

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2025
des Immobilienbetriebes Pflege Service Edeweicht



Inhaltsverzeichnis

A. Anlagenverzeichnis	4
B. Abkürzungsverzeichnis	5
I. Prüfungsauftrag für das Geschäftsjahr 2025	7
II. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
III. Vorgeschäftsjahr	10
IV. Grundlagen der Haushaltswirtschaft	11
1. Wirtschaftsplan	11
2. Ausführung (Plan-Ist-Vergleich)	11
V. Prüfungsunterlagen für das Geschäftsjahr 2025	12
VI. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	13
1. Jahresabschluss	13
2. Lagebericht	13
VII. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
2. Bewertungsgrundlagen	15
VIII. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	16
1. Vermögenslage (Bilanz)	16
2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	17
3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	18
IX. Bestätigungsvermerk und Schlussbemerkung	19

A. Anlagenverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2025
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025
3. Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2025

B. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AöR	Anstalt öffentlichen Rechts
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung
bzw.	beziehungsweise
DRS	Deutsche Rechnungslegungsstandards
EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung vom 12.07.2018 (Nds. GVBl. S. 161) - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
etc.	et cetera
ff.	fort folgende
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
ggü.	gegenüber
HGB	Handelsgesetzbuch in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz vom 19. August 1969 (BGBl. I S.1273) - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
i.H.v.	in Höhe von
IDR	Institut der Rechnungsprüfer und Rechnungsprüferinnen in Deutschland e.V.
IKS	Internes Kontrollsystem
i.V.m.	in Verbindung mit
KomHKVO	Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung vom 18.04.2017 (Nds. GVBl. S. 130), - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
lfd.	laufend
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), - in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses geltenden Fassung -
RPA	Rechnungsprüfungsamt
TEUR	Tausend Euro
u.a.	unter anderem
usw.	und so weiter
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

I. Prüfungsauftrag für das Geschäftsjahr 2025

Der Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht unterliegt als Eigenbetrieb den rechtlichen Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung in der Fassung vom 12. Juli 2018 (Nds. GVBl. S. 161).

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Ammerland hat daher gem. § 157 Satz 1 NKomVG den Jahresabschluss zum 31.12.2025 des Eigenbetriebes

Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht

- nachfolgend auch „Eigenbetrieb“ genannt - unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 zu prüfen.

Die Prüfungsarbeiten wurden in der Zeit vom 09.03.2026 bis zum 18.03.2026 durchgeführt.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis der Abschlussprüfung berichtet das RPA gemäß § 33 EigBetrVO mit diesem Prüfungsbericht.

Nach § 30 EigBetrVO ist neben dem Jahresabschluss auch zu prüfen, ob der Eigenbetrieb ordnungsgemäß und wirtschaftlich geführt wird.

Dem Bericht sind die Bilanz (Anlage 1), die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und der Anlagenspiegel (Anlage 3) beigelegt.

II. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung war die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Eigenbetriebes.

Der Lagebericht wurde auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Eigenbetriebes vermittelt. Dabei wurde auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebes zutreffend dargestellt werden.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes ist für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gem. § 25 EigBetrVO zuständig. Als Betriebsleiter wurde Herr Nico Pannemann bestellt. Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben gem. § 30 EigBetrVO daraufhin zu prüfen, ob sie den Rechtsvorschriften entsprechen. Die Jahresabschlussprüfung beinhaltet auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung des Eigenbetriebes ordnungsgemäß erfolgt und ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise von den zur Auskunft benannten Mitarbeitenden wurden bereitwillig erbracht.

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

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 24 Satz 1 EigBetrVO i. V. m. § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach dieser Erklärung nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht ergeben und sind auch bei der Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei Durchführung der Jahresabschlussprüfung hat sich das Rechnungsprüfungsamt an den Prüfungsleitlinien des IDR orientiert. Danach wurde die Prüfung - ohne spezielle Ausrichtung auf

eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs wesentlich auswirken, hätten erkannt werden müssen.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung einer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebs zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Es ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Entwicklung des Anlagevermögens
- Vergleich zwischen Haushaltsplanung und Haushaltsrechnung

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen wurden die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in Stichproben durchgeführt. Diese wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in den Arbeitspapieren des Rechnungsprüfungsamtes festgehalten.

III. Vorgeschäftsjahre

Die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2024 und zum 31. Dezember 2025 wurden beide zu Beginn des Jahres 2026 fertiggestellt. Die Prüfung des Jahresabschlusses 2025 durch das Rechnungsprüfungsamt erfolgte daher unmittelbar im Anschluss zur Prüfung des Jahresabschlusses 2024.

Die Beschlussfassung für den Vorjahresabschluss 2024 sowie die Entlastung der Betriebsleitung ist daher noch nicht erfolgt.

