

# Bericht

über die

Erstellung des

Jahresabschlusses zum 31.12.2022

des

Immobilienbetrieb  
Pflege Service Edewecht

Edewecht

## **Anlagen**

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2022
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022
- Anlage 3 Anhang für das Geschäftsjahr 2022
- Anlage 3a Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2022
- Anlage 4 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022
- Anlage 4 a Gesamtinvestition sowie dazugehörige Kreditaufnahmen
- Anlage 5 Rechtliche Verhältnisse
- Anlage 6 Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

## Allgemeines

Der Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht ist ein Eigenbetrieb der Gemeinde Edewecht. Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt auf der Grundlage der Betriebssatzung gemäß §7 Abs. 1 i.V. mit der Eigenbetriebsverordnung.

Die Gesellschaft ist analog den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als **kleine Kapitalgesellschaft** einzustufen. Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß § 243 Abs. 2 HGB klar und übersichtlich sein muss, wurde in Anlehnung an die gemäß HGB geltenden Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften vorgenommen.

Die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften für den Anhang gemäß § 20 und 23 EigBetrVO i. V. m. §288 HGB wurden in Anspruch genommen.

Art und Umfang der Erstellung richten sich nach den Vorschriften §§242 ff. HGB und den „Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen“ (IDW-Standard S /)

Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, ist als **Anlage 1 bis 3** sowie als **Anlage 4** der Lagebericht beigefügt.

Die rechtlichen Verhältnisse werden in der **Anlage 5** tabellarisch dargestellt. Die Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 werden in der **Anlage 6** aufgeführt und im Einzelnen erläutert.



Anlage 1**Bilanz zum 31.12.2022****AKTIVA**

|                                            | Euro           | Geschäftsjahr<br>Euro  | Vorjahr<br>Euro        |
|--------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                      |                |                        |                        |
| Sachanlagen                                |                |                        |                        |
| Bauten auf eigenen Grundstücken            | 6.040.380,37 € |                        |                        |
| Aussenanlagen                              | 499.232,02 €   |                        |                        |
| Technische Anlagen                         | 130.817,93 €   |                        |                        |
| Betriebsvorrichtungen                      | 11.933,47 €    |                        |                        |
| Betriebs- und Geschäftsausstattungen       | 516.486,54 €   |                        |                        |
| Wirtschaftsgüter größer 250 bis 1.000 Euro | 0,00 €         |                        |                        |
| geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau     | 1.375.654,04 € |                        |                        |
|                                            |                | 8.574.504,37 €         | 8.155.620,64 €         |
| <b>Umlaufvermögen</b>                      |                |                        |                        |
| Guthaben bei Kreditinstituten              |                |                        |                        |
| Guthaben bei Kreditinstituten              | 8.133,02 €     |                        |                        |
|                                            |                | 8.133,02 €             | 452.413,81 €           |
| Forderungen                                |                |                        |                        |
| Forderungen gg. Verb. Unternehmen <1J      | 0,00 €         |                        |                        |
| Forderungen gg. Verb. Unternehmen >1J      | 1.939.218,77 € |                        |                        |
| Forderungen gg. Verb. Unternehmen >1J      | 0,00 €         | 1.939.218,77 €         | 2.293.218,77 €         |
| <b>Summe Aktiva</b>                        |                | <b>10.521.856,16 €</b> | <b>10.901.253,22 €</b> |

