

Jahresabschluss 2023
der
Stiftung Magdalenenhospital

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	1.659.813,76	1.605.543,00	1.709.089,16
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 98.282,32 (i.V. TEUR 98,3)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	10.619,94	0,00	6.149,75
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	500,00	500,00	500,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	224.354,48	229.240,00	206.321,36
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	3.041,42	0,00	3.154,16
c) Instandhaltung	205.033,18	388.000,00	163.594,38
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	512.352,45	377.510,00	557.652,50
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.103.991,65	19.700,00	101.431,42
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	538.348,78	19.250,00	162.252,30
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	18.463,28	0,00	300.589,34
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	111.083,37	87.210,00	266.424,86
10. Ergebnis Vermögensverwaltung	30.962,65	523.633,00	278.823,19
11. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Von Mensch zu Mensch	69.349,43	80.000,00	48.695,13
- Umzugshilfen	25.050,18	40.000,00	25.382,55
- Taschengeldbörse	1.191,97	0,00	2.279,97
	95.591,58	120.000,00	76.357,65
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-64.628,93	403.633,00	202.465,54
13. Auflösung von Rücklagen	215.470,46	320.000,00	123.682,17
14. Zuführung zu Rücklagen	101.149,61	126.750,00	83.107,65
15. Mittelvortrag Vorjahr	-4.392.012,55	-4.392.012,55	-4.635.052,61
16. Mittelvortrag/-vortrag	-4.342.320,63	-3.795.129,55	-4.392.012,55

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

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

Im Eigentum der Stiftung Magdalenenhospital stehen u. a. 190 Altenwohnungen in verschiedenen Stadtteilen; das bisherige Eigentum an Grundstück und Gebäuden der Pflegeeinrichtung Klarastift ist aufgrund des Erbbaurechtsvertrags mit der St. Rochus-Hospital Telgte GmbH seit dem 30.09.2023 neu geregelt.

Die ehemals rechtlich unselbstständige Hüfferstiftung wird seit dem Jahr 2018 als Namensfonds unter dem Dach der Stiftung Magdalenenhospital verwaltet; seit 2019 auch die zuvor ebenfalls rechtlich unselbstständige Stiftung Wohnverbund Westfalenfleiß. Seit dem Jahr 2020 zählt als dritter Stiftungsfonds ebenfalls die Erbschaft eines münsterschen Bürgers in Höhe von rd. 2,8 Mio. Euro zum Stiftungsvermögen.

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

Im Jahr 2023 hat ein münsterscher Bürger eine Zustiftung in Höhe von 200.000 Euro in das Grundstockkapital der Stiftung Magdalenenhospital getätigt; weitere 300.000 Euro sind in das Kapital der Stiftung Bürgerwaisenhaus geflossen.

Beteiligungen

Die Stiftung Magdalenenhospital war bis zum 31.03.2022 alleinige Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH, der Ambulante Dienste Klarastift GmbH und der Sozialholding Klarastift GmbH. Das Beteiligungskapital von ursprünglich rd. 1,4 Mio. Euro musste im Kontext des Transaktionsprozesses auf den neuen Träger bereits in den Jahren 2019 und 2020 wertberichtet und vollständig abgeschrieben werden.

Das Klarastift wird seit dem 01.04.2023 in neuer gesellschaftsrechtlicher Struktur - ohne die Stiftung Magdalenenhospital - geführt. 74,9 % der Gesellschaftsanteile der Altenzentrum Klarastift gGmbH wurden auf die St. Franziskus-Stiftung Münster bzw. deren Tochtergesellschaft, die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH, übertragen; die Stadt Münster ist mit 24,1 % der Anteile Minderheitsgesellschafterin (Vorlage Nr. V/0822/2021 „Zukunftssicherung der Unternehmensgruppe Klarastift; Eckpunkte der Transaktion“).

Eigentümerin von Grund und Boden bleibt die Stiftung Magdalenenhospital. Die Gebäude des Heim- und Pflegebereichs wurden an die St. Rochus-Hospital Telgte GmbH veräußert und an den Grundstücken zu deren Gunsten ein Erbbaurecht bestellt. Die Entstehung des Erbbaurechts und damit die Übergabe von Grundstück und Gebäuden an die Erbbaurechtsnehmerin ist zum 30.09.2023 erfolgt.

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	914.375
288 Wohnungen Münster-Coerde	10 %	512.642

Jahresergebnis 2023

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Magdalenenhospital weist im Berichtsjahr 2023 einen Überschuss von rd. 30.000 Euro aus (2022: rd. 280.000 Euro).

Erträge: Die **Mieterträge** für die Stiftungsimmobilien betragen insgesamt rd. 1,1 Mio. Euro. Die **Pachten** für zwei Kleingartenanlagen und Einnahmen aus **Erbbauzinsen** sind in Höhe von insgesamt rd. 100.000 Euro Bestandteil der Jahresrechnung. Mit rd. 280.000 Euro sind bis zum 30.09.2023 noch einmal Pacht und Mieten für die Gebäude des Klarastifts ertragswirksam.

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

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 und haben mit rd. 490.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: Defizit von rd. 320.000 Euro).

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

Die **Instandhaltungsaufwendungen** betragen im Geschäftsjahr 2023 rd. 200.000 Euro. Dabei hat die laufende Bauunterhaltung für die 11 stiftungseigenen Wohnanlagen einen Anteil von rd. 80.000 Euro. Als Sondermaßnahmen sind mit insgesamt rd. 120.000 Euro u. a. die Erneuerung von Heizungsanlagen und einer Aufzuganlage in den Seniorenwohnanlagen Raesfeldstraße und Brunostraße/Taubenstraße erfolgt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** der Stiftung Magdalenenhospital belaufen sich im Jahr 2023 auf rd. 1,1 Mio. Euro (2022: rd. 100.000 Euro).

Sie beinhalten mit rd. 1,06 Mio. Euro den Verlust aus dem Anlagenabgang der Gebäude des Klarstifts. Zum Abschluss der Transaktion wurden stiftungsseitig noch bestehende Verbindlichkeiten (u. a. Abgeltung des investiven Maßnahmenpaketes, Ausgleich der Eigenkapitalgarantie) mit der vereinbarten Entschädigung für die Gebäude verrechnet (Ratsvorlage V/0465/2024).

