

**Jahresabschluss 2019**  
**der**  
**Stiftung Magdalenenhospital**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 1.588.497,20       | 1.588.072,41        | 1.631.731,96       |
| - davon aus verbundenen Unternehmen<br>EUR 78.907,08 (i.V. TEUR 57,1)          |                    |                     |                    |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge   | 58.456,00          | 0,00                | 4.443,75           |
| 3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten                                  | 31.025,00          | 31.030,00           | 31.025,00          |
| 4. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen                     |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf   | 180.885,18         | 205.080,00          | 191.150,80         |
| b) Steuern, Abgaben, Versicherungen  | 1.883,94           | 1.320,00            | 1.906,89           |
| c) Instandhaltung  | 292.456,54         | 225.500,00          | 289.349,49         |
| 5. Abschreibungen auf Sachanlagen und<br>immaterielle Vermögensgegenstände     | 692.706,00         | 692.190,00          | 803.020,68         |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 423.049,18         | 8.700,00            | 298.349,54         |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 106.052,28         | 15.080,00           | 79.647,85          |
| 8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und<br>auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 1.181.282,76       | 0,00                | 55.077,71          |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 154.633,36         | 151.270,00          | 194.317,37         |
| 10. Ergebnis Vermögensverwaltung   | -1.142.866,48      | 350.122,41          | -86.323,92         |
| 11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes                                 |                    |                     |                    |
| - Betrieb Gesundheitshaus  | 38.977,09          | 38.980,00           | 41.478,31          |
| - Von Mensch zu Mensch   | 70.037,30          | 80.000,00           | 68.407,02          |
| - Umzugshilfen   | 36.361,10          | 40.000,00           | 36.021,40          |
| - Veranstaltungsreihe "Heißes Eisen"   | 0,00               | 1.000,00            | 0,00               |
| - Taschengeldbörse   | 5.414,65           | 6.000,00            | 4.194,21           |
| - Chance e.V.  | 0,00               | 0,00                | 36.065,98          |
|  | 150.790,14         | 165.980,00          | 186.166,92         |
| 12. Jahresfehlbetrag/-überschuss   | -1.293.656,62      | 184.142,41          | -272.490,84        |
| 13. Zuführung zum Stiftungskapital   | 46.143,56          | 0,00                | 0,00               |
| 14. Auflösung von Rücklagen  | 227.323,05         | 242.260,00          | 447.857,25         |
| 15. Zuführung zu Rücklagen   | 227.813,05         | 355.200,00          | 332.357,02         |
| 16. Mittelvortrag Vorjahr  | 758,08             | 758,08              | 157.748,69         |
| 17. Mittelvortrag/-vortrag   | -1.339.532,10      | 71.960,49           | 758,08             |

## 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.

Der Schwerpunkt der Stiftungsaktivitäten umfasst diverse Hilfestellungen zum Thema „Leben und Wohnen im Alter“. Im Eigentum der Stiftung Magdalenenhospital stehen mehr als 200 Altenwohnungen in verschiedenen Stadtteilen sowie Grundstück und Gebäude des Heim- und Pflegebereichs Klarastift. Mit dem Bezug von 52 Neubauwohnungen befinden sich seit Sommer 2019 insgesamt 190 (Senioren-)Wohnungen auf dem Gelände „KlaraPark“, von denen 159 zum Stiftungsvermögen der beiden Pfründnerhaus-Stiftungen gehören.

Seit dem Jahr 2018 wird das Vermögen der ehemals rechtlich unselbstständigen Hüfferstiftung als Namensfonds unter dem Dach der Stiftung Magdalenenhospital verwaltet; im Jahr 2019 ist die zuvor ebenfalls rechtlich unselbstständige Stiftung Wohnverbund Westfalenfleiß als zweiter Stiftungsfonds hinzugekommen.

Aktivitäten in der Stiftungszweckerfüllung erfolgten auch in 2019 mit dem Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, der „Taschengeldbörse“ sowie dem Förderprogramm „Umzugshilfen“. Im Kontext ihrer Zweckerfüllung trägt die Stiftung Magdalenenhospital anteilig das Defizit aus dem Betrieb des Gesundheitshauses.

### Beteiligungen

Die Stiftung Magdalenenhospital ist alleinige Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH und der Sozialholding Klarastift GmbH; das Beteiligungskapital beträgt nach erforderlichen Abschreibungen von 50 % im Geschäftsjahr 2019 noch 730.000 Euro.

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen bei folgenden Objekten:

| Eigentümergeinschaft         | Anteil in % | Beteiligungskapital in Euro |
|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| Altenwohnungen Kirchhoffweg  | 70 %        | bereits zurückgezahlt       |
| Altenwohnungen Finkenstraße  | 50 %        | bereits zurückgezahlt       |
| 288 Wohnungen Münster-Coerde | 10 %        | 544.642                     |
| Gesundheitshaus              | 60 %        | 1.144.965                   |

### Jahresergebnis 2019

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Magdalenenhospital weist im Berichtsjahr 2019 einen Defizit von rd. 1,1 Mio. Euro aus (2018: Fehlbetrag von rd. 86.000 Euro).

Erträge: Mieten für die Stiftungsimmobilien, Pachten für zwei Kleingartenanlagen und Einnahmen aus Erbbauzinsen sind in Höhe von insgesamt rd. 1,1 Mio. Euro Bestandteil der Jahresrechnung. Mit rd. 80.000 Euro partizipiert die Stiftung Magdalenenhospital an der Gewinnausschüttung der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“. Unter „Sonstige betriebliche Erträge“ wurde in Höhe von rd. 46.000 Euro die Zustiftung „Wohnverbund Westfalenfleiß“ verbucht, die in gleicher Höhe dem Stiftungskapital zugeführt wurde, um zukünftig als separater Namensfonds mitverwaltet zu werden.

Nach dem auszuweisenden Verlust von rd. 18.000 Euro im letzten Jahr können die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung im Geschäftsjahr 2019 mit einem Gewinn von rd. 90.000 Euro zum Jahresergebnis beitragen.

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 180.000 Euro beinhaltet Aufwendungen für die Wohnungs- und die Kapitalverwaltung, anteilig Personalkosten der Geschäftsstelle sowie Aufwendungen für Rechts- und Beratungsleistungen und die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Die **Instandhaltungsaufwendungen** für die elf stiftungseigenen Wohnanlagen betragen im Berichtsjahr rd. 290.000 Euro (2018: rd. 290.000 Euro). Hier sind neben der regulären Bauunterhaltung als Sondermaßnahmen die Balkon- und Gaubensanierung an der Seniorenwohnanlage „Raesfeldstraße“ sowie eine neue Heizungsanlage für 33 Wohnungen an der Brunostraße/Taubenstraße enthalten.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** der Stiftung Magdalenenhospital belaufen sich im Geschäftsjahr 2019 auf rd. 420.000 Euro (Plan 2019: rd. 10.000 Euro). Sie beinhalten neben 300.000 Euro zur Liquiditätsstützung des Klarastifts weitere 100.000 Euro für betriebswirtschaftliche und rechtliche Beratungsleistungen zur Reorganisation des Heim- und Pflegebereichs des Klarastifts (2018: rd. 180.000 Euro). Teile dieser außerplanmäßigen Aufwendungen könnten über eine Versicherungsleistung möglicherweise wieder zurückfließen.

**Abschreibungen auf Finanzanlagen** werden für die Gesellschafterstiftung des Klarastifts in Höhe von rd. 1,2 Mio. Euro erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Transaktionsverfahren der Unternehmensgruppe wurden Eckpunkte zum Unternehmenswert erkennbar, die nach Einschätzung der Wirtschaftsprüfer der Curacon GmbH eine Wertberichtigung erforderlich machen. Abgeschrieben wurden neben den Beteiligungen an der Altenzentrum Klarastift gGmbH und der Sozialholding GmbH auf noch die Hälfte auch das Darlehen in Höhe von 450.000 Euro, das die Stiftung Magdalenenhospital dem Klarastift zur Liquiditätsunterstützung gewährt hat (Stundung von Pachten und Mieten des Jahres 2019).

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2019 beinhaltet **Zinsaufwendungen** für langfristige Darlehen in Höhe von rd. 143.000 Euro (2018: 152.000 Euro).

Die **Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks** weisen in 2019 eine Gesamtsumme von rd. 150.000 Euro aus (Plan: 165.000 Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital setzt sich aktiv 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. 70.000 Euro finanziert wurde. Fachlich hier eingebunden ist die „Taschengeldbörse“; ein Projekt, in dem Jugendliche gegen ein kleines Entgelt Seniorinnen und Senioren bei einfachen, ungefährlichen und haushaltsnahen Tätigkeiten gelegentlich unterstützen. Der stiftungsseitige Aufwand für die Projektkoordination betrug rd. 5.400 Euro. „Umzugshilfen“ hat die Stiftung Magdalenenhospital in Höhe von rd. 36.000 Euro gewährt.

Der Jahresfehlbetrag der Stiftung Magdalenenhospital beträgt - nach den Wertberichtigungen - für das Geschäftsjahr 2019 rd. 1,3 Mio. Euro (2018: Fehlbetrag von rd. 270.000 Euro).

Die Rücklage für Instandhaltung wurde planmäßig um 110.000 Euro erhöht; sie beträgt zum 31.12.2019 rd. 1,2 Mio. Euro. Sie dient neben der Finanzierung der umfassenden Sanierung der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße (ab 2022) auch den sukzessiven Renovierungen der übrigen überwiegend älteren Seniorenwohnungen. Die Stiftung Magdalenenhospital weist mit dem Jahresabschluss 2019 einen Verlustvortrag von rd. 1,3 Mio. Euro aus.

## **Ausblick**

Der Wirtschaftsplan 2020 kalkuliert als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von rd. 410.000 Euro.

