

# **Eigenbetrieb Gebäudemanagement**

**Bad Sooden-Allendorf**

**Bad Sooden-Allendorf**

Bericht über die Prüfung des

Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021

und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2021

Unverbindliches Ansichtsexemplar

## Inhaltsverzeichnis

|  | <u>Seite</u> |
|--|--------------|
| A. Prüfungsauftrag   | 3            |
| B. Grundsätzliche Feststellungen                               | 5            |
| I. Lage des Unternehmens                                       | 5            |
| 1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung | 5            |
| C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung                      | 6            |
| D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung        | 9            |
| I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung                       | 9            |
| 1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen                 | 9            |
| 2. Jahresabschluss   | 9            |
| 3. Lagebericht   | 10           |
| II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses                        | 10           |
| III. Erläuterungen zu Vermögens-, Finanz- und Ertragslage      | 11           |
| 1. Vermögenslage und Kapitalstruktur (Bilanz)                  | 11           |
| 2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)                           | 14           |
| 3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)                   | 15           |
| E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG                              | 16           |
| F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes                        | 17           |
| G. Schlussbemerkung  | 24           |

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2021
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
01. Januar bis 31. Dezember 2021
- Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2021
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021  
  
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- Anlage 5: Rechtliche Verhältnisse
- Anlage 6: Steuerliche Verhältnisse
- Anlage 7: Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung  
und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
- Anlage 8: Allgemeine Auftragsbedingungen einschließlich Ergänzung  
für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften  
vom 01. Januar 2017

**A. Prüfungsauftrag**

Auf Grund unserer Wahl zum Abschlussprüfer durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf vom 21. Januar 2022 hat uns der Betriebsleiter des Eigenbetrieb Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf beauftragt, den

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021**

unter Einbeziehung der Buchführung und den

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

des Eigenbetriebs nach berufsmäßigen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Daraufhin beauftragte uns die Betriebsleitung des Eigenbetriebes am 14. Februar 2022 mit der Jahresabschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2021 i.S.d. §§ 316 und 317 HGB.

Es handelt sich um eine Pflichtprüfung gemäß § 27 Abs. 2 Eigenbetriebengesetz (EigBGes).

Der Auftrag schließt die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) ein. Hierzu ist im Rahmen der Jahresabschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach § 319 HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

7. Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstellt wurde.
8. Unserem Auftrag liegen die als Anlage 8 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen einschließlich Ergänzung für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2017 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.
9. Die Führung der vorgeschriebenen Handelsbücher, die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Erstellung des Lageberichtes gehören zu den Aufgaben der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Diese trägt gleichfalls die Verantwortung für alle uns im Rahmen der Abschlussprüfung gemachten Angaben.

## **B. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Lage des Unternehmens**

#### **1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung**

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht (Anlage 4) und im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3) die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes dargestellt. 10.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben: 11.

- der Eigenbetrieb schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 163,4 ab. Das Jahresergebnis liegt somit deutlich über dem Ergebnis des Wirtschaftsplans
- die Umsatzerlöse konnten durch Steigerung der Pachteinnahmen erhöht werden
- für das Folgejahr geht die Betriebsleitung trotz rückläufiger Einnahmen von einem Jahresergebnis aus, das nochmals deutlich über dem Jahresergebnis 2021 liegen wird
- ein Risiko sieht die Betriebsleitung in der zum Teil veralteten Bausubstanz und den damit zukünftig unabwendbaren Instandhaltungskosten
- Chancen bestehen nach Einschätzung der Betriebsleistung in den langfristig abgeschlossenen Miet- und Pachtverträgen sowie in den konsequent umgesetzten Maßnahmen zur Kostenreduzierung.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. 12.

**C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

13. Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (Anlagen 1 bis 3) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (Anlage 4) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Eigenbetriebsatzung.
14. Unsere Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
15. Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.
16. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
17. Die Prüfungsarbeiten haben wir im Zeitraum von August bis Dezember 2022 mit Unterbrechnungen in den Geschäftsräumen der Stadtverwaltung Bad Sooden-Allendorf durchgeführt. Abschließende Arbeiten erfolgten in unserem Büro in Kassel.
18. Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2020.

---

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden. 19.

Ergänzend hierzu hat uns die Betriebsleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind. 20.

Bei Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen. 21.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zu Grunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und den daraus resultierenden Geschäftsrisiken und aus Gesprächen mit der Betriebsleitung und Mitarbeitern des Eigenbetriebes. 22.

23. Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.
24. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.
25. Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgelegten Risikobereichen ergeben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:
- Anlagevermögen und Investitionszuschüsse
  - Forderungen und Verbindlichkeiten im Verbundbereich
  - Umsatzerlöse.

**D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

**I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

**1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Bücher wurden insgesamt ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. 26.  
Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen einschließlich des Belegwe-  
sens des Eigenbetriebes entsprechen damit den gesetzlichen Vorschriften. Im Rah-  
men unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die vom Eigenbetrieb getroffenen  
organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der ver-  
arbeiteten Daten und der IT-Systeme zu gewährleisten.

Eine Prüfung nach haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten haben wir auftragsgemäß  
nicht vorgenommen.

