

**WR WOHNRAUM AG  
KEMPTEN (ALLGÄU)**

**BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG  
DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2021**

**INHALTSVERZEICHNIS**

	<u>Seite</u>
A. PRÜFUNGSauftrag.....	- 1 -
B. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS.....	- 3 -
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG.....	- 7 -
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG.....	- 10 -
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung .....	- 10 -
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen .....	- 10 -
2. Jahresabschluss .....	- 10 -
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	- 10 -
1. Wesentliche Bewertungsgrundlagen .....	- 11 -
2. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen .....	- 11 -
3. Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss .....	- 15 -
E. SCHLUSSBEMERKUNG.....	- 16 -

# **BBWP GMBH**

## **ANLAGENVERZEICHNIS**

1. Bilanz
  2. Gewinn- und Verlustrechnung
  3. Anhang
  4. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- Allgemeine Auftragsbedingungen

**A. PRÜFUNGSaufTRAG**

Der Aufsichtsrat der

WR Wohnraum AG, Kempten

(im Folgenden auch "Gesellschaft" oder "WR Wohnraum" genannt)

hat uns am 4. August 2022 mit der Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung entsprechend §§ 317 ff. HGB und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen beauftragt.

Der Auftrag beruht auf dem Beschluss der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 1. Juni 2022, in der wir zum Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2021 endende Geschäftsjahr gewählt wurden.

Wir haben auch den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 geprüft und dazu einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt; wir verweisen auf unseren Bericht vom 25. März 2022.

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

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Wir weisen darauf hin, dass das Ziel einer Abschlussprüfung in der Abgabe eines Prüfungsurteils dahingehend besteht, ob der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung insgesamt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Die von uns im Rahmen der Prüfungsplanung angenommenen Wesentlichkeitsgrenzen sowie die durchgeführten berufsüblichen Prüfungshandlungen sind demzufolge auf die Richtigkeit des Jahresabschlusses im Ganzen, nicht aber auf einzelne Posten oder Transaktionen gerichtet.

Der vorliegende Prüfungsbericht wurde von uns in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstellt.

## **BBWP GMBH**

Nachfolgend berichten wir über die Art und den Umfang der Prüfung sowie deren Ergebnisse. Zu dem von uns erteilten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Kapitel B.

Die Abschlussprüfung haben wir im Monat August 2022 durchgeführt und am 31. August 2022 abgeschlossen.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2017 (Anlage) maßgebend.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an die Gesellschaft.

**B. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung des als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 der WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu), haben wir unter dem Datum 31. August 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

**„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu):

**Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der WR Wohnraum AG, Kempten, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021.

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

**Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

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

Jahresabschlusses 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, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.



- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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."

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses 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; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

**C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung und der Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang der Gesellschaft.

Der Jahresabschluss ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung nach den Vorschriften der §§ 242 bis 256a HGB und §§ 264 bis 288 HGB sowie den Vorschriften des AktG aufgestellt worden.

Für die Verantwortlichkeiten der Geschäftsführung verweisen wir auf den unter Kapitel B wiedergegebenen Bestätigungsvermerk.

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

Unsere Prüfung erfolgte nach den §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten allgemeinen deutschen Grundsätze der ordnungsmäßigen Durchführung von Abschlussprüfungen.

Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand der geprüften Unternehmen oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

Ausgangspunkt war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2020.

Unser Prüfungsvorgehen ist risikoorientiert. Wir beurteilen das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens, seine Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken anhand kritischer Erfolgsfaktoren und entwickeln darauf aufbauend eine Prüfungsstrategie.

Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

Durch ergänzende Prozessanalysen ermitteln wir den Einfluss dieser Prozesse auf relevante Jahresabschlussposten und schätzen so die Fehlerrisiken und unser Prüfungsrisiko ein.

Die Erkenntnisse aus der Beurteilung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der

Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt.

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 und daher unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben bzw. Auswahlverfahren getroffen.