Projekt- und Programmaktivitäten sind in Höhe von rd. 280.000 Euro Bestandteil der Planungen. Die noch andauernden außerplanmäßigen Aufwendungen für begleitende Maßnahmen der Unternehmensgruppe Klarastift und das zurzeit laufende Transaktionsverfahren werden das Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2020 zusätzlich belasten. Mit dem Jahresergebnis 2019 hat die Stiftung Magdalenenhospital die Grenze ihrer Belastbarkeit erreicht.

Münster, 13. Juli 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2019**

**der**

## **Stiftung Siverdes**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

| <u>Bilanz zum 31. Dezember 2019</u>  |                      |                 |                 | <u>Anlage 1</u>  |                   |                   |                      |                 |
|--|----------------------|-----------------|-----------------|--|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| <u>Aktiva</u>  |                      |                 |                 | <u>Passiva</u>   |                   |                   |                      |                 |
|  | EUR                  | EUR             | Vorjahr<br>TEUR |  | EUR               | EUR               | EUR                  | Vorjahr<br>TEUR |
| <u>A. Anlagevermögen</u>   |                      |                 |                 | <u>A. Eigenkapital</u>   |                   |                   |                      |                 |
| <u>I. Sachanlagen</u>  |                      |                 |                 | I. Stiftungskapital  |                   | 15.815.303,77     |                      | 15.815,3        |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten                                | 8.864.624,75         |                 | 9.118,8         | <u>II. Rücklagen</u>   |                   |                   |                      |                 |
| 2. Einrichtung und Ausstattung   | <u>511,00</u>        | 8.865.135,75    | 0,6             | 1. Freie Rücklage nach § 62 Abs.1 Nr. 3 AO   | 2.184.215,27      |                   |                      | 1.814,0         |
| <u>II. Finanzanlagen</u>   |                      |                 |                 | 2. Rücklage für Instandhaltung   | 207.353,40        |                   |                      | 207,3           |
| 1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht               |                      |                 |                 | 3. Rücklage für Betriebsmittel   | 255.645,94        |                   |                      | 255,6           |
| Wohnungen Münster-Coerde   | 3.540.172,71         |                 | 3.728,7         | 4. Rücklage für Projekte   | <u>295.000,00</u> | 2.942.214,61      |                      | 295,0           |
| Gesundheitshaus  | 763.057,28           |                 | 785,5           | <u>III. Mittelvorgriff</u>   |                   | <u>-22.777,24</u> | 18.734.741,14        | -427,6          |
| 2. Beteiligungen   | 500,00               |                 | 0,5             | <u>B. Rückstellungen</u>   |                   |                   | 21.310,00            | 11,4            |
| 3. Sonstige Ausleihungen   | <u>300.000,00</u>    | 4.603.729,99    | 300,0           | <u>C. Verbindlichkeiten</u>  |                   |                   |                      |                 |
| <u>B. Umlaufvermögen</u>   |                      |                 |                 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                                      |                   | 2.986.649,92      |                      | 3.031,4         |
| <u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>                                    |                      |                 |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 49.437,11 (i. Vj. TEUR 44,7)   |                   |                   |                      |                 |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 0,00                 |                 | 26,4            | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                  |                   | 29.923,32         |                      | 18,7            |
| - 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 29.923,32 (i. Vj. TEUR 18,7)   |                   |                   |                      |                 |
| 2. Forderungen aus vergebenen Darlehen   | 141.477,58           |                 | 167,7           | 3. Sonstige Verbindlichkeiten  |                   | <u>198.949,56</u> |                      | 154,2           |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 130.954,71 (i. Vj. TEUR 156,3) |                      |                 |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 198.949,56 (i. Vj. TEUR 154,2) |                   |                   | 3.215.522,80         |                 |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht             | 70.543,36            |                 | 387,2           | <u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u>   |                   |                   | 5.492,66             | 5,5             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)         |                      |                 |                 |  |                   |                   |                      |                 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände   | <u>481.002,35</u>    |                 | 1.625,2         |  |                   |                   |                      |                 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)         |                      | 693.023,29      |                 |  |                   |                   |                      |                 |
| <u>II. Wertpapiere</u>   |                      | 4.721.270,04    | 3.976,6         |  |                   |                   |                      |                 |
| <u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>                                   |                      |                 |                 |  |                   |                   |                      |                 |
| <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>   |                      | 3.086.259,06    | 1.051,8         |  |                   |                   |                      |                 |
| <u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>   |                      | <u>7.648,47</u> | 11,8            |  |                   |                   |                      |                 |
|  | <u>21.977.066,60</u> | <u>21.180,8</u> | <u>21.180,8</u> |  |                   |                   | <u>21.977.066,60</u> | <u>21.180,8</u> |
| ====   | =====                | =====           | =====           | ====   |                   |                   | =====                | =====           |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 1.509.443,15       | 1.775.245,66        | 1.353.325,71       |
| - davon aus verbundenen Unternehmen:<br>EUR 512.896,08 (i.Vj. TEUR 371,0)      |                    |                     |                    |
| 2. Zuschüsse, Spenden, Freiwilligenagentur                                     | 138.750,00         | 96.000,00           | 149.450,00         |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge   | 12.500,00          | 0,00                | 437.228,54         |
| 4. Aufwendungen  |                    |                     |                    |
| Sach- und Dienstleistungen   |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf   | 172.994,11         | 176.990,00          | 178.127,13         |
| b) Instandhaltung  | 114.011,65         | 95.000,00           | 103.008,90         |
| c) Steuern, Abgaben, Versicherungen  | 950,53             | 0,00                | 1.834,65           |
| 5. Aufwendungen aus der<br>Zuführung zu Verbindlichkeiten                      | 56.587,65          | 0,00                | 38.270,81          |
| 6. Abschreibungen auf Sachanlagen und<br>immaterielle Vermögensgegenstände     | 254.241,00         | 261.860,00          | 261.857,00         |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 20.034,26          | 101.600,00          | 9.844,55           |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 228.971,23         | 39.420,00           | 171.749,08         |
| 9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und<br>auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 6.203,79           | 0,00                | 117.329,17         |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 61.604,95          | 47.040,00           | 124.894,06         |
| 11. Ergebnis der Vermögensverwaltung   | 1.203.036,44       | 1.228.175,66        | 1.276.587,06       |
| 12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes                                 |                    |                     |                    |
| - Förderung bürgerschaftlicher<br>Selbst- und Mithilfe                         | 81.862,77          | 100.000,00          | 71.328,89          |
| - FreiwilligenAgentur  | 307.305,01         | 170.000,00          | 325.590,73         |
| - Betrieb Gesundheitshaus  | 25.984,72          | 25.990,00           | 27.652,20          |
| - Hilfen zur Familienplanung   | 12.810,83          | 25.000,00           | 18.300,83          |
|  | 427.963,33         | 320.990,00          | 442.872,65         |
| 13. Jahresüberschuss   | 775.073,11         | 907.185,66          | 833.714,41         |
| 14. Zuführung zu Stiftungskapital  | 0,00               | 0,00                | 437.228,54         |
| 15. Auflösung von Rücklagen  | 264.673,60         | 295.000,00          | 259.629,72         |
| 16. Zuführung zu Rücklagen   | 634.923,60         | 702.100,00          | 502.329,72         |
| 17. Mittelvorgriff Vorjahr   | -427.600,35        | -427.600,35         | -581.386,22        |
| 18. Mittelvorgriff/-vortrag  | -22.777,24         | 72.485,31           | -427.600,35        |

## 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 Umsetzung 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 Altenwohnungen, 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.

Mit der FreiwilligenAgentur, der FreiwilligenAkademie, der finanziellen Unterstützung münsterscher Selbsthilfegruppen und der präventiven Gesundheitshilfe hat die Stiftung Siverdes besonders die Förderung von freiwilligem Engagement in ihrem Fokus. Seit dem Jahr 2015 engagiert sich die FreiwilligenAgentur zusätzlich in der Förderung des ehrenamtlichen Engagements in der Flüchtlingshilfe. Sie ist seit 2018 in die Vergabe der städtischen Ehrenamtskarte NRW eingebunden.

### Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen bei folgenden Objekten:

| Eigentümergeinschaft         | Anteil in % | Beteiligungskapital<br>in Euro |
|------------------------------|-------------|--------------------------------|
| 288 Wohnungen Münster-Coerde | 65 %        | 3.540.173                      |
| Gesundheitshaus              | 40 %        | 763.057                        |

### Jahresergebnis 2019

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes weist für das Geschäftsjahr 2019 einen Überschuss von rd. 1,2 Mio. Euro aus (2018: rd. 1,3 Mio. Euro).

Erträge: Unter den Umsatzerlösen sind Miet- und Erbbauzinserträge sowie auch Einnahmen aus Holzverkäufen (Stiftungsforst Am Küchenbusch) in Höhe von insgesamt rd. 1 Mio. Euro erfolgswirksam. Mit rd. 513.000 Euro profitiert die Stiftung Siverdes als Mehrheitseigentümerin zusätzlich von der Gewinnausschüttung der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“.

Für die personelle Verstärkung der FreiwilligenAgentur im Engagementfeld „Ehrenamt in der Geflüchtetenhilfe“ wurde ein städtischer Zuschuss in Höhe von 96.000 Euro vereinnahmt; für die fachlich-konzeptionelle Steuerung der Einführung der Ehrenamtskarte NRW für Münster 40.000 Euro.

Nach dem auszuweisenden Verlust von rd. 36.000 Euro im letzten Jahr können die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung im Jahr 2019 mit einem Gewinn von rd. 190.000 Euro zum Jahresergebnis beitragen.

Aufwendungen: Der „Verwaltungsbedarf“ von rd. 178.000 Euro umfasst Positionen für z. B. die Wohnungsverwaltung, Honorare der Vermögensverwaltung, anteilige Personalkosten der Geschäftsstelle sowie für die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der Instandhaltungsaufwand von insgesamt rd. 114.000 Euro entfällt auf 12 Stiftungsimmobilien mit 189 Wohneinheiten. Die Zinsen für langfristige Darlehen betragen rd. 33.000 Euro.

