

Jahresabschluss 2021
der
Stiftung Magdalenenhospital

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	2.179.147,47	2.333.712,00	1.632.904,72
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 82.246,80 (i.V. TEUR 78,9)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	596,05
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	702.539,00	31.030,00	31.025,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	223.779,12	210.360,00	193.134,21
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	3.798,29	1.700,00	2.533,95
c) Instandhaltung	1.602.508,80	203.500,00	262.223,79
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	4.794.052,42	724.700,00	711.191,40
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	691.911,35	16.200,00	732.571,13
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	312.087,02	11.750,00	130.933,05
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	16.406,46	747.800,00	1.464.312,99
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	140.579,00	137.200,00	200.832,06
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	-4.279.261,95	335.032,00	-1.771.340,71
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Betrieb Gesundheitshaus	0,00	0,00	63.757,63
- Von Mensch zu Mensch	80.294,98	80.000,00	73.920,05
- Umzugshilfen	16.167,70	40.000,00	16.651,66
- Taschengeldbörse	1.485,85	0,00	3.237,06
	97.948,53	120.000,00	157.566,40
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-4.377.210,48	215.032,00	-1.928.907,11
13. Zuführung zum Stiftungskapital	514.864,12	0,00	0,00
14. Auflösung von Rücklagen	3.693.163,88	322.604,66	212.831,71
15. Zuführung zu Rücklagen	103.212,68	236.150,00	277.321,71
16. Mittelvortrag Vorjahr	-3.332.929,21	-3.332.929,21	-1.339.532,10
17. Mittelvorgriff/-vortrag	-4.635.052,61	-3.031.442,55	-3.332.929,21

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 zum 01.04.2022) 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 ebenfalls die zuvor rechtlich unselbstständige Stiftung Wohnverbund Westfalenfleiß. Seit dem Jahr 2020 zählt als dritter Stiftungsfonds auch die Erbschaft eines münsterschen Bürgers in Höhe von nunmehr 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 und Wohnen im Alter“. Sie erfolgen aktuell 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 Transformationsprozesses auf einen neuen Träger der Einrichtung - nach der ersten Hälfte im Jahr 2019 mit dem Geschäftsjahr 2020 bereits vollständig wertberichtigt und damit abgeschrieben werden.

Der Rat als Vorstand der Stiftung Magdalenenhospital hat zur Zukunftssicherung der Unternehmensgruppe Klarastift am 10.11.2021 die Eckpunkte der Transaktion des Heim- und Pflegebereichs auf die St. Franziskus-Stiftung Münster bzw. deren Tochtergesellschaft, die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH, beschlossen (nichtöffentliche Vorlage Nr. V0822/2021 „Zukunftssicherung der Unternehmensgruppe Klarastift; Eckpunkte der Transaktion“).

Die vertragliche Umsetzung der unentgeltlichen Übertragung der Gesellschaftsanteile ist zum 01.04.2022 erfolgt. Danach ist die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH Inhaberin von 74,9 % der Geschäftsanteile an der Altenzentrum Klarastift gGmbH; die Stadt Münster ist mit 24,1 % der Anteile Minderheitsgesellschafterin.

Die Gebäude des Heim- und Pflegebereiches wurden veräußert und an den Grundstücken ein Erbbaurecht bestellt.

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	bereits zurückgezahlt
288 Wohnungen Münster-Coerde	10 %	528.642

Jahresergebnis 2021

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Magdalenenhospital weist im Berichtsjahr 2021 einen Fehlbetrag von rd. 4,3 Mio. Euro aus (2020: Fehlbetrag von rd. 1,8 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. 90.000 Euro Bestandteil der Jahresrechnung. Mit rd. 400.000 Euro sind für das Jahr 2021 Pacht und Mieten für die Gebäude des Klarastifts ertragswirksam.

Mit rd. 90.000 Euro partizipiert die Stiftung Magdalenenhospital an der **Gewinnausschüttung** der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“. In Höhe von rd. 515.000 Euro wurde

der Ertrag aus dem stiftungsinternen Verkauf der ehemaligen „Eigentümergeinschaft Kirchhoffweg“ an die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus verbucht.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Jahr und haben mit rd. 260.000 Euro zum Jahresergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 60.000 Euro).

Ertragswirksam hat sich auch die vor dem Hintergrund der erfolgten Transaktion des Klarastifts nunmehr gebotene Auflösung des Sonderpostens für die (ehemals geförderten) Gebäude in Höhe von rd. 700.000 Euro ausgewirkt.

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 220.000 Euro (2020: rd. 200.000 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.

Unter den **Instandhaltungsaufwendungen** ausgewiesen sind insgesamt rd. 1,6 Mio. Euro. Dabei hat die laufende Bauunterhaltung für die 11 stiftungseigenen Wohnanlagen im Berichtsjahr einen Anteil von rd. 150.000 Euro (2020: rd. 140.000 Euro). Als Sondermaßnahmen erfolgten insbesondere weitere Badsanierungen in den „Seniorenwohnungen An der Alten Kirche“ sowie die dort noch ausstehende Dachbodendämmung.

Mit rd. 1,3 Mio. Euro sind Aufwendungen für erforderliche Investitionen in die Gebäudeunterhaltung des Klarastifts erfasst, insbesondere notwendige Brandschutzmaßnahmen. Finanziert werden diese Maßnahmen durch eine zweckgebundene städtische Zustiftung (nichtöffentliche Vorlage Nr. V/0494/2021 „Finanzielle Stabilisierung der Klarastift-Gesellschaften“). In Höhe von rd. 1,1 Mio. Euro wurden noch nicht verausgabte Mittel den Rückstellungen zugeführt.