**2. Jahresabschluss**

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist ord- 27.  
nungsgemäß aus den Büchern und den weiteren geprüften Unterlagen des Eigenbe-  
triebes entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus  
dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz,  
Ausweis und Bewertung sind beachtet worden.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den deutschen handelsrechtli- 28.  
chen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes  
über die Rechnungslegung einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchfüh-  
rung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

### **3. Lagebericht**

29. Im Rahmen unserer Prüfung zur Gesetzeskonformität des Lageberichtes haben wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB festgestellt, dass der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

### **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

30. Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.
31. Der Jahresabschluss des Eigenbetrieb Gebäudemanagement zum 31. Dezember 2021 ist auf der Grundlage der im Anhang (Anlage 3) dargestellten Bewertungsgrundlagen aufgestellt worden, auf diesen wird verwiesen. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen haben sich nicht ergeben.
32. Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

**III. Erläuterungen zu Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

**1. Vermögenslage und Kapitalstruktur (Bilanz)**

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR:

33.

|                                 | Bilanz zum<br>31.12.2021 |              | Bilanz zum<br>31.12.2020 |              | Änderung ggü.<br>d. Vorjahr in<br>TEUR |
|---------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--|
|                                 | TEUR                     | %            | TEUR                     | %            | TEUR                                   |
| <b>AKTIVA</b>                   |                          |              |                          |              |  |
| Sachanlagen                     | 14.096,0                 | 91,6         | 14.331,8                 | 89,5         | -235,8                                 |
| Anlagevermögen                  | 14.096,0                 | 91,6         | 14.331,8                 | 89,5         | -235,8                                 |
| Forderungen                     | 53,7                     | 0,3          | 168,1                    | 1,1          | -114,4                                 |
| sonstige Vermögensgegenstände   | 56,2                     | 0,4          | 2,3                      | 0,0          | 53,9                                   |
| Flüssige Mittel/<br>Wertpapiere | 1.139,7                  | 7,4          | 1.449,3                  | 9,1          | -309,6                                 |
| Rechnungsabgrenzungsposten      | 52,3                     | 0,3          | 54,3                     | 0,3          | -2,0                                   |
| <b>Summe Aktiva</b>             | <b>15.397,9</b>          | <b>100,0</b> | <b>16.005,8</b>          | <b>100,0</b> | <b>-607,9</b>                          |

|                                    | Bilanz zum<br>31.12.2021 |              | Bilanz zum<br>31.12.2020 |              | Änderung ggü.<br>d. Vorjahr in<br>TEUR |
|------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--|
|                                    | TEUR                     | %            | TEUR                     | %            | TEUR                                   |
| <b><u>PASSIVA</u></b>              |                          |              |                          |              |  |
| Eigenkapital                       | 1.621,9                  | 10,5         | 1.458,6                  | 9,1          | 163,3                                  |
| Sonderposten mit<br>Rücklageanteil | 5.664,3                  | 36,8         | 5.866,7                  | 36,7         | -202,4                                 |
| Rückstellungen                     | 9,5                      | 0,1          | 5,4                      | 0,0          | 4,1                                    |
| Verbindlichkeiten                  |                          |              |                          |              |  |
| - bis ein Jahr                     | 4.722,5                  | 30,7         | 3.445,7                  | 21,5         | 1.276,8                                |
| - mehr als ein Jahr                | 3.366,2                  | 21,8         | 5.215,7                  | 32,6         | -1.849,5                               |
| Rechnungsab-<br>grenzungsposten    | 13,5                     | 0,1          | 13,7                     | 0,1          | -0,2                                   |
| <b>Summe Passiva</b>               | <b>15.397,9</b>          | <b>100,0</b> | <b>16.005,8</b>          | <b>100,0</b> | <b>-607,9</b>                          |

34. Das Anlagevermögen hat sich um TEUR 235,8 vermindert. Die Investitionen in Höhe von insgesamt TEUR 134,6 betreffen im Wesentlichen die energetische Sanierung des Wellenbads und die grundlegende Sanierung des Gradierwerks. Den Investitionen stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 420,4 gegenüber.
35. Bei der Kapitalstruktur zeigt sich eine Eigenkapitalquote von 10,5 % (im Vorjahr: 9,1 %). Das Eigenkapital hat sich durch den in die Ergebnissrücklage eingestellten Jahresüberschuss 2021 in Höhe von TEUR 163,4 erhöht.
36. Die Verbindlichkeiten betreffen mit TEUR 5.118,0 Bankdarlehen zur Finanzierung des Anlagevermögens.

Ausgewählte Kennziffern zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

37.

|                                | <u>EUR</u>           | <u>2021</u><br>Wert | <u>2020</u><br>Wert  |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| <u>Anlagevermögen x 100</u>    | <u>14.095.960,22</u> |                     | <u>14.331.837,72</u> |
| Gesamtvermögen                 | 15.397.925,56        |                     | 16.005.848,25        |
| <b>Anlagenintensität in %</b>  |                      | <b>91,54</b>        | 89,54                |
| <br>                           |                      |                     |                      |
| <u>Eigenkapital x 100</u>      | <u>1.621.946,47</u>  |                     | <u>1.458.571,82</u>  |
| Gesamtkapital                  | 15.397.925,56        |                     | 16.005.848,25        |
| <b>Eigenkapitalanteil in %</b> |                      | <b>10,53</b>        | 9,11                 |

