



WEITERE INFORMA- TIONEN

- 01 Bericht des Aufsichtsrates
- 02 Wiedergabe des
Bestätigungsvermerks



Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2021

Das Jahr 2021 war für die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG mit ihren unverändert rund 9.300 Mitgliedern wieder ein gutes Geschäftsjahr.

Zur Erhaltung des Wohnungsbestandes wurden Modernisierungs- und Instandhaltungsleistungen in Höhe von rd. 15,9 Mio. Euro (Vorjahr ca. 12,6 Mio. Euro) aufgewendet. Darüber hinaus investierte die Genossenschaft für den Neubau noch einmal rd. 1,8 Mio. Euro (Vorjahr 1,6 Mio. Euro) und für Ankäufe 0,9 Mio. Euro (Vorjahr ca. 1,3 Mio. Euro).

Insgesamt wurden somit 18,6 Mio. Euro (Vorjahr 15,5 Mio. Euro) in die Entwicklung des Wohnungsbestandes und seines Umfeldes investiert.

Damit befinden sich diese für die Erhaltung des Wohnungsbestandes elementaren Leistungen nach einem deutlichen Rückgang im Vorjahr wieder auf dem Niveau der Vorjahre. Auch auf den Quadratmeter Wohnfläche bezogen, haben die Instandhaltungs- und Modernisierungskosten mit rd. 22 €/m² wieder den Durchschnitt vergleichbarer Unternehmen erreicht.

Der Jahresabschluss der Neuwoba weist einen Überschuss von ca. 3,8 Mio. Euro (Vorjahr rd. 5,2 Mio. Euro) aus.

Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Veränderung der Ergebnisse der Hausbewirtschaftung von 7,4 Mio. Euro auf

5,3 Mio. Euro zurückzuführen. Ursache hierfür ist hauptsächlich der Anstieg der Instandhaltungsaufwendungen um rund 2,3 Mio. Euro. Dem entgegen wirkt der Rückgang der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag um rund 1,0 Mio. Euro.

Auch die Tochterunternehmen Implabau, Gimpex und Sodien konnten wieder positive Jahresergebnisse erzielen und ihre Jahresüberschüsse gemäß den bestehenden Verträgen an die Neuwoba abführen.

Überwachung der Geschäftsführung des Vorstands im Jahr 2021

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstands laufend überwacht. Dieses erfolgte auf der Grundlage regelmäßiger schriftlicher und mündlicher Vorstandsberichte. Die sich aus der Berichterstattung ergebenden Fragen und Probleme sind in gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand umfassend behandelt worden.

Prüfung des Jahresabschlusses 2021 durch den Aufsichtsrat

Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht dem Aufsichtsrat nach deren Aufstellung am 02.05.2022 in elektronischer Form durch Einstellung in das gemeinsame Portal zur Kenntnis gegeben.

Der Aufsichtsrat hat

- den Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2021,
- den aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2021 bestehenden Jahresabschluss,
- den Anhang zum Jahresabschluss sowie
- den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung des Jahresüberschusses geprüft.

Aufsichtsrat und Vorstand haben über den Lagebericht, den Jahresabschluss sowie den Anhang und die Verwendung des Jahresüberschusses in ihrer gemeinsamen Sitzung am 16.05.2022 beraten.

Es kann festgestellt werden, dass der Lagebericht, der Jahresabschluss sowie der Anhang den gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorschriften entsprechen. Der Lagebericht des Vorstandes vermittelt nach Überzeugung des Aufsichtsrates ein realistisches Bild der Lage der Neuwoba und geht auf alle wesentlichen Aspekte ein. Der Aufsichtsrat erhebt keine Einwände gegen den Lagebericht, den Jahresabschluss sowie den Anhang und bestätigt dem Vorstand die ordnungsgemäße Geschäftsführung.

Gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2021 durch den Prüfungsverband

Die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft durch den Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW) für das Jahr 2021 ist mit Ausnahme der Erstellung des abschließenden Prüfberichtes abgeschlossen. In der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 16.05.2022 hat der VNW die Ergebnisse der Prüfung in einer Onlinepräsentation vorgestellt. Es gab keine Beanstandungen. Im Ergebnis der Prü-

fung zu treffende Maßnahmen gemäß § 28 h der Satzung der Neuwoba wurden vom VNW nicht vorgeschlagen.

Vielmehr hat der VNW erklärt, dass er auch für das Geschäftsjahr 2021 wieder einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für die Neuwoba erteilen wird.

Weiterhin ergab die Prüfung, dass die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gegeben ist und die Organe der Neuwoba (Vertreterversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand) ihren Verpflichtungen nachgekommen sind.

Die Tochterunternehmen Gimpex, Implabau und Sodien wurden durch die GdW Revision AG, eine Tochtergesellschaft des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, geprüft und erhalten ebenfalls uneingeschränkte Bestätigungsvermerke.

Der VNW bestätigte in seiner mündlichen Einschätzung zur Lage und der Zukunft der Neuwoba die Richtigkeit der Strategie der Gründung und Zusammenarbeit mit diesen Tochterunternehmen.

Zusammenfassend kann in Übereinstimmung mit den Prüfungsergebnissen des VNW festgestellt werden, dass weder für die Neuwoba, noch für ihre Tochtergesellschaften bestandsgefährdende Risiken bestehen und sich an diesem stabil über Jahre hinweg andauernden Zustand auch in den Folgejahren voraussichtlich nichts ändern wird. Die aktuelle Pandemie zeigt aber auch, dass diese komfortable Situation nur durch ständige Beobachtung des Lebensumfeldes und konsequente Reaktion auf erkannte Risiken sichergestellt werden kann. Hierzu zählt, neben der seit März 2020 mit unterschiedlicher Intensität grassierenden Corona-Pandemie, der Krieg in der Ukraine! Dieser führt, neben der zunehmenden Verteuerung der

Investitionen in neue und alte Bausubstanz geben der Stadt Charakter und fördern ein abwechslungsreiches Stadtbild.