Unter den **Abschreibungen** auf Sachanlagen in Höhe von rd. 4,8 Mio. Euro sind auch die nicht durch den Kaufpreis gedeckten Restbuchwerte der Gebäude am Klarastift als Teilwertabschreibung in Höhe von rd. 4,1 Mio. Euro erfasst.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** der Stiftung Magdalenenhospital belaufen sich im Geschäftsjahr 2021 auf rd. 690.000 Euro (Ist 2020: rd. 730.000 Euro). Sie beinhalten im Wesentlichen nochmals 310.000 Euro zur Liquiditätsstützung der Klarastift-Gesellschaften sowie mit rd. 140.000 Euro die Kosten für betriebswirtschaftliche und rechtliche Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Transaktionsprozess (2020: rd. 335.000 Euro). Mit 200.000 Euro wird als Rückstellungszuführung das Risiko einer zukünftig noch möglichen Zahlungsverpflichtung im Hinblick auf die vertraglich fixierte Eigenkapitalgarantie der Klarastift-Gesellschaften zum Übertragungstichtag abgesichert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2021 beinhaltet **Zinsaufwendungen** für langfristige Darlehen in Höhe von rd. 130.000 Euro.

Die **Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks** haben im Jahr 2021 eine Gesamtsumme von rd. 100.000 Euro (2020: 160.000 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. 65.000 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. 1.500 Euro. Mit rd. 15.000 Euro werden die zukünftig noch anfallenden Personalkosten aufgrund der Altersteilzeitvereinbarung mit einer Projektmitarbeiterin erfasst.

„Umzugshilfen“ wurden im „2. Corona-Jahr“ in Höhe von rd. 15.000 Euro gewährt (Plan: 40.000 Euro).

Der Jahresfehlbetrag der Stiftung Magdalenenhospital beläuft sich für das Geschäftsjahr 2021 auf rd. 4,4 Mio. Euro (2020: Fehlbetrag von rd. 1,9 Mio. Euro).

Der den Buchwert übersteigende Anteil aus dem Verkauf der „Immobilie Kirchhoffweg“ an die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus wird in Höhe von rd. 515.000 Euro dem Stiftungskapital zugeführt. Ebenso hat die Zustiftung der Stadt Münster das Stiftungskapital um rd. 1,3 Mio. Euro auf nunmehr rd. 15,1 Mio. Euro erhöht.

Die Rücklage „Nutzungsgebundene Kapital“ betrifft die ehemals für den Neubau des Klarastifts eingesetzten Eigenmittel. Aufgrund des Verkaufs der Gebäude wird diese Rücklage in Höhe von rd. 3,3 Mio. Euro mit dem Jahresabschluss 2021 vollständig aufgelöst.

Der den Anbau des Klarastifts aus dem Jahr 2007 betreffende Anteil an der Rücklage für Instandhaltung wird in Höhe von 185.000 Euro ebenfalls aufgelöst.

Die Stiftung Magdalenenhospital weist - nach Saldierungen des Verlustvortrages aus dem Vorjahr mit den Rücklagenzuführungen und -auflösungen sowie mit der gebotenen Zuführung zum Stiftungskapital - mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2021 nunmehr einen **Verlustvortrag** von rd. 4,6 Mio. Euro aus.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2022 kalkuliert als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von rd. 420.000 Euro. Projekt- und Programmaktivitäten in Höhe von rd. 120.000 Euro sind Bestandteil der Planungen.

Der mit dem Jahresabschluss 2021 ausgewiesene Verlust von rd. 4,6 Mio. Euro könnte danach um rd. 160.000 Euro zurückgeführt werden.

Die starken wirtschaftlichen Belastungen durch die Beteiligung an den Klarastift-Gesellschaften sowie auch deren Transaktion werden die Stiftung Magdalenenhospital auch in der Ausgestaltung ihrer Stiftungszweckerfüllung noch für eine lange Zeit deutlich beeinträchtigen.

Münster, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2021

der

Stiftung Siverdes

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

<u>Bilanz zum 31. Dezember 2021</u>				Anlage 1			
<u>Aktiva</u>				<u>Passiva</u>			
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	16.678.667,87		16.678,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	8.489.228,69		8.178,8	<u>II. Rücklagen</u>			
2. Einrichtung und Ausstattung	46.603,00		0,5	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs.1 Nr. 3 AO	2.726.415,27		2.184,2
3. Anlagen im Bau	<u>728.882,11</u>	9.264.713,80	16,5	2. Rücklage für Instandhaltung	207.353,40		207,4
<u>II. Finanzanlagen</u>				3. Rücklage für Betriebsmittel	0,00		0,0
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				4. Rücklage für Projekte	<u>459.389,25</u>	3.393.157,92	405,0
Wohnungen Münster-Coerde	3.436.172,71		3.488,2	<u>III. Mittelvortrag/-vortrag</u>		<u>275.470,49</u>	20.347.296,28
Gesundheitshaus	0,00		244,6	<u>B. Rückstellungen</u>			21.190,00
2. Beteiligungen	500,00		0,5	<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
3. Sonstige Ausleihungen	<u>300.000,00</u>	3.736.672,71	300,0	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.876.498,81	2.936,7
<u>B. Umlaufvermögen</u>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 60.571,03 (i. Vj. TEUR 60,2)			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		78.040,14	120,9
1. Forderungen aus Lieferungen				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 78.040,14 (i. Vj. TEUR 120,9)			
Leistungen	355.519,61		0,0	3. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>44.619,11</u>	160,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 44.619,11 (i. Vj. TEUR 160,8)			2.999.158,06
2. Forderungen aus vergebenen Darlehen	96.346,39		121,9	<u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			5.492,66
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 85.613,60 (i. Vj. TEUR 103,1)							5,5
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	308.251,43		456,6				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)							
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>84.572,39</u>		403,3				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		844.689,82					
<u>II. Wertpapiere</u>		8.074.905,94	7.922,6				
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>		1.429.209,34	1.070,3				
<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>							
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		<u>22.945,39</u>	7,6				
====	<u>23.373.137,00</u>	<u>22.211,4</u>	<u>22.211,4</u>			<u>23.373.137,00</u>	<u>22.211,4</u>
	=====	=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	1.605.585,37	1.567.213,00	1.508.647,38
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 568.251,43 (i.Vj. TEUR 534,6)			
2. Zuschüsse, Spenden, Freiwilligenagentur	79.110,00	35.000,00	50.850,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	118.174,87	0,00	915.698,21
4. Aufwendungen			
Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	27.353,70	22.000,00	0,00
b) Verwaltungsbedarf	211.283,55	189.220,00	201.074,74
c) Instandhaltung	178.359,64	272.000,00	731.782,28
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	4.446,13	500,00	3.647,05
e) Personaldienstleistungen	20.230,00	0,00	0,00
5. Aufwendungen aus der Zuführung zu Verbindlichkeiten	5.000,00	0,00	7.600,00
6. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	253.575,00	745.930,00	249.251,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	41.812,25	15.400,00	30.182,35
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	820.060,62	31.500,00	236.729,15
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	28.095,81	0,00	493.165,24
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	64.611,78	47.880,00	280.922,51
11. Ergebnis der Vermögensverwaltung	1.788.163,00	340.783,00	714.299,57
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe	34.696,79	100.000,00	49.585,67
- FreiwilligenAgentur	171.015,43	190.000,00	218.108,01
- Betrieb Gesundheitshaus	0,00	45.000,00	42.505,09
- Hilfen zur Familienplanung	13.944,76	25.000,00	17.268,31
- FreiwilligenAkademie	81.284,62	90.000,00	79.071,62
- Projekt Ehrenamtskarte	40.027,13	35.000,00	32.400,00
- Freiwilligenkoordination Mitmachkinder/Zuschuss	55.000,00	55.000,00	55.000,00
	395.968,73	540.000,00	493.938,70
13. Jahresüberschuss	1.392.194,27	-199.217,00	220.360,87
14. Zuführung zu Stiftungskapital	0,00	0,00	863.364,10
15. Auflösung von Rücklagen	215.333,11	385.000,00	482.857,93
16. Zuführung zu Rücklagen	811.922,36	518.600,00	337.211,99
17. Mittelvorgriff Vorjahr	-520.134,53	-520.134,53	-22.777,24
18. Mittelvorgriff/-vortrag	275.470,49	-852.951,53	-520.134,53