**2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)**

38. Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung erstellt:

|  | <u>2021</u>    | <u>2020</u>    |
|--|----------------|----------------|
|  | TEUR           | TEUR           |
| 1. Jahresergebnis vor außerordentlichen Posten<br>und Verlustübernahme Stadt Bad Sooden-Allendorf  | 163,4          | 157,4          |
| 2. Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens  | 420,4          | 419,0          |
| 3. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen  | 4,1            | 1,2            |
| 4. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)  | -202,4         | -202,4         |
| 5. Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von<br>Gegenständen des Anlagevermögens   | 0,0            | 0,0            |
| 6. Abnahme (+) / Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus<br>Lieferungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions-<br>oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind          | 62,4           | 26,6           |
| 7. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions-<br>oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -77,5          | 26,3           |
| 8. Einzahlungen aus Verlustübernahme   | 0,0            | 0,0            |
| <b>9. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>   | <b>370,4</b>   | <b>428,1</b>   |
| 10. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des<br>Sachanlagevermögens / immateriellen Vermögens  | 0,0            | 0,0            |
| 11. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen /<br>immateriellen Vermögens  | -184,5         | -523,8         |
| 12. Einzahlungen (+) aus Investitionszuschüssen  | 0,0            | 0,0            |
| <b>13. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit</b>   | <b>-184,5</b>  | <b>-523,8</b>  |
| 14. Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen   | 0,0            | 0,0            |
| 15. Auszahlungen (-) an Gesellschafter   | 0,0            | 0,0            |
| 16. Einzahlungen (+) aus der Begebung von Anleihen und<br>der Aufnahme von (Finanz-) Krediten  | 0,0            | 0,0            |
| 17. Auszahlungen (-) für die Tilgung von Anleihen und<br>(Finanz-) Krediten  | -495,5         | -388,6         |
| <b>18. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>  | <b>-495,5</b>  | <b>-388,6</b>  |
| 19. zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes<br>(Summe aus Zf. 9, 13 und 18)   | -309,6         | -484,3         |
| 20. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode  | 1.449,3        | 1.933,6        |
| <b>21. Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>   | <b>1.139,7</b> | <b>1.449,3</b> |

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                 | 1.139,7        | 1.449,3        |
| kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten | 0,0            | 0,0            |
|  | <u>1.139,7</u> | <u>1.449,3</u> |

### 3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2021 und 2020 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

39.

|                                      | 01.01. bis<br>31.12.2021 |       | 01.01. bis<br>31.12.2020 |       | Änderung ggü.<br>dem Vorjahr in<br>TEUR |
|--------------------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|---|
|                                      | TEUR                     | %     | TEUR                     | %     |   |
| Umsatzerlöse                         | 1.210,9                  |       | 1.225,9                  |       |   |
| + sonstige betriebliche Erträge      | 222,7                    |       | 205,2                    |       |   |
| = Gesamtleistung                     | 1.433,6                  | 100,0 | 1.431,1                  | 100,0 | 2,5                                     |
| - Materialaufwand                    | 490,9                    | 34,2  | 489,1                    | 34,2  | 1,8                                     |
| = Rohergebnis                        | 942,7                    | 65,8  | 942,0                    | 65,8  | 0,7                                     |
| - Abschreibungen                     | 420,4                    | 29,3  | 419,0                    | 29,3  | 1,4                                     |
| - sonstige betriebliche Aufwendungen | 83,4                     | 5,8   | 75,4                     | 5,3   | 8,0                                     |
| - sonstige Steuern                   | 98,7                     | 7,0   | 98,7                     | 6,8   | 0,0                                     |
| = Betriebsergebnis I                 | 340,2                    | 23,7  | 348,9                    | 24,4  | -8,7                                    |
| + Finanzerträge                      | 0,1                      | 0,0   | 0,1                      | 0,0   | 0,0                                     |
| - Finanzaufwand                      | 176,9                    | 12,3  | 191,6                    | 13,4  | -14,7                                   |
| = Finanzergebnis                     | -176,8                   | -12,3 | -191,5                   | -13,4 | 14,7                                    |
| Betriebsergebnis II                  | 163,4                    | 11,4  | 157,4                    | 11,0  | 6,0                                     |
| = Jahresergebnis                     | 163,4                    | 11,4  | 157,4                    | 11,0  | 6,0                                     |

**E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG**

40. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" beachtet.
41. Dem entsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Regelungen des Gesellschaftsvertrages geführt worden sind.
42. Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 7 (Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsleitung von Bedeutung sind.

**F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht (Anlage 4) für das Geschäftsjahr 2021 des Eigenbetriebes Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf unter dem Datum vom 08. Dezember 2022 den folgenden uneingeschränkten **Bestätigungsvermerk** erteilt, der hier wiedergegeben wird:

43.

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Gebäudemanagement der Stadt Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf

***Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts***

*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Gebäudemanagement der Stadt Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes Gebäudemanagement der Stadt Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen in Verbindung mit den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 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 und § 27 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz Hessen 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 Eigenbetrieb 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 Magistrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen 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 Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Magistrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen 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 und § 27 Eigenbetriebsgesetz Hessen 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 des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 der Eigenbetrieb seine 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 des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.

- 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.

Anmerkung:

Der Bestätigungsvermerk wird an dieser Stelle des Prüfungsberichtes nur wiedergegeben. Die Unterzeichnung des Bestätigungsvermerkes erfolgt am Ende des Jahresabschlusses, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang (siehe unterschriebener Bestätigungsvermerk nach dem Lagebericht, Anlage 4).

**G. Schlussbemerkung**

44. Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).
45. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Kassel, 08. Dezember 2022

GBZ Revisions und Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bringmann         | Zwingmann         |
| Wirtschaftsprüfer | Wirtschaftsprüfer |

\*\*\*

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2021
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
01. Januar bis 31. Dezember 2021
- Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2021
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021  
  
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- Anlage 5: Rechtliche Verhältnisse
- Anlage 6: Steuerliche Verhältnisse
- Anlage 7: Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung  
und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
- Anlage 8: Allgemeine Auftragsbedingungen einschließlich Ergänzung  
für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften  
vom 01. Januar 2017

