Bericht

über die

Erstellung des

Jahresabschlusses zum 31.12.2023

des

Immobilienbetrieb
Pflege Service Edewecht

Edewecht

Vollständigkeitserklärung

Jahresabschluss des Eigenbetriebes Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht zum 31.12.2023

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 des Eigenbetriebes Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht wurde gemäß den einschlägigen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung sowie der §§ 242 ff. und §§ 264 ff. Handelsgesetzbuch aufgestellt.

Der Jahresabschluss enthält alle geforderten Bestandteile und Anlagen.

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 wird hiermit festgestellt.

Edewecht, 10.01.2025

Pannemann
Betriebsleiter (ab 01.01.2025)

Anlagen

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2023
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
Anlage 3	Anhang für das Geschäftsjahr 2023
Anlage 3a	Anlagenspiegel zum 31.Dezember 2023
Anlage 4	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023
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 2023 werden in der **Anlage 6** aufgegliedert und im Einzelnen erläutert.

Anlage 1

Bilanz zum 31.12.2023

AKTIVA

		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Anlagevermögen				
	Sachanlagen			
	Bauten auf eigenen Grundstücken	*7.512.266,92 €*		
	Aussenanlagen	*484.210,99 €*		
	Technische Anlagen	*90.566,25 €*		
	Betriebvorrichtungen	*10.024,11 €*		
	Betriebs- und Geschäftsausstattungen	*226.089,12 €*		
	Wirtschaftsgüter größer 250 bis 1.000 Euro	*0,00 €*		
	geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	*0,00 €*		
			8.323.157,39 €	8.574.504,37 €
Umlaufvermögen				
	Guthaben bei Kreditinstituten			
	Guthaben bei Kreditinstituten	*0,00 €*		
			0,00 €	8.133,02 €
	Forderungen			
	Forderungen gg. Verb. Unternehmen <1J	*0,00 €*		
	Forderungen gg. Verb. Unternehmen >1J	*1.631.103,46 €*		
	Forderungen gg. Verb. Unternehmen >1J	*0,00 €*	1.631.103,46 €	1.939.218,77 €
	Summe Aktiva		**9.954.260,85 €**	**10.521.856,16 €**

PASSIVA

		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Eigenkapital				
	Gezeichnetes Kapital			
	Aktives gezeichnetes Kapital	*100.000,00 €*		
			100.000,00 €	100.000,00 €
	Gewinnverwendung			
	Verlustvortrag nach Verwendung	*-6.333,44 €*		
	Gewinnvortrag nach Verwendung	*0,00 €*		
			-6.333,44 €	-6.333,44 €
	Gewinn-/Verlustvortag			
	Verlustvortrag vor Verwendung	*-14.318,62 €*		
	Gewinnvortrag vor Verwendung	*189.487,47 €*		
			175.168,85 €	139.240,45 €
	Jahresüberschuss/Fehlbetrag			
	Jahresüberschuss/Fehlbetrag	*112.670,27 €*	112.670,27 €	35.928,40 €
Rückstellungen	Rückstellungen			
	sonst. Rückstellungen	*0,00 €*	0,00 €	0,00 €
Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten			
	Verbindlichkeiten gg. Kreditinst.<1Jahr	*22.796,35 €*		
	Darlehen Restlaufzeiten größer 5 Jahre	*4.817.063,00 €*	4.839.859,35 €	5.486.571,00 €
	Verbindlichkeiten aus Lieferg. u. Leistg.			
	Verbindlichkeiten aus Lieferg. u. Leistg.	*19.623,94 €*	19.623,94 €	100.345,36 €
	Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen			
	Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen > 5 J.	*4.602.400,00 €*		
	Verbindlichkeiten gg. Verb.Unternehmen	*0,00 €*		
			4.602.400,00 €	4.665.000,00 €
	Sonstige Verbindlichkeiten			
	Sonstige Verbindlichkeiten (Zinsabgrenzung)	*871,88 €*		
			871,88 €	1.104,39 €
	Durchlaufende Posten	*110.000,00 €*	110.000,00 €	0,00 €
	Summe Passiva		**9.954.260,85 €**	**10.521.856,16 €**