IV. Grundlagen der Haushaltswirtschaft

1. Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan enthält die gem. § 13 EigBetrVO erforderlichen Bestandteile Erfolgsplan, Vermögensplan und die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung.

Eine Stellenübersicht ist für den Eigenbetrieb nicht erforderlich.

Es fehlt eine Verwaltungskostenerstattung an die Gemeinde Edewecht für das im Eigenbetrieb eingesetzte Personal. Dadurch werden die Kosten des Eigenbetriebes nur unvollständig dargestellt.

2. Ausführung (Plan-Ist-Vergleich)

Erfolgsplan / -rechnung	Ausführung 2025	Planansatz Nachtrag 2025	Differenz 2025 mehr (+) / weniger (-)
	€	€	€
ordentliche Erträge	438.000,00	438.000,00	0,00
ordentliche Aufwendungen	-339.447,98	-343.000,00	- 3.552,02
Jahresergebnis	98.552,02	95.000,00	- 3.552,02

V. Prüfungsunterlagen für das Geschäftsjahr 2025

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) des Eigenbetriebes erfolgt mit der Finanzsoftware „newsystem“ von Infoma in einem eigenen Mandanten innerhalb der Datenbank der Gemeinde Edewecht. Die Buchhaltung erfolgt durch Bedienstete der Gemeinde Edewecht.

Der mit Datum vom 17. Februar 2026 vom Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 bildet die Prüfungsgrundlage.

Weitere Verwaltungsunterlagen sowie Verträge wurden bei Bedarf eingesehen. Niederschriften der Versammlungen des Betriebsausschusses wurden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung des Eigenbetriebes entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

VI. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Jahresabschluss

Gemäß § 5 EigBetrVO bestimmt die Gemeinde, ob die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen auf Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches oder auf Grundlage der Vorschriften des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes zu erfolgen hat. In § 7 Abs. 1 der Betriebssatzung des Eigenbetriebes hat die Gemeinde bestimmt, dass die Vorschriften des Handelsgesetzbuches für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen maßgeblich sind.

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung sowie der Betriebssatzung aufgestellt. Die Erleichterung nach § 288 HGB wurde zulässig in Anspruch genommen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz (Anlage 1) erfolgt nach dem Schema des § 266 Abs. 2 und 3 HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Der Jahresabschluss entspricht mit Ausnahme der nicht fristgerechten Aufstellung und der fehlerhaften Darstellung der Kreditverbindlichkeiten in der Bilanz den gesetzlichen Vorschriften einschließlich den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

2. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2025 hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (§ 289 Abs. 1 HGB) des Eigenbetriebes grundsätzlich zutreffend im Lagebericht dargestellt wurden.

Insgesamt enthält der Lagebericht grundsätzlich alle vorgeschriebenen Angaben und entspricht den gesetzlichen Vorschriften.

VII. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht auf Grundlage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt.

Das Berichtsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 98.552,02 Euro ab.

Der Eigenbetrieb war im Wirtschaftsjahr 2025 jederzeit zahlungsfähig. Die Gemeinde Edewecht gewährte dafür einen Liquiditätskredit in Höhe von 3.100.000,00 Euro (Inanspruchnahme per 31.12.2025: 2.310.000,00 Euro).

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

Das wesentliche Risiko für den Eigenbetrieb besteht darin, dass die einzige Mieterin (Pflege Service Edewecht AöR) nicht in der Lage ist die vereinbarte Miete vollständig oder nur teilweise zu erbringen. Derzeit wird die wirtschaftliche Lage der Mieterin als solide betrachtet. Insofern ist mit nach jetziger Einschätzung nicht mit Mietausfällen zu rechnen.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt - wie er sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen wird auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unter Ziffer VIII verwiesen.

2. Bewertungsgrundlagen

In dem Jahresabschluss des Eigenbetriebes wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrunde gelegt:

- Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.
- Das Bankguthaben wurde zum Nennwert bilanziert.
- Das Eigenkapital wurde zum Nennbetrag angesetzt.
- Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen; sie sind ausreichend bemessen und nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in der Höhe notwendig.
- Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

VIII. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2025 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2024 gegenübergestellt.