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. Durch den Ankauf der Anteile der Stiftung Magdalenenhospital an der ehemaligen Eigentümergemeinschaft „Gesundheitshaus“ ist die Stiftung Siverdes seit 2021 alleinige Eigentümerin dieser Immobilie 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 %	3.436.173

Jahresergebnis 2021

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes weist für das Geschäftsjahr 2021 einen Überschuss von rd. 1,8 Mio. Euro aus (2020: rd. 700.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** sind Miet- und Erbbauzins erträge in Höhe von insgesamt rd. 1 Mio. Euro erfolgswirksam. Mit rd. 570.000 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; rd. 36.000 Euro wurden für das Förderprogramm des Landes NRW „2.000 x 1.000 Euro für das Engagement“ vereinnahmt.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Jahr 2021 und haben mit rd. 715.000 Euro zum Jahresergebnis beigetragen (Vorjahr: Defizit von rd. 50.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 210.000 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. 180.000 Euro für die Stiftungsimmobilien umfasst als Sondermaßnahmen auch die beginnende Sanierung von Holzfassadenelementen an der Wohnanlage „Christoph-Bernhard-Graben“ sowie Badsanierungen in den Seniorenwohnungen „An der Alten Kirche“ im Stadtteil Hilstrup.

Die im Herbst begonnene, dringend erforderliche Fassadensanierung des Gesundheitshauses an der Gasselstiege wird mit rd. 700.000 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 2021 auf insgesamt rd. 400.000 Euro (Ist 2020: rd. 500.000 Euro).

Zentraler Kern der Zweckerfüllung sind die Infrastruktureinrichtungen FreiwilligenAgentur und FreiwilligenAkademie. Die Aufwendungen der FreiwilligenAgentur betragen im Berichtsjahr rd. 170.000 Euro (Ist 2020: rd. 220.000 Euro).

Die FreiwilligenAkademie hat im Jahr 2021 Aufwendungen in Höhe von rd. 80.000 Euro verursacht. Die Zahl der Teilnehmenden bleibt durch die Umstellung der Fortbildungs- und Informationsangebote auf Online-Formate auch in „Corona-Zeiten“ weiter konstant.

Im Rahmen ihrer Förderung von ehrenamtlichem Engagement unterstützt die Stiftung Siverdes das Patenprogramm der Stiftung Mitmachkinder in 2021 letztmalig mit 55.000 Euro.

Das weitere Förderengagement der Stiftung Siverdes liegt in der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe mit Aufwendungen von rd. 35.000 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 2021 rd. 1,4 Mio. Euro (Ist 2020: rd. 220.000 Euro). Davon werden der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO rd. 540.000 Euro zugeführt. Nach den Verrechnungen mit den Projektrücklagen beträgt der **Gewinnvortrag** der Stiftung Siverdes zum 31.12.2021 rd. 275.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung rechnet für die Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes im Geschäftsjahr 2022 mit einem Überschuss von rd. 630.000 Euro. Aktivitäten zur Stiftungszweckerfüllung sind mit rd. 440.000 Euro veranschlagt. Mit dem Jahresabschluss 2022 wird sich der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen auf dem „Niveau 2021“ halten.

Münster, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23 Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2021

