

Wohnungsbau- und Entwicklungs-GmbH

Westoverledingen

(WEW)

## **Beteiligungsbericht nach § 151 NKomVG**

Wohnungsbau- und Entwicklungs- GmbH

Westoverledingen

(WEW)

**Gegenstand des Unternehmens:**

Die Gesellschaft errichtet, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Die Gesellschaft errichtet, bewirtschaftet und verwaltet ferner Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, und sonstige Bauten wie Gemeinschaftseinrichtungen, soziale, kulturelle und kommunale Einrichtungen. Die Gesellschaft kann weiterhin alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Dorferneuerung und Entwicklung sowie der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Außerdem kann die Gesellschaft alle für den Betrieb von Freizeit- und Erholungseinrichtungen in der Gemeinde Westoverledingen erforderlichen Handlungen vornehmen sowie andere dem Fremdenverkehr und der Freizeit dienende Einrichtungen betreiben, übernehmen oder sich daran beteiligen. Die Gesellschaft kann die Nutzung von erneuerbaren Energien u. a. Bau und Betrieb entsprechender Anlagen durchführen.

Zur Erfüllung der vorgenannten Tätigkeiten kann die Gesellschaft alle erforderlichen Nebengeschäfte und Dienstleistungen erbringen. Die Gesellschaft kann andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen.

**Stammkapital:**

Das Stammkapital betrug im Berichtsjahr 5,17 Mio. EUR, wurde im Jahr 2019 um 2,5 Mio. EUR auf 7,67 Mio. EUR erhöht.

**Gesellschafter:**

Gesellschafter ist die Gemeinde Westoverledingen mit 100 %.

**Organe der Gesellschaft:**

Organe der Gesellschaft sind

- die Gesellschafterversammlung
- der Aufsichtsrat
- die Geschäftsführung

**Aufsichtsratsvorsitzender:**

Reiner Graalman, Westoverledingen

**Geschäftsführer:**  
Marco Smid, Ihrhove

**Zahl der Arbeitnehmer:**

Durch die Verschmelzung der Freizeit- und ErholungsGmbH mit der Wohnungsbau- und EntwicklungsGmbH hat sich das Aufgabengebiet der WEW erweitert. Es werden daher ein Platzwart und eine Verwaltungskraft beschäftigt. Außerdem stehen zwei Aushilfskräfte zur Verfügung.

**Gesamtbezüge von Geschäftsführung und Aufsichtsrat:**

Der Geschäftsführer ist seit dem 01.01.2004 stundenweise beschäftigt. Er erhält eine Entschädigung.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten lediglich ein Sitzungsgeld wie Ratsmitglieder, wenn kein Zusammenhang mit einer Sitzung von Gemeindegremien besteht.

**Beteiligungen:**

Keine

**Wichtige Verträge:**

- Gesellschaftsvertrag
- Treuhändervertrag mit der Gemeinde Westoverledingen zur Erschließung des Baugebietes „Die Weertze“
- Treuhändervertrag mit der Gemeinde Westoverledingen zur Erschließung der Baugebiete in den Ortsteilen Völlenerfehn und Steenfelderfehn
- Entsorgungsvertrag mit der Gemeinde Westoverledingen. Die Gemeinde hat der WEW die Abwasserentsorgung nach einem festgelegten Umfang übertragen.
- Vergütungsvertrag
- Wegenutzungsvertrag
- Kaufvertrag über die Abwasseraltanlagen
- Städtebaulicher Vertrag mit dem Ziel, der WEW die Erschließung der vorhandenen Baugebiete zu übertragen
- Darlehensverträge mit der Gemeinde
- Verschmelzungsvertrag der Freizeit- und ErholungsGmbH mit der Wohnungsbau- und EntwicklungsGmbH
- Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Westoverledingen und der Wohnungsbau- und EntwicklungsGmbH