**PASSIVA**

|                                               | Euro           | Geschäftsjahr<br>Euro  | Vorjahr<br>Euro        |
|-----------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| <b>Eigenkapital</b>                           |                |                        |                        |
| Gezeichnetes Kapital                          |                |                        |                        |
| Aktives gezeichnetes Kapital                  | 100.000,00 €   |                        |                        |
|                                               |                | 100.000,00 €           | 100.000,00 €           |
| Gewinnverwendung                              |                |                        |                        |
| Verlustvortrag nach Verwendung                | -6.333,44 €    |                        |                        |
| Gewinnvortrag nach Verwendung                 |                |                        |                        |
|                                               |                | -6.333,44 €            | 0,00 €                 |
| Gewinn-/Verlustvortrag                        |                |                        |                        |
| Verlustvortrag vor Verwendung                 | -14.318,62 €   |                        |                        |
| Gewinnvortrag vor Verwendung                  | 153.559,07 €   |                        |                        |
|                                               |                | 139.240,45 €           | 54.886,94 €            |
| <b>Rückstellungen</b>                         |                |                        |                        |
|                                               |                | 0,00 €                 | 0,00 €                 |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                      |                |                        |                        |
| Jahresüberschuss/Fehlbetrag                   |                |                        |                        |
| Jahresüberschuss/Fehlbetrag                   | 35.928,40 €    |                        |                        |
|                                               |                | 35.928,40 €            | 78.020,07 €            |
| Rückstellungen                                |                |                        |                        |
| sonst. Rückstellungen                         | 0,00 €         |                        |                        |
|                                               |                | 0,00 €                 | 0,00 €                 |
| Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten        |                |                        |                        |
| Darlehen Restlaufzeiten größer 5 Jahre        | 5.486.571,00 € |                        |                        |
|                                               |                | 5.486.571,00 €         | 6.156.079,00 €         |
| Verbindlichkeiten aus Lieferg. u. Leistg.     |                |                        |                        |
| Verbindlichkeiten aus Lieferg. u. Leistg.     | 100.345,36 €   |                        |                        |
|                                               |                | 100.345,36 €           | 110.930,31 €           |
| Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen        |                |                        |                        |
| Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen > 5 J. | 4.633.700,00 € |                        |                        |
| Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen < 1 J. | 31.300,00 €    |                        |                        |
|                                               |                | 4.665.000,00 €         | 4.400.000,00 €         |
| Sonstige Verbindlichkeiten                    |                |                        |                        |
| Sonstige Verbindlichkeiten (Zinsabgrenzung)   | 1.104,39 €     |                        |                        |
|                                               |                | 1.104,39 €             | 1.336,90 €             |
| <b>Summe Passiva</b>                          |                | <b>10.521.856,16 €</b> | <b>10.901.253,22 €</b> |



Anlage 2**Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022**

|                                                 | Euro          | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro      |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------|
| Umsatzerlöse                                    |               |                       |                      |
| <i>Vermietung und Verpachtung</i>               | 360.000,00 €  | 360.000,00 €          | 360.000,00 €         |
| aktivierte Eigenleistungen                      |               |                       |                      |
| <i>aktivierte Eigenleistung ( Zinsen)</i>       | 0,00 €        | 0,00 €                | 0,00 €               |
| Erträge aus der Auflösung<br>von Rückstellungen | 0,00 €        | 0,00 €                | 691,00 €             |
| <b>Erträge gesamt</b>                           |               | <b>360.000,00 €</b>   | <b>360.691,00 €</b>  |
| Abschreibungen                                  |               |                       |                      |
| <i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>           | -100.774,08 € |                       |                      |
| <i>Abschreibungen auf Gebäude</i>               | -144.255,80 € |                       |                      |
| <i>Abschreibungen auf Sammelposten</i>          | 0,00 €        |                       |                      |
|                                                 |               | -245.029,88 €         | -229.141,20 €        |
| Sonst. betriebl. Aufwendungen                   |               |                       |                      |
| <i>Rep. und Instandhaltg.v. Gebäuden</i>        | 0,00 €        |                       |                      |
| <i>Rep. und Instandhaltg.v. BuG</i>             | -1.542,24 €   |                       |                      |
| <i>sonst. Betriebsbedarf</i>                    | -817,75 €     |                       |                      |
| <i>Anlagenabgang (RBW bei Buchverlust)</i>      | -2.690,24 €   |                       |                      |
| <i>Nebenkosten des Geldverkehrs</i>             | -147,22 €     |                       |                      |
|                                                 |               | -5.197,45 €           | -294,52 €            |
| Zinsaufwendungen                                |               |                       |                      |
| <i>Zinsen auf Kontokorrentkonten</i>            | -94,06 €      |                       |                      |
| <i>Zinsaufwendungen f. langfristige Verb.</i>   | -73.750,21 €  |                       |                      |
|                                                 |               | -73.844,27 €          | -53.235,21 €         |
| <b>Aufwendungen gesamt</b>                      |               | <b>-324.071,60 €</b>  | <b>-282.670,93 €</b> |
| <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>             |               | <b>35.928,40 €</b>    | <b>78.020,07 €</b>   |



## **Anlage 3**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2022**

#### **A. Allgemeine Hinweise**

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß den einschlägigen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung sowie der §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB aufgestellt. Es gelten grundsätzlich die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne von § 264 ff. Abs. 1 HGB.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

Die Angaben zur Mitzugehörigkeit (§ 265 Abs. 3 HGB) zu anderen Posten der Bilanz werden im Anhang gemacht; die Erleichterungen gemäß § 288 HGB werden in Anspruch genommen.