der

Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva					Passiva				
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
<u>I. Sachanlagen</u>					<u>I. Stiftungskapital</u>		8.748.431,03		8.748,4
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	907.996,95			930,9	<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
2. Technische Anlagen	248.436,00	1.156.432,95		276,0	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	1.189.432,00			954,7
<u>II. Finanzanlagen</u>					2. Rücklage für Investitionen	1.210.000,00			1.110,0
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					3. Rücklage für Instandhaltung	160.000,00	2.559.432,00		140,0
288 Wohnungen Münster-Coerde	1.057.283,71			1.073,3	<u>III. Mittelvortrag</u>		550.252,19	11.858.115,22	171,7
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	3.043.325,65	4.100.609,36	5.257.042,31	3.043,3	<u>B. Rückstellungen</u>				
B. Umlaufvermögen					1. Steuerrückstellungen		946,00		1,4
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					2. Sonstige Rückstellungen		9.630,00	10.576,00	14,0
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00			2,0	<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		508.144,96		520,1
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	616.147,16			661,8	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 12.144,48 (i. Vj. TEUR 11,9)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		18.769,26		5,5
3. Sonstige Vermögensgegenstände	10.131,54			12,4	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 18.769,26 (i. Vj. TEUR 5,5)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		626.278,70			3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00		50,0
<u>II. Wertpapiere</u>		5.591.123,39		5.370,8	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>					4. Sonstige Verbindlichkeiten		10.808,73		11,8
Guthaben bei Kreditinstituten		931.225,97	7.148.628,06	356,4	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 10.808,73 (i. Vj. TEUR 11,8)			537.722,95	
<u>IV. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			743,80	0,7					
=====			12.406.414,17	11.727,6				12.406.414,17	11.727,6
			=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	364.714,07	344.204,00	354.023,55
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 172.846,6 (i.Vj. TEUR 164,5)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,08	0,00	885,45
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	71.249,00	63.690,00	72.464,35
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	14.866,46	10.000,00	9.634,34
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	15.515,72	13.700,00	17.066,60
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	50.472,00	48.969,00	50.472,90
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.Vj. TEUR 0,0)	6.181,88	4.850,00	4.366,20
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	564.301,22	14.500,00	204.488,98
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	16.917,74	0,00	4.796,67
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	20.516,10	8.100,00	202.110,98
9. Jahresüberschuss	733.296,47	209.395,00	198.485,94
Davon :			
- Ergebnis Vermögensverwaltung	(704.177,19)	(178.330,00)	(165.712,31)
- Ergebnis Photovoltaikanlage	(29.119,28)	(31.065,00)	(32.773,63)
10. Zuführung zu Rücklagen	354.700,00	179.400,00	175.200,00
11. Mittelvortrag Vorjahr	171.655,72	171.655,72	148.369,78
12. Mittelvortrag	550.252,19	201.650,72	171.655,72

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 %	bereits zurückgezahlt
288 Wohnungen Münster-Coerde	20 %	1.057.284
Wohnungen KlaraPark	60 %	3.043.326

Jahresergebnis 2021

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser weist für das Jahr 2021 - ohne den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb „Photovoltaikanlagen“ - einen Überschuss von rd. 700.000 Euro aus (2020: rd. 166.000 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. 115.000 Euro verbucht. Von ihrem Anteil an der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ profitiert die Stiftung in Höhe von rd. 175.000 Euro an deren **Gewinnausschüttung**.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Jahr 2021 und haben mit rd. 500.000 Euro zum Jahresergebnis beigetragen (Vorjahr: Defizit von rd. 30.000 Euro).

Das Ergebnis aus dem **wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb** der Solarstromgewinnung mit Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde beträgt - mit korrespondierenden Aufwendungen saldiert - zusätzlich rd. 30.000 Euro (2020: rd. 33.000 Euro).

Aufwendungen: **Verwaltungsaufwendungen** von rd. 70.000 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.

Vom Jahresüberschuss in Höhe von rd. 730.000 Euro werden rd. 235.000 Euro der Kapital stärkehenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt.

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

Der bestehende **Gewinnvortrag** erhöht sich zum 31.12.2021 von rd. 170.000 auf rd. 550.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2022 kalkuliert ein Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 220.000 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, 2. Mai 2022

A handwritten signature in black ink that reads "Petra Woldt". The script is cursive and fluid.

Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2021

der

Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A k t i v a

P a s s i v a

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Sachanlagen			895.769,40	38,1	I. Stiftungskapital	4.086.239,84			4.086,2
II. Finanzanlagen					II. Ergebnisrücklagen				
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					1. Freie Rücklagen	401.277,00			343,3
288 Wohnungen Münster-Coerde	264.321,06			268,3	2. Rücklage für Investitionen	0,00			110,0
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	2.028.884,11	2.293.205,17	2.293.205,17	2.028,9	3. Rücklage für Instandhaltung	305.402,71	706.679,71		0,0
					III. Mittelvortrag		120.648,09	4.913.567,64	154,6
B. Umlaufvermögen					B. Rückstellungen			6.030,00	10,9
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					C. Verbindlichkeiten				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.877,80		0,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	9.580,38			0,0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.877,80 (i. Vj. TEUR 0,0)				
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	23.711,65			35,1	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		380.773,98		0,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.939,60 (i. Vj. TEUR 0,0)				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	251.854,78			700,9	3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00		32,4
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		285.146,81			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 32,5)				
II. Wertpapiere		1.733.299,86		1.689,5	4. Sonstige Verbindlichkeiten	85.870,72			83,7
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 85.870,72 (i. Vj. TEUR 83,7)			474.522,50	
Guthaben bei Kreditinstituten	186.698,90	2.205.145,57		60,3					
			5.394.120,14	4.821,1				5.394.120,14	4.821,1
			=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	75.117,31	70.671,00	41.340,12
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 41.123,40 (i. Vj. TEUR 39,5)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.464,10	0,00	325,45
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	43.472,52	50.490,00	45.130,47
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	2.814,25	11.500,00	0,00
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	806,82	0,00	1.055,68
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	14.893,24	15.950,00	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.365,43	0,00	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	174.785,45	7.100,00	140.391,08
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	4.930,98	0,00	1.291,60
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.076,96	5.720,00	85.542,87
9. Ergebnis der Vermögensverwaltung/ Jahresüberschuss/-fehlbetrag	174.006,66	-5.889,00	49.036,03
10. Zuführung zu Rücklagen	208.000,00	0,00	16.450,00
11. Mittelvortrag Vorjahr	154.641,43	154.641,43	122.055,40
12. Mittelvortrag	120.648,09	148.752,43	154.641,43

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 Stiftungszweckes die besondere Förderung von Personen mit epidemischem Krankheitsbild.

Zum Stiftungsvermögen gehören zehn Altenwohnungen im Stadtteil Kinderhaus sowie in Eigentümergeinschaft mit der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser nach der Fertigstellung der beiden Neubauten im Sommer 2019 nunmehr 159 Wohnungen am „KlaraPark“. Durch den Ankauf der Anteile der Stiftung Magdalenenhospital an der ehemaligen Eigentümergeinschaft „Altenwohnungen Kirchhoffweg“ ist die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus seit 2021 alleinige Eigentümerin dieser 10 Seniorenwohnungen im Stadtteil Kinderhaus.

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	5 %	264.321
Wohnungen KlaraPark	40 %	2.028.884

Jahresergebnis 2021

Die Vermögensverwaltung weist für das Jahr 2021 einen Überschuss von rd. 170.000 Euro aus (2020: rd. 50.000 Euro).

