungskosten von rd. 45.000 Euro beinhalten Aufwendungen für u. a. die Vermögensverwaltung, für die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen.

Stiftungsaktivitäten: Eigene fördernde oder operative Stiftungsaktivitäten hat die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus noch nicht wieder entfaltet. Dies ist für die nahe Zukunft auf der Basis eines Strategieprozesses geplant.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 44.000 Euro reduziert den bestehenden Gewinnvortrag von rd. 120.000 Euro zum 31.12.2022 auf rd. 80.000 Euro.

### Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2023 rechnet - kaufmännisch vorsichtig - mit einem leicht positiven Ergebnis der Vermögensverwaltung, das den Gewinnvortrag in seiner jetzigen Höhe belassen wird.

Münster, 25. April 2023

Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2022**  
**der**  
**Stiftung Bürgerwaisenhaus**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	
<u>A. Anlagevermögen</u>				
<u>I. Sachanlagen</u>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.011.033,87		2.058,3	
2. Einrichtung und Ausstattung	<u>123.695,00</u>	2.134.728,87	138,6	
<u>B. Umlaufvermögen</u>				
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	1.285,30		6,3	
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	4.240,68		2,7	
<u>II. Wertpapiere</u>	3.130.788,49		3.242,8	
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>699.911,35</u>	3.836.225,82	1.039,8	
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		890,11	0,9	
		<u>5.971.844,80</u>	<u>6.489,4</u>	
====		=====	=====	
<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>I. Stiftungskapital</u>	3.939.507,74		3.939,5	
<u>II. Ergebnismrücklagen</u>				
1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	544.810,00		544,8	
2. Rücklage für Instandhaltung	165.000,00		165,0	
3. Rücklage für Projekte	246.066,59		199,4	
<u>III. Stiftungsfonds</u>				
1. Stiftung Zumsande Plönies	7.245,75		7,2	
2. Monika Behrend Stiftung	278.314,52		278,3	
3. Junge MINT-Forscher	100.000,00		80,0	
<u>IV. Mittelvortrag</u>	<u>96.218,74</u>	5.377.163,34	215,6	
<u>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u>		144.540,00	159,8	
<u>C. Rückstellungen</u>		10.300,00	7,5	
<u>D. Verbindlichkeiten</u>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.429,39		28,3	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.429,39 (i. Vj. TEUR 28,3)				
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>436.412,07</u>	439.841,46	864,0	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 436.412,07 (i. Vj. TEUR 864,0)				
		<u>5.971.844,80</u>	<u>6.489,4</u>	
====		=====	=====	

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	129.517,71	129.100,00	95.132,00
2. Zuschüsse/Förderpreise/Spenden	168.043,41	120.000,00	284.384,45
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.030,18	1.200,00	1.200,00
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Verbindlichkeiten	15.275,00	15.275,00	10.185,00
5. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	71.477,99	70.330,00	67.277,83
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	7.894,06	3.000,00	2.484,35
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.030,32	250,00	1.910,83
d) Erbbauzinsen	1.730,22	1.730,00	1.730,22
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	49.113,24	49.340,00	33.869,58
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	127.669,54	8.570,00	366.346,09
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	410,76	0,00	1.755,43
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	176.684,91	269.820,00	9.828,34
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	84.392,22	0,00	7.862,92
11. Ergebnis Vermögensverwaltung	48.802,12	-120.325,00	630.528,04
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Projekt "Mitmachkinder"	58.560,64	60.000,00	74.849,85
Projekt "DeutschSommer"	42.798,55	50.000,00	45.896,31
Projekt "Junge Mint-Forscher"	97,00	0,00	0,00
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-52.654,07	-230.325,00	509.781,88
14. Zuführung zu Stiftungskapital	20.000,00	0,00	20.000,00
15. Auflösung Rücklagen	0,00	25.000,00	0,00
15. Zuführung zu Rücklagen	46.684,22	35.000,00	359.018,29
16. Mittelvortrag Vorjahr	215.557,03	215.557,03	84.793,44
17. Mittelvortrag	96.218,74	-24.767,97	215.557,03

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Zweck der Stiftung Bürgerwaisenhaus umfasst die Bereitstellung und den Betrieb von Einrichtungen sowie die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Kinder und Jugendliche, Hilfen zur Lebenswegplanung und die Förderung sonstiger Maßnahmen der Jugendhilfe – insbesondere auch der Bildung.