Die Aufwendungen für Stiftungsaktivitäten summieren sich im Jahr 2019 auf insgesamt rd. 430.000 Euro (Ist 2018: rd. 440.000 Euro).

Zentraler Kern der Zweckerfüllung sind die Infrastruktureinrichtungen FreiwilligenAgentur und FreiwilligenAkademie, die Aufwendungen betragen im Berichtsjahr rd. 310.000 Euro (Plan 2019:

170.000 Euro; Ist 2018: rd. 325.000 Euro). Die Mehraufwendungen stehen im Kontext der zusätzlichen Aufgaben „Ehrenamt in der Geflüchtetenhilfe“ und „Ehrenamtskarte“ und sind durch städtische Zuschüsse gedeckt.

Zusätzlich liegt das Förderengagement der Stiftung Siverdes in der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe mit rd. 82.000 Euro sowie in den „Hilfen zur Familienplanung“ in Höhe von rd. 13.000 Euro. Die Stiftung Siverdes trägt im Rahmen ihrer Zweckerfüllung das Defizit aus dem Betrieb des Gesundheitshauses mit rd. 26.000 Euro.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Siverdes beträgt im Geschäftsjahr 2019 rd. 775.000 Euro (Ist 2018: 834.000 Euro). Der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 der Abgabenordnung konnten rd. 370.000 Euro zugeführt werden. Nach den gebotenen Verrechnungen mit den Projektrücklagen reduziert sich der bestehende Verlustvortrag von 428.000 Euro zum 31.12.2019 auf noch rd. 23.000 Euro.

### **Ausblick**

Der Wirtschaftsplan kalkuliert für die Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes im Geschäftsjahr 2020 einen Überschuss von rd. 530.000 Euro. Hier bereits enthalten ist mit rd. 450.000 Euro die umfassende Sanierungsmaßnahme der Stiftungimmobilie Ostmarkstraße 49.

Aktivitäten zur Stiftungszweckerfüllung sind mit rd. 600.000 Euro veranschlagt; der Jahresabschluss 2020 wird unter ansonsten unveränderten Bedingungen einen den Verlustvortrag von rd. 100.000 Euro ausweisen.

Münster, 08. Juni 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2019**

**der**

## **Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**



Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 338.462,85         | 328.004,82          | 301.831,19         |
| - davon aus verbundenen Unternehmen:<br>EUR 157.814,17 (i.Vj. TEUR 114,2)      |                    |                     |                    |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge   | 0,15               | 0,00                | 531,93             |
| 3. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen                     |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf   | 59.867,65          | 58.660,00           | 58.911,16          |
| b) Aufwendungen für Instandhaltung<br>und Instandsetzung                       | 6.451,71           | 15.000,00           | 4.382,03           |
| c) Steuern, Abgaben, Versicherungen  | 14.365,10          | 12.580,00           | 18.770,06          |
| 4. Abschreibungen auf Sachanlagen und<br>immaterielle Vermögensgegenstände     | 48.969,00          | 48.964,00           | 48.964,00          |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen  |                    |                     |                    |
| - davon aus verbundenen Unternehmen:<br>EUR 0,00 (i.Vj. TEUR 0,0)              | 4.653,65           | 3.600,00            | 3.956,44           |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  |                    |                     |                    |
| - davon aus verbundenen Unternehmen:<br>EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)               | 298.087,96         | 23.450,00           | 220.100,44         |
| 7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und<br>auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 5.013,23           | 0,00                | 166.014,04         |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |                    |                     |                    |
| - davon aus verbundenen Unternehmen:<br>EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)               | 23.999,43          | 9.400,00            | 114.840,52         |
| 9. Jahresüberschuss  | 473.231,19         | 203.250,82          | 106.625,31         |
| Davon :  |                    |                     |                    |
| - Ergebnis Vermögensverwaltung   | (442.145,80)       | (175.011,82)        | (68.866,86)        |
| - Ergebnis Photovoltaikanlage  | (31.085,39)        | (28.239,00)         | (37.758,45)        |
| 10. Zuführung zu Rücklagen   | 387.000,00         | 298.300,00          | 122.900,00         |
| 11. Mittelvortrag Vorjahr  | 62.138,59          | 62.138,59           | 78.413,28          |
| 12. Mittelvortrag  | 148.369,78         | -32.910,59          | 62.138,59          |

## 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 bei folgenden Objekten:

| Eigentümergeinschaft         | Anteil in % | Beteiligungskapital in Euro |
|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| Altenwohnungen Finkenstraße  | 50 %        | bereits zurückgezahlt       |
| 288 Wohnungen Münster-Coerde | 20 %        | 1.089.284                   |
| Wohnungen KlaraPark          | 60 %        | 3.043.326                   |

### Jahresergebnis 2019

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser weist für das Jahr 2019 – ohne den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb der Photovoltaikanlagen - einen Überschuss von rd. 442.000 Euro aus (2018: rd. 69.000 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. 106.000 Euro verbucht. Von ihrem Anteil an der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ profitiert die Stiftung in Höhe von rd. 158.000 Euro an deren Gewinnausschüttung der

Nach dem auszuweisenden Verlust von rd. 71.000 Euro im letzten Jahr können die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung im Jahr 2019 mit einem Gewinn von rd. 253.000 Euro zum Jahresergebnis beitragen.

Das Ergebnis aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb der Solarstromgewinnung mit Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde beträgt - mit korrespondierenden Aufwendungen saldiert – zusätzlich rd. 31.000 Euro (2018: rd. 38.000 Euro).

Aufwendungen: Die Verwaltungskosten von rd. 59.000 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: Bereitstellung von Wohnraum für bestimmte Zielgruppen (Familien, Senioren).

Vom Jahresüberschuss in Höhe von rd. 473.000 Euro werden rd. 147.000 Euro der Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt. Mit 20.000 Euro wird die Instandhaltungsrücklage sowie mit 220.000 Euro die Rücklage für Investitionen weiter aufgebaut. Hintergrund ist die grundständige Sanierung der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße ab dem Jahr 2022. Der bestehende Gewinnvortrag erhöht sich zum 31.12.2019 von rd. 62.000 auf rd. 148.000 Euro.

## Ausblick

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 kalkuliert ein Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 224.000 Euro. Zuführungen zur Investitions- und Instandhaltungsrücklage von zusammen 120.000 Euro tragen weitere Vorsorge für die Finanzbedarfe zukünftiger Sanierungsmaßnahmen der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser.

Münster, 08. Juni 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2019**

**der**

## **Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

Passiva

|  | EUR                 | EUR                 | EUR                 | Vorjahr<br>TEUR |  | EUR               | EUR               | EUR                 | Vorjahr<br>TEUR |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                     |                     |                     |                 | <b>A. Eigenkapital</b>   |                   |                   |                     |                 |
| <u>I. Sachanlagen</u>  |                     |                     |                     |                 | I. Stiftungskapital  |                   | 4.086.239,84      |                     | 4.086,2         |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte mit Wohnbauten                         | 38.090,22           |                     |                     | 38,1            | <u>II. Ergebnisrücklagen</u>   |                   |                   |                     |                 |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung  | <u>0,00</u>         | 38.090,22           |                     | 0,0             | 1. Freie Rücklagen   | 326.827,00        |                   |                     | 280,0           |
|  |                     |                     |                     |                 | 2. Rücklage für Investitionen  | <u>110.000,00</u> | 436.827,00        |                     | 110,0           |
| <u>II. Finanzanlagen</u>   |                     |                     |                     |                 | <u>III. Mittelvortrag</u>  |                   | <u>122.055,40</u> | 4.645.122,24        | 28,4            |
| Ausleihungen an Unternehmen, mit<br>denen ein Beteiligungsverhältnis besteht           |                     |                     |                     |                 | <b>B. Rückstellungen</b>   |                   |                   | 7.940,00            | 4,4             |
| 288 Wohnungen Münster-Coerde   | 272.321,06          |                     |                     | 286,8           | <b>C. Verbindlichkeiten</b>  |                   |                   |                     |                 |
| Wohnungen Altenzentrum Klarastift  | <u>2.028.884,11</u> | <u>2.301.205,17</u> | 2.339.295,39        | 828,9           | 1. Verbindlichkeiten aus   |                   |                   |                     |                 |
|  |                     |                     |                     |                 | Lieferungen und Leistungen   |                   | 0,00              |                     | 4,2             |
|  |                     |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 4,2)                    |                   |                   |                     |                 |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                     |                     |                     |                 | 2. Verbindlichkeiten gegenüber Unter-<br>nehmen, mit denen ein Beteiligungs-<br>verhältnis besteht |                   | 32.466,29         |                     | 26,2            |
| <u>I. Forderungen und sonstige<br/>Vermögensgegenstände</u>                            |                     |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 32.466,29 (i. Vj. TEUR 26,2)              |                   |                   |                     |                 |
| 1. Forderungen gegen Unternehmen,<br>mit denen ein Beteiligungs-<br>verhältnis besteht | 59.234,72           |                     |                     | 207,5           | 3. Sonstige Verbindlichkeiten  |                   | <u>191.573,60</u> |                     | 1,7             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)  |                     |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 191.573,60 (i. Vj. TEUR 1,7)              |                   |                   | 224.039,89          |                 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände   | <u>1.010,78</u>     |                     |                     | 1,9             |  |                   |                   |                     |                 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)  |                     | 60.245,50           |                     |                 |  |                   |                   |                     |                 |
| <u>II. Wertpapiere</u>   |                     | 2.270.088,37        |                     | 2.636,7         |  |                   |                   |                     |                 |
| <u>III. Kassenbestand,<br/>Guthaben bei Kreditinstituten</u>                           |                     |                     |                     |                 |  |                   |                   |                     |                 |
| Guthaben bei Kreditinstituten  |                     | <u>207.472,87</u>   | <u>2.537.806,74</u> | 541,2           |  |                   |                   |                     |                 |
|  |                     |                     | <u>4.877.102,13</u> | 4.541,1         |  |                   |                   | <u>4.877.102,13</u> | 4.541,1         |
| =====  |                     |                     | =====               | =====           | =====  |                   |                   | =====               | =====           |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 39.670,26          | 38.411,21           | 28.745,87          |
| - davon aus verbundenen Unternehmen:<br>EUR 39.453,54 (i. Vj. TEUR 28,5)       |                    |                     |                    |
| 2. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen                     |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf   | 43.952,38          | 43.960,00           | 44.056,72          |
| b) Steuern, Abgaben, Versicherungen  | 339,21             | 0,00                | 963,88             |
| 3. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 8,13               | 0,00                | 1.648,99           |
| - davon aus verbundenen Unternehmen:<br>EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)               |                    |                     |                    |
| 4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 155.321,00         | 11.200,00           | 112.636,06         |
| 5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und<br>auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 2.314,46           | 0,00                | 84.484,96          |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 7.893,25           | 0,00                | 54.621,60          |
| 7. Ergebnis der Vermögensverwaltung/<br>Jahresüberschuss/-fehlbetrag           | 140.483,83         | 5.651,21            | -44.394,22         |
| 8. Zuführung zu Rücklagen  | 46.800,00          | 1.880,00            | 0,00               |
| 9. Mittelvortrag Vorjahr   | 28.371,57          | 28.371,57           | 72.765,79          |
| 10. Mittelvortrag  | 122.055,40         | 32.142,78           | 28.371,57          |