Erträge: Unter den Umsatzerlösen werden neben dem anteiligen Gewinn aus der Eigentümergeinschaft von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde in Höhe von rd. 40.000 Euro nunmehr auch die Mieterträge aus der „Wohnanlage Kirchhoffweg“ mit rd. 30.000 Euro ausgewiesen.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Jahr 2021 und haben mit rd. 150.000 Euro zum Jahresergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 40.000 Euro).

Aufwendungen: Die Verwaltungskosten von rd. 44.000 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.

Vom Jahresüberschuss werden 58.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt; mit 150.000 Euro wird die Rücklage für Instandhaltung weiter aufgebaut. Der bestehende Gewinnvortrag beläuft sich zum 31.12.2021 auf rd. 120.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2022 rechnet - kaufmännisch vorsichtig - mit einem leicht negativen Ergebnis der Vermögensverwaltung, das den Gewinnvortrag in seiner jetzigen Höhe belassen wird.

Münster, 2. Mai 2022



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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2021
der
Stiftung Bürgerwaisenhaus

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021AktivaPassiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>		2.196.865,87	1.584,0	I. Stiftungskapital	3.939.507,74		3.939,5
<u>B. Umlaufvermögen</u>				II. Ergebnisrücklagen			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	544.810,00		429,4
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.348,39		0,4	2. Rücklage für Instandhaltung	165.000,00		65,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				3. Rücklage für Projekte	199.382,37		55,7
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.711,64		54,7	III. Stiftungsfonds			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				1. Stiftung Zumsande Plönies	7.245,75		7,2
<u>II. Wertpapiere</u>	3.242.776,24		3.096,2	2. Monika Behrend Stiftung	278.314,52		278,3
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				3. Junge MINT-Forscher	80.000,00		60,0
Guthaben bei Kreditinstituten	1.039.815,36	4.291.651,63	792,5	IV. Mittelvortrag	215.557,03	5.429.817,41	84,8
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		890,11	0,9	<u>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u>		159.815,00	0,0
				<u>B. Rückstellungen</u>		7.450,00	9,9
				<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.352,94		421,2
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 28.352,94 (i. Vj. TEUR 421,2)			
				2. Sonstige Verbindlichkeiten	863.972,26	892.325,20	177,7
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 863.972,26 (i. Vj. TEUR 177,7)			
		6.489.407,61	5.528,7			6.489.407,61	5.528,7
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	95.132,00	27.100,00	27.132,00
2. Zuschüsse/Förderpreise/Spenden	284.384,45	115.000,00	234.191,18
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.200,00	1.500,00	541,53
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Verbindlichkeiten	10.185,00	0,00	0,00
5. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	67.277,83	69.880,00	66.839,36
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	2.484,35	8.000,00	3.018,80
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.910,83	250,00	1.892,01
d) Erbbauzinsen	1.730,22	1.730,00	1.730,22
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	33.869,58	2.940,00	2.938,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	366.346,09	10.600,00	158.786,95
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.755,43	0,00	0,00
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	9.828,34	0,00	3.137,34
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.862,92	0,00	125.276,49
11. Ergebnis Vermögensverwaltung	630.528,04	71.400,00	215.819,44
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Projekt "Mitmachkinder"	74.849,85	65.000,00	116.168,23
Projekt "DeutschSommer"	45.896,31	80.000,00	42.278,87
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	509.781,88	-73.600,00	57.372,34
14. Zuführung zu Stiftungskapital	20.000,00	0,00	20.000,00
15. Zuführung zu Rücklagen	359.018,29	0,00	55.744,08
16. Mittelvortrag Vorjahr	84.793,44	84.793,44	103.165,18
17. Mittelvortrag	215.557,03	11.193,44	84.793,44

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 - 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. Seit 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 2021

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Bürgerwaisenhaus weist für das Jahr 2021 einen Überschuss von rd. 630.000 Euro aus (2020: rd. 215.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** in Höhe von rd. 95.000 Euro betreffen die Mieterträge der Kinderschutzambulanz für die Immobilie „Melchersstraße“ sowie seit Mai auch die Erträge aus der Vermietung des neu errichteten Frauenhauses.

Als zweckgebundene **Zuwendungen** zum **Stiftungsfonds „Mitmachkinder“** sind im Berichtsjahr insgesamt rd. 210.000 Euro (2020: rd. 130.000 Euro) zu verzeichnen, darunter mit 50.000 Euro die explizite Förderung des Projektes „Deutschsommer“. In Höhe von 30.000 Euro erfolgte eine weitere Spende der „Stiftung Sparda Bank“ und mit 25.000 Euro hat die RESI-Stiftung erstmals das Förderprogramm der „Mitmachkinder“ finanziell unterstützt. Zusätzlich haben wieder viele Privat- und Firmenspenden in größeren Einzelbeträgen oder auch kleineren Dauerspenden die Aktivitäten der Stiftung Mitmachkinder gefördert.

Mit 55.000 Euro hat die Stiftung Siverdes - im Rahmen ihrer Förderung von ehrenamtlichem Engagement - das Patenprogramm der Mitmachkinder letztmalig finanziell unterstützt. Mit 20.000 Euro ist eine weitere **Zustiftung** zum Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ erfolgt.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Jahr 2021 und haben mit rd. 325.000 Euro zum Jahresergebnis beigetragen (Vorjahr: rd. 8.000 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 2021 mit noch rd. 120.000 Euro (2020: rd. 160.000 Euro) im Wesentlichen über die „Mitmachkinder“ verwirklicht.

Das **Fördervolumen** für die außerschulische Teilnahme von Kindern aus Armutsfamilien an Sport- und Kulturangeboten hat rd. 30.000 Euro betragen (2020: 70.000 Euro); das **Patenprogramm** hat inklusive seiner Personalkosten Aufwendungen von rd. 38.000 Euro verursacht.