Nach dem Verkauf des Grundstückareals an der Schulstraße an die Stadt Münster bestand der Immobilienbesitz der Stiftung ausschließlich in dem Gebäude „Melchersstraße 55“, das seit 2002 an die Kinderschutzambulanz des Deutschen Roten Kreuzes vermietet ist. Im Jahr 2021 ist der Neubau eines Frauenhauses hinzugekommen, das die Stiftung als Investor für den Trägerverein (und die Stadt Münster) errichtet hat.

Nach Aufhebung der rechtlich selbstständigen Stiftung Zumsande-Plönies wird deren Vermögen seit 2013 unter dem Dach der Stiftung Bürgerwaisenhaus im Rahmen eines Namensfonds verwaltet. Durch eine Erbschaft ist im Jahr 2016 als weiterer Namensfonds die „Monika Behrend Stiftung“ hinzugekommen, deren Erträge für die Bildung von Mädchen und Frauen verwendet werden sollen. Im Jahr 2018 wurde von einem Stifter-Ehepaar der Grundstock für den Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ gelegt. Hier bilden Einzelförderungen in den Bereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik den Schwerpunkt.

### Beteiligungen

Keine

### Jahresergebnis 2022

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Bürgerwaisenhaus weist für das Jahr 2022 einen Überschuss von rd. 50.000 Euro aus (2021: rd. 630.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** in Höhe von rd. 130.000 Euro betreffen die Mieterträge der Kinderschutzambulanz für die Immobilie „Melchersstraße“ sowie erstmals ganzjährig auch die Erträge aus der Vermietung des neu errichteten Frauenhauses.

Als zweckgebundene **Zuwendungen** zum „**Stiftungsprogramm Mitmachkinder**“ sind im Berichtsjahr insgesamt rd. 150.000 Euro (2021: rd. 210.000 Euro) zu verzeichnen, darunter mit 50.000 Euro die ausdrückliche Förderung des Projektes „Deutschsommer“. Zusätzlich haben wieder viele Privat- und Firmenspenden in größeren Einzelbeträgen oder auch kleineren Dauerspenden die Aktivitäten der Mitmachkinder gefördert.

Mit 20.000 Euro ist im Berichtsjahr eine weitere **Zustiftung** zum Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ erfolgt.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen nach dem erfolgreichen Vorjahr im Jahr 2022 einen - überwiegend durch Abschreibungen bedingten - Verlust von rd. 160.000 Euro (2021: Gewinn von rd. 320.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungskosten** von rd. 70.000 Euro umfassen Aufwendungen z. B. für die Wohnungs- und Vermögensverwaltung, für die Buchführung, die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses inklusive dessen Prüfung, anteilige Personalkosten der Geschäftsstelle sowie einen Anteil an der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Ihren Stiftungszweck hat die Stiftung Bürgerwaisenhaus auch im Corona-geprägten Jahr 2022 mit noch rd. 100.000 Euro (2021: rd. 120.000 Euro) im Wesentlichen über die „Mitmachkinder“ verwirklicht.

Das **Fördervolumen** für die außerschulische Teilnahme von Kindern aus Armutsfamilien an Sport- und Kulturangeboten hat rd. 40.000 Euro betragen (2021: 30.000 Euro); das **Patenprogramm** hat aufgrund der rund halbjährigen Stellenvakanz seiner Koordination Aufwendungen von nur rd. 20.000 Euro verursacht.