**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

## AKTIVA

|  | EUR               | 31.12.2021<br>EUR    | 31.12.2020<br>EUR    |
|--|-------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                   |                      |                      |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände   |                   |                      |                      |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |                   | 1,00                 | 1,00                 |
| II. Sachanlagen  |                   |                      |                      |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken                                    | 13.425.251,46     |                      | 13.769.084,63        |
| 2. technische Anlagen und Maschinen  | 9.076,00          |                      | 11.835,00            |
| 3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 33.795,00         |                      | 38.938,50            |
| 4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau   | <u>627.836,76</u> | 14.095.959,22        | 511.978,59           |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                   |                      |                      |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   |                   |                      |                      |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 53.728,43         |                      | 58.754,18            |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen  | 0,00              |                      | 109.356,33           |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände   | <u>56.232,56</u>  | 109.960,99           | 2.272,36             |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten   |                   | 1.139.669,05         | 1.449.305,00         |
| Übertrag   |                   | <u>15.345.590,26</u> | <u>15.951.525,59</u> |

**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

## AKTIVA

|                                      | EUR | 31.12.2021<br>EUR    | 31.12.2020<br>EUR    |
|--------------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| Übertrag                             |     | 15.345.590,26        | 15.951.525,59        |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b> |     | 52.335,30            | 54.322,66            |
|                                      |     | <u>15.397.925,56</u> | <u>16.005.848,25</u> |

Unverbindliches Ansichtsexemplar

**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

## PASSIVA

|  | EUR              | 31.12.2021<br>EUR | 31.12.2020<br>EUR |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                                 |                  |                   |                   |
| I. Gezeichnetes Kapital                                |                  | 100.000,00        | 100.000,00        |
| II. Kapitalrücklage                                    |                  | 1.201.157,29      | 1.201.157,29      |
| III. Gewinnrücklagen                                   |                  |                   |                   |
| 1. andere Gewinnrücklagen                              |                  | 320.789,18        | 157.414,53        |
|  |                  | <hr/>             | <hr/>             |
| Summe Eigenkapital                                     |                  | 1.621.946,47      | 1.458.571,82      |
| <b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>       |                  | 5.664.264,00      | 5.866.690,00      |
| <b>C. Rückstellungen</b>                               |                  |                   |                   |
| 1. sonstige Rückstellungen                             |                  | 9.500,00          | 5.400,00          |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>                            |                  |                   |                   |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten        | 5.118.009,08     |                   | 5.613.479,75      |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    | 145.181,83       |                   | 49.359,37         |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 19.473,95        |                   | 0,00              |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern         | 2.774.063,76     |                   | 2.907.734,93      |
| 5. sonstige Verbindlichkeiten                          | <u>32.001,99</u> | 8.088.730,61      | 90.827,98         |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                   |                  | 13.484,48         | 13.784,40         |
|  |                  | <hr/>             | <hr/>             |
|  |                  | 15.397.925,56     | 16.005.848,25     |
|  |                  | <hr/> <hr/>       | <hr/> <hr/>       |

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021**

|  | EUR               | 2021<br>EUR         | 2020<br>EUR         |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse  |                   | 1.210.865,49        | 1.225.876,32        |
| 2. sonstige betriebliche Erträge   |                   | 222.660,39          | 205.211,45          |
| <b>Gesamtleistung</b>  |                   | <b>1.433.525,88</b> | <b>1.431.087,77</b> |
| 3. Materialaufwand   |                   |                     |                     |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren   | 85.794,88         |                     | 80.525,10           |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                      | <u>405.058,18</u> | <u>490.853,06</u>   | <u>408.580,20</u>   |
| <b>Rohhertrag</b>  |                   | <b>942.672,82</b>   | <b>941.982,47</b>   |
| 4. Abschreibungen  |                   |                     |                     |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |                   | 420.438,00          | 419.010,05          |
| 5. sonstige betriebliche Aufwendungen  |                   | 83.409,47           | 75.365,29           |
| 6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                      |                   | 88,69               | 127,91              |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |                   | <u>176.862,43</u>   | <u>191.643,55</u>   |
| <b>8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                       |                   | <b>262.051,61</b>   | <b>256.091,49</b>   |
| 9. sonstige Steuern  |                   | 98.676,96           | 98.676,96           |
| <b>10. Jahresüberschuss</b>  |                   | <b>163.374,65</b>   | <b>157.414,53</b>   |
| 11. Einstellungen in Gewinnrücklagen   |                   |                     |                     |
| a) in andere Gewinnrücklagen   |                   | 163.374,65          | 157.414,53          |
| <b>12. Bilanzgewinn</b>  |                   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |

## Eigenbetrieb Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf

### Anhang für das Geschäftsjahr 2021

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Eigenbetrieb Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf hat seinen Sitz in Bad Sooden-Allendorf. Es handelt sich um einen Eigenbetrieb der Stadt Bad Sooden-Allendorf, eine Registrierung im Handelsregister ist nicht erforderlich.

##### Bilanzierungsmethoden

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist in Übereinstimmung mit den Vorschriften des HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt worden.

Die Bilanz wird aufgestellt unter Berücksichtigung der vollständigen Verwendung des Jahresergebnisses; die Gewinn- und Verlustrechnung wird aufgestellt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Angaben, die zulässigerweise in der Bilanz oder im Anhang aufgeführt werden können, sind im Anhang zu finden.

Von bestehenden Ansatzwahlrechten wird nur Gebrauch gemacht, soweit aufgrund steuerrechtlicher Vorschriften eine Aktivierungs- bzw. Passivierungspflicht besteht.

##### Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungskosten erfasst. Die Abschreibungen wurden linear in Ansatz gebracht.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um planmäßige, nutzungsbedingte Abschreibungen angesetzt.

Für geringwertige Anlagegüter wird ab dem Geschäftsjahr 2010 die Sofortabschreibung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten angewandt.