Der „Deutschsommer 2020“, ein dreiwöchiges Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Kinder in der dritten Grundschulklasse, konnte mit 40 Kindern als Halbtagsangebot im Berichtsjahr wieder stattfinden.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Bürgerwaisenhaus beläuft sich zum 31.12.2021 auf rd. 510.000 Euro (2020: rd. 60.000 Euro). Der Kapital stärkenden Freien Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO konnten rd. 115.000 Euro zugeführt werden; mit 20.000 Euro wurde der Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ erhöht. Die Projektrücklagen für das „Förderprogramm Mitmachkinder“ und „Deutschsommer“ betragen nunmehr jeweils rd. 100.000 Euro.

Der bestehende Gewinnvortrag der Stiftung Bürgerwaisenhaus erhöht sich zum 31.12.2021 von rd. 85.000 Euro auf rd. 215.000 Euro.

Ausblick

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung geht für das Geschäftsjahr 2022 von einem Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 30.000 Euro aus. Für die „Mitmachkinder“ sind 65.000 Euro veranschlagt und für das Sommerferienprojekt „Deutschsommer“ 80.000 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 beiden 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 das Fundraising kontinuierlich intensiviert, um gravierende Einschnitte in den Unterstützungsleistungen für Kinder aus Familien mit nur geringen Einkommen zu vermeiden.

Münster, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2021
der
Eigentümergeinschaft
288 Wohnungen Münster-Coerde

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	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	1.057.283,71			1.073,3
Gebäude	<u>2.645.810,00</u>	6.679.902,94	2.900,1	2. Pfründnerhaus Kinderhaus	264.321,06			268,3
				3. Magdalenenhospital	528.642,11			536,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>				4. Siverdes	<u>3.436.172,71</u>	5.286.419,59		3.488,2
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>II. Mittelvorriff</u>		<u>0,00</u>	5.286.419,59	0,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	81.173,33		22,3	<u>B. Rückstellungen</u>			600,00	0,6
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		1.336.453,29		1.507,8
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>341.024,78</u>	422.198,11	625,9	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 172.347,00 (i. Vj. TEUR 171,4)				
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		602,14		2,2
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 602,14 (i. Vj. TEUR 2,2)				
				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		474.232,98		702,5
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 474.232,98 (i. Vj. TEUR 702,5)				
				4. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>3.793,05</u>		2,9
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.793,05 (i. Vj. TEUR 2,9)				
							1.815.081,46	
		<u>7.102.101,05</u>	<u>7.582,4</u>				<u>7.102.101,05</u>	<u>7.582,4</u>
=====		=====	=====	=====			=====	=====

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2020 EUR	Plan 2020 EUR	Ist 2019 EUR
1. Umsatzerlöse	1.517.890,56	1.464.400,00	1.467.644,22
2. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	106.604,71	99.700,00	104.545,88
b) Hausbetriebskosten	13.482,75	11.600,00	13.826,54
c) Instandhaltung	234.642,08	270.000,00	243.774,17
3. Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	254.371,00	254.380,00	254.371,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.728,39	20.900,00	9.581,79
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	114,54
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.828,65	16.800,00	19.191,37
7. Ergebnis Vermögensverwaltung	874.232,98	791.020,00	822.468,01
8. Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen	874.232,98	791.020,00	822.468,01
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:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Siverdes	65 %	3.436.173
Vereinigte Pfründnerhäuser	20 %	1.057.284
Magdalenenhospital	10 %	528.642
Pfründnerhaus Kinderhaus	5 %	264.321
Stiftungskapital gesamt	100 %	5.286.420

Jahresergebnis 2021

Das Ergebnis aus der Bewirtschaftung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde weist einen Überschuss von rd. 870.000 Euro aus (2020: 820.000 Euro).

Mieterträge konnten in Höhe von rd. 1,5 Mio. Euro verbucht werden. Der **Instandhaltungsaufwand** von rd. 235.000 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. 45.000 Euro auch den ersten Teil der 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 2022 einen Überschuss von rd. 880.000 Euro aus, der wieder in die Erfolgsrechnungen der beteiligten Stiftungen einfließen wird.

Münster, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

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 2021

der

Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Grundstücke	544.265,09		544,3
Gebäude, Außenanlagen	11.113.428,00		11.466,3
Anlagen im Bau	0,00	11.657.693,09	0,0
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegenüber Gesellschaftern - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	0,00		2,4
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	264.735,22		9,3
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
Guthaben bei Kreditinstituten	87.735,14	352.470,36	127,8
		<u>12.010.163,45</u>	<u>12.150,1</u>

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital				
I. Beteiligungskapital				
1. Vereinigte Pfründnerhäuser (60%)	3.043.325,65			
2. Pfründnerhaus Kinderhaus (40%)	2.028.884,11	5.072.209,76		5.072,2
II. Ergebnisrücklagen				
Rücklage für Instandhaltung		126.305,32		126,3
III. Mittelvorgriff/-vortrag				
		-398.999,89	4.799.515,19	-405,9
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			773.355,00	789,7
C. Rückstellungen			6.410,00	6,4
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 149.291,51 (i. Vj. TEUR 149,2)		5.806.223,14		5.955,4
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 70.982,16 (i. Vj. TEUR 54,2)		75.383,11		54,2
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 521.300,56 (i. Vj. TEUR 521,3)		521.300,56		521,3
4. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 27.976,45 (i. Vj. TEUR 30,5)		27.976,45		30,5
			6.430.883,26	
			<u>12.010.163,45</u>	<u>12.150,1</u>

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	847.539,19	831.300,00	857.763,26
2. Sonstige betriebliche Erträge	987,80	0,00	0,00
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	67.664,37	64.400,00	71.765,29
b) Verwaltungsbedarf	61.726,71	59.350,00	60.885,53
c) Instandhaltung	286.259,83	217.000,00	203.901,91
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	362.579,67	358.370,00	354.621,01
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.311,96	6.000,00	8.908,63
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	68.404,73	70.710,00	72.358,80
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	6.918,72	71.810,00	101.661,09
9. Jahresüberschuss	6.918,72	71.810,00	101.661,09
10. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	- 405.918,61	- 405.918,61	- 507.579,70
11. Mittelvorgriff	- 398.999,89	- 334.108,61	- 405.918,61

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Der Komplex der ursprünglich 140 Seniorenwohnungen auf dem Gelände KlaraPark erfährt seit einiger Zeit eine kontinuierliche Weiterentwicklung. Zusätzlich zum gewerblich genutzten Bereich des „Aqua Vitalis“ wurde in 2017 die zweizügige Kindertagesstätte „Klaras Kinderhaus“ in Betrieb genommen. Im Sommer 2019 konnten zwei Neubauten mit insgesamt 52 Wohnungen im nördlichen Bereich des Klarastifts bezogen werden. Somit befinden sich nun insgesamt rd. 190 - überwiegend öffentlich geförderte - Mietwohnungen auf dem Gelände des KlaraParks (ehemals Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Klarastift).