Der „Deutschsommer“, ein dreiwöchiges Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Kinder in der dritten Grundschulklasse konnte mit 36 Kindern als Halbtagsangebot im Berichtsjahr stattfinden und hat Aufwendungen in Höhe von rd. 40.000 Euro verursacht.

Der Jahresfehlbetrag der Stiftung Bürgerwaisenhaus beläuft sich zum 31.12.2022 auf rd. 50.000 Euro (2021: Jahresüberschuss von rd. 500.000 Euro).

Mit 20.000 Euro wurde der Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ erhöht, dessen Kapital inzwischen 100.000 Euro beträgt. Den Projektrücklagen für das „Förderprogramm Mitmachkinder“ und den „Deutschsommer“ werden insgesamt rd. 50.000 Euro zugeführt; diese Rücklagen betragen nunmehr rd. 140.000 und 110.000 Euro.

Der bestehende Gewinnvortrag der Stiftung Bürgerwaisenhaus reduziert sich zum 31.12.2022 von rd. 215.000 Euro auf noch rd. 100.000 Euro.

### **Ausblick**

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung geht für das Geschäftsjahr 2023 von einem Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 30.000 Euro aus. Für die „Mitmachkinder“ sind 65.000 Euro veranschlagt und für das Sommerferienprojekt „Deutschsommer“ 70.000 Euro. Mit dem Jahresabschluss 2022 wird sich der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen auf dem „Niveau 2021“ halten.

Die Förderaktivitäten der Stiftung Mitmachkinder waren bedingt durch die Corona-Pandemie in den letzten drei Jahren eingeschränkt. Um die individuellen Fördermöglichkeiten in den drei Säulen „Förderprogramm, Patenprogramm und Deutschsommer“ allerdings mit dem - unter „normalen“ Umständen - wachsenden Bedarf auch zukünftig gewährleisten zu können, ist die Akquise verlässlicher Drittmittel unumgänglich. Aus den Stiftungserträgen allein sind die dargestellten Aktivitäten nicht zu finanzieren. Daher wird auch das Fundraising kontinuierlich intensiviert, um gravierende Einschnitte in den Unterstützungsleistungen für Kinder aus Familien mit nur geringen Einkommen zu vermeiden. Hierzu wurde ein umfassender Strategieprozess mit dem Schwerpunkt Wirkungsorientierung gestartet.

Münster, 25. April 2023



Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Bürgerwaisenhaus, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "AR" with a flourish.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2022**  
**der**  
**Eigentümergeinschaft**  
**288 Wohnungen Münster-Coerde**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2022

<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>		
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR			
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>		
<u>Sachanlagen</u>				<u>I. Beteiligungskapital</u>		
Grundstücke	4.034.092,94		4.034,1	1. Vereinigte Pfründnerhäuser	1.041.283,71	1.057,3
Gebäude	<u>2.391.441,00</u>	6.425.533,94	2.645,8	2. Pfründnerhaus Kinderhaus	260.321,06	264,3
				3. Magdalenenhospital	520.642,11	528,6
				4. Siverdes	<u>3.384.172,71</u>	5.206.419,59
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>II. Mittelvorriff</u>	<u>0,00</u>	5.206.419,59
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>B. Rückstellungen</u>		600,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	87.747,85		81,2	<u>C. Verbindlichkeiten</u>		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.164.106,29	1.336,5
3. Sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR (i. Vj. TEUR 172,3)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,00)	431.799,97		0,0	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.826,96	0,6
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 602,14 (i. Vj. TEUR 0,6)		
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	982.823,18	474,2
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>415.518,68</u>	935.066,50	341,0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 982.823,18 (i. Vj. TEUR 474,2)		
				4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>3.824,42</u>	3,8
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.824,42 (i. Vj. TEUR 2,9)		
		<u>7.360.600,44</u>	<u>7.102,1</u>			<u>2.153.580,85</u>
====		=====	=====			=====
						<u>7.360.600,44</u>
						=====