Der Immobilienbetrieb Pflege Service Edeweicht unterliegt als Eigenbetrieb den rechtlichen Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der Eigenbetriebsverordnung.

Der Eigenbetrieb bilanziert, entsprechend dem Wahlrecht gemäß § 5 EigBetrVO, nach HGB.

#### **B. Angaben zur Bewertung und Bilanzierung**

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Das Sachanlagevermögen wurde zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt.

Das Bankguthaben wurde zum Nennwert bilanziert.

Das Eigenkapital wurde zum Nennbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen; sie sind ausreichend bemessen und nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in der Höhe notwendig.

Die Verbindlichkeiten wurden grundsätzlich mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

## C. Angaben und Erläuterungen zu den einzelnen Posten

### Anlagevermögen

Die Anlagen im Bau werden zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Die auf den Zeitraum der Herstellung entfallenen Zinsen für Fremdkapital für die Bebauung der Immobilie des Alten- und Pflegeheims sind- soweit sie das Gebäude betreffen- als aktivierte Eigenleistung in die Herstellungskosten einbezogen.

### Eigenkapital

Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt zum 31.12.2022 EUR 100.000,00.

### Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden nicht gebildet.

### Verbindlichkeiten

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich wie folgt:

| Verbindlichkeiten                                          | Restlaufzeit          |                       |                             | Summe                  |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|
|                                                            | bis zu 1 Jahr<br>TEUR | 1 bis 5 Jahre<br>TEUR | mehr als 5<br>Jahre<br>TEUR |                        |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten<br>(Vorjahr)  | 0,0<br>(0,0)          | 0,0<br>(0,0)          | 5.486,6<br>(6.156,1)        | 5.486,6<br>(6.156,1)   |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistg.<br>(Vorjahr)  | 100,3<br>(110,2)      | 0,0<br>(0,7)          | 0,0<br>(0,0)                | 100,3<br>(110,9)       |
| Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen<br>(Vorjahr) | 31,3<br>(0,0)         | 0,0<br>(0,0)          | 4.633,7<br>(4.400,0)        | 4.665,0<br>(4.400,0)   |
| Sonstige Verbindlichkeiten<br>(Vorjahr)                    | 1,1<br>(1,3)          | 0,0<br>(0,0)          | 0,0<br>(0,0)                | 1,1<br>(1,3)           |
| Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern<br>(Vorjahr)   | 0,0<br>(0,0)          | 0,0<br>(0,0)          | 0,0<br>(0,0)                | 0,0<br>(0,0)           |
| Summen<br>(Vorjahr)                                        | 132,7<br>(111,6)      | 0,0<br>(0,7)          | 10.100,3<br>(10.556,1)      | 10.253,0<br>(10.668,3) |

### Haftungsverhältnisse

Zum Abschlussstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne § 251 HGB.

## **D. Sonstige Pflichtangaben**

### Organe des Eigenbetriebes

Der Rat der Gemeinde Edewecht bildet nach § 140 Abs. 2 NkomVG i.V. m. § 3 EigBetrVO einen Betriebsausschuss. Dieser besteht aus den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Edewecht nach § 74 NkomVG. Für die Bildung und das Verfahren des Betriebsausschusses gelten die Vorschriften des NkomVG und der Geschäftsordnung des Rates der Gemeinde Edewecht.