Energiepreise, auch zu Lieferproblemen in vielen anderen Wirtschaftsbranchen.

Bisher ist es der Neuwoba überwiegend gelungen, durch geeignete Maßnahmen die pandemiebedingten Auswirkungen soweit wie möglich zu reduzieren und den Geschäftsbetrieb ohne nennenswerte Einschränkungen aufrechtzuerhalten. Inwieweit sich die Versorgungsengpässe auch auf die Baumaßnahmen unserer Genossenschaft oder andere Bereiche auswirken werden, kann zurzeit nicht abgeschätzt werden. An einer erheblichen Erhöhung der Energiekosten für die Neuwoba und auch unserer Genossenschaftsmitglieder führt – mindestens vorübergehend – kein Weg vorbei.

Ausblick

Unsere Genossenschaft ist ein wirtschaftlich gut aufgestelltes Unternehmen. Die Ergebnisse der vergangenen Geschäftsjahre sind uns Ansporn und Verpflichtung zugleich. Insbesondere im Hinblick auf den anhaltenden – wenn auch unverändert nicht so stark wie prognostiziert – Bevölkerungsschwund in der Stadt Neubrandenburg sowie den pandemie- und kriegsbedingten Unwägbarkeiten muss die Neuwoba ihre Strategie jedoch kontinuierlich den sich ständig verändernden Bedingungen anpassen. Nur so kann die Zukunftsfähigkeit der Neuwoba dauerhaft sichergestellt werden.

Soweit möglich wird bei der Planung und Durchführung der Bau- und Investitionsmaßnahmen auch die sich verändernde Altersstruktur der Mitglieder der Genossenschaft berücksichtigt. Diesbezüglich hat die Neuwoba bereits viel erreicht, ohne dass bisher der ständig steigende Bedarf altersgerechter Wohnungen schon gedeckt werden konnte. Insbesondere der immer deutlicher zu Tage tretende Fachkräftemangel in weiten Teilen

der Wirtschaft und der seit längerem anhaltende Anstieg der Baukosten, insbesondere der Materialkosten, muss ebenso zunehmend ins Blickfeld der Überlegungen treten wie der Anstieg der Energiekosten. Diesem kann die Neuwoba nur sehr bedingt entgegenwirken. Eine geeignete Maßnahme ist die Fortsetzung des Geothermieprojekts.

Zur Erhaltung, Verbesserung und Erneuerung des Wohnungsbestandes stehen im Jahr 2022 wieder insgesamt 23,2 Mio. Euro zur Verfügung. Für die Neubautätigkeit sollen aktuell ca. 2,5 Mio. Euro verwendet werden.

Voraussetzung für so umfangreiche Baumaßnahmen ist jedoch eine stabile Ertrags- und Finanzlage – die die Neuwoba seit Jahren vorzuweisen hat. Im Jahr 2022 wird erneut ein Jahresüberschuss in Höhe von ca. 1,5 Mio. Euro (Vorjahr Plan 1,8 Mio. Euro; Ist 3,8 Mio. Euro) erwartet. Darüber hinaus wird der Finanzmittelbestand jederzeit ausreichend sein, um alle Verbindlichkeiten zu begleichen.

Neubrandenburg, 01.06.2022

Andreas Gudd
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Zusammengefasstes Prüfungsergebnis sowie Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG wie folgt zusammen:

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des vom Vorstand aufgestellten Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit des Aufsichtsorgans werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht unterlagen dabei einer Prüfung unter entsprechender Anwendung von § 316 Abs. 3, § 317 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 HGB.

Grundsätzliche Feststellungen

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Woh-

nungsversorgung.

Die Genossenschaft darf gemäß Satzung Beteiligungen nach § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.

Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht der Genossenschaft

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Er ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild

der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben.

Wir haben den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 geprüft.

Der Lagebericht 2021 vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet; die Zahlungsfähigkeit ist gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

Die Ertragslage wird wesentlich beeinflusst durch das positive Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31.12.2021 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der NEUWOBA Neubrandenbur-

ger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, unter dem Datum vom 16.05.2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Neubrandenburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 § 53 Abs. 2 GenG in Verbindung 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 und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Genossenschaft 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 Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Genossenschaften 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 Genossenschaft 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 Genossenschaft 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 der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Genossenschaft 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 zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 § 53 Abs. 2 GenG in Verbindung 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 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 der Genossenschaft 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 Genossenschaft 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 Bestätigungsver-

merks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Genossenschaft 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 Genossenschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Genossenschaft.
- 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.

Hamburg, den 16.05.2022

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg Vorpommern – Schleswig Holstein

Prüfungsdienst

Viemann Klein
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer“

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n. F.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts 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; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Hamburg, den 16.05.2022

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Hamburg – Mecklenburg Vorpommern – Schleswig Holstein

Prüfungsdienst

gez. Viemann gez. Klein
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Impressum

Herausgeber	NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Text	Neuwoba, neueins GmbH, neueins.tv
Fotos	Neuwoba, neueins GmbH, Thomas Oppermann, Sebastian Haerter, iStockphoto.com
Gestaltung	Lieps GmbH – Die Werbeagentur lieps.de



NEUWOBA
Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Demminer Straße 69
17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 4553-0
Fax 0395 4222050
neuwoba@neuwoba.de
www.neuwoba.de

20
17