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

---

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	1.628.181,12	1.559.600,00	1.517.890,56
2. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	106.484,25	101.200,00	106.604,71
b) Hausbetriebskosten	12.432,45	14.000,00	13.482,75
c) Instandhaltung	246.827,53	270.000,00	234.642,08
3. Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	254.369,00	254.370,00	254.371,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.853,48	20.000,00	17.728,39
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,30	0,00	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14.394,53	14.400,00	16.828,65
7. Ergebnis Vermögensverwaltung	982.823,18	885.630,00	874.232,98
8. Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen	982.823,18	885.630,00	874.232,98
9. Jahresfehlbetrag/-überschuss	0,00	0,00	0,00
10. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	0,00	0,00	0,00

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde für die nachfolgend genannten Stiftungen:

<b>Eigentümerstiftungen</b>	<b>Anteil in %</b>	<b>Beteiligungskapital in Euro</b>
Siverdes	65 %	3.384.173
Vereinigte Pfründnerhäuser	20 %	1.041.284
Magdalenenhospital	10 %	520.642
Pfründnerhaus Kinderhaus	5 %	260.321
<b>Stiftungskapital gesamt</b>	<b>100 %</b>	<b>5.206.420</b>

### Jahresergebnis 2022

Das Ergebnis aus der Bewirtschaftung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde weist einen Überschuss von rd. 980.000 Euro aus (2021: rd. 870.000 Euro).

Mieterträge konnten in Höhe von rd. 1,6 Mio. Euro verbucht werden. Der **Instandhaltungsaufwand** von rd. 247.000 Euro beinhaltet neben der sukzessiven Auswechslung von Bodenbelägen, die in Abstimmung mit der Wohn- und Stadtbau GmbH bei Mieterwechseln durchgeführt wird, als Sondermaßnahme mit rd. 70.000 Euro die weitere Sanierung von Betondächern der Tiefgaragen.

Der Jahresüberschuss wird als Gewinnbeteiligung anteilig an die vier Eigentümerstiftungen ausgeschüttet.

### Ausblick

Die Vermögensverwaltung der knapp 300 Wohnungen weist mit den Planungen für das Geschäftsjahr 2023 einen Überschuss von rd. 970.000 Euro aus, der wieder in die Erfolgsrechnungen der beteiligten Stiftungen einfließen wird.

Münster, 25. April 2023

Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde, Münster

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergeinschaft 288 Wohnungen Münster-Coerde, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Eigentümergemeinschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing as a series of connected, somewhat abstract letters.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2022**

**der**

## **Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**



Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

---

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	803.545,82	831.100,00	847.539,19
2. Sonstige betriebliche Erträge	5,55	0,00	987,80
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	16.339,00	16.340,00	16.339,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	55.971,95	68.400,00	67.664,37
b) Verwaltungsbedarf	61.125,82	59.700,00	61.726,71
c) Instandhaltung	117.132,45	169.000,00	286.259,83
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	363.498,00	362.500,00	362.579,67
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.106,44	6.900,00	11.311,96
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	64.287,43	69.060,00	68.404,73
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	155.768,28	111.880,00	6.918,72
9. Jahresüberschuss	155.768,28	111.880,00	6.918,72
10. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	- 398.999,89	- 398.999,89	- 405.918,61
11. Mittelvorgriff	- 243.231,61	- 287.119,89	- 398.999,89

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Mit der Fertigstellung von zwei Neubauten im nördlichen Bereich des Klarastifts im Jahr 2019 befinden sich insgesamt rd. 190 - überwiegend öffentlich geförderte - Mietwohnungen auf dem Gelände des „KlaraParks“. Zusätzlich gehört zur Eigentümergeinschaft der gewerblich genutzte Bereich des „Aqua Vitalis“ und seit dem Jahr 2017 die zweizügige Kindertagesstätte „Klaras Kinderhaus“.

Beteiligt an dieser Eigentümergeinschaft sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümergeinschaften	Anteil in %	Beteiligungskapital In Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	60 %	3.043.326
Pfründnerhaus Kinderhaus	40 %	2.028.884
<b>Stiftungskapital gesamt</b>	<b>100 %</b>	<b>5.072.210</b>

### Jahresergebnis 2022

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Wohnungen am KlaraPark weist einen **Jahresüberschuss** von rd. 155.000 Euro aus (2021: rd. 7.000 Euro).