Die Forderungen werden zum Nennwert angesetzt. Bei den Forderungen werden erkennbare Einzelrisiken durch Wertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung zu Forderungen Rechnung getragen.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### Anlagevermögen

Es wird auf den als Seite 6 ff. beigefügten Anlagenspiegel verwiesen.

### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden zum Nennwert bilanziert. Allgemeinen Ausfallrisiken wurde durch eine pauschale Wertberichtigung Rechnung getragen.

### Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten:

|  | <u>2021</u><br><u>EUR</u> | <u>2020</u><br><u>EUR</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Forderungen gegenüber                            |                           |                           |
| - Gaswerk Bad Sooden-<br>Allendorf GmbH          | 0,00                      | 3.335,43                  |
| - Tourismus- und Kur AöR<br>Bad Sooden-Allendorf | <u>0,00</u>               | <u>106.020,90</u>         |
|  | <u>0,00</u>               | <u>109.356,33</u>         |

### Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen aus anrechenbaren Steuern (EUR 45,79) sowie Guthaben bei Lieferanten (EUR 56.186,77).

### Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen Disagien für die durch die Landes-treuhandstelle ausgereichten Darlehen in Höhe von EUR 51.158,84 (Vorjahr: EUR 53.231,00) ausgewiesen.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten beinhaltet Zuschüsse zu verschiedenen Bauvorhaben.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden für Abschluss- und Prüfungskosten der Jahre 2020 und 2021 (EUR 6.400,00) sowie die Erstellung der Steuererklärungen 2020 und 2021 (EUR 3.100,00) gebildet.

Verbindlichkeiten

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

|  | Gesamt-<br>betrag<br>31.12.2021 | bis zu<br>einem Jahr | zwischen<br>einem<br>und fünf<br>Jahren | von mehr als<br>fünf Jahren | Gesamt-<br>betrag<br>31.12.2020 |
|--|---------------------------------|----------------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
|  | TEUR                            | TEUR                 | TEUR                                    | TEUR                        | TEUR                            |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten               | 5.118,0                         | 395,5                | 1.474,6                                 | 3.247,9                     | 5.613,5                         |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen           | 145,2                           | 145,2                | 0,0                                     | 0,0                         | 49,4                            |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen        | 19,5                            | 19,5                 | 0,0                                     | 0,0                         | 0,0                             |
| Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bad Sooden-Allendorf | 2.774,0                         | 2.774,0              | 0,0                                     | 0,0                         | 2.907,7                         |
| sonstige Verbindlichkeiten                                 | 32,0                            | 32,0                 | 0,0                                     | 0,0                         | 90,8                            |
| - davon aus Steuern:                                       | (0,0)                           |                      |   |                             | (0,0)                           |
| - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:                 | (0,0)                           |                      |   |                             | (0,0)                           |
|  | 8.088,7                         | 3.366,2              | 1.474,6                                 | 3.247,9                     | 8.661,4                         |

### Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen:

|  | <u>2021</u><br>EUR | <u>2020</u><br>EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber                      |                    |                    |
| - Gaswerk Bad Sooden-<br>Allendorf GmbH          | 4.691,80           | 0,00               |
| - Tourismus- und Kur AöR<br>Bad Sooden-Allendorf | <u>14.782,15</u>   | <u>0,00</u>        |
|  | <u>19.473,95</u>   | <u>0,00</u>        |

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden ausschließlich im Inland erzielt und setzen sich wie folgt zusammen: Zuweisung Bäderpfennig (EUR 990.552,00), Miet- und Pächterlöse (EUR 161.178,18), Verkauf Tennis-Abo (EUR 35.659,67), Kostenerstattungen (EUR 15.325,07) sowie Erlöse aus Soleverkauf (EUR 8.150,57).

### Sonstige betriebliche Erträge

Als sonstige betriebliche Erträge werden Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (EUR 202.426,00) sowie Versicherungsentschädigungen (EUR 20.234,39) ausgewiesen.

### Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe für bezogene Waren in Höhe von EUR 85.794,88 sowie aus Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 405.058,18 zusammen.

### Abschreibungen

Die Abschreibungen betreffen die planmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen in Höhe von EUR 420.438,00.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen Versicherungsbeiträge (EUR 30.416,40), Rechts- und Beratungskosten (EUR 14.249,22), Verwaltungskosten (EUR 4.709,52) sowie sonstige Aufwendungen (EUR 34.034,33).

### III. Ergänzende Angaben

#### Honorar des Abschlussprüfers

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 voraussichtlich zu berechnende Honorar für Abschlussprüfungsleistungen beläuft sich auf EUR 3.100,00.

#### Nachtragsbericht

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine und die damit insbesondere für Energie einhergehenden Preissteigerungen werden auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs lediglich geringen Einfluss haben, da die zu erwartenden Mehrkosten vertragsgemäß durch die Mieter und Pächter zu tragen sind.

#### Mitglieder des Magistrates

Der Magistrat der Stadt Bad Sooden-Allendorf setzt sich im Geschäftsjahr 2021 aus den nachfolgend genannten Personen zusammen:

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Bürgermeister   | Frank Hix                  |
| Erster Stadtrat | Günter Leis                |
| Stadträtin      | Michaela Deutschmann-Weise |
| Stadträtin      | Heike Döring               |
| Stadtrat        | Werner Hasselbach          |
| Stadtrat        | Matthias Nöding            |
| Stadtrat        | Walter Rammenstein         |
| Stadtrat        | Michael Ruess              |

#### Betriebsleitung

Die Betriebsleitung obliegt Herrn Bürgermeister Frank Hix.