## 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.

### Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen bei folgenden Objekten:

| Eigentümergeinschaft           | Anteil in % | Beteiligungskapital<br>in Euro |
|--------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Altenwohnungen am Kirchhoffweg | 30 %        | bereits zurückgezahlt          |
| 288 Wohnungen Münster-Coerde   | 5 %         | 272.321                        |
| Wohnungen KlaraPark            | 40 %        | 2.028.884                      |

### Jahresergebnis 2019

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus ist aufgrund fehlender eigener Immobilien geprägt durch die Ergebnisbeteiligungen aus ihren Eigentümergeinschaften und durch die Ergebnisse ihrer Kapitalanlagen.

Erträge: Der anteilige Gewinn aus der Eigentümergeinschaft von 288 Wohnungen im Stadtteil Coerde betrug im Geschäftsjahr 2019 rd. 39.000 Euro.

Nach dem auszuweisenden Verlust von rd. 36.000 Euro im letzten Jahr können die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung im Jahr 2019 mit einem Gewinn von rd. 133.000 Euro zum Jahresergebnis beitragen.

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: Die Bereitstellung von Wohnraum für bestimmte Zielgruppen.

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss von rd. 140.000 Euro (2018: Fehlbetrag von rd. 44.000 Euro).

Der bestehende Gewinnvortrag erhöht sich zum 31.12.2019 von rd. 28.000 auf rd. 122.000 Euro.

### Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2020 rechnet mit einem nahezu ausgeglichenen Ergebnis der Vermögensverwaltung, das den Gewinnvortrag in seiner jetzigen Höhe belassen wird.

Münster, 08. Juni 2020



Petra Woldt  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2019**  
**der**  
**Stiftung Bürgerwaisenhaus**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

Passiva

|   | EUR                 | EUR                 | Vorjahr<br>TEUR |   | EUR               | EUR                 | Vorjahr<br>TEUR |
|---|---------------------|---------------------|-----------------|---|-------------------|---------------------|-----------------|
| <u>A. Anlagevermögen</u>  |                     |                     |                 | <u>A. Eigenkapital</u>  |                   |                     |                 |
| <u>I. Sachanlagen</u>   |                     | 551.769,09          | 508,1           | 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   | 429.430,00        |                     | 368,9           |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 2.293,67            |                     | 1,1             | 2. Rücklage für Instandhaltung  | 65.000,00         |                     | 55,0            |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |                     |                     |                 | 3. Rücklage für Projekte  | 0,00              |                     | 0,0             |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände  | 3.847,89            |                     | 23,4            | III. Stiftungsfonds   |                   |                     |                 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |                     |                     |                 | 1. Stiftung Zumsande Plönies  | 7.245,75          |                     | 7,2             |
| <u>II. Wertpapiere</u>  | 3.419.518,19        |                     | 4.158,2         | 2. Monika Behrend Stiftung  | 278.314,52        |                     | 278,3           |
| <u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>                              |                     |                     |                 | 3. Junge MINT-Forscher  | 40.000,00         |                     | 20,0            |
| Guthaben bei Kreditinstituten   | <u>1.068.273,16</u> | 4.493.932,91        | 708,7           | IV. Mittelvortrag   | <u>103.165,18</u> | 4.862.663,19        | 38,7            |
| <u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>  |                     | 890,11              | 0,9             | <u>B. Rückstellungen</u>  |                   | 7.500,00            | 4,5             |
|   |                     |                     |                 | <u>C. Verbindlichkeiten</u>   |                   |                     |                 |
|   |                     |                     |                 | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen                                  | 0,00              |                     | 4,0             |
|   |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 4,0)         |                   |                     |                 |
|   |                     |                     |                 | 2. Sonstige Verbindlichkeiten   | <u>176.428,92</u> | 176.428,92          | 684,3           |
|   |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 176.428,92 (i. Vj. TEUR 684,2) |                   |                     |                 |
|   |                     | <u>5.046.592,11</u> | <u>5.400,4</u>  |   |                   |                     |                 |
|   |                     | =====               | =====           |   |                   | <u>5.046.592,11</u> | <u>5.400,4</u>  |
|   |                     |                     |                 |   |                   | =====               | =====           |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|   | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 27.132,00          | 27.100,00           | 27.132,00          |
| 2. Zuschüsse/Förderpreise/Spenden   | 277.245,65         | 35.000,00           | 320.226,52         |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge  | 252,81             | 1.000,00            | 1.266,38           |
| 4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen                                     |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf  | 65.460,30          | 66.150,00           | 64.481,26          |
| b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung                                       | 1.181,94           | 3.000,00            | 2.382,97           |
| c) Steuern, Abgaben, Versicherungen   | 789,38             | 0,00                | 1.461,01           |
| d) Erbbauzinsen   | 1.730,22           | 1.730,00            | 1.730,22           |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 2.938,00           | 2.940,00            | 2.932,00           |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 0,00               | 0,00                | 1.862,46           |
| 7. Zuführung zu Verbindlichkeiten   | 0,00               | 0,00                | 170.000,00         |
| 8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 243.454,75         | 20.780,00           | 171.117,31         |
| 9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens                 | 4.489,14           | 0,00                | 129.875,39         |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 12.466,73          | 0,00                | 83.896,54          |
| 11. Ergebnis Vermögensverwaltung  | 459.029,50         | 10.060,00           | 61.120,36          |
| 12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes  |                    |                     |                    |
| Projekt "Mitmachkinder"   | 226.526,31         | 55.000,00           | 210.260,79         |
| Projekt "DeutschSommer"   | 76.608,82          | 50.000,00           | 54.803,78          |
| Projekt "MINT-Forscher"   | 895,00             | 0,00                | 0,00               |
| Diktatwettbewerb  | 0,00               | 0,00                | 5.782,70           |
| 13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag  | 154.999,37         | -94.940,00          | -209.726,91        |
| 14. Zuführung zu Stiftungskapital   | 20.000,00          | 0,00                | 20.000,00          |
| 15. Auflösung Rücklagen   | 0,00               | 0,00                | 24.324,76          |
| 16. Zuführung zu Rücklagen  | 70.580,00          | 10.000,00           | 10.000,00          |
| 17. Mittelvortrag Vorjahr   | 38.745,81          | 38.745,81           | 254.147,96         |
| 18. Mittelvortrag/-vorgriff   | 103.165,18         | -66.194,19          | 38.745,81          |

## 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.

Nach dem Verkauf des Grundstückareals an der Schulstraße an die Stadt Münster besteht der Immobilienbesitz der Stiftung ausschließlich in dem Gebäude „Melchersstraße 55“, das seit 2002 von der Kinderschutzambulanz des Deutschen Roten Kreuzes genutzt wird. Im Frühjahr 2021 wird ein Frauenhaus hinzukommen, das die Stiftung aktuell für den Trägerverein (und die Stadt) neu errichtet.

Nach Aufhebung der rechtlich selbstständigen Stiftung Zumsande-Plönies wird deren Vermögen im Rahmen eines Namensfonds seit 2013 mit verwaltet. Durch eine Erbschaft ist 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 Grundstück für den Förderfonds „Junge MINT-Forscher“ gelegt. Hier werden zukünftig Einzel Förderungen in den Bereichen Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik den Schwerpunkt bilden.

### **Beteiligungen**

Keine

### **Jahresergebnis 2019**

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Bürgerwaisenhaus weist für das Jahr 2019 einen Überschuss von rd. 460.000 Euro aus (2018: rd. 60.000 Euro).

Erträge: Die Umsatzerlöse in Höhe von rd. 27.000 Euro betreffen die Mieterträge der Kinderschutzambulanz für die Stiftungsimmoblie „Melchersstraße“.

Als zweckgebundene Zuwendungen zum Stiftungsfonds „Mitmachkinder“ konnten im Berichtsjahr insgesamt rd. 277.000 Euro eingeworben werden. Darunter befinden sich mit 20.000 Euro eine weitere Zustiftung zum Förderfonds „Junge MINT-Forscher“ sowie mit 50.000 Euro die Zuschüsse der beiden Unterstützer des Projektes „Deutschsommer“. Im Übrigen handelt es sich um Privat- und Firmenspenden, sowohl in größeren Einzelbeträgen als auch in kontinuierlichen Kleinbeträgen.