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Umsatzerlöse			
Vermietung und Verpachtung	*438.000,00 €*		
		438.000,00 €	360.000,00 €
sonst. betriebl. Erträge			
	5.446,16 €		
		5.446,16 €	0,00 €
Erträge Anlagenabgang (RBW bei Buchgewinn)	*13.263,38 €*		
		13.263,38 €	0,00 €
Erträge gesamt		**456.709,54 €**	**360.000,00 €**
Abschreibungen			
Abschreibungen auf Sachanlagen	*-87.374,61 €*		
Abschreibungen auf Gebäude	*-178.228,40 €*		
Abschreibungen auf Sammelposten	*0,00 €*		
		-265.603,01 €	-245.029,88 €
Sonst. betriebl. Aufwendungen			
Rep. und Instandhaltg.v. Gebäuden	*-1.511,29 €*		
Rep. und Instandhaltg.v. BuG	*-1.399,68 €*		
sonst. Betriebsbedarf	*0,00 €*		
Anlagenabgang (RBW bei Buchverlust)	*0,00 €*		
Nebenkosten des Geldverkehrs	*-251,16 €*		
		-3.162,13 €	-5.197,45 €
Zinsaufwendungen			
Zinsen auf Kontokorrentkonten	*-439,98 €*		
Zinsaufwendungen f. langfristige Verb.	*-74.834,15 €*		
		-75.274,13 €	-73.844,27 €
Aufwendungen gesamt		**-344.039,27 €**	**-324.071,60 €**
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		**112.670,27 €**	**35.928,40 €**

Anlage 3

Anhang für das Geschäftsjahr 2023

A. Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß den einschlägigen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) sowie der §§ 242 ff. und §§ 264 ff. Handelsgesetzbuch (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 Edewecht 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 31.12.2023 EUR 100.000,00.

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden nicht gebildet.

Verbindlichkeiten

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich wie folgt:

Verbindlichkeiten	Restlaufzeit			
	bis zu 1 Jahr TEUR	1 bis 5 Jahre TEUR	mehr als 5 Jahre TEUR	Summe TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	22,8 (0,0)	0,0 (0,0)	4.817,1 (5.486,6)	4.839,9 (5.486,6)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistg. (Vorjahr)	19,6 (100,3)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	19,6 (100,3)
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen (Vorjahr)	0,0 (31,3)	0,0 (0,0)	4.602,4 (4.633,7)	4.602,4 (4.665,0)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	0,9 (1,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,9 (1,1)
Durchlaufende Posten (Vorjahr)	110,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	110,0 (0,0)
Summen (Vorjahr)	153,3 (132,7)	0,0 (0,0)	9.419,5 (10.100,3)	9.572,8 (10.253,0)

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 Bekaan
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. (bis 31.12.2024)
Herr Nico Pannemann (ab 01.01.2025).

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

Edewecht, den 10.01.2025

Nico Pannemann
Betriebsleiter (ab 01.01.2025)

Anlagen zum Anhang des Jahresabschlusses
Anlage 3 a

Anlagenübersicht zum 31.12.2023

Anlagenübersicht

Anlagevermögen	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte						Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Zugänge im Haushalts-jahr -Euro-	davon aktivierte Fremdkapital-zinsen	Abgänge im Haushalts-jahr -Euro-	Umbuchun-gen im Haus-haltsjahr -Euro-	Stand am 31.12. des Haushalts-jahres -Euro-	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Abschrei-bungen im Haushaltsjahr -Euro-	Abgang Ab-schreibungen im Haushaltsjahr - Euro -	Zuschrei-bungen im Haushaltsjahr -Euro-	Stand am 31.12. des Haushalts-jahres -Euro-	am 31.12. des Haus-haltsjahres -Euro-	am 31.12. des Vorjahres -Euro-
		+		-	+/-			+	-	-			
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2. Sachanlagen													
2.1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.063.042,74	0,00	0,00	0,00	1.635.093,92	8.698.136,66	523.430,35	178.228,40	0,00	0,00	701.658,75	7.996.477,91	6.539.612,39
2.2 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	299.782,66	0,00	0,00	0,00	0,00	299.782,66	157.031,26	42.161,04	0,00	0,00	199.192,30	100.590,36	142.751,40
2.3 andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	697.300,31	0,00	0,00	258.447,23	0,00	438.853,08	180.813,77	45.213,57	13.263,38	0,00	212.763,96	226.089,12	516.486,54
2.4 geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.375.654,04	260.839,56	0,00	0,00	-1.636.493,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.375.654,04
insgesamt	**9.435.779,75**	**260.839,56**	**0,00**	**258.447,23**	**-1.399,68**	**9.436.772,40**	**861.275,38**	**265.603,01**	**13.263,38**	**0,00**	**1.113.615,01**	**8.323.157,39**	**8.574.504,37**

Anlage 4

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

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. Buchhalterisch wurden die Baumaßnahmen im Jahr 2023 finalisiert.