Die **Umsatzerlöse** betragen insgesamt rd. 800.000 Euro. Nach Sondermaßnahmen der Instandhaltung im letzten Jahr (neuer Aufzug und Erneuerungen von elektrischen Unterverteilungen und der Heizungsanlagentechnik) betragen die **Instandhaltungsaufwendungen** im Geschäftsjahr 2022 rd. 120.000 Euro (2021: rd. 290.000 Euro).

Die nicht umlagefähigen Hausbetriebskosten und Verwaltungsaufwendungen belaufen sich auf insgesamt wieder rd. 120.000 Euro.

Der **Verlustvortrag** der Eigentümergeinschaft kann zum 31.12.2022 von rd. 400.000 Euro auf rd. 240.000 Euro reduziert werden. Ursächlich für diesen „Mittelvortrag“ waren Sonderabschreibungen von rd. 690.000 Euro für fünf Altgebäude, die im Zuge der beiden Neubauten im nördlichen Areal im Jahr 2017 abgerissen wurden.

### Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2023 kalkuliert ein negatives Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von rd. 170.000 Euro. Ursächlich hierfür sind erforderliche Fensteraustausche, die als Sondermaßnahme der Instandhaltung das Ergebnis mit 300.000 Euro zusätzlich belasten.

Münster, 25. April 2023

Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Eigentümergemeinschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "AR" with a flourish.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2022**  
**der**  
**Eigentümergeinschaft**  
**Altenwohnungen Finkenstraße**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke	154.247,05		154,2
2. Gebäude	345.137,00		383,5
3. Anlagen im Bau	<u>2.579.654,91</u>	3.079.038,96	122,9
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	57.069,67		17,1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>108.046,25</u>	165.115,92	36,1
		<u>3.244.154,88</u>	<u>713,8</u>
=====		=====	=====

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
<b>I. Beteiligungskapital</b>				
1. Vereinigte Pfründnerhäuser (50%)	659.375,00			
2. Magdalenenhospital (50%)	<u>659.375,00</u>	1.318.750,00		0,0
<b>II. Ergebnisrücklagen</b>				
Rücklage für Instandhaltung		627.509,15		713,8
<b>III. Mittelvortrag</b>		<u>0,00</u>	1.946.259,15	0,0
<b>B. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr EUR 20.000,00 (i.Vj. TEUR 0,00)			1.208.543,81	0,0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			89.351,92	0,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 89.351,92 (i. Vj. TEUR 0,0)				
			<u>3.244.154,88</u>	<u>713,8</u>
=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

---

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	14.140,15	0,00	95.884,66
2. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	18.047,41	1.100,00	15.459,83
b) Hausbetriebskosten	13.969,25	0,00	4.866,12
c) Instandhaltung	2.061,34	0,00	13.478,04
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	38.349,00	38.350,00	38.349,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.718,53	0,00	35.729,77
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.284,33	9.210,00	0,00
6. Ergebnis Vermögensverwaltung/ Jahresüberschuss	-86.289,71	-48.660,00	-11.998,10
7. Auflösung von Rücklagen	86.289,71	48.660,00	11.998,10
8. Zuführung zu Rücklagen	0,00	0,00	0,00
9. Mittelvortrag	0,00	0,00	0,00

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 47 Altenwohnungen in der Finkenstraße für die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Anteil am Beteiligungskapital in Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	50 %	659.375
Magdalenenhospital	50 %	659.375
<b>Stiftungskapital gesamt</b>	<b>100 %</b>	<b>1.318.750</b>

### Jahresergebnis 2022

Das Ergebnis aus der Verwaltung der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße weist einen Jahresfehlbetrag von rd. 86.000 Euro aus (2021: Fehlbetrag von rd. 12.000 Euro).