Nach dem auszuweisenden Verlust in Höhe von rd. 58.000 Euro können die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung im Jahr 2019 mit einem Gewinn von rd. 207.000 Euro zum Jahresergebnis beitragen.

Aufwendungen: Die Verwaltungskosten von rd. 65.000 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 im Geschäftsjahr 2019 mit rd. 300.000 Euro im Wesentlichen über die „Mitmachkinder“ verwirklicht. Das Fördervolumen für die außerschulische Teilnahme von Kindern aus Armutsfamilien an Sport- und Kulturangeboten steigt stetig und hat im Berichtsjahr rd. 165.000 Euro betragen; das Patenprogramm verursacht einen Aufwand von rd. 57.000.

Rd. 76.000 Euro hat der „Deutschsommer 2019“ gekostet, ein dreiwöchiges Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für fast 60 Kinder in der dritten Grundschulklasse mit und ohne Migrationsvorgeschichte.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Bürgerwaisenhaus beläuft sich für das Jahr 2019 auf rd. 155.000 Euro (2018: Fehlbetrag von rd. 210.000 Euro). Der Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO können rd. 60.000 Euro und der Rücklage für Instandhaltung 10.000 Euro zugeführt werden. Die „freie Finanzspitze“ der Stiftung beläuft sich zum 31.12.2019 auf rd. 100.000 Euro.

## Ausblick

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung geht für das Geschäftsjahr 2020 von einem Fehlbetrag von rd. 80.000 Euro aus. Für das Förder- und das Patenprogramm „Mitmachkinder“ sind 95.000 Euro veranschlagt und für den „Deutschsommer“ 80.000 Euro.

Nach dieser Planung und mit dem jetzigen Gewinnvortrag wird die Stiftung Bürgerwaisenhaus zu Ende 2020 voraussichtlich noch einen Mittelvortrag von rd. 20.000 Euro ausweisen können.

Um die individuellen Fördermöglichkeiten der Stiftung Mitmachkinder in den drei Säulen „Förderprogramm, Patenprogramm und Deutschsommer“ angesichts der stetig wachsenden Bedarfe auch zukünftig gewährleisten zu können, ist die Akquise weiterer verlässlicher Drittmittel unumgänglich. Aus den Stiftungserträgen allein sind die dargestellten Aktivitäten nicht zu finanzieren. Aus diesem Grund werden die stiftungsseitigen Bemühungen um ein effektives „Fundraising“ kontinuierlich intensiviert. Dennoch wird für das Jahr aufgrund der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie mit einem – im Vergleich zu den Vorjahren - deutlich rückläufigen Spendenaufkommen zu rechnen sein.

Münster, 08. Juni 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2019**  
**der**  
**Eigentümergeinschaft**  
**288 Wohnungen Münster-Coerde**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

| <u>Aktiva</u>  |                     |                     |                 | <u>Passiva</u>   |
|--|---------------------|---------------------|-----------------|--|
|  | EUR                 | EUR                 | Vorjahr<br>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  |
| Gebäude  | <u>3.154.552,00</u> | 7.188.644,94        | 3.408,9         | 2. Pfründnerhaus Kinderhaus  |
|  |                     |                     |                 | 3. Magdalenenhospital  |
| <u>B. Umlaufvermögen</u>   |                     |                     |                 | 4. Siverdes  |
| <u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>                            |                     |                     |                 |  |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistung  | 22.595,84           |                     | 0,0             | <u>II. Mittelvorgriff</u>  |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |                     |                     |                 |  |
| 2. Forderungen an Gesellschafter   | 0,00                |                     | 26,3            |  |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |                     |                     |                 | <u>B. Verbindlichkeiten</u>  |
| <u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>                |                     |                     |                 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                                      |
| Guthaben bei Kreditinstituten  | <u>61.761,40</u>    | 84.357,24           | 665,8           | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 170.441,96 (i. Vj. TEUR 169,5) |
|  |                     |                     |                 | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                  |
|  |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 1,3)         |
|  |                     |                     |                 | 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter  |
|  |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 143.852,05 (i. Vj. TEUR 169,5) |
|  |                     |                     |                 | 4. Sonstige Verbindlichkeiten  |
|  |                     |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.445,58 (i. Vj. TEUR 7,4)     |
|  |                     | <u>7.273.002,18</u> | <u>8.135,1</u>  |  |
|  |                     | =====               | =====           |  |
|  |                     |                     |                 | <u>1.826.582,59</u>  |
|  |                     |                     |                 | <u>7.273.002,18</u>  |
|  |                     |                     |                 | =====  |
|  |                     |                     |                 | <u>8.135,1</u>   |
|  |                     |                     |                 | =====  |

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|   | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 1.381.134,76       | 1.378.900,00        | 1.282.837,76       |
| 2. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen                                 |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf  | 96.106,47          | 93.210,00           | 98.694,90          |
| b) Hausbetriebskosten   | 9.974,27           | 10.600,00           | 11.506,51          |
| c) Instandhaltung   | 201.741,04         | 210.000,00          | 192.845,69         |
| 3. Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 254.371,00         | 254.210,00          | 254.206,00         |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 8.333,92           | 26.600,00           | 16.481,28          |
| 5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 38,43              | 0,00                | 74,97              |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 21.575,62          | 21.580,00           | 23.950,46          |
| 7. Ergebnis Vermögensverwaltung   | 789.070,87         | 762.700,00          | 685.227,89         |
| 8. Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen                                   | 789.070,87         | 764.024,10          | 570.763,55         |
| 9. Jahresfehlbetrag/-überschuss   | 0,00               | -1.324,10           | 114.464,34         |
| 10. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr   | 0,00               | 1.324,10            | -114.464,34        |
| 11. Mittelvorgriff  | 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<br>in Euro |
|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Siverdes                       | 65 %         | 3.540.173                      |
| Vereinigte Pfründnerhäuser     | 20 %         | 1.089.284                      |
| Magdalenenhospital             | 10 %         | 544.642                        |
| Pfründnerhaus Kinderhaus       | 5 %          | 272.321                        |
| <b>Stiftungskapital gesamt</b> | <b>100 %</b> | <b>5.446.420</b>               |

### Jahresergebnis 2019

Das Ergebnis aus der Bewirtschaftung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde weist einen Überschuss von rd. 790.000 Euro aus (2018: 685.000 Euro).

Mieterträge konnten in Höhe von rd. 1,4 Mio. Euro verbucht werden. Der Instandhaltungsaufwand von rd. 200.000 Euro beinhaltet auch die sukzessive Auswechslung von Bodenbelägen, die in Abstimmung mit der Wohn- und Stadtbau GmbH bei Mieterwechseln durchgeführt wird.

Der Jahresüberschuss wird als Gewinnbeteiligung an die vier Eigentümerstiftungen ausgeschüttet.

### Ausblick

Die Vermögensverwaltung der knapp 300 Wohnungen weist mit den Planungen für das Geschäftsjahr 2020 wieder einen Überschuss von rd. 800.000 Euro aus, der anteilig wieder in die Erfolgsrechnungen der beteiligten Stiftungen einfließen wird.

Münster, 08. Juni 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2019**

**der**

## **Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**



Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 653.223,55         | 677.300,00          | 464.903,38         |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge   | 297,74             | 0,00                | 1.071,50           |
| 3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten                              | 10.892,00          | 0,00                | 0,00               |
| 4. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen                 |                    |                     |                    |
| a) Hausbetriebskosten  | 45.631,94          | 27.900,00           | 62.147,26          |
| b) Verwaltungsbedarf   | 50.079,35          | 49.550,00           | 40.055,95          |
| c) Instandhaltung  | 117.135,72         | 120.000,00          | 72.601,59          |
| d) Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeiten                              | 0,00               | 3.300,00            | 0,00               |
| 5. Abschreibungen auf Sachanlagen und<br>immaterielle Vermögensgegenstände | 289.486,75         | 255.150,00          | 170.743,05         |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                      | 10.527,84          | 9.300,00            | 40.482,32          |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                    | 0,00               | 0,00                | 3,03               |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 67.724,38          | 78.090,00           | 61.587,49          |
| 9. Ergebnis Vermögensverwaltung  | 83.827,31          | 134.010,00          | 18.360,25          |
| 10. Jahresüberschuss   | 83.827,31          | 134.010,00          | 18.360,25          |
| 11. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr  | - 591.407,01       | - 591.407,01        | - 609.767,26       |
| 12. Mittelvorgriff   | - 507.579,70       | - 457.397,01        | - 591.407,01       |

## 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 die beiden Neubauten mit 52 Wohnungen im nördlichen Areal 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:

| Eigentümergeinschaften         | Anteil in %  | Beteiligungskapital<br>In Euro |
|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Vereinigte Pfründnerhäuser     | 60 %         | 3.043.326                      |
| Pfründnerhaus Kinderhaus       | 40 %         | 2.828.884                      |
| <b>Stiftungskapital gesamt</b> | <b>100 %</b> | <b>5.072.210</b>               |

### Jahresergebnis 2019

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Wohnungen am KlaraPark weist einen Jahresüberschuss von rd. 84.000 Euro aus (2018: rd. 18.000 Euro).

Durch die Fertigstellung der 52 Wohnungen sind auch die Mieterträge wieder angestiegen - auf insgesamt rd. 650.000 Euro (2018: rd. 465.000 Euro).

Bedingt durch die Fertigstellung der beiden Neubauten sowie weiterer Maßnahmen zur Aufwertung des Geländes (u. a. ein neues Leitsystem und bildhafte Baum-Namen für die acht Wohnkomplexe) sind die Abschreibungen im Berichtsjahr auf rd. 290.000 Euro gestiegen (2018: rd. 170.000 Euro). Zusätzlich erhöhte Aufwendungen entstehen für die Wohnungsverwaltung, für Darlehenszinsen sowie die städtische Bürgschaftsprovision im Zusammenhang mit den eingesetzten Kapitalmarktdarlehen.