In Anbetracht der überschaubaren Größe des Unternehmens und der Übersichtlichkeit seiner Verfahrensabläufe haben wir im vorliegenden Fall im Wesentlichen analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen durchgeführt. Dabei haben wir folgende Prüfungsschwerpunkte gesetzt bzw. erwähnenswerte Prüfungshandlungen durchgeführt:

Im Rahmen der Entwicklung unserer Prüfungsstrategie wurden im Berichtsjahr folgende Prüfungsschwerpunkte festgelegt:

- Existenz und Werthaltigkeit der Finanzanlagen und
- Vollständigkeit der Rückstellungen und der Verbindlichkeiten.

Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte, Steuerberater und Kreditinstitute eingeholt.

Gegenstand unseres Auftrages waren weder die Aufdeckung und die Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen und außerhalb der Rechnungslegung begangene Ordnungswidrigkeiten, noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit des Vorstands.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

Der Vorstand und die von ihr benannten Personen haben uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht.

Der Vorstand hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses schriftlich bestätigt (im Sinne von IDW PS 303 n.F.). Der Vollständigkeitserklärung zufolge sind in der Bilanz die Vermögens- und Schuldposten vollständig enthalten. Nach der Vollständigkeitserklärung bestanden am Bilanzstichtag keine weiteren angabepflichtigen

## **BBWP GMBH**

Haftungsverhältnisse sowie sonstige finanzielle Verpflichtungen, als sie aus der Bilanz oder dem Anhang ersichtlich sind.

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

**D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG**

**I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

Wir stellen auf Grund unserer durchgeführten Prüfung gemäß § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen sowie der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

**1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Unsere Prüfung ergab die formale und materielle Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Die Angaben auf den Konten lassen sich zu den Ursprungsbelegen zurückverfolgen, die systematisch und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend aufbewahrt sind.

Nach unseren Feststellungen gewährleistet der im Berichtsjahr angewandte Kontenplan eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes. Die Zahlen der Vorjahresbilanz wurden richtig in das Berichtsjahr vorgetragen.

**2. Jahresabschluss**

Unsere Prüfung ergab, dass die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung nach den Gliederungs- und Bewertungsvorschriften des HGB für Kapitalgesellschaften und der Satzung aufgestellt und ordnungsgemäß aus den Büchern der Gesellschaft entwickelt worden sind.

Der Anhang enthält die erforderlichen Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben. Die größenabhängigen handelsrechtlichen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

**II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfordert im Rahmen der gesetzlichen Wahlrechte eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen seitens des Vorstands als gesetzlicher Vertreter der Gesellschaft. Im Folgenden gehen wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein sowie darauf, welchen Einfluss die Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

## 1. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang gemäß § 284 HGB beschrieben.

Zusätzlich hat der Vorstand Annahmen über wertbestimmende Komponenten getroffen, die unseres Erachtens wesentliche Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahresabschluss haben. Im Einzelnen heben wir nachfolgend die wesentlichen Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen hervor:

Die Gesellschaft weist unter den „**Wertpapieren im Anlagevermögen**“ Anleihen an der Real Estate & Asset Beteiligungs GmbH („REA“) in Höhe von TEUR 2.204 (Stück 2.204). Darüber hinaus werden unter dieser Position Anteile an dem REA Fonds (TEUR 13.807) ausgewiesen. Im REA Fonds werden wiederum 5.609 Stück von Anleihen an der REA gehalten. Der REA Fonds wird derzeit liquidiert. In Summe bilanziert die Gesellschaft somit wirtschaftlich 7.813 Stück REA Anleihen mit einem Nennwert von je EUR 1.000. Infolge der abgeschlossenen und zivilrechtlich bindenden Verträge nach dem Bilanzstichtag geht der Vorstand von der Werthaltigkeit dieser Anleihen aus. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen der im Kapitel D.II.2. aufgeführten sachverhaltsgestaltende Maßnahmen im Zusammenhang mit den REA Anleihen.