### **Jahresabschlussprüfung:**

Die Jahresabschlussprüfung für 2020 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TREUHANSA GmbH DOCTORES VÖLSCHAU, Hamburg, nach § 317 HGB vorgenommen.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen, Westoverledingen**

**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

(Amtsgericht Aurich, HRB 110469)

	€	€	€	Vorjahr €
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
entgeltlich erworbene Software		8,00		8,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.737.615,13			
2. technische Anlagen und Maschinen	3.028.572,94			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	475.592,00			
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	907.578,43	7.149.358,50		198.875,41
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	14.937,24			14.914,47
2. Genossenschaftsanteile	500,00	15.437,24		500,00
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	28.657,56			27.142,33
2. fertige Erzeugnisse und Waren	1.203,94			1.097,09
3. Grundstücke zur Weiterveräußerung bestimmt	864.851,51	894.713,01		1.097.520,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.669,53	177.123,39		22.587,80
2. sonstige Vermögensgegenstände	143.453,86			63.094,70
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				
IV. Treuhandvermögen				
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.285.176,93			5.530.112,02
2. Treuhandvermögen	1.337.819,46			1.712.434,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Rechnungsabgrenzungsposten				
2. Rechnungsabgrenzungsposten				
3. Rechnungsabgrenzungsposten				
4. Rechnungsabgrenzungsposten				
5. Rechnungsabgrenzungsposten				
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
7. Rechnungsabgrenzungsposten				
8. Rechnungsabgrenzungsposten				
9. Rechnungsabgrenzungsposten				
10. Rechnungsabgrenzungsposten				
11. Rechnungsabgrenzungsposten				
12. Rechnungsabgrenzungsposten				
13. Rechnungsabgrenzungsposten				
14. Rechnungsabgrenzungsposten				
15. Rechnungsabgrenzungsposten				
16. Rechnungsabgrenzungsposten				
17. Rechnungsabgrenzungsposten				
18. Rechnungsabgrenzungsposten				
19. Rechnungsabgrenzungsposten				
20. Rechnungsabgrenzungsposten				
21. Rechnungsabgrenzungsposten				
22. Rechnungsabgrenzungsposten				
23. Rechnungsabgrenzungsposten				
24. Rechnungsabgrenzungsposten				
25. Rechnungsabgrenzungsposten				
26. Rechnungsabgrenzungsposten				
27. Rechnungsabgrenzungsposten				
28. Rechnungsabgrenzungsposten				
29. Rechnungsabgrenzungsposten				
30. Rechnungsabgrenzungsposten				
31. Rechnungsabgrenzungsposten				
32. Rechnungsabgrenzungsposten				
33. Rechnungsabgrenzungsposten				
34. Rechnungsabgrenzungsposten				
35. Rechnungsabgrenzungsposten				
36. Rechnungsabgrenzungsposten				
37. Rechnungsabgrenzungsposten				
38. Rechnungsabgrenzungsposten				
39. Rechnungsabgrenzungsposten				
40. Rechnungsabgrenzungsposten				
41. Rechnungsabgrenzungsposten				
42. Rechnungsabgrenzungsposten				
43. Rechnungsabgrenzungsposten				
44. Rechnungsabgrenzungsposten				
45. Rechnungsabgrenzungsposten				
46. Rechnungsabgrenzungsposten				
47. Rechnungsabgrenzungsposten				
48. Rechnungsabgrenzungsposten				
49. Rechnungsabgrenzungsposten				
50. Rechnungsabgrenzungsposten				
51. Rechnungsabgrenzungsposten				
52. Rechnungsabgrenzungsposten				
53. Rechnungsabgrenzungsposten				
54. Rechnungsabgrenzungsposten				
55. Rechnungsabgrenzungsposten				
56. Rechnungsabgrenzungsposten				
57. Rechnungsabgrenzungsposten				