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.

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.

Nach Abschluss der Baumaßnahme, Verbuchung der letzten Rechnungen und Erstattungen ergibt sich nunmehr eine Gesamtinvestitionsvolumen von 9.878.830,23 €.

b) Lage des Eigenbetriebes

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zum Bilanzstichtag weist der Eigenbetrieb eine Bilanzsumme von 9.954.260,85 € aus. Das Vermögen setzt sich aus Anlagevermögen in Höhe von 8.323.157,39 €, dem Bankvermögen von 0,00 € und den Forderungen von 1.631.103,46 € zusammen. Das Eigenkapital beläuft sich auf 381.505,68 €.

Das Bankkonto bei der Landessparkasse zu Oldenburg weist zum 31.12.2023 einen Bestand von -22.796,35 € aus. Der Betrag wird bei den Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die Landessparkasse zu Oldenburg hat dem Eigenbetrieb im Laufe des Jahres 2023 einen Kontokorrentkreditrahmen von bis zu 500.000,00 € eingeräumt.

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 € leidarlehensweise zu marktkonformen Konditionen zur Verfügung stellt. Hintergrund war u. a. die hohe Liquiditätslage der Gemeindekasse bei gleichzeitiger Verpflichtung, hierfür Verwahrentgelte entrichten zu müssen. Im Jahr 2023 wurden weitere Liquiditätshilfen in Höhe von insgesamt 110.000,00 € von der Gemeinde an den Eigenbetrieb geleistet.

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 31.12.2023) verwiesen.

Der Eigenbetrieb war jederzeit zahlungsfähig.

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr ein Jahresüberschuss von 112.670,27 € 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 10.01.2025

Nico Pannemann
Betriebsleiter (ab 01.01.2025)

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 €
Zugang 01.01. – 31.12.2023	0,00 €
Gesamt per 31.12.2023	**8.141.425,20 €**

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	605.032,25 €
Zugang 01.01. – 31.12.2023	260.839,56 €
Gesamt per 31.12.2023	**1.909.611,94 €**

c) Betriebliches Vermögen - Neubau

per 31.12.2022	199.218,77 €
per 31.12.2023	0,00 €
Gesamt per 31.12.2023	**199.218,77 €**

Summe a), b) und c) per 31.12.2023	**10.250.255,91 €**

2. Gesamtinvestitionen per 31.12 2023

Summe zu 1.		10.250.255,91 €
abzgl. Rückzahlung für bewegliches	-	109.218,77 €
Vermögen lt. Wirtschaftsplan 2023	-	262.206,91 €
Gebäudeinvestition		9.878.830,23 €

4. Finanzierung

Kreditaufnahmen	
NBank	4.100.000,00 €
KfW	4.100.000,00 €
Gemeinde	1.565.000,00 €
Gemeinde - Liquiditätshilfe	110.000,00 €
Gesamt	**9.875.000,00 €**

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 (bis 31.12.2024) Herr Nico Pannemann (ab 01.01.2025)
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

EUR	**7.996.477,91**
Vorjahr EUR	6.539.612,39

	EUR
Stand 01.01.2023	6.539.612,39
+ Umbuchungen	1.635.093,92
./. Abschreibungen	178.228,40
Stand 31.12.2023	**7.996.477,91**

2. Technische Anlagen und Maschinen

EUR	**100.590,36**
Vorjahr EUR	142.751,40

	EUR
Stand 01.01.2023	142.751,40
./. Abschreibungen	42.161,04
Stand 31.12.2023	**100.590,36**

3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen

EUR	**226.089,12**
Vorjahr EUR	516.486,54

	EUR
Stand 01.01.2023	516.486,54
- Abgänge	258.447,23
./. Abschreibungen	45.213,57
+ Abgänge Abschreibungen	13.263,38
Stand 31.12.2023	**226.089,12**

4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen Im Bau

	EUR	**0,00**
	Vorjahr EUR	1.375.654,04

	EUR
Stand 01.01.2023	1.375.654,04
+ Zugänge	260.839,56
./. Umbuchungen	1.636.493,60
Stand 31.12.2023	**0,00**

Die Zugänge setzen sich wie folgt zusammen:

Neubau Küche	260.839,56

Der Neubau Küche wurde dann vollständig in das Anlagevermögen umgebucht.