Der Betriebsausschuss setzt sich wie folgt zusammen:

Bürgermeisterin Petra Knetemann (Vorsitzende)

Ratsherr Knut Bekaam

Ratsherr Jörg Brunßen

Ratsfrau Heidi Exner

Ratsherr Dr. Hans Fittje

Ratsherr Ralf Gauger

Ratsherr Roland Jacobs

Ratsfrau Kirsten Meyer-Oltmer

Ratsherr Gundolf Oetje

Ratsherr Detlef Reil

Als Betriebsleiter ist bestellt:

Herr Rolf Torkel, Edewecht.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses und der Betriebsleiter haben im Berichtsjahr keine Vergütung erhalten. Im Berichtsjahr waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Edewecht, den 05.12.2024

Rolf Torkel



**Anlagen zum Anhang des Jahresabschlusses**  
**Anlage 3 a**

## Anlagenübersicht zum 31.12.2022

## Anlagenübersicht

[illegible]



## Anlage 4

### **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022**

#### **a) Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Der Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht dient allein dem Zweck, die betriebsnotwendigen Gebäude für die Arbeit des Pflege Services Edewecht AöR zu errichten und zu vermieten. Darüber hinaus obliegen dem Eigenbetrieb keine weiteren Aufgaben.

Die Tätigkeit des Eigenbetriebes, welche einen rechtlich unselbstständigen Betrieb der Gemeinde Edewecht darstellt, ist nicht dem hoheitlichen Bereich zuzurechnen. Die Begründung zur Errichtung eines Eigenbetriebes mit der o. a. beschriebenen Aufgabe liegt in dem Umstand, dass die günstige Finanzierung durch Förderkredite der Förderbanken des Bundes und des Landes Kommunen und deren Eigenbetrieben zugänglich ist, nicht jedoch rechtlich selbstständigen Unternehmen der öffentlichen Hand. Durch die Gründung des Eigenbetriebes ist es somit gelungen, die Voraussetzung zur Beschaffung äußerst zinsgünstiger Kredite sicherzustellen.

Die Mieterin Pflege Service Edewecht AöR ist ein rechtlich selbstständiges Unternehmen der Gemeinde Edewecht, welches als Anstalt des öffentlichen Rechts geführt wird. Dieses Unternehmen ist auf dem Gebiet der Altenpflege und somit der allgemeinen Daseinsvorsorge tätig und kann dem DAWI-Sektor zugerechnet werden.

Die ersten Jahre des Eigenbetriebes waren geprägt von der Planung und der Errichtung eines Neubaus des Alten- und Pflegeheimes. Dieses besitzt nunmehr eine Kapazität von 74 Plätzen. Der Neubau konnte im Jahr 2019 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Dabei wurden Teile des Altbestandes weiterhin mitgenutzt, insbesondere der Küchenbereich und die Heizungsanlage.

Die Neugestaltung des Küchenbereiches wurde im Jahr 2019 gestartet, nachdem Klarheit über den Umfang der dort anzurichtenden Essensportionen (bis zu 450) geschaffen war. Diese Umbauarbeiten, die vornehmlich im Bestand des Altgebäudes erfolgten, wurden im Jahr 2022 abgeschlossen.

Es wurde in 2022 auch die Vogelvoliere im Parkbereich neuhergestellt

Die ursprünglich angestrebten Baukosten von 8,2 Mio. € wurden im Wirtschaftsplan 2019 mit 8,4 Mio. € angegeben, um insbesondere den zusätzlich erwarteten Kosten durch die neue Küchenplanung als auch der Außenanlagengestaltung gerecht zu werden. Die Auftragsvergaben für das eigentliche Gebäude lagen im Großen und Ganzen innerhalb der Kostenberechnungen des beauftragten Planungsbüros BBO.

Im Laufe des Jahres 2018 wurde eine neue Küchenplanung erarbeitet, nach der die Flächen der eigentlichen Produktionsküche mit Nebenräumen in einem Anbau bereitgestellt werden sollten. Diese Planungen wurden 2019 insbesondere durch Fachplanungen zu den technischen Gewerken konkretisiert.

Unter Berücksichtigung der im Jahr 2022 vorgesehenen Investitionen (Küche, Altbau, Außengestaltung, Ausstattung) wurde ein Investitionsvolumen von 9,675 Mio. € vorgesehen.

Beide Gebäudeteile sind weiterhin miteinander verbunden. Eine Aufteilung zwischen den wirtschaftlichen Eigentümern, Gemeinde und Eigenbetrieb, ist noch vorzunehmen. Hierzu muss allerdings Klarheit darüber herrschen, was insbesondere mit dem bei der Gemeinde verbleibenden Altbestand erfolgen und inwieweit Teile des Altbestandes zum Eigenbetrieb übertragen werden soll.