Die **Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks** haben im Jahr 2023 eine Gesamtsumme von rd. 100.000 Euro (2022: 80.000 Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital setzt sich für das Wohlergehen älterer und hilfsbedürftiger Menschen ein. Sie unterstützt Angebote, die es Menschen ermöglichen, selbstbestimmt und selbstständig in ihrer eigenen Wohnung zu leben. Kern der Stiftungszweckerfüllung ist das Nachbarschaftsprojekt „Von Mensch zu Mensch“, das mit einem Volumen von rd. 70.000 Euro finanziert wurde. Fachlich eingebunden ist hier die „Taschengeldbörse“; ein Projekt, in dem Jugendliche gegen ein kleines Entgelt Seniorinnen und Senioren bei einfachen, ungefährlichen und haushaltsnahen Tätigkeiten gelegentlich unterstützen. „Umzugshilfen“ wurden in Höhe von rd. 25.000 Euro gewährt.

Der **Jahresfehlbetrag** der Stiftung Magdalenenhospital beläuft sich für das Geschäftsjahr 2023 auf rd. 65.000 Euro (2022: Überschuss von rd. 200.000 Euro).

Die Stiftung Magdalenenhospital weist - nach Saldierungen des Verlustvortrages aus dem Vorjahr mit den Rücklagenzuführungen und -auflösungen - mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2023 einen **Verlustvortrag** von rd. 4,3 Mio. Euro aus.

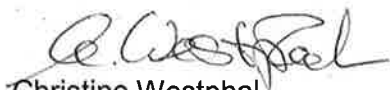
Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2024 kalkuliert als Ergebnis der Vermögensverwaltung einen Überschuss von rd. 550.000 Euro. Projekt- und Programmaktivitäten in Höhe von rd. 120.000 Euro sind Bestandteil der Planungen.

Der mit dem Jahresabschluss 2023 ausgewiesene Verlustvortrag könnte danach - unter ansonsten unveränderten Bedingungen - um rd. 480.000 Euro zurückgeführt werden.

Die starken wirtschaftlichen Belastungen durch ihre ehemalige Beteiligung an den Klarstift-Gesellschaften und die Auswirkungen der Transaktion auf den neuen Träger der Altenpflegeeinrichtung werden die Stiftung Magdalenenhospital auch in der Ausgestaltung ihrer Stiftungszweckerfüllung noch für eine lange Zeit sehr beeinträchtigen.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023

der

Stiftung Siverdes

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

<u>Bilanz zum 31. Dezember 2023</u>					<u>Anlage 1</u>		
<u>Aktiva</u>					<u>Passiva</u>		
	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital		16.678.667,87	16.678,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	9.360.407,69		8.247,0	<u>II. Rücklagen</u>			
2. Einrichtung und Ausstattung	24.779,00		35,2	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs.1 Nr. 3 AO	3.509.915,27		2.908,2
3. Anlagen im Bau	<u>249.986,60</u>	9.635.173,29	1.381,6	2. Rücklage für Instandhaltung	1.007.353,40		207,3
				3. Rücklage für Projekte	<u>437.859,42</u>	4.955.128,09	447,4
<u>II. Finanzanlagen</u>				<u>III. Mittelvortrag/-vorriff</u>		<u>501.713,41</u>	22.135.509,37
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht							385,1
Wohnungen Münster-Coerde	3.332.172,71		3.384,2	B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			194.974,00
Gesundheitshaus				<u>B. Rückstellungen</u>			22.400,00
2. Beteiligungen	500,00		0,5				36,8
3. Sonstige Ausleihungen	<u>300.000,00</u>	<u>3.632.672,71</u>	13.267.846,00	<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.754.996,28	2.815,9
B. Umlaufvermögen				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 61.295,39 (i. Vj. TEUR 61,0)			
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		31.769,52	7,2
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	253.548,04		8,3	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 31.769,52 (i. Vj. TEUR 7,2)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				3. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>35.125,91</u>	51,4
2. Forderungen aus vergebenen Darlehen	75.695,41		85,7	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 35.125,91 (i. Vj. TEUR 51,5)			2.821.891,71
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 69.578,96 (i. Vj. TEUR 79,3)				<u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u>			6.102,95
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	641.363,85		638,8				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)							
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>939.630,88</u>		39,8				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		1.910.238,18					
<u>II. Wertpapiere</u>	7.808.390,56		7.909,5				
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>							
<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>2.185.847,37</u>	11.904.476,11	1.504,9				
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		8.555,92	8,6				
		<u>25.180.878,03</u>	<u>23.544,1</u>				
====		=====	=====			<u>25.180.878,03</u>	<u>23.544,1</u>
						=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	1.760.067,59	1.738.335,00	1.715.032,77
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 641.363,85 (i.Vj. TEUR 638,8)			
2. Zuschüsse, Spenden, Freiwilligenagentur	290.503,00	35.000,00	93.350,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	38.838,56	0,00	4.578,13
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	3.979,00	0,00	0,00
4. Aufwendungen			
Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	28.876,44	40.000,00	32.238,27
b) Verwaltungsbedarf	222.977,34	227.070,00	221.496,12
c) Instandhaltung	234.701,07	351.000,00	254.086,72
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	3.307,48	600,00	2.640,37
e) Personaldienstleistungen	43.344,85	44.230,00	31.684,07
5. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten	198.953,00	0,00	0,00
6. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	283.643,15	274.676,00	253.572,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	59.002,07	11.700,00	51.443,74
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	916.018,86	22.300,00	304.877,50
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	33.227,65	0,00	423.122,59
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42.834,06	41.300,00	247.672,22
11. Ergebnis der Vermögensverwaltung	1.858.539,90	805.059,00	599.882,30
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
- Förderung bürgerschaftlicher Selbst- und Mithilfe	43.560,69	100.000,00	38.229,12
- FreiwilligenAgentur	189.540,68	190.000,00	154.509,06
- Hilfen zur Familienplanung	13.258,89	25.000,00	14.240,20
- FreiwilligenAkademie	58.817,77	90.000,00	66.522,87
- Projekt Ehrenamtskarte	44.563,06	35.000,00	46.966,77
	349.741,09	440.000,00	320.468,02
13. Jahresüberschuss	1.508.798,81	365.059,00	279.414,28
14. Auflösung von Rücklagen	302.091,09	405.000,00	267.018,02
15. Zuführung zu Rücklagen	1.694.228,03	661.600,00	436.851,25
16. Mittelvorgriff Vorjahr	385.051,54	385.051,54	275.470,49
17. Mittelvorgriff/-vortrag	501.713,41	493.510,54	385.051,54

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

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

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

Zum Vermögen der Stiftung Siverdes gehören u. a. 44 Seniorenwohnungen, eine größere Anzahl weiterer Sozialwohnungen sowie im Stadtteil Mecklenbeck ein Wohnprojekt mit der Leitidee "Wohnen für Jung und Alt". Ein Haus an der Theiſingstraße ist als Übergangseinrichtung für Migrantinnen an das städtische Sozialamt vermietet; hier ist im Berichtsjahr der Ausbau des Dachgeschosses mit zwei weiteren Appartements erfolgt. Die Stiftung Siverdes ist seit dem Jahr 2021 alleinige Eigentümerin der Immobilie „Gesundheitshaus“ an der Gasselstiege.

