



Anlage 1 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

Der Jahresabschluss 2023 der Kreisbaugesellschaft mbH Filstal wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates am 11.06.2024 mit einem **Jahresüberschuss in Höhe von 849.147,69 €** festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Jahresüberschuss	849.147,69 €
Gewinnvortrag	1.222.632,85 €
Bilanzgewinn vor Gewinnverwendung	2.071.780,54 €

Der Gewinn für das Geschäftsjahr 2023 wird wie folgt verwendet:

Bilanzgewinn	2.071.780,54 €
./. Einstellung in die gesellschaftsvertragliche Rücklage	65.000,00 €
./. Einstellung in andere Gewinnrücklage	150.000,00 €
./. Dividendenausschüttung 8 % aus € 5.527.740,00	442.219,20 €
Vortrag auf neue Rechnung	1.394.561,34 €



Anlage 1 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers und Bericht des Aufsichtsrates

Der Jahresabschluss der Kreisbaugesellschaft mbH Filstal für das Geschäftsjahr 2023 wurde durch das Finanzwesen der Kreisbaugesellschaft mbH Filstal aufgestellt. Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte durch den vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Der Wirtschaftsprüfer hat einen Prüfungsbericht zur Erstellung des Jahresabschlusses gefertigt und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Eine Kopie des Testatexemplars ist der Beratungsunterlage als **Anlage 2** beigefügt.

Nach Vorlage des Jahresabschlusses und des Lageberichtes zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers durch die Geschäftsführung an den Aufsichtsrat, hat der Aufsichtsrat gem. § 14 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages die Vorlagen zu prüfen. Diese Prüfung erfolgte in der Sitzung am 11.06.2024. Über diese Prüfung hat der Aufsichtsrat einen Bericht an die Gesellschafterversammlung zu erstatten (siehe **Anlage 3**).

In der oben genannten Sitzung am 11.06.2024 hat der Aufsichtsrat den einstimmigen Beschluss gefasst, der Gesellschafterversammlung zu empfehlen, vom Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers zum Jahresabschluss der Kreisbaugesellschaft mbH Filstal für das Geschäftsjahr 2023 Kenntnis zu nehmen.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Kreisbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Filstal, Göppingen

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Kreisbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Filstal, Göppingen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Kreisbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Filstal, Göppingen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

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 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. 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.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts 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 und des Lageberichts“ 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 unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

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 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft 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 Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft 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.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 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.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

- 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 bedeutende 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 und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Gesamtdarstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

- 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.



Anlage 2 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Stuttgart, 3. Mai 2024

vbw
Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.





Anlage 3 zur BU 2024/134 vom 05.07.2024

Bericht des Aufsichtsrates an die Gesellschafterversammlung zum Jahresabschluss 2023

Der Aufsichtsrat sowie der Bauausschuss der Kreisbaugesellschaft mbH Filstal haben sich im Geschäftsjahr 2023 in 10 Sitzungsterminen sowie anhand regelmäßiger schriftlicher und mündlicher Berichte des Geschäftsführers in verschiedenen Sitzungen eingehend über alle wesentlichen Fragen der Geschäftspolitik und der Geschäftsentwicklung unterrichtet und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Die ihm aufgrund gesetzlicher oder vertragsgemäßer Bestimmungen vorgelegten Einzelvorgänge wurden behandelt.

Der Aufsichtsrat stellt fest, dass der Jahresabschluss, Anhang sowie der Lagebericht die tatsächlichen Verhältnisse der Gesellschaft wiedergeben. Er billigt den vorgelegten Jahresabschluss und schließt sich dem Vorschlag der Geschäftsleitung für die Verwendung des Bilanzgewinnes an. Der Aufsichtsrat schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss festzustellen und dem Vorschlag über die Gewinnverwendung zuzustimmen. Der Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht wurde, durch den zur Prüfung beauftragten Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., in der Zeit vom 22.04.2024 - 03.05.2024 geprüft. Es wurde festgestellt, dass die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat ihren nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag obliegenden Verpflichtungen nachgekommen sind. Die Prüfung hat zu keinen Beanstandungen geführt. Von Seiten des Aufsichtsrats werden keine Einwendungen gegen das Prüfungsergebnis erhoben. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag der Geschäftsführung über die Behandlung des Jahresergebnisses an.

Der Aufsichtsrat stellt fest, dass der vorgelegte Jahresabschluss, Anhang sowie der Lagebericht die tatsächlichen Verhältnisse der Gesellschaft wiedergeben und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmer e. V. gemäß vorgelegtem Prüfungsbericht geprüft wurde. **Er billigt den vorgelegten Jahresabschluss und schließt sich dem Vorschlag der Geschäftsführung für die Verwendung des Bilanzgewinnes an.** Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.