## **b) Lage des Eigenbetriebes**

### **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Zum Bilanzstichtag weist der Eigenbetrieb eine Bilanzsumme von 10.521.856,16 € aus. Das Vermögen setzt sich aus Anlagevermögen in Höhe von 8.574.504,37 €, dem Bankvermögen von 8.133,02 € und den Forderungen von 1.939.218,77 € zusammen. Das Eigenkapital beläuft sich auf 268.835,41 €.

Mit der Gründung des Betriebes wurde von der Gemeinde Edewecht ein Anteil von 100.000,00 € am Stammkapital gezeichnet. Alle übrigen Investitionen sollen ausschließlich durch Fremdkapital finanziert werden.

Im Jahr 2017 wurden Förderdarlehen der NBank bzw. der KfW Bank in Höhe von 8,1 Mio. € aufgenommen. Die ersten Raten in Höhe von 2.000.000,00 € wurden im Jahr 2017 in Anspruch genommen. Während des Jahres 2018 wurden weitere Raten in Höhe von 4.100.000,00 € und in 2019 wurden Raten in Höhe von 2.000.000,00 € in Anspruch genommen. In 2020 wurden 100.000,00 € bei der NBank aufgenommen. In 2021 waren weitere 700.000,00 € vorgesehen. Im Jahr 2022 wurde mit der Gemeinde eine Vereinbarung getroffen, dass diese dem Eigenbetrieb einen Gesamtbetrag in Höhe von 1.565.000 € leihweise zu marktkonformen Konditionen zur Verfügung stellt. Hintergrund war u. a. die hohe Liquiditätslage der Gemeindekasse bei gleichzeitiger Verpflichtung, hierfür Verwahrtgelte entrichten zu müssen.

Zum besseren Verständnis wird nicht auf die - im Nachhinein unzweckmäßige - Aufsplittung der Investitionen im Einzelnen eingegangen, sondern auf die Anlage 4 a (Gesamtinvestition sowie dazugehörige Kreditaufnahmen - Stand 31.12.2022) verwiesen.

Der Eigenbetrieb war jederzeit zahlungsfähig.

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr ein Jahresüberschuss von 35.928,40 € erwirtschaftet.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes ist geordnet.

## **Risikobericht**

Das wesentliche Risiko des Eigenbetriebes besteht darin, dass die einzige Mieterin nicht in der Lage ist, die vereinbarte Miete vollumfänglich zu leisten oder nur Teilzahlungen vornimmt.

Diesem Risiko kann folgendermaßen begegnet werden:

Die Mieterin ist auf dem Gebiet der allgemeinen Daseinsvorsorge im sozialen Bereich tätig, so dass im Rahmen der DAWI-Richtlinien eine finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde Edewecht als Reaktion auf eine wirtschaftliche Unterdeckung theoretisch denkbar wäre, so dass die Mietzahlungen sichergestellt werden könnten.

Eine den Marktmechanismen entsprechende Reaktion auf den Ausfall der Mietzahlungen wäre im Übrigen, das Mietverhältnis mit dem Pflege Service Edewecht AöR zu beenden und eine Neuvermietung vorzunehmen.

Wirtschaftliche Schwierigkeiten der Mieterin sind allenfalls aufgrund von individuellen Rahmenbedingungen zu befürchten. Allgemein ist die Nachfrage nach Pflegeimmobilien ungebrochen groß und kann durch die demographische Entwicklung insofern bekräftigt werden, als dass zukünftig noch mit steigender Tendenz Pflegeplätze nachgefragt werden.

## **Prognosebericht**

Die Inbetriebnahme des im Umfang erweiterten Alten- und Pflegeheimes mit 74 Plätzen erfolgte zum 01.04.2019.

Ab diesem Zeitpunkt war es möglich, Mieteinnahmen zu generieren. Die bis dahin anfallenden Zinsleistungen sind durch eine rückzahlbare Liquiditätsunterstützung der Gemeinde Edewecht zu überbrücken.

Die Lage der alleinigen Mieterin des Eigenbetriebes, der Pflege Service Edewecht – Anstalt öffentlichen Rechts, kann als solide betrachtet werden. In den vorangegangenen Zeiträumen konnte sie in der Gesamtbetrachtung positive Ergebnisse erzielen. Insofern ist mit einem Ausfall der Mieterin und den damit einhergehenden Mietausfällen nach jetziger Einschätzung nicht zu rechnen.