Bad Sooden-Allendorf, den 08. Dezember 2022

Frank Hix  
Bürgermeister

**Eigenbetrieb Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf**

**Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenpiegel) zum 31. Dezember 2021**

|  | Anschaffungs- / Herstellungskosten  |                   |                |                  |                                 | Abschreibungen                      |                   |                |                                 | Buchwerte            |                      |
|--|-------------------------------------|-------------------|----------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|  | Anfangsbestand<br>01.01.2021<br>EUR | Zugänge<br>EUR    | Abgänge<br>EUR | Umbuchung<br>EUR | Endbestand<br>31.12.2021<br>EUR | Anfangsbestand<br>01.01.2021<br>EUR | Zugänge<br>EUR    | Abgänge<br>EUR | Endbestand<br>31.12.2021<br>EUR | 31.12.2021<br>EUR    | 31.12.2020<br>EUR    |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  |                                     |                   |                |                  |                                 |                                     |                   |                |                                 |                      |                      |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 1.774,00                            | 0,00              | 0,00           | 0,00             | 1.774,00                        | 1.773,00                            | 0,00              | 0,00           | 1.773,00                        | 1,00                 | 1,00                 |
| <b>II. Sachanlagen</b>   |                                     |                   |                |                  |                                 |                                     |                   |                |                                 |                      |                      |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten   | 19.830.015,75                       | 66.752,33         | 0,00           | 0,00             | 19.896.768,08                   | 6.060.931,12                        | 410.585,50        | 0,00           | 6.471.516,62                    | 13.425.251,46        | 13.769.084,63        |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen  | 65.903,26                           | 0,00              | 0,00           | 0,00             | 65.903,26                       | 54.068,26                           | 2.759,00          | 0,00           | 56.827,26                       | 9.076,00             | 11.835,00            |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 3.404.302,20                        | 1.950,00          | 0,00           | 0,00             | 3.406.252,20                    | 3.365.363,70                        | 7.093,50          | 0,00           | 3.372.457,20                    | 33.795,00            | 38.938,50            |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau   | 511.978,59                          | 115.858,17        | 0,00           | 0,00             | 627.836,76                      | 0,00                                | 0,00              | 0,00           | 0,00                            | 627.836,76           | 511.978,59           |
|  | 23.812.199,80                       | 184.560,50        | 0,00           | 0,00             | 23.996.760,30                   | 9.480.363,08                        | 420.438,00        | 0,00           | 9.900.801,08                    | 14.095.959,22        | 14.331.836,72        |
| <b>Summe Anlagevermögen</b>  | <b>23.813.973,80</b>                | <b>184.560,50</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>      | <b>23.998.534,30</b>            | <b>9.482.136,08</b>                 | <b>420.438,00</b> | <b>0,00</b>    | <b>9.902.574,08</b>             | <b>14.095.960,22</b> | <b>14.331.837,72</b> |



# BAD SOODEN-ALLENDORF

EIGENBETRIEB GEBÄUDEMANAGEMENT

## Eigenbetrieb Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf

### Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

#### 1. Grundlage des Unternehmens

Der Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf“ wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 03. Dezember 2004 gegründet.

Die Geschäftstätigkeit begann am 01. Januar 2005.

Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Übernahme von Dienstleistungen, insbesondere die Bewirtschaftung einschließlich des Energiemanagements, die Bauunterhaltung und die Durchführung von Baumaßnahmen für Gebäude und Liegenschaften des ehemaligen Kurbereichs der Stadt Bad Sooden-Allendorf.

Sämtliche Darlehen der Sondervermögen Abt. Stadtmarketing/Gästedienst und ehem. Abt. Kurzentrum werden seit dem 01. Januar 2005 durch den Eigenbetrieb Gebäudemanagement bedient.

Im Dezember 2019 wurde die Verpachtung der Werratal-Therme neu geordnet und ein Pachtvertrag mit der Tourismus- und Kur AöR geschlossen. Das Pachtverhältnis begann am 01. Januar 2020 und wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen.

#### 2. Wirtschaftsbericht

##### 2.1 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1.210.865,49 € erzielt werden. Größter Wert in der o.g. Position ist der erhaltene Bäderpfennig i.H.v. 990.552,00 €. Der Bäderpfennig wird Heilbädern und Kurorten vom Land Hessen zugewiesen. Die Höhe der jährlichen Zuweisung ist neben der Anzahl der Betten in Reha- und Kurkliniken maßgeblich von der Zahl der kurtaxpflichtigen Übernachtungen abhängig und deshalb Schwankungen unterworfen. Eine weitere große Position sind die Erträge aus Vermietung und Verpachtung i.H.v. 161.178,18 €.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge i. H. v. 222.660,39 € betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen.

Für das Jahr 2021 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 163.374,65 € ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2021 wurde von einem Jahresüberschuss in Höhe von 160.442,00 € ausgegangen, so dass das Jahresergebnis leicht über dem geplanten Ergebnis liegt.

## 2.2 Finanzlage

Die Liquidität des Eigenbetriebes wurde in 2021 aus dem operativen Geschäft sichergestellt.

Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gewährleistet.

Im Jahr 2021 wurde keine Kreditaufnahme getätigt.

## 2.3 Vermögenslage

In 2021 wurden insgesamt 184.560,50 € investiert. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau für die energetische Sanierung des Wellenbades.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

|                      |   |              |
|----------------------|---|--------------|
| Gezeichnetes Kapital | € | 100.000,00   |
| Kapitalrücklage      | € | 1.201.157,29 |
| Ergebnisrücklage     | € | 320.789,18   |

## 2.4 Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Die bisher erwirtschafteten Fehlbeträge wurden komplett durch die Stadt Bad Sooden-Allendorf ausgeglichen. Zukünftig rechnet die Betriebsleitung auf Grund der steigenden Miete- und Pächterträge mit positiven Jahresergebnissen, so dass ein Ergebnisausgleich durch die Stadt Bad Sooden-Allendorf nicht mehr erforderlich sein wird.