58. Rechnungsabgrenzungsposten				
59. Rechnungsabgrenzungsposten				
60. Rechnungsabgrenzungsposten				
61. Rechnungsabgrenzungsposten				
62. Rechnungsabgrenzungsposten				
63. Rechnungsabgrenzungsposten				
64. Rechnungsabgrenzungsposten				
65. Rechnungsabgrenzungsposten				
66. Rechnungsabgrenzungsposten				
67. Rechnungsabgrenzungsposten				
68. Rechnungsabgrenzungsposten				
69. Rechnungsabgrenzungsposten				
70. Rechnungsabgrenzungsposten				
71. Rechnungsabgrenzungsposten				
72. Rechnungsabgrenzungsposten				
73. Rechnungsabgrenzungsposten				
74. Rechnungsabgrenzungsposten				
75. Rechnungsabgrenzungsposten				
76. Rechnungsabgrenzungsposten				
77. Rechnungsabgrenzungsposten				
78. Rechnungsabgrenzungsposten				
79. Rechnungsabgrenzungsposten				
80. Rechnungsabgrenzungsposten				
81. Rechnungsabgrenzungsposten				
82. Rechnungsabgrenzungsposten				
83. Rechnungsabgrenzungsposten				
84. Rechnungsabgrenzungsposten				
85. Rechnungsabgrenzungsposten				
86. Rechnungsabgrenzungsposten				
87. Rechnungsabgrenzungsposten				
88. Rechnungsabgrenzungsposten				
89. Rechnungsabgrenzungsposten				
90. Rechnungsabgrenzungsposten				
91. Rechnungsabgrenzungsposten				
92. Rechnungsabgrenzungsposten				
93. Rechnungsabgrenzungsposten				
94. Rechnungsabgrenzungsposten				
95. Rechnungsabgrenzungsposten				
96. Rechnungsabgrenzungsposten				
97. Rechnungsabgrenzungsposten				
98. Rechnungsabgrenzungsposten				
99. Rechnungsabgrenzungsposten				
100. Rechnungsabgrenzungsposten				
101. Rechnungsabgrenzungsposten				
102. Rechnungsabgrenzungsposten				
103. Rechnungsabgrenzungsposten				
104. Rechnungsabgrenzungsposten				
105. Rechnungsabgrenzungsposten				
106. Rechnungsabgrenzungsposten				
107. Rechnungsabgrenzungsposten				
108. Rechnungsabgrenzungsposten				
109. Rechnungsabgrenzungsposten				
110. Rechnungsabgrenzungsposten				
111. Rechnungsabgrenzungsposten				
112. Rechnungsabgrenzungsposten				
113. Rechnungsabgrenzungsposten				
114. Rechnungsabgrenzungsposten				
115. Rechnungsabgrenzungsposten				
116. Rechnungsabgrenzungsposten				
117. Rechnungsabgrenzungsposten				
118. Rechnungsabgrenzungsposten				
119. Rechnungsabgrenzungsposten				
120. Rechnungsabgrenzungsposten				
121. Rechnungsabgrenzungsposten				
122. Rechnungsabgrenzungsposten				
123. Rechnungsabgrenzungsposten				
124. Rechnungsabgrenzungsposten				
125. Rechnungsabgrenzungsposten				
126. Rechnungsabgrenzungsposten				
127. Rechnungsabgrenzungsposten				
128. Rechnungsabgrenzungsposten				
129. Rechnungsabgrenzungsposten				
130. Rechnungsabgrenzungsposten				
131. Rechnungsabgrenzungsposten				
132. Rechnungsabgrenzungsposten				
133. Rechnungsabgrenzungsposten				
134. Rechnungsabgrenzungsposten				
135. Rechnungsabgrenzungsposten				
136. Rechnungsabgrenzungsposten				
137. Rechnungsabgrenzungsposten				
138. Rechnungsabgrenzungsposten				
139. Rechnungsabgrenzungsposten				
140. Rechnungsabgrenzungsposten				
141. Rechnungsabgrenzungsposten				
142. Rechnungsabgrenzungsposten				
143. Rechnungsabgrenzungsposten				
144. Rechnungsabgrenzungsposten				
145. Rechnungsabgrenzungsposten				
146. Rechnungsabgrenzungsposten				
147. Rechnungsabgrenzungsposten				
148. Rechnungsabgrenzungsposten				
149. Rechnungsabgrenzungsposten				
150. Rechnungsabgrenzungsposten				
151. Rechnungsabgrenzungsposten				
152. Rechnungsabgrenzungsposten				
153. Rechnungsabgrenzungsposten				
154. Rechnungsabgrenzungsposten				
155. Rechnungsabgrenzungsposten				
156. Rechnungsabgrenzungsposten				