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

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	65 %	3.332.173

Jahresergebnis 2023

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes weist für das Geschäftsjahr 2023 einen Überschuss von rd. 1,9 Mio. Euro aus (2022: rd. 600.000 Euro).

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

Die Position **„Zuschüsse und Spenden“** umfasst mit 35.000 Euro die städtische Beteiligung an der fachlich-konzeptionellen Steuerung der Ehrenamtskarte NRW für Münster, rd. 43.000 Euro für die Umsetzung des Landesförderprogramms NRW „2.000 x 1.000 Euro für das Engagement“ vereinnahmt und den Zuschuss i.H.v. rd. 200.000 Euro aus der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ für die Fassadensanierung des Gesundheitshauses.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 und haben mit rd. 830.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: Defizit von rd. 380.000 Euro).

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

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

Die Aufwendungen für Stiftungsaktivitäten summieren sich im Jahr 2023 auf insgesamt rd. 350.000 Euro (2022: rd. 320.000 Euro).

Zentraler Kern der Zweckerfüllung sind die Infrastruktureinrichtungen FreiwilligenAgentur und FreiwilligenAkademie. Die Aufwendungen für die FreiwilligenAgentur betragen im Berichtsjahr planmäßig rd. 190.000 Euro; für die FreiwilligenAkademie rd. 60.000 Euro.

Das weitere Engagement der Stiftung Siverdes liegt in der Förderung der bürgerschaftlichen Selbst- und Mithilfe mit Aufwendungen von rd. 40.000 Euro sowie in den „Hilfen zur Familienplanung“ mit verausgabten Mitteln in Höhe von rd. 13.000 Euro.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Siverdes beträgt im Geschäftsjahr 2023 rd. 1,5 Mio. Euro (2022: rd. 380.000 Euro). Davon werden der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß §62 Abs.1 Nr.3 AO rd. 600.000 Euro und der Instandhaltungsrücklage 800.000 Euro zugeführt. Nach den Verrechnungen mit den Projektrücklagen beträgt der **Gewinnvortrag** der Stiftung Siverdes zum 31.12.2023 rd. 500.000 Euro (Vorjahr: 390.000 Euro).

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung rechnet für die Vermögensverwaltung der Stiftung Siverdes im Geschäftsjahr 2024 mit einem Überschuss von rd. 500.000 Euro. Aktivitäten zur Stiftungszweckerfüllung sind mit rd. 450.000 Euro veranschlagt. Mit dem Jahresabschluss 2023 wird der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen weiter ausgebaut.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023

der

Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva					Passiva				
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Sachanlagen					I. Stiftungskapital		8.748.431,03		8.748,4
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	862.128,95			885,1	II. Ergebnisrücklagen				
2. Technische Anlagen	193.361,00	1.055.489,95		220,9	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	1.443.532,00			1.189,4
					2. Rücklage für Investitionen	1.410.000,00			1.310,0
					3. Rücklage für Instandhaltung	200.000,00	3.053.532,00		180,0
II. Finanzanlagen					III. Mittelvortrag		880.334,52	12.682.297,55	456,8
1. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht					B. Rückstellungen				
288 Wohnungen Münster-Coerde	1.025.283,71			1.041,3	1. Steuerrückstellungen		5.023,00		2,1
Altenwohnungen Finkenstraße	914.375,00			659,4	2. Sonstige Rückstellungen		8.200,00	13.223,00	13,2
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	3.043.325,65	4.982.984,36	6.038.474,31	3.043,3	C. Verbindlichkeiten				
B. Umlaufvermögen					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		483.707,72		496,0
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 12.453,48 (i. Vj. TEUR 12,7)				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.714,19			5,0	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		17.031,64		4,2
- 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 17.031,64 (i. Vj. TEUR 4,2)				
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	197.342,72			209,8	3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00		0,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	35.645,20			35,3	4. Sonstige Verbindlichkeiten		14.744,29		14,8
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		235.702,11			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 14.744,29 (i. Vj. TEUR 14,7)				
II. Wertpapiere		5.365.105,13		5.305,4				515.483,65	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten									
Guthaben bei Kreditinstituten		1.570.920,16	7.171.727,40	1.008,7					
IV. Rechnungsabgrenzungsposten			802,49	0,7					
====			13.211.004,20	12.414,9				13.211.004,20	12.414,9
			=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	394.786,51	378.426,00	389.511,41
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 196.564,64 (i.Vj. TEUR 174,8)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	437,30	0,00	1.153,50
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	74.001,75	75.190,00	77.197,53
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	8.459,57	10.000,00	4.943,90
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	19.447,33	13.000,00	18.338,04
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	50.471,00	50.472,00	50.472,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.Vj. TEUR 0,0)	5.018,93	3.900,00	3.246,34
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	589.338,78	16.500,00	205.089,52
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	22.695,91	0,00	270.739,01
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)	6.819,54	6.900,00	144.283,84
9. Jahresüberschuss	797.648,56	235.464,00	26.533,77
Davon :			
- Ergebnis Vermögensverwaltung	(762.239,11)	(206.502,00)	-(9.493,50)
- Ergebnis Photovoltaikanlage	(35.409,45)	(28.962,00)	(36.027,27)
10. Zuführung zu Rücklagen	374.100,00	188.800,00	120.000,00
11. Mittelvortrag Vorjahr	456.785,96	456.785,96	550.252,19
12. Mittelvortrag	880.334,52	503.449,96	456.785,96

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

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

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

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Altenwohnungen Finkenstraße	50 %	914.375
288 Wohnungen Münster-Coerde	20 %	1.025.284
Wohnungen KlaraPark	60 %	3.043.326

Jahresergebnis 2023

Die Vermögensverwaltung der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser weist für das Geschäftsjahr 2023 inklusive des Ergebnisses aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb „Photovoltaikanlagen“ einen Überschuss von rd. 800.000 Euro aus (2022: rd. 30.000 Euro).