## 3. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Das Jahr 2022 wird trotz des zu erwartenden Rückgangs der Einnahmen aus dem Bäderpfennig durch entsprechende Kosteneinsparungen mit einem positiven Jahresergebnis abschließen, das nochmals leicht über dem Jahresergebnis 2021 liegen wird.

Ein erhöhtes Risiko bei den Immobilien des Gebäudemanagements besteht durch die teils veraltete Bausubstanz und dem erhöhten Instandhaltungsstau, so dass in der Zukunft nötige Instandhaltungsmaßnahmen unabwendbar sein werden.

Wesentliche Chancen des Eigenbetriebs dauerhaft positive Jahresergebnisse erwirtschaften zu können liegen in den abgeschlossenen Miet- und Pachtverträgen mit der Tourismus- und Kur AöR sowie in den konsequent umgesetzten Maßnahmen zur Kostenreduzierung.

Die Corona-Pandemie, sowie die gesamtwirtschaftlichen Folgen aus dem Ukraine-Konflikt haben nach Einschätzung der Betriebsleitung nur bedingt Einfluss auf die Vermögen-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs.

Bad Sooden-Allendorf, 08. Dezember 2022

H i x  
(Bürgermeister)

Unverbindliches Ansichtsexemplar

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den Eigenbetrieb Gebäudemanagement der Stadt Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf

***Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts***

*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Gebäudemanagement der Stadt Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs Gebäudemanagement der Stadt Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen in Verbindung mit den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 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 und § 27 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz Hessen 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 Eigenbetrieb 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 Magistrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen 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 Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Magistrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Hessen 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 und § 27 Eigenbetriebsgesetz Hessen 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 des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 der Eigenbetrieb seine 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 des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.

- 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.

Kassel, 08. Dezember 2022

GBZ Revisions und Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bringmann         | Zwingmann         |
| Wirtschaftsprüfer | Wirtschaftsprüfer |

**Rechtliche Verhältnisse**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Organisationsform: | Eigenbetrieb der Stadt Bad Sooden-Allendorf   |
| Bezeichnung:       | Eigenbetrieb Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf   |
| Sitz:              | Bad Sooden-Allendorf  |
| Betriebssatzung:   | vom 08. Dezember 2005   |
| Gegenstand:        | Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes ist die Übernahme von Dienstleistungen, insbesondere die Bewirtschaftung einschließlich des Energiemanagements, die Bauunterhaltung und die Durchführung von Baumaßnahmen für Gebäude und Liegenschaften der Stadt Bad Sooden-Allendorf |
| Geschäftsjahr:     | 01. Januar bis 31. Dezember   |
| Stammkapital:      | Das Stammkapital beträgt EUR 100.000,00   |
| Betriebsleitung:   | Herr Frank Hix  |
| Magistrat:         | Wir verweisen auf die namentliche Aufzählung im Anhang des Jahresabschlusses.   |

**Steuerliche Verhältnisse**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Zuständiges Finanzamt: | Kassel   |
| Steuernummer:          | 026 226 10506  |
| Organschaft:           | Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft zur Stadt Bad Sooden-Allendorf (Organträgerin)   |
| Steuererklärungen:     | Die Veranlagung für das Jahr 2020 ist erfolgt  |
| Betriebsprüfung:       | Die letzte steuerliche Außenprüfung fand im Jahr 2021 für die Veranlagungszeiträume 2016 bis 2018 statt. Die Prüfung hat bezüglich der dem Eigenbetrieb Gebäudemanagement zuzuordnenden Betriebe gewerblicher Art zu keinen wesentlichen Feststellungen geführt. |

**Eigenbetrieb Gebäudemanagement Bad Sooden-Allendorf, Bad Sooden-Allendorf**

**Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)**

**Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

*Die Verteilung der Aufgaben ist in der Betriebssatzung und im Aufgabenverteilungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf geregelt. Diese Verteilung ist sachgerecht.*

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

*Sitzungen des Magistrats der Stadt Bad Sooden-Allendorf fanden in der Regel wöchentlich statt und wurden entsprechend protokolliert.*

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

*Der Betriebsleiter, Herr Frank Hix, ist Vorsitzender der Betriebskommission der Stadtwerke Bad Sooden-Allendorf und Verwaltungsratsvorsitzender der Tourismus und Kur AöR Bad Sooden-Allendorf.*

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

*Der Betriebsleiter ist Wahlbeamter und erhält für seine Tätigkeit keine separate Vergütung.*

**Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

*Der Eigenbetrieb beschäftigt kein eigenes Personal. Es gelten die Richtlinien der Stadt Bad Sooden-Allendorf.*

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

*Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.*

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

*Kassengeschäfte sowie öffentliche Ausschreibungen werden durch die schriftlichen Dienstweisungen der Stadt Bad Sooden-Allendorf geregelt. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte für Verstöße ergeben.*

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

*Diese Sachverhalte sind in der Eigenbetriebssatzung geregelt. Bei Kreditaufnahmen muss die Stadtverordnetenversammlung zustimmen. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 20. März 1998 unter Top 19 die Ermächtigung zur Darlehensaufnahme an den Magistrat übertragen. Vor Auftragsvergaben werden Vergleichsangebote eingeholt. Wenn größere Investitionen im Wirtschaftsplan enthalten sind, der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden muss, können diese durch die Betriebsleitung vorgenommen werden, da die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss über den Wirtschaftsplan erfolgt ist.*

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

*Die Dokumentation ist nach unserer Prüfung ordnungsgemäß.*

**Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

- a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?