157. Rechnungsabgrenzungsposten				
158. Rechnungsabgrenzungsposten				
159. Rechnungsabgrenzungsposten				
160. Rechnungsabgrenzungsposten				
161. Rechnungsabgrenzungsposten				
162. Rechnungsabgrenzungsposten				
163. Rechnungsabgrenzungsposten				
164. Rechnungsabgrenzungsposten				
165. Rechnungsabgrenzungsposten				
166. Rechnungsabgrenzungsposten				
167. Rechnungsabgrenzungsposten				
168. Rechnungsabgrenzungsposten				
169. Rechnungsabgrenzungsposten				
170. Rechnungsabgrenzungsposten				
171. Rechnungsabgrenzungsposten				
172. Rechnungsabgrenzungsposten				
173. Rechnungsabgrenzungsposten				
174. Rechnungsabgrenzungsposten				
175. Rechnungsabgrenzungsposten				
176. Rechnungsabgrenzungsposten				
177. Rechnungsabgrenzungsposten				
178. Rechnungsabgrenzungsposten				
179. Rechnungsabgrenzungsposten				
180. Rechnungsabgrenzungsposten				
181. Rechnungsabgrenzungsposten				
182. Rechnungsabgrenzungsposten				
183. Rechnungsabgrenzungsposten				
184. Rechnungsabgrenzungsposten				
185. Rechnungsabgrenzungsposten				
186. Rechnungsabgrenzungsposten				
187. Rechnungsabgrenzungsposten				
188. Rechnungsabgrenzungsposten				
189. Rechnungsabgrenzungsposten				
190. Rechnungsabgrenzungsposten				
191. Rechnungsabgrenzungsposten				
192. Rechnungsabgrenzungsposten				
193. Rechnungsabgrenzungsposten				
194. Rechnungsabgrenzungsposten				
195. Rechnungsabgrenzungsposten				
196. Rechnungsabgrenzungsposten				
197. Rechnungsabgrenzungsposten				
198. Rechnungsabgrenzungsposten				
199. Rechnungsabgrenzungsposten				
200. Rechnungsabgrenzungsposten				
201. Rechnungsabgrenzungsposten				
202. Rechnungsabgrenzungsposten				
203. Rechnungsabgrenzungsposten				
204. Rechnungsabgrenzungsposten				
205. Rechnungsabgrenzungsposten				
206. Rechnungsabgrenzungsposten				
207. Rechnungsabgrenzungsposten				
208. Rechnungsabgrenzungsposten				
209. Rechnungsabgrenzungsposten				
210. Rechnungsabgrenzungsposten				
211. Rechnungsabgrenzungsposten				
212. Rechnungsabgrenzungsposten				
213. Rechnungsabgrenzungsposten				
214. Rechnungsabgrenzungsposten				
215. Rechnungsabgrenzungsposten				
216. Rechnungsabgrenzungsposten				
217. Rechnungsabgrenzungsposten				
218. Rechnungsabgrenzungsposten				
219. Rechnungsabgrenzungsposten				
220. Rechnungsabgrenzungsposten				
221. Rechnungsabgrenzungsposten				
222. Rechnungsabgrenzungsposten				
223. Rechnungsabgrenzungsposten				
224. Rechnungsabgrenzungsposten				
225. Rechnungsabgrenzungsposten				
226. Rechnungsabgrenzungsposten				
227. Rechnungsabgrenzungsposten				
228. Rechnungsabgrenzungsposten				
229. Rechnungsabgrenzungsposten				
230. Rechnungsabgrenzungsposten				
231. Rechnungsabgrenzungsposten				
232. Rechnungsabgrenzungsposten				
233. Rechnungsabgrenzungsposten				
234. Rechnungsabgrenzungsposten				
235. Rechnungsabgrenzungsposten				
236. Rechnungsabgrenzungsposten				
237. Rechnungsabgrenzungsposten				
238. Rechnungsabgrenzungsposten				
239. Rechnungsabgrenzungsposten				
240. Rechnungsabgrenzungsposten				
241. Rechnungsabgrenzungsposten				
242. Rechnungsabgrenzungsposten				
243. Rechnungsabgrenzungsposten				
244. Rechnungsabgrenzungsposten				
245. Rechnungsabgrenzungsposten				
246. Rechnungsabgrenzungsposten				
247. Rechnungsabgrenzungsposten				
248. Rechnungsabgrenzungsposten				
249. Rechnungsabgrenzungsposten				
250. Rechnungsabgrenzungsposten				
251. Rechnungsabgrenzungsposten				
252. Rechnungsabgrenzungsposten				
253. Rechnungsab				

**Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen, Westoverledingen**

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020**

	€	€	<u>Vorjahr</u> €
1. Umsatzerlöse		2.538.159,43	3.597.605,41
2. Gesamtleistung		2.538.159,43	3.597.605,41
3. sonstige betriebliche Erträge		57.137,99	11.982,17
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für veräußerte Grundstücke	-756.829,66		-1.770.805,22
b) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>-9.235,57</u>	-766.065,23	3.468,84
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-258.454,95		-236.869,74
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-60.389,48		-57.206,95
<i>davon für Altersversorgung:</i>			
<i>€ 4.427,40 (Vorjahr: € 4.427,40)</i>		<u>-318.844,43</u>	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-320.819,83	-322.963,35
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		-957.831,27	-1.026.393,72
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		30,00	37,24
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.960,19	3.155,25
<i>davon aus der Abzinsung von Rückstellungen:</i>			
<i>€ 1.178,96 (Vorjahr: € 1.154,58)</i>			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-93.981,13	-103.154,65
<i>davon aus der Abzinsung von Rückstellungen:</i>			
<i>€ 6.051,09 (Vorjahr: € 10.545,76)</i>			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-90.831,40</u>	<u>-82.554,38</u>
12. Ergebnis nach Steuern		48.914,32	16.300,90
13. sonstige Steuern		<u>-9.478,82</u>	<u>-9.505,49</u>
14. Jahresüberschuss		<u><u>39.435,50</u></u>	<u><u>6.795,41</u></u>

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen, Westoverledingen

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen, Westoverledingen, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen, Westoverledingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts 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 und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

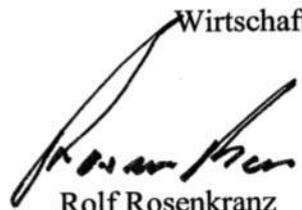
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet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

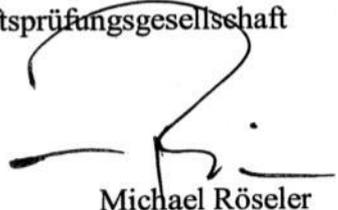
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Hamburg, den 18. Oktober 2021

TREUHANSA GMBH DOCTORES VÖLSCHAU  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Rolf Rosenkranz  
Wirtschaftsprüfer