## 2. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Im Rahmen der Erläuterung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses ist im Prüfungsbericht auf sachverhaltsgestaltende Maßnahmen einzugehen. Dies sind Maßnahmen, die sich auf Ansatz und/oder Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden auswirken, sofern sie von der üblichen Gestaltung abweichen, die nach Einschätzung des Abschlussprüfers den Erwartungen der Abschlussadressaten entspricht, und sich die Abweichung von der üblichen Gestaltung auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses wesentlich auswirkt.

Hierzu zählen entsprechend dem IDW PS 450 Tz. 95 insbesondere auch die abschlussstichtagsbezogene Beeinflussung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses, Tauschumsätze sowie Transaktionen mit nahestehenden Personen bzw. Unternehmen.

Als nahestehende Personen bzw. Unternehmen sind all diejenigen Personen oder Unternehmen bezeichnet, die der WR Wohnraum nahestehen. Dies kann u.a. durch folgende Tatbestände vorliegen:



- Eine Person oder ein naher Familienangehöriger dieser Person steht der WR Wohnraum nahe, wenn sie/er die WR Wohnraum beherrscht, an dessen gemeinschaftlicher Führung beteiligt ist oder maßgeblichen Einfluss auf die WR Wohnraum hat oder im Management der WR Wohnraum eine Schlüsselposition bekleidet.
  
- Ein Unternehmen steht der WR Wohnraum nahe, wenn eines der folgenden Bedingungen erfüllt ist:
  - i) Das Unternehmen und die WR Wohnraum AG gehören derselben Unternehmensgruppe an (was bedeutet, dass alle Mutterunternehmen, Tochterunternehmen und Schwestergesellschaften einander nahestehen), oder
  - ii) das Unternehmen wird von einer nahestehenden Person beherrscht, oder
  - iii) eine nahestehende Person hat maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen oder bekleidet im Management des Unternehmens (oder eines Mutterunternehmens des Unternehmens) eine Schlüsselposition.

In Bezug auf unsere Verantwortung als Abschlussprüfer in Bezug auf nahestehende Personen und Unternehmen ist vorab grundsätzlich festzuhalten, dass die Angemessenheit der Konditionen nach dem IDW PS 255 Tz. 9 grundsätzlich nicht durch uns beurteilt wird. Lediglich bei erkennbaren Anhaltspunkten für nicht angemessene Konditionen ist zu prüfen, ob z.B. eventuelle Rückforderungsansprüche oder Steuerrisiken im Abschluss zu berücksichtigen sind.

Dies vorausgesetzt ergaben sich folgende wesentliche sachverhaltsgestaltende Maßnahmen im Geschäftsjahr 2021 und nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 zur Reduzierung des Gesamtbestands an REA Anleihen mit entsprechender Auswirkung auf die die Vermögens- und Finanzlage auf Basis folgenden Hintergrunds:

Die Gesellschaft hatte zum 31. Dezember 2020 unter den „Wertpapieren im Anlagevermögen“ Anleihen an der REA in Höhe von TEUR 3.536 ausgewiesen (Stück 3.536). Darüber hinaus wurden zum 31. Dezember 2020 unter den Wertpapieren im Anlagevermögen Anteile an dem REA Fonds (TEUR 5.759) ausgewiesen. Im REA Fonds wurden wiederum 5.609 Stück von Anleihen an der REA gehalten. Der REA Fonds befand und befindet sich weiterhin in der Liquidationsphase. Darüber hinaus wurden zum 31. Dezember 2020 unter der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ weitere 4.435 Stück an Anleihen der REA bilanziert. In

Summe bilanzierte die Gesellschaft somit wirtschaftlich **13.580 Stück REA Anleihen** mit einem Nennwert von je EUR 1.000 **zum 31. Dezember 2020** (im Folgenden genannt „Gesamtbestand“).