Der sukzessive und sozial verträglich erfolgte Freizug der Seniorenwohnanlage für die anstehende Sanierung führt im Jahr 2022 zu Mieterlösen von nur noch rd. 14.000 Euro bis zum Baubeginn Anfang Mai. Zusätzlich haben finanzielle Unterstützungsleistungen für die Umzüge der Mieterinnen und Mieter noch einmal zu Aufwendungen in Höhe von rd. 19.000 Euro geführt; planmäßige Abschreibungen sind in Höhe von rd. 40.000 Euro angefallen und Hausbetriebskosten von rd. 14.000 Euro.

Der Jahresfehlbetrag von rd. 90.000 Euro wurde durch eine entsprechende Auflösung der Instandhaltungsrücklage ausgeglichen; diese beläuft sich danach zum 31.12.2022 auf rd. 630.000 Euro.

### Ausblick

Die Wohnanlage aus dem Jahr 1969 wird - mit 25 öffentlich geförderten und 22 frei finanzierten Mietwohnungen - vollumfänglich saniert und wird energetisch auf den Energiestandard KfW 70 EE (Erneuerbare-Energien-Klasse) gebracht. Die rd. 7,7 Mio. Euro teure Sanierung erfolgt in Zusammenarbeit mit der Wohn- und Stadtbau GmbH und wird voraussichtlich bis Herbst 2023 andauern. Auch zukünftig wird die Wohnanlage Seniorinnen und Senioren gewidmet sein.

Münster, 25. April 2023

Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Finkenstraße, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Eigentümergemeinschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Eigentümergemeinschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing as a series of connected, somewhat abstract letters.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2022**

**der**

## **Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	2.374.674,22		2.374,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.574.284,00		1.619,6	<u>II. Ergebnisrücklagen</u>			
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>145,00</u>	1.574.429,00	0,2	1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	533.217,24		533,2
				2. Rücklage für Instandhaltung	93.600,00		109,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>III. Mittelvortrag</u>	<u>9.419,51</u>	3.010.910,97	63,8
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>B. Rückstellungen</u>		7.100,00	4,6
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.770,02		17,2	<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	723.727,23		733,0
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.459,35		1,4	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 9.348,02 (i. V. TEUR 9,2)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.398,13		6,7
<u>II. Wertpapiere</u>	1.787.523,33		1.943,5	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.398,13 (i. V. TEUR 6,7)			
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten und Schecks</u>				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>691,12</u>		0,5
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>349.479,28</u>	2.161.231,98	236,6	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 691,12 (i. V. TEUR 0,5)		725.816,48	
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		8.166,47	7,6				
====		<u>3.743.827,45</u>	<u>3.826,1</u>	====		<u>3.743.827,45</u>	<u>3.826,1</u>
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

---

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	107.674,25	107.300,00	110.331,51
2. Sonstige Erträge	43,63	0,00	0,00
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	460,76	900,00	465,83
b) Verwaltungsbedarf	36.416,05	34.600,00	34.758,21
c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	16.023,59	35.000,00	27.797,13
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	485,95	0,00	900,57
4. Abschreibungen	45.378,00	45.380,00	45.647,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.481,11	5.600,00	3.291,76
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	70.987,62	5.320,00	198.181,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	80.769,66	130.150,00	5.270,03
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	65.849,20	19.050,00	23.200,88
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	-69.158,82	-158.060,00	167.181,10
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Veeh-Harfen Projekt	1.250,00	3.000,00	450,00
Bewohnerbezogene Aktivitäten	0,00	3.000,00	2.540,00
	1.250,00	6.000,00	2.990,00
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-70.408,82	-164.060,00	164.191,10
12. Auflösung von Rücklagen	16.000,00	34.600,00	0,00
13. Zuführung zu Rücklagen	0,00	0,00	105.700,00
14. Mittelvortrag Vorjahr	63.828,33	63.828,33	5.337,23
15. Mittelvortrag	9.419,51	-65.631,67	63.828,33