Aktiva/Vermögen	2024		2025		Veränderung
	€	%	€	%	€
Anlagevermögen	8.090.265,94	87,69	7.830.023,28	90,57	-260.242,66
Umlaufvermögen	1.135.386,49	12,31	815.536,95	9,43	-319.849,54
<u>Gesamtvermögen</u>	<u>9.225.652,43</u>	<u>100</u>	<u>8.645.560,23</u>	<u>100</u>	<u>-580.092,20</u>
Passiva/Kapital	2024		2025		Veränderung
	€	%	€	%	€
Stammkapital	100.000,00		100.000,00		0,00
Gewinnverwendung	-20.652,06		281.505,68		302.157,74
Verlust-/Gewinnvortrag	302.157,74		115.701,51		-186.456,23
Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	115.701,51		98.552,02		-17.149,49
Eigenkapital	497.207,19	5,39	595.759,21	6,89	98.552,02
VBK ggü. Kreditinstituten	4.147.555,00		4.949.147,00		801.592,00
Verbindlichkeiten a. LL.	9.150,85		247,14		-247,14
VBK ggü. Gesellschaftern	4.571.100,00		3.100.000,00		-1.471.100,00
Sonstige Verbindlichkeiten	639,39		406,88		-232,51
Verbindlichkeiten	8.728.445,24	94,61	8.049.801,02	93,11	-678.644,22
<u>Gesamtkapital</u>	<u>9.225.652,43</u>	<u>100</u>	<u>8.645.560,23</u>	<u>100</u>	<u>-580.092,20</u>

Das Gesamtvermögen setzt sich zusammen aus Sachanlagen in Höhe von 7.830 T€ und Forderungen (816 T€).

Das Gesamtkapital ergibt sich aus dem Stammkapital in Höhe von 100 T€, der Gewinnverwendung (281 T€), dem Gewinnvortrag (116 T€), dem Jahresüberschuss (99 T) sowie dem Fremdkapital (Verbindlichkeiten) in Höhe von 8.050 T€.

Die Eigenkapitalquote bildet das Verhältnis vom Eigenkapital zum Gesamtkapital ab und beläuft sich zum 31.12.2025 auf 6,9%. Gem. § 6 Abs. 2 EigBetrVO sollen Eigen- und Fremdkapital in einem angemessenen Verhältnis stehen. Dies ist derzeit nicht gegeben. Das liegt aber darin begründet, dass für den Neubau des Pflegeheims hohe Investitionskredite aufgenommen wurden, denen ein entsprechender Gegenwert auf der Aktivseite als Sachvermögen gegenübersteht.

2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Die nachstehende Kapitalflussrechnung stellt den Mittelfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit des Eigenbetriebes sowie die sich daraus ergebenden Veränderungen des Finanzmittelbestandes dar:

	2025 €
+ Jahresüberschuss	98.552,02
+ Abschreibung Anlagevermögen	269.215,26
- Auflösung von Sonderposten	
= Jahres-Cashflow	<u>367.767,28</u>
+ Erhöhung der Rückstellungen	
- Verminderung Rückstellungen	
- Verluste aus Abgang Anlagevermögen	
- Erhöhung der Forderungen	
+ Verminderung der Forderungen	300.000,00
- Erhöhung ARAP	
+ Verminderung ARAP	
+ Erhöhung der Verbindlichkeiten	
- Verminderung Verbindlichkeiten	678.644,22
+ Erhöhung PRAP	
- Verminderung PRAP	
= Mittelzufluss/-abfluss laufende Geschäftstätigkeit	<u>-10.876,94</u>
- Investitionen in das Anlagevermögen	-8.972,60
= Mittelzufluss/-abfluss Investitionstätigkeit	<u>-8.972,60</u>
+ Aufnahme Finanzkredite	
- Tilgung Finanzkredite	
= Mittelzufluss/-abfluss Finanzierungstätigkeit	
+ zahlungswirksame Veränderung Finanzmittelbestand	-19.849,54
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	45.386,49
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>25.536,95</u>

3. Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der Geschäftsjahre 2024 und 2025 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2024	2025
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse (Vermietung)	438.000,00	438.000,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00
3. Erträge aus Anlagenabgang	0,00	0,00
4. Abschreibungen	269.062,85	269.215,26
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	141,40	136,16
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	69.946,52	70.096,56
7. Außerordentliche Erträge	16.852,28	0,00
8. Jahresüberschuss	115.701,51	98.552,02

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen errechnen sich aus den Darlehenszinsen für die Kredite bei der KfW, der NBank und der Gemeinde Edewecht.

Hinweise zu dem Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2025:

Es fehlt eine Verwaltungskostenerstattung zwischen dem Eigenbetrieb und der Gemeinde Edewecht, um die durch den Eigenbetrieb entstehenden Aufwendungen wirtschaftlich richtig und verursachungsgerecht darzustellen.

IX. Bestätigungsvermerk und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2025 - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang, einschließlich der Buchführung und dem Lagebericht wurde geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebsatzung liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters des Eigenbetriebes.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Die Jahresabschlussprüfung wurde gemäß § 30 EigBetrVO unter Beachtung der vom Institut der Rechnungsprüfer und Rechnungsprüferinnen e.V. (IDR) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

Es wird die Auffassung vertreten, dass die Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für die Beurteilung bildet.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Der Eigenbetrieb wird wirtschaftlich geführt.