Folgende Transaktionen bzw. Vertragsabschlüsse haben hierzu stattgefunden bzw. haben insgesamt zu einer Reduzierung des Gesamtbestandes an REA Anleihen geführt:

### Im Jahr 2021:

- Die Gesellschaft hat mit Vertrag vom 25. Januar 2021 und wirtschaftlicher Wirkung zum 31. Januar 2021 aus ihrem Gesamtbestand an REA Anleihen einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 4.989 auf die REA übertragen. Als Gegenleistung hat die REA ihre Darlehensforderung gegen die Wertheim Verwaltungs GmbH in Höhe von TEUR 4.989 an die Gesellschaft übertragen.
- Die Gesellschaft hat mit Vertrag vom 28. Juni 2021 aus ihrem Gesamtbestand an REA Anleihen einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 778 an die REA übertragen. Als Gegenleistung wurde in bar TEUR 778 entrichtet.

### Vom 1. Januar 2022 bis zum 29. Juli 2022:

- Mit Vertrag vom 24. Januar 2022 (nach dem Bilanzstichtag) hatte die REA der Gesellschaft zunächst ein Darlehen über TEUR 4.200 zugesagt. Dieses Darlehen sollte dann durch Lieferung von nominal TEUR 4.200 REA Anleihen der Gesellschaft an die REA an Erfüllung statt getilgt werden. Von dem Vertrag wurde jedoch einvernehmlich von allen Vertragsparteien vor Vollzug zurückgetreten.
- Mit Kauf und Abtretungsvertrag vom 28. Januar 2022 (nach dem Bilanzstichtag) zwischen der REA, der Gesellschaft und der Hof Verwaltungs GmbH wurde zunächst ein Teilkommanditanteil von 35,664% an der Hof Wohnen- und Verwaltungs GmbH & Co. KG sowie ein anteiliger Darlehensanspruch an der Hof Wohnen Verwaltungs GmbH & Co. KG in Höhe von insgesamt TEUR 3.748 gekauft. Hierbei wurde in Höhe von TEUR 3.613 eine Zahlung des Kaufpreises an Erfüllung statt durch die Lieferung von REA Anleihen vereinbart. Die Abtretung der Anteile erfolgte unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des Kaufpreises und der Eintragung der Erhöhung der Kommanditeinlage des Käufers im Wege der Sonderrechtsnachfolge im Handelsregister. Von dem Vertrag wurde jedoch einvernehmlich von allen Vertragsparteien vor Vollzug zurückgetreten.



- Die Gesellschaft hat mit Vertrag zum 24. Januar 2022 nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 aus ihrem Gesamtbestand an REA Anleihen einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 2.455 an die REA zum 31. Januar 2022 verkauft. Als Gegenleistung wurde in bar TEUR 2.455 entrichtet.
- Die Gesellschaft hat mit Vertrag zum 25. Januar 2022 nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 zunächst den Bestand an REA Anleihen in Höhe von TEUR 860 erhöht. Die REA Anleihen in Höhe von TEUR 860 waren das Entgelt für die Übertragung des Darlehens an der Hof Wohnen- und Verwaltungs GmbH & Co. KG in Höhe von TEUR 860 an die REA.
- Die Gesellschaft hat mit Vertrag zum 16. Mai 2022 nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 aus ihrem Gesamtbestand an REA Anleihen einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 1.378 inkl. Stückzinsen an die REA zum 31. Mai 2022 verkauft. Als Gegenleistung wurde in bar TEUR 1.378 sowie der Betrag für die rechnerischen Stückzinsen entrichtet. Die Lieferung der im REA Fonds gehaltenen Anleihen an der REA in Höhe von TEUR 769 ist noch ausstehend.
- Die Gesellschaft hat mit Vertrag zum 19. Juli 2022 nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 aus ihrem Gesamtbestand an REA Anleihen einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 300 inkl. Stückzinsen an die REA zum 25. Juli 2022 verkauft. Als Gegenleistung wurde in bar TEUR 300 sowie der Betrag für die rechnerischen Stückzinsen entrichtet. Die Lieferung der im REA Fonds gehaltenen Anleihen an der REA in Höhe von TEUR 300 ist noch ausstehend.
- Die Gesellschaft hat mit Erfüllungsvereinbarung vom 29. Juli 2022 nach dem Bilanzstichtag 2021 aus ihrem Gesamtbestand an REA Anleihen der Lieferung eines Teilbetrages in Höhe von TEUR 4.540 inkl. Stückzinsen an die REA zugesagt. Hintergrund ist der (abgeänderte) Kauf und Abtretungsvertrag vom 29. Juli 2022 über 39,66% des Kommanditanteils an der Hof Wohnen und Verwaltungs GmbH & Co. KG von der REA an die Gesellschaft zu einem Kaufpreis von TEUR 4.625. Die Zahlung des Kaufpreises soll demnach durch Lieferung der REA Anleihen an Erfüllung statt erfolgen. Die Lieferung der im REA Fonds gehaltenen Anleihen an der REA in Höhe von TEUR 4.540 ist noch ausstehend. Auch die Übertragung des Teilkommanditanteils ist mangels Eintragung im Handelsregister noch nicht erfolgt.