Mit dem Ergebnis der Vermögensverwaltung 2019 kann der Verlustvortrag der Eigentümergeinschaft von rd. 590.000 Euro auf rd. 510.000 Euro zurückgeführt werden. Ursächlich für den Verlustvortrag waren Sonderabschreibungen von rd. 690.000 Euro für die abgerissenen Altgebäude im Jahr 2017.

### Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2020 kalkuliert ein Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von rd. 125.000 Euro, der den Verlustvortrag entsprechend weiter reduzieren wird.

Münster, 08. Juni 2020



Petra Woldt  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster

### **Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2019**

**der**

## **Eigentümergeinschaft Gesundheitshaus**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

|  | EUR          | EUR          | EUR          | Vorjahr<br>TEUR |
|--|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |              |              |              |                 |
| <u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>  |              | 0,00         |              | 0,0             |
| <u>II. Sachanlagen</u>   |              |              |              |                 |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten                        | 2.465.003,18 |              |              | 2.537,8         |
| 2. Außenanlagen  | 4.974,00     |              |              | 6,0             |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 68.819,00    | 2.538.796,18 | 2.538.796,18 | 80,1            |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |              |              |              |                 |
| <u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>                            |              |              |              |                 |
| <u>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</u>                               | 13.265,76    |              |              | 7,0             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |              |              |              |                 |
| <u>2. Sonstige Vermögensgegenstände</u>  | 1.001,00     |              |              | 0,1             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |              | 14.266,76    |              |                 |
| <u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>                |              | 55.552,59    | 69.819,35    | 67,2            |
| Guthaben bei Kreditinstituten  |              |              | 2.608.615,53 | 2.698,2         |
| =====  |              |              | 2.608.615,53 | 2.698,2         |

Passiva

|   | EUR          | EUR          | EUR          | Vorjahr<br>TEUR |
|---|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>  |              |              |              |                 |
| <u>I. Beteiligungskapital</u>   |              |              |              |                 |
| 1. Magdalenenhospital (60%)   | 1.144.964,98 |              |              | 1.178,6         |
| 2. Siverdes (40%)   | 763.057,28   | 1.908.022,26 |              | 785,4           |
| <u>II. Mittelvortrag</u>  |              | 0,00         | 1.908.022,26 | 0,0             |
| <b>B. Sonderposten</b>  |              |              | 667.852,00   | 690,4           |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>   |              |              |              |                 |
| <u>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>                        |              | 1.223,08     |              | 3,2             |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.223,08 (i. V. TEUR 3,2)   |              |              |              |                 |
| <u>2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter</u>                              |              | 31.518,19    | 32.741,27    | 40,5            |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 31.518,19 (i. V. TEUR 40,5) |              |              |              |                 |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |              |              | 0,00         | 0,1             |
| =====   |              |              | 2.608.615,53 | 2.698,2         |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 87.385,41          | 81.800,00           | 88.171,35          |
| 2. Erträge aus der Auflösung von<br>Sonderposten/Verbindlichkeiten         | 22.576,00          | 22.580,00           | 22.576,00          |
| 3. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen                 |                    |                     |                    |
| a) Hausbetriebskosten  | 21.031,73          | 22.000,00           | 19.968,00          |
| b) Verwaltungsbedarf   | 6.422,37           | 7.000,00            | 6.223,64           |
| c) Instandhaltung  | 25.690,51          | 20.000,00           | 29.726,83          |
| d) Personaldienstleistung  | 35.654,06          | 34.930,00           | 35.312,03          |
| 4. Abschreibungen auf Sachanlagen und<br>immaterielle Vermögensgegenstände | 85.492,88          | 84.910,00           | 87.937,81          |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                      | 631,67             | 510,00              | 709,55             |
| 6. Ergebnis Vermögensverwaltung  | -64.961,81         | -64.970,00          | -69.130,51         |
| 7. Übernahme Verlust durch   |                    |                     |                    |
| - Stiftung Magdalenenhospital  | 38.977,09          | 38.980,00           | 41.478,31          |
| - Siverdes   | 25.984,72          | 25.990,00           | 27.652,20          |
| 8. Jahresüberschuss/-fehlbetrag  | 0,00               | 0,00                | 0,00               |

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft des Gesundheitshauses an der Gasselstiege besteht seit 1999 als Informations-, Beratungs- und Servicecenter zu den Themen Gesundheit, Pflege und Selbsthilfe. Beteiligt sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

| Eigentümerstiftungen           | Anteil in %  | Beteiligungskapital<br>in Euro |
|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Magdalenenhospital             | 60 %         | 1.144.965                      |
| Siverdes                       | 40 %         | 763.057                        |
| <b>Stiftungskapital gesamt</b> | <b>100 %</b> | <b>1.908.022</b>               |

### Jahresergebnis 2019

Der Betrieb des Gesundheitshauses weist für das Geschäftsjahr 2019 ein Defizit von rd. 65.000 Euro aus. Nach dem Auszug des städtischen Informationsbüros Pflege und der Wohnraumberatung waren im Zusammenhang mit der Neuvermietung mit rd. 26.000 Euro erhöhte Instandhaltungsaufwendungen erforderlich (Plan: 20.000 Euro).

Die Personalkosten für die Koordination und die Betreuung des bis in den späten Abend hinein öffentlichen Hauses belaufen sich auch im Jahr 2019 auf rd. 35.000 Euro. Die stiftungsseitig für das Gesundheitshaus zu tragenden Heiz-, Betriebs- und Reinigungskosten betragen im Berichtsjahr rd. 21.000 Euro.

Der Jahresfehlbetrag wird von den Stiftungen Magdalenenhospital und Siverdes im Rahmen ihrer Stiftungszweckerfüllung anteilig getragen.

### Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Geschäftsjahr 2020 beinhaltet für die anstehende Fassadensanierung zunächst geschätzte Kosten von 200.000 Euro. Seit Ende April liegen die gutachterliche Stellungnahme und die Sanierungsempfehlung eines Ingenieurbüros für Fassadentechnik vor. Danach ist die gesamte Fassade des architektonisch anspruchsvollen Gebäudes aufwendig zu sanieren. Die Maßnahme soll im Sommer 2021 umgesetzt werden. Die Geschäftsstelle wird nach Auswertung der Umsetzungsvorschläge parallel zu den Wirtschaftsplänen der Kommunalen Stiftungen für das Jahr 2021 in einer separaten Beschlussvorlage an den Stiftungsvorstand (Rat der Stadt Münster) berichten.

Münster, 08. Juni 2020



Petra Woldt  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Gesundheitshaus, Münster

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft Gesundheitshaus, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbek  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2019**  
**der**  
**Eigentümergeinschaft**  
**Altenwohnungen Finkenstraße**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

|   | EUR               | EUR               | Vorjahr<br>TEUR |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| <u>A. Anlagevermögen</u>  |                   |                   |                 |
| <u>Sachanlagen</u>  |                   |                   |                 |
| 1. Grundstücke  | 154.247,05        |                   | 154,3           |
| 2. Gebäude  | <u>460.184,00</u> | 614.431,05        | 498,5           |
| <u>B. Umlaufvermögen</u>  |                   |                   |                 |
| <u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>                               |                   |                   |                 |
| Forderungen an Gesellschafter   |                   |                   |                 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) | 100.000,00        |                   |                 |
| <u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>                               |                   |                   |                 |
| Guthaben bei Kreditinstituten   | <u>18.115,43</u>  |                   |                 |
|   |                   | <u>118.115,43</u> | <u>52,1</u>     |
|   |                   | <u>732.546,48</u> | <u>704,9</u>    |
| ====  |                   | =====             | =====           |

Passiva

|  | EUR         | EUR         | EUR               | Vorjahr<br>TEUR |
|--|-------------|-------------|-------------------|-----------------|
| <u>A. Eigenkapital</u>   |             |             |                   |                 |
| <u>I. Beteiligungskapital</u>  |             |             |                   |                 |
| 1. Vereinigte Pfründnerhäuser (50%)  | 0,00        |             |                   |                 |
| 2. Magdalenenhospital (50%)  | <u>0,00</u> | 0,00        |                   | 0,0             |
| <u>II. Ergebn isrücklagen</u>  |             |             |                   |                 |
| Rücklage für Instandhaltung  |             | 718.900,76  |                   | 697,1           |
| <u>III. Mittelvortrag</u>  |             | <u>0,00</u> | 718.900,76        | 0,0             |
| <u>B. Verbindlichkeiten</u>  |             |             |                   |                 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen                                  |             |             | 13.645,72         | 7,8             |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 13.645,72 (i. Vj. TEUR 7,9) |             |             |                   |                 |
|  |             |             | <u>13.645,72</u>  | <u>7,8</u>      |
|  |             |             | <u>732.546,48</u> | <u>704,9</u>    |
| ====   |             |             | =====             | =====           |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|   | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 108.094,16         | 117.900,00          | 116.544,41         |
| 2. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen  |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf  | 14.704,33          | 14.600,00           | 14.556,00          |
| b) Hausbetriebskosten   | 1.455,23           | 700,00              | 1.117,38           |
| c) Instandhaltung   | 24.456,27          | 20.000,00           | 23.418,03          |
| 3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-<br>gegenstände des Anlagevermögens<br>und Sachanlagen | 38.349,00          | 38.280,00           | 38.273,00          |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 7.293,75           | 6.700,00            | 6.083,68           |
| 5. Ergebnis Vermögensverwaltung/<br>Jahresüberschuss  | 21.835,58          | 37.620,00           | 33.096,32          |
| 6. Zuführung zu Rücklagen   | 21.835,58          | 37.620,00           | 33.096,32          |
| 7. 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<br>in Euro |
|--------------------------------|--------------|--|
| Vereinigte Pfründnerhäuser     | 50 %         | bereits zurückgezahlt                    |
| Magdalenenhospital             | 50 %         | bereits zurückgezahlt                    |
| <b>Stiftungskapital gesamt</b> | <b>100 %</b> |  |

### Jahresergebnis 2019

Das Ergebnis aus der Verwaltung der Seniorenwohnanlage an der Finkenstraße weist mit Aufwendungen für die laufende Bauunterhaltung von rd. 24.000 Euro einen Jahresüberschuss von rd. 20.000 Euro aus (2018: rd. 30.000 Euro).