Beteiligt an dieser Eigentümergeinschaft sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital In Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	60 %	3.043.326
Pfründnerhaus Kinderhaus	40 %	2.028.884
Stiftungskapital gesamt	100 %	5.072.210

Jahresergebnis 2021

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Wohnungen am KlaraPark weist einen **Jahresüberschuss** von rd. 7.000 Euro aus (2020: rd. 100.000 Euro).

Die **Umsatzerlöse** betragen insgesamt rd. 850.000 Euro (2020: rd. 860.000 Euro).

Die nicht umlagefähigen Hausbetriebskosten und Verwaltungsaufwendungen belaufen sich auf insgesamt wieder rd. 130.000 Euro. Die **Instandhaltungsaufwendungen** in Höhe von rd. 270.000 Euro beinhalten mit rd. 150.000 Euro Sondermaßnahmen für den Einbau eines neuen Aufzugs sowie die Erneuerungen der elektrischen Unterverteilung und der Heizungsanlagentechnik (zwischen den Seniorenwohnungen und dem Heim- und Pflegebereich).

Der **Verlustvortrag** der Eigentümergeinschaft verbleibt somit zum 31.12.2021 bei rd. 400.000 Euro. Ursächlich für den Verlustvortrag waren Sonderabschreibungen von rd. 690.000 Euro für fünf Altgebäude, die im Zuge der Neubauten im nördlichen Areal im Jahr 2017 abgerissen wurden.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2022 kalkuliert ein Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von rd. 130.000 Euro, das den Verlustvortrag wieder reduzieren wird.

Münster, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

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 2021
der
Eigentümergeinschaft
Altenwohnungen Finkenstraße

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>					<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>Sachanlagen</u>					<u>I. Beteiligungskapital</u>			
1. Grundstücke		154.247,05		154,2	<u>II. Ergebnismrücklagen</u>			
2. Gebäude		383.486,00		421,8	Rücklage für Instandhaltung	713.798,86		725,8
3. Anlagen im Bau		<u>122.928,42</u>	660.661,47	0,0	<u>III. Mittelvortrag</u>	<u>0,00</u>	713.798,86	0,0
<u>B. Umlaufvermögen</u>					<u>B. Verbindlichkeiten</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>					Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		0,00	17,2
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.078,92			0,0	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 17,3)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)								
2. Forderungen an Gesellschafter								
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)	<u>0,00</u>	17.078,92		100,0				
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>								
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>36.058,47</u>	<u>53.137,39</u>	67,0				
====			<u>713.798,86</u>	743,0	====		<u>713.798,86</u>	743,0
			=====	=====			=====	=====

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	95.884,66	113.600,00	111.535,20
2. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	15.459,83	15.200,00	15.384,36
b) Hausbetriebskosten	4.866,12	1.500,00	3.375,63
c) Instandhaltung	13.478,04	20.000,00	25.751,69
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	38.349,00	38.350,00	38.349,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	35.729,77	9.100,00	21.778,32
5. Ergebnis Vermögensverwaltung/ Jahresüberschuss	-11.998,10	29.450,00	6.896,20
6. Auflösung von Rücklagen	11.998,10	0,00	0,00
7. Zuführung zu Rücklagen	0,00	29.450,00	6.896,20
8. 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 %	bereits zurückgezahlt
Magdalenenhospital	50 %	bereits zurückgezahlt
Stiftungskapital gesamt	100 %	

Jahresergebnis 2021

Das Ergebnis aus der Verwaltung der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße weist einen Jahresfehlbetrag von rd. 12.000 Euro aus (2020: Überschuss von rd. 5.000 Euro).

Der sukzessive und sozial verträglich erfolgte Freizug der Seniorenwohnanlage für die anstehende Sanierung führt im Jahr 2021 zu stark rückläufigen Mietverträgen. Zusätzlich haben finanzielle Unterstützungsleistungen für die Umzüge der Mieterinnen und Mieter zu Aufwendungen in Höhe von rd. 32.000 Euro geführt. Laufender Instandhaltungsaufwand für die Immobilie war im Berichtsjahr noch in Höhe von rd. 13.000 Euro erforderlich.

Der Jahresfehlbetrag wurde durch eine entsprechende Auflösung der Instandhaltungsrücklage ausgeglichen; diese beläuft sich zum 31.12.2021 danach auf rd. 714.000 Euro.

Ausblick

Die Wohnanlage aus dem Jahr 1969 wird ab Mai 2022 - 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. 6,1 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, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2021
der
Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A k t i v a

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.619.588,00		1.664,9
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>219,00</u>	1.619.807,00	0,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.217,64		5,5
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.374,95		1,3
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			
<u>II. Wertpapiere</u>	1.943.477,29		1.887,0
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten und Schecks</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>236.557,30</u>	2.198.627,18	101,0
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		7.642,16	7,7
=====		<u>3.826.076,34</u>	<u>3.668,0</u>