Erträge: Unter den **Umsatzerlösen** der Stiftung wurden die Mieteinnahmen für die Reihenhäuser im Stadtteil Gievenbeck, die Pacht für einen Kleingarten sowie Erbbauzinsen in Höhe von insgesamt rd. 110.000 Euro verbucht. Von ihrem Anteil an der Eigentümergeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ profitiert die Stiftung in Höhe von rd. 200.000 Euro an deren **Gewinnausschüttung**.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 und haben mit rd. 530.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2022: Defizit von rd. 240.000 Euro).

Das Ergebnis aus dem **wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb** der Solarstromgewinnung mit Photovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern im Stadtteil Coerde beträgt rd. 35.000 Euro (2022: rd. 36.000 Euro).

Aufwendungen: **Verwaltungsaufwendungen** von rd. 74.000 Euro beinhalten u. a. den Aufwand für die Wohnungs- und Vermögensverwaltung, für die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle sowie anteilige Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Stiftungsaktivitäten: Eigene fördernde oder operative Stiftungsaktivitäten hat die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser noch nicht wieder entfaltet; diese sind für die nahe Zukunft jedoch geplant.

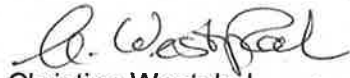
Mit 100.000 Euro werden planmäßig die Investitionsrücklage sowie mit 20.000 Euro die Rücklage für Instandhaltung weiter aufgebaut; der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO werden 254.000 Euro zugeführt.

Der bestehende **Gewinnvortrag** erhöht sich zum 31.12.2023 von rd. 460.000 auf rd. 880.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2024 kalkuliert ein Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 270.000 Euro. Zuführungen zur Investitions- und Instandhaltungsrücklage von zusammen 120.000 Euro tragen weitere Vorsorge für die Finanzbedarfe zukünftiger Investitionsvorhaben und Sanierungsmaßnahmen der Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023

der

Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				
<u>I. Sachanlagen</u>			865.981,40	880,9
<u>II. Finanzanlagen</u>				
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
288 Wohnungen Münster-Coerde	256.321,06			260,3
Wohnungen Altenzentrum Klarastift	<u>2.028.884,11</u>	<u>2.285.205,17</u>	2.285.205,17	2.028,9
<u>B. Umlaufvermögen</u>				
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)	6.343,64			13,1
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	49.335,68			57,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>6.217,80</u>			1,4
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)		61.897,12		
<u>II. Wertpapiere</u>		1.694.377,39		1.539,4
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				
Guthaben bei Kreditinstituten		<u>533.284,80</u>	2.289.559,31	478,6
			<u>5.440.745,88</u>	<u>5.260,5</u>
=====			=====	=====

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Eigenkapital</u>				
I. Stiftungskapital		4.086.239,84		4.086,2
<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
1. Freie Rücklagen	462.477,00			401,3
2. Rücklage für Investitionen	0,00			0,0
3. Rücklage für Instandhaltung	<u>305.402,71</u>	767.879,71		305,4
<u>III. Mittelvortrag</u>		<u>198.895,29</u>	5.053.014,84	76,4
<u>B. Rückstellungen</u>			5.550,00	9,4
<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		8.048,81		0,4
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 428,40 (i. Vj. TEUR 7,9)				
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		366.841,94		373,8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.992,44 (i. Vj. TEUR 6,9)				
3. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>7.290,29</u>		7,6
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 7.290,49 (i. Vj. TEUR 7,6)			382.181,04	
			<u>5.440.745,88</u>	<u>5.260,5</u>
=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	81.391,73	79.776,00	79.721,53
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 49,141,16 (i. Vj. TEUR 43,7)			
2. Sonstige betriebliche Erträge	79,90	0,00	0,00
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	44.701,18	47.340,00	45.670,82
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	9.948,58	15.000,00	1.856,50
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	566,66	0,00	460,11
4. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	14.894,00	14.894,00	14.894,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	232,19	200,00	347,36
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	183.999,18	3.500,00	63.248,46
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	6.743,35	0,00	77.828,03
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.688,33	4.725,00	46.162,49
9. Ergebnis der Vermögensverwaltung/ Jahresfehlbetrag/-überschuss	183.696,52	1.117,00	-44.249,32
10. Auflösung Rücklagen	0,00	0,00	0,00
11. Zuführung zu Rücklagen	61.200,00	370,00	0,00
12. Mittelvortrag Vorjahr	76.398,77	76.398,77	120.648,09
13. Mittelvortrag	198.895,29	77.145,77	76.398,77

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 gehört zur Erhaltung des historischen Stiftungszwecks die besondere Förderung von Personen mit epidemischem Krankheitsbild.

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

Beteiligungen

Eigentümergeinschaften mit anderen Stiftungen bestehen zu folgenden Objekten:

Eigentümergeinschaft	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
288 Wohnungen Münster-Coerde	5 %	256.321
Wohnungen KlaraPark	40 %	2.028.884

Jahresergebnis 2023

Die Vermögensverwaltung weist für das Jahr 2023 einen Überschuss von rd. 180.000 Euro aus (2022: Fehlbetrag von rd. 40.000 Euro).

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

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 und haben mit rd. 165.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2022: Defizit von rd. 70.000 Euro).

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

Stiftungsaktivitäten: Eigene fördernde oder operative Stiftungsaktivitäten hat die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus noch nicht wieder entfaltet; diese sind für die nahe Zukunft jedoch geplant.