Edewecht, den 05.12.2024

Torkel  
Betriebsleiter



## Anlage 4 a

### Gesamtinvestition sowie dazugehörige Kreditaufnahmen

#### 1. Geleistete Zahlungen

##### a) Alten- und Pflegeheim – Neubau

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| per 31.12.2019               | 7.894.640,99 €               |
| Zugang 01.01. – 31.12.2020   | 123.937,23 €                 |
| Zugang 01.01. – 31.12.2021   | 57.581,89 €                  |
| Zugang 01.01. – 31.12.2022   | 65.265,09 €                  |
| <b>Gesamt per 31.12.2022</b> | <b><u>8.141.425,20 €</u></b> |

##### b) Küche – Umbau und Anbau Altimmobilie

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| per 31.12.2019               | 34.370,68 €                  |
| Zugang 01.01. – 31.12.2020   | 119.658,13 €                 |
| Zugang 01.01. – 31.12.2021   | 889.711,32 €                 |
| Zugang 01.01. – 31.12.2022   | 332.828,70 €                 |
| <b>Gesamt per 31.12.2022</b> | <b><u>1.376.568,83 €</u></b> |

##### c) Betriebliches Vermögen - Neubau

|                                           |                              |
|-------------------------------------------|------------------------------|
| per 31.12.2022                            | 199.218,77 €                 |
| <b>Summe a), b) und c) per 31.12.2022</b> | <b><u>9.717.212,80 €</u></b> |

#### 2. Noch vorgesehene Zahlungen lt. Wirtschaftsplan 2023

319.000,00 €

#### 3. Gesamtinvestitionen per 31.12 2023

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Zu 1.                              | 9.717.212,80 €        |
| Zu 2.                              | <u>319.000,00 €</u>   |
| Summe                              | 10.036.212,80 €       |
| abzgl. Rückzahlung für bewegliches | - 109.000,00 €        |
| Vermögen lt. Wirtschaftsplan 2023  | - <u>210.000,00 €</u> |
| Gebäudeinvestition                 | <u>9.717.212,80 €</u> |

#### 4. Finanzierung

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Kreditaufnahmen |                              |
| NBank           | 4.100.000,00 €               |
| KfW             | 4.100.000,00 €               |
| Gemeinde        | <u>1.565.000,00 €</u>        |
| <b>Gesamt</b>   | <b><u>9.765.000,00 €</u></b> |



## **Anlage 5**

### **Rechtliche Verhältnisse**

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma                                      | Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht                                                                                                                                                                                                    |
| Sitz                                       | Edewecht                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gegenstand des Unternehmens                | Planung, Ausführung und Überwachung von Neu- und Umbauten betriebsnotwendiger Gebäude für den Betrieb eines Alten- und Pflegeheimes und ergänzender Angebote, sowie die Verpachtung der genannten Gebäude an den Pflege Service Edewecht AöR |
| Geschäftsjahr                              | Kalenderjahr                                                                                                                                                                                                                                 |
| Betriebssatzung                            | 18. November 2015                                                                                                                                                                                                                            |
| Tag des Inkrafttretens der Betriebssatzung | 1. Januar 2016                                                                                                                                                                                                                               |
| Betriebsleitung                            | Herr Rolf Torkel                                                                                                                                                                                                                             |
| Stammkapital                               | EUR 100.000                                                                                                                                                                                                                                  |



## **Anlage 6**

### **Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

## Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Bilanz

### A K T I V A

#### A. Anlagevermögen

##### Sachanlagevermögen

##### 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grund und Boden

|                         |             |                     |
|-------------------------|-------------|---------------------|
|                         | <b>EUR</b>  | <b>6.539.612,39</b> |
|                         | Vorjahr EUR | 6.610.039,20        |
|                         | EUR         |                     |
| Stand 01.01.2022        |             | 6.610.039,20        |
| + Umbuchungen           |             | 73.828,99           |
| ./. Abschreibungen      |             | 144.255,80          |
| <b>Stand 31.12.2022</b> |             | <b>6.539.612,39</b> |