P a s s i v a

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>			
I. Stiftungskapital	2.374.674,22		2.374,7
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>			
1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	533.217,24		477,5
2. Rücklage für Instandhaltung	109.600,00		59,6
<u>III. Mittelvortrag</u>	<u>63.828,33</u>	3.081.319,79	5,3
<u>B. Rückstellungen</u>		4.600,00	5,8
<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	732.970,91		742,2
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 9.243,68 (i. V. TEUR 9,2)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.705,65		1,6
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.705,65 (i. V. TEUR 1,6)			
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>479,99</u>		1,3
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 479,99 (i. V. TEUR 1,3)		740.156,55	
=====		<u>3.826.076,34</u>	<u>3.668,0</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	110.331,51	105.000,00	104.124,51
2. Sonstige Erträge	0,00	0,00	186,38
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	465,83	900,00	653,07
b) Verwaltungsbedarf	34.758,21	30.640,00	34.541,96
c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	27.797,13	35.000,00	30.468,48
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	900,57	0,00	861,57
4. Abschreibungen	45.647,00	45.870,00	45.924,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.291,76	4.700,00	1.412,24
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	198.181,00	5.700,00	69.167,57
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	5.270,03	0,00	1.376,68
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.200,88	19.270,00	84.487,98
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	167.181,10	-25.680,00	-26.247,52
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Veeh-Harfen Projekt	450,00	3.000,00	1.350,00
Bewohnerbezogene Aktivitäten	2.540,00	3.000,00	3.500,00
	2.990,00	6.000,00	4.850,00
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	164.191,10	-31.680,00	-31.097,52
12. Auflösung von Rücklagen	0,00	25.000,00	30.400,00
13. Zuführung zu Rücklagen	105.700,00	0,00	0,00
14. Mittelvortrag Vorjahr	5.337,23	5.337,23	6.034,75
15. Mittelvortrag	63.828,33	-1.342,77	5.337,23

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

Der Rat der Stadt Münster hat am 15.12.1999 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.

Seit 2007 gibt es das stiftungseigene 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 2021

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist als **Ergebnis der Vermögensverwaltung** einen **Überschuss** von rd. 170.000 Euro aus (2020: Fehlbetrag von rd. 30.000 Euro).

Erträge: Die Mieterträge des Irmgard Buschmann Hauses liegen bei rd. 110.000 Euro (2019: rd. 100.000 Euro).

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Jahr 2021 und haben mit rd. 180.000 Euro zum Jahresergebnis beigetragen (Vorjahr: Verlust von rd. 10.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungsaufwendungen** belaufen sich auf rd. 35.000 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. 30.000 Euro betragen (Plan 2021: 35.000 Euro).

Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks sind in Höhe von rd. 500 Euro für das „Veeh-Harfen-Projekt“ erfolgt; mit 2.500 Euro werden bewohnerbezogene Aktivitäten z. B. in der Musiktherapie für das Irmgard Buschmann Haus finanziert.

Vom Jahresüberschuss wurden rd. 56.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt; mit 50.000 Euro die Rücklage für Instandhaltung weiter ausgebaut - sie beläuft sich auf nunmehr rd. 110.000 Euro. Der Gewinnvortrag der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung beträgt zum 31.12.2021 rd. 64.000 Euro.

Ausblick

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung für das Jahr 2022 rechnet - bei Stiftungsaktivitäten in Höhe von 6.000 Euro - mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 34.000 Euro. Dieser würde - aufgrund korrespondierender Aufwendungen für die Bauunterhaltung des Irmgard Buschmann Hauses - durch eine entsprechende Auflösung der Instandhaltungsrücklage ausgeglichen werden.

Münster, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2021
der
Stiftung Generalarmenfonds

Bilanz zum 31.12.2021

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2021

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2021Aktiva

	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	486,59		0,5
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)			
<u>II. Wertpapiere</u>	810.713,29		819,8
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>			
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>224.862,43</u>	1.036.062,31	113,6
		<u>1.109.156,60</u>	<u>1.007,0</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			223,9
2. Rücklage für Projekte	<u>45.667,91</u>	303.497,91		45,7
<u>III. Mittelvorriff</u>		<u>-86.899,12</u>	1.099.661,40	-149,5
<u>B. Rückstellungen</u>			3.330,00	2,7
<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
<u>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>			6.045,20	0,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.045,20 (i. Vj. TEUR 0,8)				
<u>2. Sonstige Verbindlichkeiten</u>		<u>120,00</u>	6.165,20	0,3
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 120,00 (i. Vj. TEUR 0,3)				
			<u>1.109.156,60</u>	<u>1.007,0</u>
=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2021

	Ist 2021 EUR	Plan 2021 EUR	Ist 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	37.509,14	37.510,00	37.509,14
2. Zuschüsse/Spenden	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	112,68
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	12.120,20	7.810,00	10.348,78
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	405,21	0,00	347,99
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	84.857,42	2.300,00	28.104,70
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.523,04	0,00	555,02
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.547,22	0,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.148,07	0,00	26.837,49
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	101.622,82	32.000,00	27.637,24
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes - Einzelfallhilfe für Bedürftige	5.135,23	15.000,00	8.964,99
11. Jahresüberschuss	96.487,59	17.000,00	18.672,25
12. Auflösung Rücklagen	5.135,23	15.000,00	8.964,99
13. Zuführung zu Rücklagen			
a) Freie Rücklagen nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	33.870,00	10.650,00	9.210,00
b) Rücklage für Projekte	5.135,23	15.000,00	8.964,99
14. Mittelvorgriff Vorjahr	-149.516,71	-149.516,71	-158.978,96
15. Mittelvorgriff	-86.899,12	-143.166,71	-149.516,71

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 unabweisbaren Notsituationen erreicht, die über den Rahmen der gesetzlichen Sozialhilfe hinausgehen. Mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages 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 2021

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Generalarmenfonds beläuft sich im Geschäftsjahr 2021 auf rd. 100.000 Euro (2020: rd. 30.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** von rd. 38.000 Euro betreffen die jährlichen Erbbauzinsen für das Stiftungsgrundstück an der Gartenstraße.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Jahr 2021 und haben mit rd. 75.000 Euro zum Jahresergebnis beigetragen (Vorjahr: negatives Ergebnis von rd. 4.000 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 2021 in Höhe von rd. 5.000 Euro gewährt.

Vom Jahresüberschuss wurden rd. 34.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt. Der bestehende **Verlustvortrag** von rd. 150.000 Euro kann zum 31.12.2021 weiter auf rd. 90.000 Euro reduziert werden.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2022 geht von einem Überschuss aus der Vermögensverwaltung von rd. 30.000 Euro aus, der den Verlustvortrag der Stiftung Generalarmenfonds weiter reduzieren wird.

Münster, 2. Mai 2022



Petra Woldt
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 23. Mai 2022

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)



Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)