Vom Jahresüberschuss werden rd. 60.000 Euro der Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO zugeführt; der bestehende Gewinnvortrag von rd. 80.000 Euro erhöht sich zum 31.12.2023 auf rd. 200.000 Euro.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung 2024 rechnet - kaufmännisch vorsichtig - mit einem positiven Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 10.000 Euro.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023
der
Stiftung Bürgerwaisenhaus

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	4.239.507,74		3.939,5
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.976.764,87		2.011,0	II. Ergebnismrücklagen			
2. Einrichtung und Ausstattung	<u>108.851,00</u>	2.085.615,87	123,7	1. Freie Rücklage nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	669.650,00		544,8
				2. Rücklage für Instandhaltung	165.000,00		165,0
<u>B. Umlaufvermögen</u>				3. Rücklage für Projekte	316.232,19		246,1
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				III. Stiftungsfonds			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.337,74		1,3	1. Stiftung Zumsande Plönies	7.245,75		7,2
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				2. Monika Behrend Stiftung	278.314,52		278,3
2. Sonstige Vermögensgegenstände	95.375,55		4,2	3. Junge MINT-Forscher	120.000,00		100,0
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				IV. Mittelvortrag	<u>346.847,76</u>	6.142.797,96	96,2
<u>II. Wertpapiere</u>	3.336.924,51		3.130,8	<u>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u>		129.265,00	144,5
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				<u>C. Rückstellungen</u>		7.150,00	10,3
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>764.304,61</u>	4.203.942,41	699,9	<u>D. Verbindlichkeiten</u>			
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		890,11	0,9	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.507,29		3,4
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 10.507,29 (i. Vj. TEUR 3,4)			
				2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>728,14</u>	11.235,43	436,5
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 728,14 (i. Vj. TEUR 436,4)			
		<u>6.290.448,39</u>	<u>5.971,8</u>			<u>6.290.448,39</u>	<u>5.971,8</u>
====		=====	=====	====		=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	129.273,61	131.800,00	129.517,71
2. Zuschüsse/Förderpreise/Spenden	238.572,44	10.000,00	168.043,41
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.017,50	1.200,00	1.030,18
4. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Verbindlichkeiten	15.275,00	15.275,00	15.275,00
5. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	69.407,49	72.830,00	71.477,99
b) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	7.613,56	16.500,00	7.894,06
c) Steuern, Abgaben, Versicherungen	1.148,58	260,00	1.030,32
d) Erbbauzinsen	1.730,22	1.730,00	1.730,22
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	49.113,00	49.340,00	49.113,24
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	373.048,70	8.350,00	127.669,54
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	398,35	100,00	410,76
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	13.734,59	0,00	176.684,91
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	84.392,22
11. Ergebnis Vermögensverwaltung	614.041,46	25.865,00	48.802,12
12. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Projekt "Mitmachkinder"	102.462,83	65.000,00	58.560,64
Projekt "DeutschSommer"	45.944,01	70.000,00	42.798,55
Projekt "Junge Mint-Forscher"	0,00	0,00	97,00
13. Jahresfehlbetrag/-überschuss	465.634,62	-109.135,00	-52.654,07
14. Zuführung zu Stiftungskapital	20.000,00	0,00	20.000,00
15. Auflösung Rücklagen	0,00	125.000,00	0,00
15. Zuführung zu Rücklagen	195.005,60	5.280,00	46.684,22
16. Mittelvortrag Vorjahr	96.218,74	96.218,74	215.557,03
17. Mittelvortrag	346.847,76	106.803,74	96.218,74

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

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

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

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

Im Jahr 2023 hat ein münsterscher Bürger eine Zustiftung in Höhe von 300.000 Euro in das Grundstockkapital der Stiftung Bürgerwaisenhaus getätigt; weitere 200.000 Euro sind in das Kapital der Stiftung Magdalenenhospital geflossen.

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2023

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Bürgerwaisenhaus beträgt für das Jahr 2023 rd. 610.000 Euro (2022: rd. 50.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** in Höhe von rd. 130.000 Euro betreffen die Mieterträge der Kinderschutzambulanz für die Immobilie „Melchersstraße“ und die Erträge aus der Vermietung des Frauenhauses.

Als zweckgebundene **Zuwendungen** zum „**Stiftungsprogramm Mitmachkinder**“ sind im Berichtsjahr insgesamt rd. 220.000 Euro (2022: rd. 150.000 Euro) zu verzeichnen, darunter mit 50.000 Euro die ausdrückliche Förderung des Projektes „Deutschsommer“. Zusätzlich haben wieder viele Privat- und Firmenspenden die Aktivitäten der Mitmachkinder gefördert.

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

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 und haben mit rd. 340.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (2022: Defizit von rd. 160.000 Euro).

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

Ihren Stiftungszweck hat die Stiftung Bürgerwaisenhaus im Jahr 2023 mit rd. 150.000 Euro (2022: rd. 100.000 Euro) über die „Mitmachkinder“ verwirklicht.

Das **Fördervolumen** für die außerschulische Teilnahme von Kindern aus Armutsfamilien an Sport- und Kulturangeboten hat rd. 47.000 Euro betragen; das **Patenprogramm** hat Aufwendungen von rd. 55.000 Euro verursacht.

Der „Deutschsommer“, ein dreiwöchiges Ferienprogramm zur intensiven Sprach- und Bildungsförderung für Kinder in der dritten Grundschulklasse hat mit 40 Kindern als Halbtagsangebot stattgefunden und Aufwendungen in Höhe von rd. 46.000 Euro verursacht.

Der Jahresüberschuss der Stiftung Bürgerwaisenhaus beläuft sich zum 31.12.2023 auf rd. 470.000 Euro (2022: Jahresfehlbetrag von rd. 50.000 Euro).

Mit 20.000 Euro wurde der Stiftungsfonds „Junge MINT-Forscher“ erhöht, dessen Kapital inzwischen 120.000 Euro beträgt. Der Kapital stärke n den Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO konnten rd. 125.000 Euro zugeführt werden und den Projektrücklagen für das „Förderprogramm Mitmachkinder“ und den „Deutschsommer“ insgesamt rd. 70.000 Euro.

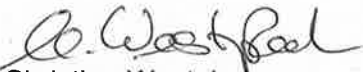
Der bestehende Gewinnvortrag der Stiftung Bürgerwaisenhaus erhöht sich zum 31.12.2023 von rd. 100.000 Euro auf rd. 350.000 Euro.

Ausblick

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung geht für das Geschäftsjahr 2024 von einem Ergebnis der Vermögensverwaltung von rd. 40.000 Euro aus. Für die „Mitmachkinder“ sind 65.000 Euro veranschlagt und für das Sommerferienprojekt „Deutschsommer“ 70.000 Euro. Mit dem Jahresabschluss 2023 wird sich der bestehende Gewinnvortrag unter ansonsten unveränderten Bedingungen auf dem aktuellen Niveau halten.