## Geschäftsbericht

### **Stiftungszweck und Aktivitäten**

Der Rat der Stadt Münster hat im Jahr 1999 aus dem ererbten Vermögen von Frau Irmgard Klara Buschmann die nicht rechtsfähige „Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung“ errichtet. Im Rahmen ihrer Stiftungszweckerfüllung widmet sich die Stiftung alten und bedürftigen Menschen im Stadtgebiet. Insbesondere soll der Stiftungszweck durch psychosoziale, Pflege ergänzende und kommunikative Hilfen für pflegebedürftige ältere Menschen erfüllt werden.

Zum Stiftungsvermögen gehört seit 2007 das Irmgard Buschmann Haus, in dem 19 an Demenz Erkrankte in zwei Wohngemeinschaften leben. In den sechs auf dem Grundstück befindlichen Appartements haben Angehörige die Möglichkeit, in unmittelbarer Nachbarschaft zu leben.

### **Beteiligungen**

Keine

### **Jahresergebnis 2022**

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist als **Ergebnis der Vermögensverwaltung** einen **Fehlbetrag** von rd. 70.000 Euro aus (2021: Überschuss von rd. 170.000 Euro).

Erträge: Die Mieterträge des Irmgard Buschmann Hauses liegen erneut bei rd. 110.000 Euro.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen nach dem erfolgreichen Vorjahr im Berichtsjahr 2022 einen - überwiegend durch Abschreibungen bedingten - Verlust von rd. 70.000 Euro (Vorjahr: Gewinn von rd. 180.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungsaufwendungen** belaufen sich auf rd. 36.000 Euro und beinhalten Positionen z. B. für die Wohnungs- und Kapitalverwaltung, die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** für das Irmgard Buschmann Haus hat im Berichtsjahr rd. 16.000 Euro betragen (2021: rd. 30.000 Euro).

Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks sind in Höhe von rd. 1.300 Euro für das „Veeh-Harfen-Projekt“ erfolgt.

Der Jahresfehlbetrag beträgt rd. 70.000 Euro; in Höhe des Instandhaltungsaufwands ist eine Entnahme aus Instandhaltungsrücklage erfolgt, die sich danach auf noch rd. 94.000 Euro beläuft. Saldiert mit dem Gewinnvortrag des Vorjahres beträgt der Mittelvortrag der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung zum 31.12.2022 rd. 10.000 Euro.

### **Ausblick**

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung für das Jahr 2023 rechnet - bei Stiftungsaktivitäten in Höhe von 2.500 Euro - mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 25.000 Euro. Dieser würde - aufgrund korrespondierender Aufwendungen für die Bauunterhaltung des Irmgard Buschmann Hauses - durch eine entsprechende Auflösung der Instandhaltungsrücklage wieder ausgeglichen werden.

Münster, 25. April 2023

Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A blue handwritten signature consisting of several fluid, connected strokes.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2022**  
**der**  
**Stiftung Generalarmenfonds**

**Bilanz zum 31.12.2022**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2022**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2022Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		73.094,29	73,1
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
Sonstige Vermögensgegenstände	21.431,01		0,5
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)			
<u>II. Wertpapiere</u>	862.585,64		810,7
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>130.985,05</u>	1.015.001,70	224,8
		<u>1.088.095,99</u>	<u>1.109,1</u>
		=====	=====

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>I. Stiftungskapital</u>				
		883.062,61		883,1
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	257.830,00			257,8
2. Rücklage für Projekte	<u>45.667,91</u>	303.497,91		45,7
<u>III. Mittelvorriff</u>		<u>-104.447,14</u>	1.082.113,38	-86,9
<u>B. Rückstellungen</u>			4.930,00	3,3
<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
<u>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>			879,82	6,0
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 879,82 (i. Vj. TEUR 6,0)				
<u>2. Sonstige Verbindlichkeiten</u>		<u>172,79</u>	1.052,61	0,1
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 172,79 (i. Vj. TEUR 0,1)				
		<u>1.088.095,99</u>	<u>1.088.095,99</u>	<u>1.109,1</u>
		=====	=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2022