##### 2. Technische Anlagen und Maschinen

|                         |             |                   |
|-------------------------|-------------|-------------------|
|                         | <b>EUR</b>  | <b>142.751,40</b> |
|                         | Vorjahr EUR | 184.912,41        |
|                         | EUR         |                   |
| Stand 01.01.2022        |             | 184.912,41        |
| ./. Abschreibungen      |             | 42.161,01         |
| <b>Stand 31.12.2022</b> |             | <b>142.751,40</b> |

##### 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen

|                         |             |                   |
|-------------------------|-------------|-------------------|
|                         | <b>EUR</b>  | <b>516.486,54</b> |
|                         | Vorjahr EUR | 322.065,35        |
|                         | EUR         |                   |
| Stand 01.01.2022        |             | 322.065,35        |
| + Zugänge               |             | 1.613,27          |
| - Abgänge               |             | 7.516,45          |
| + Umbuchungen           |             | 258.447,23        |
| ./. Abschreibungen      |             | 58.122,86         |
| <b>Stand 31.12.2022</b> |             | <b>516.486,54</b> |

#### 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

|                         |             |                     |
|-------------------------|-------------|---------------------|
|                         | <b>EUR</b>  | <b>1.375.654,04</b> |
|                         | Vorjahr EUR | 1.038.603,68        |
|                         |             | EUR                 |
| Stand 01.01.2022        |             | 1.038.603,68        |
| + Zugänge               |             | 671.686,57          |
| ./. Umbuchungen         |             | 334.636,21          |
| <b>Stand 31.12.2022</b> |             | <b>1.375.654,04</b> |

Die Zugänge setzen sich wie folgt zusammen:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Neubau Küche        | 605.032,25        |
| Neubau Vogelvoliere | 14.017,37         |
| Gebäude             | 52.636,95         |
|                     | <b>671.686,57</b> |

### B. Umlaufvermögen

#### 1. Guthaben bei Kreditinstituten

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| <b>EUR</b>  | <b>8.133,02</b> |
| Vorjahr EUR | 452.413,81      |

Ausgewiesen wird das bei der Landessparkasse zu Oldenburg geführte Kontokorrentkonto Nr. 917 54 002. Der ausgewiesene Saldo stimmt mit dem Kontoauszug zum Bilanzstichtag überein.

#### 2. Forderungen

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>1.939.218,77</b> |
| Vorjahr EUR | 2.293.218,77        |

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus verauslagten Kosten für die Erstausrüstung des Alten- und Pflegeheimes und den zugesagten Liquiditäts-/Schuldendiensthilfen zusammen.

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

#### I. Stammkapital

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>100.000,00</b> |
| Vorjahr EUR | 100.000,00        |

#### II. Gewinnverwendung

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>-6.333,44</b> |
| Vorjahr EUR | 0,00             |

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
|                                | EUR              |
| Verlustvortrag nach Verwendung | - 6.333,44       |
| Gewinnvortrag nach Verwendung  | 0,00             |
| <b>Stand 31.12.2022</b>        | <b>-6.333,44</b> |

Die Ergebnisse der Jahre 2016 – 2018 (in Summe: - 6.333,44 €) wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.12.2022 beschlossen und entsprechend mit dem Eigenkapital verrechnet.

|                     | Verlust   | Gewinn |
|---------------------|-----------|--------|
| Jahresergebnis 2016 | -826,18   |        |
| Jahresergebnis 2017 | -2.804,44 |        |
| Jahresergebnis 2018 | -2.702,82 |        |
| Summen              | -6.333,44 |        |

#### III. Gewinn-/Verlustvortrag

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>139.240,45</b> |
| Vorjahr EUR | 54.886,94         |

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
|                               | EUR               |
| Verlustvortrag vor Verwendung | -14.318,62        |
| Gewinnvortrag vor Verwendung  | 153.559,07        |
| <b>Stand 31.12.2022</b>       | <b>139.240,45</b> |

Der Gewinn- bzw. Verlustvortrag vor Verwendung setzt sich wie folgt zusammen:

|                     | Verlust    | Gewinn     |
|---------------------|------------|------------|
| Jahresergebnis 2019 | -14.318,62 |            |
| Jahresergebnis 2020 |            | 75.539,00  |
| Jahresergebnis 2021 |            | 78.020,07  |
| Summen              | -14.318,62 | 153.559,07 |