Um die Förderaktivitäten der Stiftung Mitmachkinder in den drei Säulen „Förderprogramm, Patenprogramm und Deutschsommer“ auch zukünftig aufrecht erhalten zu können, ist die Akquise verlässlicher Drittmittel unumgänglich. Aus den Stiftungserträgen allein sind die dargestellten Aktivitäten nicht zu finanzieren. Daher wird auch das Fundraising kontinuierlich intensiviert, um auch den wachsenden Bedarf an Unterstützungsleistungen für Kinder aus Familien mit nur geringem Einkommen abdecken zu können.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'S' followed by a few loops.

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a few loops.

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023
der
Eigentümergeinschaft
288 Wohnungen Münster-Coerde

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>Sachanlagen</u>				<u>I. Beteiligungskapital</u>				
Grundstücke	4.034.092,94		4.034,1	1. Vereinigte Pfründnerhäuser	1.025.283,71			1.041,3
Gebäude	<u>2.137.072,00</u>	6.171.164,94	2.391,4	2. Pfründnerhaus Kinderhaus	256.321,06			260,3
				3. Magdalenenhospital	512.642,11			520,6
				4. Siverdes	<u>3.332.172,71</u>	5.126.419,59		3.384,2
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>II. Mittelvorriff</u>		<u>0,00</u>	5.126.419,59	0,0
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>B. Rückstellungen</u>			650,00	0,6
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.032,21		87,7	<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		564.479,13		1.164,1
2. Sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 126.706,67 (i. Vj. TEUR 172,3)				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,00)	0,00		431,8	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.192,57		2,8
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 5.192,57 (i. Vj. TEUR 2,8)				
<u>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</u>				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter		981.904,54		982,8
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>489.687,57</u>	509.719,78	415,5	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 981.904,54 (i. Vj. TEUR 982,8)				
				4. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>2.238,89</u>		3,8
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.238,89 (i. Vj. TEUR 3,8)			1.553.815,13	
		<u>6.680.884,72</u>	<u>7.360,5</u>				<u>6.680.884,72</u>	<u>7.360,5</u>
		=====	=====				=====	=====

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	1.671.412,67	1.639.800,00	1.628.181,12
2. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	116.398,71	112.500,00	106.484,25
b) Hausbetriebskosten	12.254,06	13.400,00	12.432,45
c) Instandhaltung	285.974,98	260.000,00	246.827,53
3. Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	254.369,00	254.370,00	254.369,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	24.948,06	16.400,00	10.853,48
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.036,31	0,00	3,30
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.790,56	12.000,00	14.394,53
7. Ergebnis Vermögensverwaltung	986.713,61	971.130,00	982.823,18
8. Anteiliges Ergebnis für die beteiligten Stiftungen	986.713,61	971.130,00	982.823,18
9. Jahresfehlbetrag/-überschuss	0,00	0,00	0,00
10. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	0,00	0,00	0,00

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

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

Eigentümerstiftungen	Anteil in %	Beteiligungskapital in Euro
Siverdes	65 %	3.332.173
Vereinigte Pfründnerhäuser	20 %	1.025.284
Magdalenenhospital	10 %	512.642
Pfründnerhaus Kinderhaus	5 %	256.321
Stiftungskapital gesamt	100 %	5.126.420

Jahresergebnis 2023

Das Ergebnis aus der Bewirtschaftung der 288 Sozialwohnungen im Stadtteil Coerde hat einen Überschuss von rd. 990.000 Euro (2022: rd. 980.000 Euro).

Mieterträge konnten in Höhe von rd. 1,7 Mio. Euro verbucht werden. Der **Instandhaltungsaufwand** von rd. 285.000 Euro beinhaltet neben laufenden Kleinreparaturen den sukzessiven Austausch von Bodenbelägen, der in Abstimmung mit der Wohn- und Stadtbau GmbH bei Mieterwechseln durchgeführt wird. Als Sondermaßnahme ist mit rd. 60.000 Euro die Erneuerung mehrerer Aufzugsteuerungen erfolgt.

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

Ausblick

Die Vermögensverwaltung der knapp 300 Wohnungen weist mit den Planungen für das Geschäftsjahr 2024 einen Überschuss von rd. 1,1 Mio. Euro aus, der wieder in die Erfolgsrechnungen der beteiligten Stiftungen einfließen wird.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023

der

Eigentümergeinschaft Altenzentrum Klarastift

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	882.255,69	846.100,00	803.545,82
2. Sonstige betriebliche Erträge	11.616,78	0,00	5,55
3. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	16.339,00	16.340,00	16.339,00
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	60.222,78	76.500,00	55.971,95
b) Verwaltungsbedarf	69.745,18	67.500,00	61.125,82
c) Instandhaltung	214.088,82	460.000,00	117.132,45
5. Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	363.498,00	363.618,00	363.498,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.169,85	5.000,00	2.106,44
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.816,76	0,00	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	62.415,82	62.960,00	64.287,43
8. Ergebnis Vermögensverwaltung	138.887,78	-173.138,00	155.768,28
9. Jahresüberschuss	138.887,78	-173.138,00	155.768,28
10. Auflösung von Rücklagen	76.305,32	76.305,32	0,00
11. Mittelvorgriff/-vortrag Vorjahr	- 243.231,61	- 243.231,61	- 398.999,89
12. Mittelvorgriff	- 28.038,51	- 340.064,29	- 243.231,61

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

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

Beteiligt an dieser Eigentümergeinschaft sind die nachfolgend genannten Stiftungen:

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

Jahresergebnis 2023

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Wohnungen am KlaraPark weist einen **Jahresüberschuss** von rd. 140.000 Euro aus (2022: rd. 155.000 Euro).

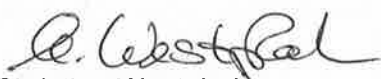
Die **Umsatzerlöse** betragen insgesamt rd. 880.000 Euro. Aufgrund einer erhöhten Anzahl von Bauunterhaltungsmaßnahmen im Jahr 2023 betragen die **Instandhaltungsaufwendungen** rd. 210.000 Euro (2022: rd. 120.000 Euro). Die nicht umlagefähigen Hausbetriebskosten und Verwaltungsaufwendungen belaufen sich auf insgesamt rd. 130.000 Euro.