Im Ergebnis sind durch entsprechende Verträge in den Jahren 2021 und 2022 alle unmittelbar oder mittelbar gehaltenen 13.580 Stück REA Anleihen verkauft und

übertragen oder aber zumindest verkauft bzw. im Rahmen von Tauschgeschäften an Erfüllung statt als Entgelt vereinbart worden. Hierbei ist die Lieferung der sich in der Liquidation befindenden REA Fonds in Höhe von 5.609 Stück Anleihen derzeit noch ausstehend. Die Sachauskehrung im Wege der Liquidation der REA Fonds hat sich in den Jahren 2021 und 2022 verzögert. Dies basiert vornehmlich auf der Tatsache, dass die Steuererklärungen der Fonds für die Jahre 2015 bis 2019 nachträglich noch erstellt werden mussten.

### **3. Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss enthält wesentliche, im Kapitel D.II.1. dargestellte Bewertungsannahmen sowie im Kapitel D.II.2. dargelegte sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, welche die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in dem dargestellten Umfang entsprechend beeinflusst haben.

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir der Überzeugung, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie den zusätzlichen Angaben im Anhang der Gesellschaft ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

**E. SCHLUSSBEMERKUNG**

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 der WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu), erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Düsseldorf, den 31. August 2022

BBWP GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Alexander Thees  
Wirtschaftsprüfer



ppa. Moritz Bocks  
Wirtschaftsprüfer

**WR Wohnraum AG**  
**Kempten (Allgäu)**

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR	PASSIVA	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	106.697,00	29.488,00	I. Gezeichnetes Kapital	1.303.750,00	1.303.750,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	24.308.599,00	24.308.599,00
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.145,00	0,00	III. Verlustvortrag	-664.083,52	0,00
III. Finanzanlagen			IV. Jahresfehlbetrag	-1.090.759,43	-664.083,52
1. Beteiligungen	1.788.549,90	1.788.549,90		<b>23.857.506,05</b>	<b>24.948.265,48</b>
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.075.000,00	200.000,00	<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	16.011.268,75	9.295.060,00	Sonstige Rückstellungen	112.572,26	168.774,05
4. Sonstige Ausleihungen	4.935.000,00	1.240.000,00		<b>112.572,26</b>	<b>168.774,05</b>
5. Geleistete Anzahlungen auf Beteiligungen	200.000,00	0	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	<u>25.009.818,65</u>	<u>12.523.609,90</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	14,00
	<b>25.120.660,65</b>	<b>12.553.097,90</b>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	233.794,27	97.179,87
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			3. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern: EUR 6.890,32; Vorjahr: EUR 288,00) (davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 1.515,07; Vorjahr: EUR 0,00)	1.088.922,58	3.017.205,19
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Sonstige Vermögensgegenstände	90.044,26	15.635.936,32		<b>1.322.716,85</b>	<b>3.114.399,06</b>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	81.415,25	42.346,37			
	<b>171.459,51</b>	<b>15.678.282,69</b>			
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>675,00</b>	<b>58,00</b>			
	<u><b>25.292.795,16</b></u>	<u><b>28.231.438,59</b></u>		<u><b>25.292.795,16</b></u>	<u><b>28.231.438,59</b></u>