#### III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>35.928,40</b> |
| Vorjahr EUR | 78.020,07        |

## B. Rückstellungen

### Sonstige Rückstellungen

|             |             |
|-------------|-------------|
| <b>EUR</b>  | <b>0,00</b> |
| Vorjahr EUR | 0,00        |

## C. Verbindlichkeiten

### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>5.486.571,00</b> |
| Vorjahr EUR | 6.156.079,00        |

Zusammensetzung:

|                                  | EUR                 | Vorjahr<br>EUR      |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| <u>NBank, Hannover</u>           |                     |                     |
| -Darlehenskonto Nr. 752 0000 184 | 1.552.628,00        | 1.657.892,00        |
| -Darlehenskonto Nr. 752 0000 016 | 568.750,00          | 603.750,00          |
| -Darlehenskonto Nr. 752 0000 121 | 521.050,00          | 552.630,00          |
| -Darlehenskonto Nr. 752 0000 112 | 589.468,00          | 626.312,00          |
| -Darlehenskonto Nr. 752 0000 190 | <u>90.788,00</u>    | <u>96.052,00</u>    |
|                                  | <u>3.322.684,00</u> | <u>3.536.636,00</u> |
| <br><u>KfW</u>                   |                     |                     |
| -Darlehenskonto Nr. 7408 714     | 1.055.480,00        | 1.277.720,00        |
| -Darlehenskonto Nr. 7408 716     | <u>1.108.407,00</u> | <u>1.341.723,00</u> |
|                                  | <u>2.163.887,00</u> | <u>2.619.443,00</u> |
|                                  | <b>5.486.571,00</b> | <b>6.156.079,00</b> |

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich durch Kontoauszüge zum Bilanzstichtag belegt.

### 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>100.345,36</b> |
| Vorjahr EUR | 110.930,31        |

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch eine Offene-Posten-Liste nachgewiesen und waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses im Wesentlichen ausgeglichen.

### 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>4.665.000,00</b> |
| Vorjahr EUR | 4.400.000,00        |

Die Gemeinde Edewecht hat als Trägerin des Eigenbetriebes einen Liquiditätskredit gewährt.

#### 4. Sonstige Verbindlichkeiten

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| <b>EUR</b>  | <b>1.104,39</b> |
| Vorjahr EUR | 1.336,90        |

Ausgewiesen wird die Verbindlichkeit aus der Zinsabgrenzung.

#### Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

##### 1. Umsatzerlöse

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>360.000,00</b> |
| Vorjahr EUR | 360.000,00        |

Im Berichtsjahr wurde der Bau des Alten- und Pflegeheims beendet. Das Heim wurde zum 01.04.2019 in Betrieb genommen. Die Umsatzerlöse resultieren ausschließlich aus Pächterlösen.

##### 2. andere aktivierte Eigenleistungen

|             |             |
|-------------|-------------|
| <b>EUR</b>  | <b>0,00</b> |
| Vorjahr EUR | 0,00        |

##### 3. Abschreibungen

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>245.029,88</b> |
| Vorjahr EUR | 229.141,20        |

##### 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| <b>EUR</b>  | <b>5.197,45</b> |
| Vorjahr EUR | 294,52          |

|                                     | 2022<br>EUR     | 2021<br>EUR   |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
| Nebenkosten des Geldverkehrs        | 147,22          | 159,10        |
| Rep. u. Instandhaltung v. BuG       | 1.542,24        | 0,00          |
| Öffentliche Bekanntmachungen        | 0,00            | 135,42        |
| Sonst. Betriebsbedarf               | 817,75          | 0,00          |
| Anlagenabgang (RBW bei Buchverlust) | 2.690,24        | 0,00          |
|                                     | <b>5.197,45</b> | <b>294,52</b> |

##### 5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>73.844,27</b> |
| Vorjahr EUR | 53.235,21        |

Ausgewiesen wurden die im Berichtsjahr planmäßig gezahlten Darlehenszinsen inklusive der Zinsabgrenzung.

**6. Jahresüberschuss/-fehlbetrag**

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>EUR</b>  | <b>35.928,40</b> |
| Vorjahr EUR | 78.020,07        |