Der sukzessive und sozial verträgliche Freizug der Seniorenwohnanlage für die grundständige Sanierung ab dem Jahr 2022 führt zu einem Rückgang der Mietverträge, der durch die (befristeten) Neuvermietungen an Studierende nicht vollständig abgedeckt werden kann.

Vor dem Hintergrund der anstehenden Renovierung der Stiftungsimmoblie wurde der Jahresüberschuss wieder der Rücklage für Instandhaltung zugeführt, die sich danach zum 31.12.2019 auf rd. 720.000 Euro beläuft.

### Ausblick

Der Wirtschaftsplan für die Altenwohnanlage an der Finkenstraße sieht für 2020 einen Jahresüberschuss von rd. 37.000 Euro vor.

Die Wohnungen aus dem Jahr 1969 werden - unter Berücksichtigung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen - an das Ende der Nachbindungsfrist der ehemaligen öffentlichen Förderdarlehen im Jahr 2021 geführt.

Die umfassende Modernisierung der Bestandsgebäude wird in Zusammenarbeit mit der Wohn- und Stadtbau GmbH erfolgen. Auch zukünftig soll die Wohnanlage Seniorinnen und Senioren gewidmet sein.

Die Geschäftsstelle wird über die Sanierungsplanungen im Rahmen einer separaten Beschlussvorlage an den Stiftungsvorstand (Rat der Stadt Münster) detailliert berichten.

Münster, 08. Juni 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2019**

**der**

## **Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Kirchhoffweg**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

|  | EUR               | EUR               | Vorjahr<br>TEUR |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|
| <u>A. Anlagevermögen</u>   |                   |                   |                 |
| <u>Sachanlagen</u>   |                   |                   |                 |
| 1. Grundstücke   | 174.238,05        |                   | 174,2           |
| 2. Gebäude   | <u>253.090,00</u> | 427.328,05        | 264,6           |
| <u>B. Umlaufvermögen</u>   |                   |                   |                 |
| <u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>                            |                   |                   |                 |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                      | 0,00              |                   | 2,0             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 1,9) |                   |                   |                 |
| 2. Forderungen an Gesellschafter   | 100.000,00        |                   | 0,0             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |                   |                   |                 |
| <u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>                |                   |                   |                 |
| Guthaben bei Kreditinstituten  | <u>31.888,87</u>  | <u>131.888,87</u> | <u>120,3</u>    |
|  |                   | <u>559.216,92</u> | <u>561,1</u>    |
| =====  |                   | =====             | =====           |

Passiva

|  | EUR             | EUR               | Vorjahr<br>TEUR |
|--|-----------------|-------------------|-----------------|
| <u>A. Eigenkapital</u>   |                 |                   |                 |
| <u>I. Beteiligungskapital</u>  | 0,00            |                   | 0,0             |
| <u>II. Ergebnisrücklagen</u>   |                 |                   |                 |
| Rücklage für Instandhaltung  | 156.654,46      |                   | 153,5           |
| <u>III. Mittelvortrag</u>  | <u>0,00</u>     | 156.654,46        | 0,0             |
| <u>B. Verbindlichkeiten</u>  |                 |                   |                 |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                                  | 394.496,24      |                   | 401,3           |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.835,11 (i. Vj. TEUR 6,8) |                 |                   |                 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                              | 1.761,13        |                   | 0,0             |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.761,13 (i. Vj. TEUR 0,0) |                 |                   |                 |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten  | <u>6.305,09</u> |                   | 6,3             |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.305,09 (i. Vj. TEUR 6,3) |                 | 402.562,46        |                 |
|  |                 | <u>559.216,92</u> | <u>561,1</u>    |
| =====  |                 | =====             | =====           |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 29.801,47          | 30.500,00           | 30.506,05          |
| 2. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen                 |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf   | 3.884,54           | 3.400,00            | 3.443,69           |
| b) Instandhaltung  | 5.387,04           | 5.000,00            | 2.851,70           |
| 3. Abschreibungen auf Sachanlagen und<br>immaterielle Vermögensgegenstände | 11.505,00          | 11.500,00           | 11.504,00          |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                      | 82,82              | 0,00                | 60,21              |
| 5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 5.826,73           | 5.830,00            | 5.877,98           |
| 6. Ergebnis Vermögensverwaltung/<br>Jahresüberschuss                       | 3.115,34           | 4.770,00            | 6.768,47           |
| 7. Zuführung zu Rücklagen  | 3.115,34           | 4.770,00            | 6.768,47           |
| 8. Mittelvortrag   | 0,00               | 0,00                | 0,00               |

## Geschäftsbericht

### Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

Die Eigentümergeinschaft besteht in Form von 10 Altenwohnungen am Kirchhoffweg für die nachfolgend genannten Stiftungen:

| Eigentümerstiftungen           | Anteil in %  | Beteiligungskapital<br>in Euro |
|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Magdalenenhospital             | 70 %         | bereits zurückgezahlt          |
| Pfründnerhaus Kinderhaus       | 30 %         | bereits zurückgezahlt          |
| <b>Stiftungskapital gesamt</b> | <b>100 %</b> |                                |

### Jahresergebnis 2019

Das Ergebnis aus der Verwaltung dieser Seniorenwohnungen weist vor dem Hintergrund der mit rd. 5.000 Euro plankonformen Instandhaltungsaufwendungen einen Jahresüberschuss von rd. 3.000 Euro aus. Der Überschuss wird zur Absicherung zukünftig anfallender Aufwendungen für die Wohnanlage aus dem Jahr 1992 der Instandhaltungsrücklage zugeführt. Die Rücklage hat Ende 2019 einen Bestand von rd. 157.000 Euro.

### Ausblick

Für die Bewirtschaftung der Altenwohnungen am Kirchhoffweg wird in 2020 ein Ergebnis in vergleichbarer Höhe erwartet, das die Rücklage für zukünftige Instandhaltungen weiter erhöhen soll.

Münster, 08. Juni 2020



Petra Woldt  
Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Kirchhoffweg, Münster

### Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergeinschaft Altenwohnungen Kirchhoffweg, Münster, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sagasser".

Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Averbeck".

Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

# **Jahresabschluss 2019**

**der**

## **Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

Passiva

|  | EUR               | EUR                 | Vorjahr<br>TEUR |  | EUR             | EUR                 | Vorjahr<br>TEUR |
|--|-------------------|---------------------|-----------------|--|-----------------|---------------------|-----------------|
| <u>A. Anlagevermögen</u>   |                   |                     |                 | <u>A. Eigenkapital</u>   |                 |                     |                 |
| <u>I. Sachanlagen</u>  |                   |                     |                 | I. Stiftungskapital  | 2.374.674,22    |                     | 2.374,7         |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte mit Wohnbauten                       | 1.710.196,00      |                     | 1.755,5         | <u>II. Ergebnisrücklagen</u>   |                 |                     |                 |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung  | <u>1.182,00</u>   | 1.711.378,00        | 1,8             | 1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO  | 477.517,24      |                     | 469,4           |
|  |                   |                     |                 | 2. Rücklage für Instandhaltung   | 90.000,00       |                     | 80,0            |
| <u>B. Umlaufvermögen</u>   |                   |                     |                 | <u>III. Mittelvortrag</u>  | <u>6.034,75</u> | 2.948.226,21        | 5,3             |
| <u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>                              |                   |                     |                 | <u>B. Rückstellungen</u>   |                 | 3.570,00            | 1,8             |
| Sonstige Vermögensgegenstände  | 1.084,61          |                     | 1,2             | <u>C. Verbindlichkeiten</u>  |                 |                     |                 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0) |                   |                     |                 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten                                   | 751.320,37      |                     | 760,4           |
| <u>II. Wertpapiere</u>   | 1.739.608,89      |                     | 1.516,3         | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 9.151,82 (i. V. TEUR 9,1)   |                 |                     |                 |
| <u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit-<br/>instituten und Schecks</u>           |                   |                     |                 | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen                               | 33.258,59       |                     | 17,5            |
| Guthaben bei Kreditinstituten  | <u>277.118,99</u> | 2.017.812,49        | 435,8           | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 33.258,59 (i. V. TEUR 17,5) |                 |                     |                 |
| <u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>   |                   | 7.814,12            | 7,9             | 3. Sonstige Verbindlichkeiten  | <u>629,44</u>   |                     | 9,4             |
|  |                   |                     |                 | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 629,44 (i. V. TEUR 9,4)     |                 | 785.208,40          |                 |
|  |                   | <u>3.737.004,61</u> | <u>3.718,5</u>  |  |                 | <u>3.737.004,61</u> | <u>3.718,5</u>  |
| ====   |                   | =====               | =====           | ====   |                 | =====               | =====           |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

|   | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|---|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 95.413,57          | 101.800,00          | 113.398,94         |
| 2. Sonstige Erträge   | 0,00               | 0,00                | 1.306,68           |
| 3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen                     |                    |                     |                    |
| a) Hausbetriebskosten   | 843,83             | 500,00              | 226,74             |
| b) Verwaltungsbedarf  | 29.018,05          | 28.310,00           | 28.554,21          |
| c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung                       | 49.275,08          | 35.000,00           | 40.334,98          |
| d) Steuern, Abgaben, Versicherungen   | 220,62             | 0,00                | 563,64             |
| 4. Abschreibungen   | 45.924,00          | 45.890,00           | 45.887,00          |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                       | 6.793,82           | 850,00              | 8.143,84           |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                     | 87.561,90          | 6.210,00            | 66.523,51          |
| 7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 2.137,28           | 0,00                | 48.892,44          |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 24.417,91          | 19.080,00           | 51.226,87          |
| 9. Ergebnis Vermögensverwaltung   | 24.344,88          | -21.620,00          | -42.600,59         |
| 10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes                              |                    |                     |                    |
| Veeh-Harfen Projekt   | 2.505,00           | 3.000,00            | 2.250,00           |
| Bewohnerbezogene Aktivitäten  | 3.000,00           | 3.000,00            | 3.000,00           |
|   | 5.505,00           | 6.000,00            | 5.250,00           |
| 11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag  | 18.839,88          | -27.620,00          | -47.850,59         |
| 12. Zuführung zu Rücklagen  | 18.100,00          | 10.000,00           | 10.000,00          |
| 13. Mittelvortrag Vorjahr   | 5.294,87           | 5.294,87            | 63.145,46          |
| 14. Mittelvortrag   | 6.034,75           | -32.325,13          | 5.294,87           |