  
Michael Röseler  
Wirtschaftsprüfer



Wirtschaftsplan 2022  
Teilbereich Erfolgsplan

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Berichtsjahr	2022					2021				
3	Teilbetrieb/Sparte	Immobilien/ Allgemeines	Abwasser- beseitigung	Freizeit- park	Ern. Energien/ Photovoltaik	Summe	Immobilien/ Allgemeines	Abwasser- beseitigung	Freizeit- park	Ern. Energien/ Photovoltaik	Summe
4	<b>Einnahmen</b>										
5	- Anteilige Verwaltungsumlage aus Grundstücksverkäufen						105.000				105.000
6	- Zinserträge Immobilien										
7	- Erlöse Ingenieurleistungen	75.000				75.000	70.000				70.000
8	- Abwasserbeiträge		15.000			15.000		10.000			10.000
9	- Entsorgungsvergütung Gemeinde		750.000			750.000		875.000			875.000
10	- Einnahmen Freizeitpark			540.000		540.000			430.000		430.000
11	- Sonstige Erträge (Miete HDG,Einspeisevergütung)	110.000	3.480		65.000	178.480	90.000	3.480		63.000	156.480
12	Zwischensumme	185.000	768.480	540.000	65.000	1.558.480	265.000	888.480	430.000	63.000	1.646.480
14	<b>Ausgaben</b>										
15	- Unterhaltung Abwasseranlagen		454.900			454.900		401.338			401.338
16	- Ausgaben Freizeitpark			617.010		617.010			562.700		562.700
17	- Buchhaltung, Fachberatung, Abschlussprüfung	25.000	19.000	5.000		49.000	35.000	28.000	7.000		70.000
18	- Werbungskosten	750	200	270		1.220	260	412	270		942
19	- Bürobedarf einschl. Lehrgangskosten	2.000	800	1.200		4.000	1.660	770	1.780		4.210
20	- Miete Büroräume/ Dachflächen Photovoltaik	3.000	2.400	600	1.700	7.700	3.000	2.400	600	1.600	7.600
21	- Versicherungen	7.500	3.450	860	1.520	13.330	5.400	3.450	860	1.550	11.260
22	- Aufwandsentschädigungen	600	600	110		1.310	800	630	160		1.590
23	- Personalkosten GF/Ingenieur	75.000	2.500	650		78.150	72.000	2.500	650		75.150
24	- Verwaltungskosten (inkl. Verwaltungsumlage	4.000	6.000	1.000	400	11.400	4.000	5.200	1.050	450	10.700
25	- Abschreibungen	68.000	160.000	71.000	25.500	324.500	69.000	160.000	73.000	28.000	330.000
26	- Zinsen	35.800	50.000			85.800	37.000	55.000			92.000
27	- Sonstige Aufwendungen (USt.)	100	150	2.300	950	3.500	100	300	2.300	1.050	3.750
28	Zwischensumme	221.750	700.000	700.000	30.070	1.651.820	228.220	660.000	650.370	32.650	1.571.240
30	Betriebsergebnis (Überschuss (+)/Verlust(-))	-36.750	68.480	-160.000	+34.930	-93.340	36.780	228.480	-220.370	+30.350	75.240





**Wirtschaftsplan 2022**  
**Teilbereich Investitionsplan**

**Investitionsplan 2022**

**Ausgaben**

1. **Abwasserbeseitigung**

SW Kanal allgemein  
Hauskontrollschächte  
SW-Kanal FO1 Lütje Kamp

**Investition Kläranlage Steenfelderfehn**

Pumpwerke (u.a. Erneuerung von Schaltschränken, Pumpwerken, Austausch von Pumpen)  
Erneuerung der Vorreinigung (Rechenanlage + Fäkalannahme (Sandfang))  
Schlammspiegelmessung Nachklärung  
Klimaanlage Schaltwarte  
Erneuerung Außenanlagen/Wege (inkl. Pflege)  
Erneuerung der Fällmittelstation

2. **Erschließung**

Planungskosten Baugebiete  
Endausbaumaßnahmen S18, Brüningskamp  
Endausbaumaßnahmen F21 Steinweg/Pastor-Kersten Straße

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen**

Treuhandgebiet V16 (Spielplatz Charlottenstraße, Bänke u.ä)

3. **Grundstückskäufe**

4. **Freizeitanlage Grotegaste**

**Ausgaben Summe 1 - 5**