Westerstede, den 09. April 2026

Anlage 1

Bilanz zum 31. Dezember 2025

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Bauten auf eigenen Grundstücken	7.214.951,26		
Aussenanlagen	454.168,92		
Technische Anlagen	10.062,92		
Betriebs- u. Geschäftsausstattungen	6.205,40		
Wirtschaftsgüter ab 250 bis 1000 Euro	135.662,18		
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00		
	8.972,60	7.830.023,28	8.090.265,94
B. Umlaufvermögen			
I. Guthaben bei Kreditinstituten	25.536,95	25.536,95	45.386,49
II. Forderungen			
Forderungen gg. verb. Untern. < 1 Jahr			
Forderungen gg. verb. Untern. > 5 Jahre	790.000,00	790.000,00	1.090.000,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0,00	0,00
Summe Aktiva		8.645.560,23	9.225.652,43
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
Aktives gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
II. Gewinnverwendung			
Verlustvortrag nach Verwendung	281.505,68	281.505,68	-20.652,06
Gewinnvortrag nach Verwendung			
III. Gewinn-/Verlustvortrag			
Verlustvortrag vor Verwendung	115.701,51	115.701,51	302.157,74
Gewinnvortrag vor Verwendung			
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	98.552,02	98.552,02	115.701,51
Jahresüberschuss/-fehlbetrag			
B. Rückstellungen			
Sonst. Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten			
Verbindlichkeiten gg. Kreditinst. < 1 Jahr	4.949.147,00	4.949.147,00	4.147.555,00
Darlehen Restlaufzeiten > 5 Jahre			
2. Verbindlichkeiten a. Lieferung/Leistung	247,14	247,14	9.150,85
Verbindlichkeiten a. Lieferung/Leistung			
3. Verbindlichkeiten gg. verb. Untern.			
VBK gg. verb. Unternehmen < 1 Jahr	3.100.000,00	3.100.000,00	4.571.100,00
VBK gg. verb. Unternehmen > 5 Jahre			
4. Sonstige Verbindlichkeiten	406,88	406,88	639,39
Sonstige VBK (Zinsabgrenzung)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
		0,00	0,00
Summe Passiva		8.645.560,23	9.225.652,43

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis 31. Dezember 2025

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse (Vermietung und Verpachtung)	438.000,00	438.000,00	438.000,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00
3. Erträge aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00
Erträge gesamt		438.000,00	438.000,00
4. Abschreibungen Abschreibungen auf Sachanlagen	-87.374,56		
Abschreibungen auf Gebäude	-181.840,70		
Abschreibungen auf Sammelposten	0,00	-269.215,26	-269.062,85
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen a) Reparatur und Instandhaltung von Gebäuden	0,00		
b) Reparatur und Instandhaltung von BGA	0,00		
Sonst. Betriebsbedarf	0,00		
c) Anlagenabgang (RBW bei Buchverlust)	0,00		
d) Nebenkosten des Geldverkehrs	-136,16	-136,16	-141,40
6. Zinsaufwendungen a) Zinsen auf Kontokorrentkonten	0,00		
b) Zinsen für langfristige Verbindlichkeiten	-70.096,56	-70.096,56	-69.946,52
Aufwendungen insgesamt		-339.447,98	-339.150,77
7. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	16.852,28
Außerordentliche Erträge		0,00	16.852,28
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		98.552,02	115.701,51

Anlage 3

Anlagenspiegel

Stand: 31.12.2025

	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand am 31.12. des Vorjahres	Zugänge im Haushaltsjahr	davon aktivierte Fremdkapitalzinsen	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres	Stand am 31.12. des Vorjahres	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Auflösungen	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Vorjahres
		+			-	+/-		+	-	-			
	2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2. Sachanlagen													
2.1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	8.734.308,06 €	16.852,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.734.308,06 €	883.347,18	181.840,70 €	0,00 €	0,00 €	1.065.187,88 €	7.669.120,18 €	7.850.960,88
2.2. Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	299.782,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	299.782,66 €	241.353,32	42.161,02 €	0,00 €	0,00 €	283.514,34 €	16.268,32 €	58.429,34
2.3. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	438.853,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	438.853,08 €	257.977,36	45.213,54 €	0,00 €	0,00 €	303.190,90 €	135.662,18 €	180.875,72
2.4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00 €	8.972,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.972,60 €	0,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.972,60 €	0,00
insgesamt	9.472.943,80 €	8.972,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.481.916,40 €	1.382.677,86	269.215,26 €	0,00 €	0,00 €	1.651.893,12 €	7.830.023,28 €	8.090.265,94



Landkreis Ammerland
Rechnungsprüfungsamt
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

Telefon 04488 56-0
Fax 04488 56-444

www.ammerland.de