*Das vorhandene Planungswesen entspricht den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.*

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

*Eine Untersuchung der Planabweichungen erfolgt auf Grund der Schlussrechnungen im Investitionsbereich und der Jahreserfolgsrechnung.*

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

*Das vorhandene Rechnungswesen entspricht der Größe und den Anforderungen des Eigenbetriebes.*

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

*Das Finanzmanagement bzw. die Liquiditätskontrolle wird laufend durch den Betriebsleiter überwacht. Bei größeren Investitionen bzw. Auszahlungen wird dadurch eine ausreichende Liquidität gewährleistet.*

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

*Ein zentrales Cash-Management besteht nicht.*

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

*Entfällt, da der Eigenbetriebszweck im Wesentlichen die Bewirtschaftung, die Bauunterhaltung sowie die Durchführung von Baumaßnahmen für Gebäude und Liegenschaften der Stadt Bad Sooden-Allendorf ist.*

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?

*Das vorhandene Controlling entspricht der Größe und den Anforderungen des Betriebes.*

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

*Entfällt, da der Eigenbetrieb keine Tochterunternehmen und keine wesentlichen Beteiligungen hält.*

**Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

*Es wurden keine Frühwarnsignale definiert.*

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

*Entfällt, siehe Antwort a).*

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

*Eine schriftliche Dokumentation über ein Risikofrüherkennungssystem liegt bisher noch nicht vor (siehe 6a) und 6b)).*

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

*Eine entsprechende aktuelle Aufstellung der Frühwarnsignale ist noch nicht erfolgt (siehe 6a) und 6b)).*

**Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

*Die Beantwortung des Fragenkreises entfällt, da entsprechende Finanzierungsinstrumente nicht eingesetzt werden.*

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:
- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
  - Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
  - Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
  - Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
  - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
  - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
  - Kontrolle der Geschäfte?

- 
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

**Fragenkreis 6: Interne Revision**

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

*Es besteht keine interne Revision als eigenständige Stelle. Aufgrund der Größe des Eigenbetriebes ist dies nicht zu beanstanden. Die Funktion dieser Stelle wird vom Rechnungsprüfungsamt des Werra-Meißner-Kreises, Eschwege, wahrgenommen.*

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

*Entfällt, siehe Antwort a).*

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

*Entfällt, siehe Antwort a).*

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

*Entfällt, siehe Antwort a).*

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

*Entfällt, siehe Antwort a).*

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

*Entfällt, siehe Antwort a).*

**Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

*Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben.*

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

*Entfällt, da keine entsprechenden Kredite gewährt wurden.*

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

*Nein, dies war nicht feststellbar.*

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

*Nach unseren Feststellungen wurden die Vorschriften beachtet.*

**Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

*Investitionen werden nach unseren Feststellungen angemessen geplant, in den Wirtschaftsplan aufgenommen und von den Ausschüssen und Organen genehmigt.*

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

*Die Ermittlung der Angemessenheit des Preises ergibt sich häufig aus den öffentlichen Ausschreibungen für Investitionen.*

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

*Das Überwachungsorgan wird von der Betriebsleitung laufend über die Durchführung und Abweichungen informiert.*

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

*Nein.*

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

*Nein.*

**Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

*Die Vergaberegelungen wurden nach unseren Feststellungen beachtet.*

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

*Größere Aufträge werden gemäß den gesetzlichen Anweisungen ausgeschrieben. Für andere Lieferungen und Leistungen werden mehrere Angebote eingeholt.*

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

*Ja, im Rahmen der Magistratssitzungen.*

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/ Konzernbereiche?

*Die Berichte vermitteln nach unseren Feststellungen einen ausreichend zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage.*

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

*Eine zeitnahe Unterrichtung des Magistrats ist gewährleistet.*

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

*Von der Stadtverordnetenversammlung wurde eine Einzelberichterstattung nicht gewünscht.*

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

*Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte dafür gefunden, dass die Berichterstattung nicht ausreichend erscheint.*

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

*Entfällt.*

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

*Entfällt.*

#### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

*Es existiert nach unseren Feststellungen kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.*

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

*Nein.*

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

*Im Anlagevermögen bestehen keine weiteren stillen Reserven.*

**Fragenkreis 12: Finanzierung**

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

*Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 10,53 %. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 bestanden Bankdarlehen in Höhe von TEUR 5.118,0 zur Finanzierung des Anlagevermögens.*

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

*Entfällt.*

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

*Es wurden in 2021 keine Finanz-/Fördermittel oder Garantien der öffentlichen Hand gewährt. Bezüglich der in den Vorjahren erhaltenen Mittel haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden.*

**Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

*Durch den in den Vorjahren durch die Stadt Bad Sooden-Allendorf gezahlten Verlustausgleich haben sich keine Finanzierungsprobleme ergeben.*

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

*Der Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 163,4 wurde zur Stärkung des Eigenkapitals der Gewinnrücklage zugeführt.*

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

*Entfällt.*

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

*Nein.*

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

*Nein, dies war nicht feststellbar.*

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

*Entfällt.*

**Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

*Einzelne verlustbringende Geschäfte wurden nach unseren Erkenntnissen nicht durchgeführt.*

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

*Zur Begrenzung bzw. Vermeidung der Verluste wurde ein Konzept zur Reduzierung der Kosten entwickelt und konsequent umgesetzt. Das Geschäftsjahr 2021 konnte mit einem Jahresüberschuss von TEUR 163,4 abgeschlossen werden.*

**Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

*Siehe Fragenkreis 15.*

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

*Entfällt.*

Unverbindliches Ansichtsexemplar