---

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	39.251,47	37.510,00	37.509,14
2. Zuschüsse/Spenden	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	5,86	0,00	0,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	11.901,78	10.320,00	12.120,20
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	223,36	0,00	405,21
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32.440,58	1.570,00	84.857,42
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	44.751,93	69.640,00	2.523,04
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	82,84	0,00	3.547,22
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.779,83	0,00	2.148,07
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	-7.041,83	-40.880,00	101.622,82
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes - Einzelfallhilfe für Bedürftige	10.506,19	15.000,00	5.135,23
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-17.548,02	-55.880,00	96.487,59
12. Auflösung Rücklagen	10.506,19	15.000,00	5.135,23
13. Zuführung zu Rücklagen			
a) Freie Rücklagen nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	0,00	0,00	33.870,00
b) Rücklage für Projekte	10.506,19	15.000,00	5.135,23
14. Mittelvorgriff Vorjahr	-86.899,12	-86.899,12	-149.516,71
15. Mittelvorgriff	-104.447,14	-142.779,12	-86.899,12

## Geschäftsbericht

### **Stiftungszweck und Aktivitäten**

Der Zweck der rechtlich unselbstständigen Stiftung Generalarmenfonds liegt in der Förderung des Wohlfahrtswesens und der selbstlosen Unterstützung hilfsbedürftiger Personen.

Der Stiftungszweck wird insbesondere durch die Schaffung und Förderung von Hilfsangeboten und Diensten für Personen verwirklicht, die aufgrund ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse auf die Hilfe Anderer angewiesen sind. Weiterhin wird der Stiftungszweck durch die Gewährung finanzieller Einzelfallhilfen für Personen in unabwendbaren Notsituationen erreicht, die über den Rahmen der gesetzlichen Sozialhilfe hinausgehen. Mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags im Juni 2012 hat die Stiftung Generalarmenfonds das Grundstücksareal „Gartenstraße 84 – 92“ an die Wohn- und Stadtbau GmbH übertragen. Aufgrund ihrer geringen Kapitalausstattung konnte sie das Grundstück nicht selbst entwickeln.

### **Beteiligungen**

Keine

### **Jahresergebnis 2022**

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Generalarmenfonds beläuft sich im Geschäftsjahr 2022 auf einen Fehlbetrag von rd. 7.000 Euro (2021: Überschuss von rd. 100.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** von rd. 39.000 Euro betreffen die jährlichen Erbbauzinsen für das Stiftungsgrundstück an der Gartenstraße.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen nach dem erfolgreichen Vorjahr im Jahr 2022 einen - überwiegend durch Abschreibungen bedingten - Verlust von rd. 40.000 Euro (Vorjahr: Gewinn von rd. 75.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 12.000 Euro umfasst Positionen für z. B. die Vermögensverwaltung, die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, inklusive dessen Prüfung sowie anteilige Personalkosten der Geschäftsstelle und Anteile der Kosten für die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Stiftungszweckerfüllung: Diverse Einzelfallhilfen hat die Stiftung Generalarmenfonds im Jahr 2022 in Höhe von rd. 10.000 Euro gewährt.

Der bestehende **Verlustvortrag** von rd. 90.000 Euro erhöht sich durch den Jahresfehlbetrag zum 31.12.2022 auf rd. 100.000 Euro.

### **Ausblick**

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2023 geht von einem Überschuss aus der Vermögensverwaltung von rd. 30.000 Euro aus, der den Verlustvortrag der Stiftung Generalarmenfonds entsprechend reduzieren wird.

Münster, 25. April 2023

Markus Mitschke  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Generalarmenfonds, Münster

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Generalarmenfonds, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Stiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Stiftung abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Stiftung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Stiftung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 26. April 2023

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, connected strokes.

Schwarz  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing as a series of connected, somewhat abstract letters.

Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)