B. Umlaufvermögen

1. Guthaben bei Kreditinstituten

	EUR	**0,00**
	Vorjahr EUR	8.133,02

Ausgewiesen wird das bei der Landessparkasse zu Oldenburg geführte Kontokorrentkonto Nr. 917 54 002. Der ausgewiesene Saldo stimmt mit dem Kontoauszug zum Bilanzstichtag überein. Es weist zum 31.12.2023 einen Bestand von -22.796,35 €. Dieser Wert wird bei den Verbindlichkeiten dargestellt.

2. Forderungen

	EUR	**1.631.103,46**
	Vorjahr EUR	1.939.218,77

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

P A S S I V A

A. Eigenkapital

I. Stammkapital

	EUR	**100.000,00**
	Vorjahr EUR	100.000,00

II. Gewinnverwendung

	EUR	**-6.333,44**
	Vorjahr EUR	-6.333,44

	EUR
Verlustvortrag nach Verwendung	- 6.333,44
Gewinnvortrag nach Verwendung	0,00
Stand 31.12.2023	**-6.333,44**

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.

III. Gewinn-/Verlustvortrag

	EUR	**175.168,85**
	Vorjahr EUR	139.240,45

	EUR
Verlustvortrag vor Verwendung	-14.318,62
Gewinnvortrag vor Verwendung	189.487,47
Stand 31.12.2023	**175.168,85**

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
Jahresergebnis 2022		35.928,40
Summen	-14.318,62	189.487,47

III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag

	EUR	**112.670,27**
	Vorjahr EUR	35.928,40

B. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

	EUR	**0,00**
	Vorjahr EUR	0,00

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	EUR	**4.839.859,35**
	Vorjahr EUR	5.486.571,00

Zusammensetzung:

	EUR	Vorjahr EUR
NBank, Hannover		
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 084	1.447.364,00	1.552.628,00
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 116	533.750,00	568.750,00
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 121	489.470,00	521.050,00
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 112	552.624,00	589.468,00
-Darlehenskonto Nr. 752 0000 190	85.524,00	90.788,00
	3.322.684,00	3.322.684,00
KfW		
-Darlehenskonto Nr. 7408 714	833.240,00	1.055.480,00
-Darlehenskonto Nr. 7408 716	875.091,00	1.108.407,00
	1.708.331,00	2.163.887,00
Summe	**4.817.063,00**	**5.486.571,00**
Landessparkasse zu Oldenburg		
-Kontokorrentkonto 917 54 002	22.796,35	0,00
Summe	**4.839.859,35**	**5.486.571,00**

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich durch Kontoauszüge zum Bilanzstichtag belegt.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	EUR	**19.623,94**
	Vorjahr EUR	100.345,36

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

	EUR	**4.602.400,00**
	Vorjahr EUR	4.665.000,00

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

4. Sonstige Verbindlichkeiten

EUR	**871,88**
Vorjahr EUR	1.104,39

Ausgewiesen wird die Verbindlichkeit aus der Zinsabgrenzung.

5. Durchlaufende Posten

EUR	**110.000,00**
Vorjahr EUR	0,00

Die Gemeinde hat dem Eigenbetrieb eine kurzfristige Liquiditätshilfe gewährt.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

EUR	**438.000,00**
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 Pachterlösen. Diese wurden gegenüber dem Vorjahr erhöht.

2. sonstige betriebliche Erträge

EUR	**5.446,16**
Vorjahr EUR	0,00

	2023 EUR	2022 EUR
Erstattung Gerichtskosten	1.686,48	0,00
Erstattungen von Gemeinde	3.759,68	0,00
	5.446,16	**0,00**

3. Erträge aus Anlagenabgang

EUR	**13.263,38**
Vorjahr EUR	0,00

4. Abschreibungen

EUR	**265.603,01**
Vorjahr EUR	245.029,88

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR	**5.197,45**
Vorjahr EUR	294,52

	2023 EUR	2022 EUR
Nebenkosten des Geldverkehrs	251,16	147,22
Rep. u. Instandhaltung v. BuG	1.399,68	1.542,24
Sonst. Betriebsbedarf	0,00	817,75
Anlagenabgang (RBW bei Buchverlust)	0,00	2.690,24
Rep. u. Instandhaltung v. Gebäuden	1.511,68	
	3.162,13	**5.197,45**

5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR	**75.274,13**

	Vorjahr EUR	73.844,27

	2023 EUR	2022 EUR
Zinsaufwendungen f. lfr. Verbindlichkeiten	74.834,15	73.844,27
Zinsaufwendungen Kontokorrentkonten	439,98	0,00
	75.274,13	**73.844,27**

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

6. Jahresüberschuss/-fehlbetrag

	EUR	**112.670,27**
	Vorjahr EUR	35.928,40