**WR Wohnraum AG  
Kempten (Allgäu)**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021**

	vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 EUR	vom 26.05.2020 bis 31.12.2020 EUR
1. Umsatzerlöse	33.659,51	0
2. sonstige betriebliche Erträge	28.135,21	0,00
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-289.982,08	-57.600,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung (davon für Altersversorgung: EUR 229,76, Vorjahr: EUR 0,00)	-41.858,76	-2.057,54
	-331.840,84	-59.657,54
4. Abschreibungen	-31.567,36	-1.525,20
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.077.467,68	-647.394,24
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	444.672,43	19.490,96
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.086,04	25.024,52
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-170.436,74	-22,02
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.090.759,43</b>	<b>-664.083,52</b>
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.090.759,43</b>	<b>-664.083,52</b>

**Anhang**  
für das Geschäftsjahr 2021

**Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

**Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	WR Wohnraum AG
Firmensitz laut Registergericht:	Kempten (Allgäu)
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Kempten (Allgäu)
Register-Nr.:	HRB 15275

**Allgemeine Hinweise**

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 wurde nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB sowie des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die gesetzlichen Gliederungsschemata der §§ 266 bzw. 275 HGB wurden dabei angewandt und es wurden hierbei teilweise die entsprechenden Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften in Anspruch genommen und zur Klarheit die Bilanzpositionen nach § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB erweitert. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) angesetzt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

**Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Bei den Finanzanlagen wird eine Abschreibung nur bei einer voraussichtlich

dauernden Wertminderung vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände und Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

## **Angaben zur Bilanz**

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Alle Forderungen haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### **Eigenkapital**

Das Grundkapital der Gesellschaft zum Bilanzstichtag beträgt EUR 1.303.750,00 (Vorjahr: EUR 1.303.750,00). Der Gesamtbetrag entfällt auf Stammaktien.

Die Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB waren im Geschäftsjahr unverändert (Vorjahr: EUR 24.308.599,00).

Der Jahresfehlbetrag von EUR 1.090.759,43 (Vorjahr: Fehlbetrag von EUR 664.083,52) und der Verlustvortrag aus dem Vorjahr von EUR 664.083,52 (Vorjahr: EUR 0,00) ergeben den Bilanzverlust von EUR 1.754.842,95 (Vorjahr: Bilanzverlust von EUR 664.083,52).

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Von den sonstigen Verbindlichkeiten entfallen EUR 550.000,00 auf Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit zwischen einem und fünf Jahren (Vorjahr: EUR 0,00). Die restlichen sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 538.405,39 haben alle eine Restlaufzeit von unter einem Jahr (Vorjahr: EUR 3.017.205,19).

## **Sonstige Angaben**

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zum Bilanzstichtag bestehen Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Kauf von Beteiligungen in Höhe von EUR 1.498.234,42.

### **Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2.

### **Namen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Mitglieder des Vorstands: Harald Kutschera, Dr. Markus Steinhauser, Lisa Bek (seit dem 28. Juni 2022)

Mitglieder des Aufsichtsrats: Thomas Rogalla, Ulrich Jehle, Dr. Florian Dillinger

Kempten, 31. August 2022

WR Wohnraum AG

Vorstand

Gez. Harald Kutschera



Dr. Markus Steinhauser



Lisa Bek





**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSS-PRÜFERS**

An die WR Wohnraum AG, Kempten (Allgäu):

**Prüfungsurteil**

Wir haben den Jahresabschluss der WR Wohnraum AG, Kempten, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021.

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

**Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-

und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses 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, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil 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, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die

zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

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.

Düsseldorf, den 31. August 2022

BBWP GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Alexander Thees  
Wirtschaftsprüfer



ppa. Moritz Bocks  
Wirtschaftsprüfer