Der **Verlustvortrag** der Eigentümergeinschaft kann zum 31.12.2023 von rd. 240.000 Euro auf nunmehr noch rd. 30.000 Euro reduziert werden. Ursächlich für diesen „Mittelvortrag“ waren Sonderabschreibungen von rd. 700.000 Euro für fünf Altgebäude, die im Zusammenhang mit den beiden Neubauten im nördlichen Areal im Jahr 2017 abgerissen wurden.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2024 kalkuliert ein negatives Ergebnis aus der Vermögensverwaltung von rd. 90.000 Euro. Ursächlich hierfür sind erforderliche Fensteraustausche, die als Sondermaßnahme der Instandhaltung das Ergebnis mit 300.000 Euro zusätzlich belasten.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. Leitung Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Eigentümergemeinschaft Altenzentrum Klarastift, Münster, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023
der
Eigentümergeinschaft
Altenwohnungen Finkenstraße

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	197,45	0,00	14.140,15
2. Zuschüsse	0,00	3.445.290,00	0,00
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	22.090,32	1.200,00	18.047,41
b) Hausbetriebskosten	21.331,10	0,00	13.969,25
c) Instandhaltung	166,25	0,00	2.061,34
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	38.349,00	38.350,00	38.349,00
5. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten	0,00	3.445.290,00	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	846,12	0,00	18.718,53
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46.019,60	55.550,00	9.284,33
8. Ergebnis Vermögensverwaltung/ Jahresfehlbetrag	-128.604,94	-95.100,00	-86.289,71
9. Auflösung von Rücklagen	128.604,94	95.100,00	86.289,71
10. Zuführung zu Rücklagen	0,00	0,00	0,00
11. Mittelvortrag	0,00	0,00	0,00

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Beteiligungsverhältnisse

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

Eigentümergeinschaften	Anteil in %	Anteil am Beteiligungskapital in Euro
Vereinigte Pfründnerhäuser	50 %	914.375
Magdalenenhospital	50 %	914.375
Stiftungskapital gesamt	100 %	1.828.750

Jahresergebnis 2023

Das Ergebnis aus der Verwaltung der Wohnanlage an der Finkenstraße weist einen Jahresfehlbetrag von rd. 130.000 Euro aus (2022: Fehlbetrag von rd. 90.000 Euro).


In der Bauphase zur Modernisierung der Seniorenwohnungen sind - ohne korrespondierende Mieterträge - Aufwendungen für planmäßige Abschreibungen, Hausbetriebskosten und Darlehenszinsen sowie den erhöhten Aufwand für die Neuvermietung der Wohnungen angefallen.

Der Jahresfehlbetrag wurde durch eine entsprechende Auflösung der Instandhaltungsrücklage ausgeglichen; diese beläuft sich danach zum 31.12.2023 auf rd. 500.000 Euro.

Ausblick

Mit Fertigstellung der Sanierung konnte die Wohnanlage in drei Abschnitten im Februar und im März 2024 wieder bezogen werden. Umsatzerlöse sind daher in Höhe von rd. 210.000 Euro Bestandteil der Jahresplanung. Insbesondere Abschreibungen und Darlehenszinsen bedingen einen Fehlbetrag von rd. 3.000 Euro.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbeck
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023

der

Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>			
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital	2.374.674,22		2.374,7
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.528.980,00		1.574,3	<u>II. Ergebnismrücklagen</u>			
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>71,00</u>	1.529.051,00	0,1	1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	583.117,24		533,2
				2. Rücklage für Instandhaltung	193.600,00		93,6
<u>B. Umlaufvermögen</u>				<u>III. Mittelvortrag</u>	<u>9.325,18</u>	3.160.716,64	9,4
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>B. Rückstellungen</u>		4.300,00	7,1
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		22,8	<u>C. Verbindlichkeiten</u>			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	714.437,27		723,7
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.302,79		1,5	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 9.371,44 (i. V. TEUR 9,3)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.369,58		1,4
<u>II. Wertpapiere</u>	1.880.724,74		1.787,5	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 26.369,58 (i. V. TEUR 1,4)			
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kredit- instituten und Schecks</u>				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>8.683,19</u>		0,8
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>491.347,66</u>	2.377.375,19	349,5	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 691,12 (i. V. TEUR 0,5)		749.490,04	
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		8.080,49	8,2				
====		<u>3.914.506,68</u>	<u>3.743,9</u>	====		<u>3.914.506,68</u>	<u>3.743,9</u>
		=====	=====			=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2023 EUR	Plan 2023 EUR	Ist 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	105.906,01	109.600,00	107.674,25
2. Sonstige Erträge	2.410,80	0,00	43,63
3. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Hausbetriebskosten	898,58	900,00	460,76
b) Verwaltungsbedarf	36.658,56	36.130,00	36.416,05
c) Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	51.603,19	35.000,00	16.023,59
d) Steuern, Abgaben, Versicherungen	637,61	0,00	485,95
4. Abschreibungen	45.378,00	45.380,00	45.378,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.742,19	2.600,00	2.481,11
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	201.389,69	4.700,00	70.987,62
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	3.464,74	0,00	80.769,66
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19.517,96	19.590,00	65.849,20
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	149.805,67	-25.300,00	-69.158,82
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes			
Veeh-Harfen Projekt	0,00	0,00	1.250,00
Bewohnerbezogene Aktivitäten	0,00	2.540,00	0,00
	0,00	2.540,00	1.250,00
11. Jahresfehlbetrag/-überschuss	149.805,67	-27.840,00	-70.408,82
12. Auflösung von Rücklagen	0,00	0,00	16.000,00
13. Zuführung zu Rücklagen	149.900,00	0,00	0,00
14. Mittelvortrag Vorjahr	9.419,51	9.419,51	63.828,33
15. Mittelvortrag	9.325,18	-18.420,49	9.419,51

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

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

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

Beteiligungen

Keine.

Jahresergebnis 2023

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist als **Ergebnis der Vermögensverwaltung** einen **Überschuss** von rd. 150.000 Euro aus (2022: Fehlbetrag von rd. 70.000 Euro).

Erträge: Die Mieterträge des Irmgard Buschmann Hauses und der Angehörigenwohnungen betragen rd. 106.000 Euro.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 und haben mit rd. 185.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: Verlust von rd. 70.000 Euro).

Aufwendungen: Die **Verwaltungsaufwendungen** belaufen sich auf rd. 37.000 Euro und beinhalten Positionen z. B. für die Wohnungs- und Kapitalverwaltung, die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses inklusive dessen Prüfung sowie einen Anteil an den Personalkosten der Geschäftsstelle und an den Kosten der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit der Kommunalen Stiftungen.