## 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 Irmgard Buschmann Haus, eine stiftungseigene Immobilie, in der 19 an Demenz Erkrankte in zwei Wohngemeinschaften leben. In den sechs auf dem Grundstück befindlichen Appartements haben Angehörige die Möglichkeit, in unmittelbarer Nachbarschaft zu wohnen.

### Beteiligungen

Keine

### Jahresergebnis 2019

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Jahresüberschuss von rd. 24.000 Euro aus (2018: Fehlbetrag von rd. 43.000 Euro).

Erträge: Die Mieterträge des Irmgard Buschmann Hauses liegen im Geschäftsjahr 2019 bei rd. 92.000 Euro (2018: rd. 113.000 Euro). Der Ertragsrückgang ist bedingt durch zeitweise Leerstände aufgrund des Austausches von Bodenbelägen bei Mieterwechseln.

Nach dem auszuweisenden Verlust von rd. 20.000 Euro im Jahr 2018 tragen die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung im Geschäftsjahr 2019 mit einem Gewinn von rd. 73.000 Euro zum Jahresergebnis bei.

Aufwendungen: Die Verwaltungsaufwendungen belaufen sich auf rd. 29.000 Euro und beinhalten Positionen z. B. für die Wohnungs- und Vermögensverwaltung, 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 betrug im Berichtsjahr rd. 49.000 Euro (Plan 2019: 35.000 Euro). Ursachen für die erforderliche Budgeterhöhung waren u. a. die Erneuerung der Decken- und Wandleuchten im Erdgeschoss durch LED-Technik, die Trennung der Stromkreise „Licht und Jalousien“ sowie Umgestaltungen und Nachpflanzungen im Bereich der Außenanlagen.

Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks erfolgten in Höhe von rd. 2.500 Euro für das „Veeh-Harfen-Projekt“; mit 3.000 Euro wurden bewohnerbezogene Aktivitäten, wie z. B. „Clownvisiten“ oder „Musik auf Rädern“, für das Irmgard Buschmann Haus finanziert.

Vom Jahresüberschuss 2019 wurden rd. 8.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt. Die Rücklage für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen am Irmgard Buschmann Haus wurde planmäßig um weitere 10.000 Euro aufgestockt (Stand Ende 2019: 90.000 Euro). Der Gewinnvortrag der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung beläuft sich danach zum 31.12.2019 auf rd. 6.000 Euro.

### Ausblick

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung des Jahres 2020 rechnet mit einem negativen Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von rd. 25.000 Euro. Unter Beibehaltung des Status Quo der Stiftungsaktivitäten von 6.000 Euro würde ein auszuweisender Jahresfehlbetrag durch die Auflösung der Rücklage für Instandhaltung ausgeglichen werden.

Münster, 08. Juni 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sagasser".

Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Averbeck".

Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)

**Jahresabschluss 2019**  
**der**  
**Stiftung Generalarmenfonds**

**Bilanz zum 31.12.2019**

**Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2019**

**Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Bilanz zum 31. Dezember 2019Aktiva

|   | EUR               | EUR               | Vorjahr<br>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   | 1.813,54          |                   | 1,9             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als<br>einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0) |                   |                   |                 |
| <u>II. Wertpapiere</u>  | 646.193,25        |                   | 576,3           |
| <u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>                              |                   |                   |                 |
| Guthaben bei Kreditinstituten   | <u>189.068,11</u> | 837.074,90        | 206,0           |
|   |                   | <u>910.169,19</u> | <u>857,3</u>    |
| =====   |                   | =====             | =====           |

Passiva

|   | EUR              | EUR                | EUR               | Vorjahr<br>TEUR |
|---|------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| <u>A. Eigenkapital</u>  |                  |                    |                   |                 |
| <u>I. Stiftungskapital</u>  |                  | 806.852,88         |                   | 806,9           |
| <u>II. Ergebnisrücklagen</u>  |                  |                    |                   |                 |
| 1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO   | 214.750,00       |                    |                   | 194,8           |
| 2. Rücklage für Projekte  | <u>45.667,91</u> | 260.417,91         |                   | 45,7            |
| <u>III. Mittelvorgriff</u>  |                  | <u>-158.978,96</u> | 908.291,83        | -193,4          |
| <u>B. Rückstellungen</u>  |                  |                    | 1.720,00          | 0,7             |
| <u>C. Verbindlichkeiten</u>   |                  |                    |                   |                 |
| <u>1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>                        |                  | 0,00               |                   | 2,4             |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR -- (i. Vj. TEUR 2,4)     |                  |                    |                   |                 |
| <u>2. Sonstige Verbindlichkeiten</u>  |                  | <u>157,36</u>      | 157,36            | 0,2             |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem<br>Jahr: EUR 157,36 (i. Vj. TEUR 0,2) |                  |                    |                   |                 |
|   |                  |                    | <u>910.169,19</u> | <u>857,3</u>    |
| =====   |                  |                    | =====             | =====           |

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

---

|  | Ist<br>2019<br>EUR | Plan<br>2019<br>EUR | Ist<br>2018<br>EUR |
|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1. Umsatzerlöse  | 37.436,53          | 37.510,00           | 36.047,00          |
| 2. Zuschüsse/Spenden   | 2,19               | 0,00                | 64,20              |
| 3. Aufwendungen für bezogene Sach- und<br>Dienstleistungen                           |                    |                     |                    |
| a) Verwaltungsbedarf   | 7.409,72           | 7.120,00            | 7.173,08           |
| b) Steuern, Abgaben, Versicherungen  | 71,59              | 0,00                | 209,97             |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 0,00               | 0,00                | 678,49             |
| 5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 32.563,39          | 2.700,00            | 24.600,40          |
| 6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und<br>auf Wertpapiere des Umlaufvermögens       | 795,94             | 0,00                | 19.324,35          |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 2.060,47           | 0,00                | 12.540,68          |
| 8. Ergebnis Vermögensverwaltung  | <u>59.664,39</u>   | <u>33.090,00</u>    | <u>20.785,03</u>   |
| 9. Aufwendungen im Sinne<br>des Stiftungszweckes<br>- Einzelfallhilfe für Bedürftige | 5.344,54           | 15.000,00           | 10.069,84          |
| 10. Jahresüberschuss   | <u>54.319,85</u>   | <u>18.090,00</u>    | <u>10.715,19</u>   |
| 11. Auflösung Rücklagen  | 5.344,54           | 15.000,00           | 10.069,84          |
| 12. Zuführung zu Rücklagen   |                    |                     |                    |
| a) Freie Rücklagen nach<br>§ 62 Abs. 1 Nr. 3 AO                                      | 19.880,00          | 11.000,00           | 6.920,00           |
| b) Rücklage für Projekte   | 5.344,54           | 15.000,00           | 10.069,84          |
| 13. Mittelvorgriff Vorjahr   | -193.418,81        | -193.418,81         | -197.214,00        |
| 14. Mittelvorgriff   | <u>-158.978,96</u> | <u>-186.328,81</u>  | <u>-193.418,81</u> |

## 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 unabwiesbaren Notsituationen und durch die Bereitstellung von Einrichtungen erreicht, die zur Vermeidung sozialer Notlagen 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 2019**

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Generalarmenfonds beläuft sich im Geschäftsjahr 2019 auf rd. 60.000 Euro (2018: rd. 20.000 Euro).

Erträge: Mit rd. 37.000 Euro wurden die jährlichen Erbbauzinsen für das Stiftungsgrundstück an der Gartenstraße erfolgswirksam verbucht.

Nach dem ausgewiesenen Verlust von rd. 9.000 Euro im Jahr 2018 tragen die Kapitalanlagen in der externen Vermögensverwaltung in 2019 mit einem Gewinn von rd. 27.000 Euro zum Jahresergebnis bei.

Aufwendungen: Der Verwaltungsbedarf von rd. 7.000 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 2019 in Höhe von rd. 5.000 Euro gewährt.

Vom Jahresüberschuss wurden rd. 20.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt. Der bestehende Verlustvortrag von rd. 190.000 Euro konnte zum 31.12.2019 weiter auf rd. 160.000 Euro reduziert werden.

### **Ausblick**

Der Wirtschaftsplan 2020 weist als Ergebnis der Vermögensverwaltung rd. 32.000 Euro aus. Der Verlustvortrag der Stiftung Generalarmenfonds wird um rd. 10.000 Euro weiter reduziert werden können.

Münster, 08. Juni 2020



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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 15. Juli 2020

CURACON GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sagasser  
Wirtschaftsprüferin  
(digital signiert)



Averbeck  
Wirtschaftsprüfer  
(digital signiert)