Der **Instandhaltungsaufwand** für das Irmgard Buschmann Haus hat im Berichtsjahr rd. 50.000 Euro betragen (2022: rd. 16.000 Euro). U. a. sind Reparaturen an der Beschattung für das Atrium und an der Heizungsanlage sowie die Ersatzbeschaffung für marode Gartenbänke ursächlich für den erhöhten Aufwand.

Aufwendungen im Sinne des Stiftungszwecks sind im Jahr 2023 nicht erfolgt.

Vom Jahresüberschuss wurden rd. 50.000 Euro der Kapital stärkenden Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO und 100.000 Euro der Instandhaltungsrücklage zugeführt, die sich für das instandhaltungsintensive Gebäude danach auf rd. 194.000 Euro beläuft. Der Mittelvortrag der Friedrich und Irmgard Buschmann Stiftung beträgt zum 31.12.2023 rd. 9.000 Euro.

Ausblick

Die (vorsichtige) Wirtschaftsplanung für das Jahr 2024 rechnet - bei Stiftungsaktivitäten in Höhe von 3.000 Euro - mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 28.000 Euro. Dieser würde - aufgrund korrespondierender Aufwendungen für die Bauunterhaltung des Irmgard Buschmann Hauses - durch eine entsprechende Auflösung der Instandhaltungsrücklage wieder ausgeglichen werden.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

Jahresabschluss 2023
der
Stiftung Generalarmenfonds

Bilanz zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung 01.01. bis 31.12.2023

Geschäftsbericht der Geschäftsstelle Kommunale Stiftungen

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR		EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<u>A. Anlagevermögen</u>				<u>A. Eigenkapital</u>				
<u>I. Sachanlagen</u>				I. Stiftungskapital		883.062,61		883,1
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		73.094,29	73,1	<u>II. Ergebnisrücklagen</u>				
				1. Freie Rücklagen § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	301.000,00			257,8
<u>B. Umlaufvermögen</u>				2. Rücklage für Projekte	<u>45.667,91</u>	346.667,91		45,7
<u>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				<u>III. Mittelvorriff</u>		<u>-31.423,56</u>	1.198.306,96	-104,4
Sonstige Vermögensgegenstände	2.578,20		21,5	<u>B. Rückstellungen</u>			2.250,00	4,9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. Vj. TEUR 0,0)				<u>C. Verbindlichkeiten</u>				
<u>II. Wertpapiere</u>	894.267,58		862,6	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6.122,79		0,9
<u>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.122,79 (i. Vj. TEUR 8,8)				
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>236.774,67</u>	1.133.620,45	131,0	2. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>34,99</u>	6.157,78	0,2
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 34,99 (i. Vj. TEUR 0,2)				
		<u>1.206.714,74</u>	<u>1.088,2</u>				<u>1.206.714,74</u>	<u>1.088,2</u>
		=====	=====				=====	=====

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Ist 2022 EUR	Plan 2022 EUR	Ist 2021 EUR
1. Umsatzerlöse	41.690,72	37.510,00	39.251,47
2. Zuschüsse/Spenden	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	105,60	0,00	5,86
4. Aufwendungen für bezogene Sach- und Dienstleistungen			
a) Verwaltungsbedarf	11.488,59	10.530,00	11.901,78
b) Steuern, Abgaben, Versicherungen	304,49	0,00	223,36
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	101.239,47	1.940,00	32.440,58
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	1.597,87	0,00	44.751,93
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	631,75	0,00	82,84
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	21.779,83
9. Ergebnis Vermögensverwaltung	129.013,09	28.920,00	-7.041,83
10. Aufwendungen im Sinne des Stiftungszweckes - Einzelfallhilfe für Bedürftige	12.819,51	15.000,00	10.506,19
11. Jahresüberschuss	116.193,58	13.920,00	-17.548,02
12. Auflösung Rücklagen	12.819,51	15.000,00	10.506,19
13. Zuführung zu Rücklagen			
a) Freie Rücklagen nach § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO	43.170,00	9.600,00	0,00
b) Rücklage für Projekte	12.819,51	15.000,00	10.506,19
14. Mittelvorgriff Vorjahr	-104.447,14	-104.447,14	-86.899,12
15. Mittelvorgriff	-31.423,56	-100.127,14	-104.447,14

Geschäftsbericht

Stiftungszweck und Aktivitäten

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

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

Beteiligungen

Keine

Jahresergebnis 2023

Das Ergebnis der Vermögensverwaltung der Stiftung Generalarmenfonds beläuft sich im Geschäftsjahr 2023 auf einen Überschuss von rd. 130.000 Euro (2022: Fehlbetrag von rd. 7.000 Euro).

Erträge: Die **Umsatzerlöse** von rd. 42.000 Euro betreffen die jährlichen Erbbauzinsen für das Stiftungsgrundstück an der Gartenstraße.

Die **Wertpapiere in der externen Vermögensverwaltung** verzeichnen ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023 und haben mit rd. 90.000 Euro zum Ergebnis beigetragen (Vorjahr: Defizit von rd. 40.000 Euro).

Aufwendungen: Der **Verwaltungsbedarf** von rd. 11.500 Euro umfasst Positionen für z. B. die Vermögensverwaltung, die Erstellung des Wirtschaftsplans und des Jahresabschlusses, inklusive dessen Prüfung sowie anteilige Personalkosten der Geschäftsstelle.

Stiftungszweckerfüllung: Diverse Einzelfallhilfen hat die Stiftung Generalarmenfonds im Jahr 2023 in Höhe von rd. 13.000 Euro gewährt.

Nach den Zuführungen zur Kapital stärkenden Freien Rücklage gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3 AO und zur Projektrücklage kann der bestehende **Verlustvortrag** von rd. 100.000 Euro zum 31.12.202 auf rd. 30.000 Euro zurückgeführt werden.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung für das Jahr 2024 geht von einem Überschuss aus der Vermögensverwaltung von rd. 30.000 Euro aus, der den Verlustvortrag der Stiftung Generalarmenfonds entsprechend weiter reduzieren wird.

Münster, 24. April 2024



Christine Westphal

Komm. 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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Münster, am 30. April 2024

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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

Schwarz
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)

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

Averbek
Wirtschaftsprüfer
(digital signiert)