

Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2019	Verkündet am 4. November 2019	Nr. 208
------	-------------------------------	---------

Jahresabschluss der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, für das Wirtschaftsjahr 2018

Der Verwaltungsrat der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts hat auf seiner Sitzung am 5. Juni 2019 folgende Empfehlungen für die Senatorin für Finanzen vorgeschlagen:

„Der Verwaltungsrat schlägt der Senatorin für Finanzen nach § 5 Absatz 3 Nummer 3 der Satzung der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, zum 31. Dezember 2018 vor, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers festzustellen und den Jahresüberschuss in Höhe von 494 582,13 € auf neue Rechnung vorzutragen sowie der Geschäftsführerin Frau Kirchmann für das Geschäftsjahr 2018, der stellvertretenden Geschäftsführerin Frau Uta Kummer für den Zeitraum bis zum 30. Juni 2018 und dem Geschäftsführer Arndt Brücker für den Zeitraum ab 1. Juli 2018 Entlastung zu erteilen.“

Die Senatorin für Finanzen stimmt den Empfehlungen des Verwaltungsrates der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts am 6. Juni 2019 zu.

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2018

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung 2018

Anlage 3: Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers zum 31. Dezember 2018

gez. Staatsrat Dietmar Strehl
Vorsitzender des Verwaltungsrates
Immobilien Bremen
Anstalt des öffentlichen Rechts

Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2018

<u>AKTIVA</u>				<u>PASSIVA</u>			
	EUR	31.12.2018 EUR	Vorjahr EUR		EUR	31.12.2018 EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital	3.116.049,05		3.116.049,05
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00		0,00	II. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	2.676.025,52		-87.198,67
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	66.251,55		108.118,76	III. Jahresüberschuss	<u>494.582,13</u>	6.286.656,70	<u>2.763.224,19</u>
3. Geleistete Anzahlungen	<u>60.321,10</u>		<u>42.768,60</u>	B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN		52.850,06	93.843,36
		126.572,65	150.887,36	C. RÜCKSTELLUNGEN			
II. Sachanlagen				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	121.476,99		99.878,77
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	520.322,24		511.662,56	2. Steuerrückstellungen	5.445,00		7.748,00
2. Geleistete Anzahlungen	<u>19.208,98</u>		<u>0,00</u>	3. Sonstige Rückstellungen	<u>8.249.574,24</u>	8.376.496,23	<u>8.717.007,02</u>
		<u>539.531,22</u>	<u>511.662,56</u>				8.824.633,79
		666.103,87	662.549,92	D. VERBINDLICHKEITEN			
B. UMLAUFVERMÖGEN				1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.629.162,45		4.536.488,64
I. Vorräte				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.700.329,77		1.359.893,07
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	9.174,28		9.914,05	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	573.064,06		27.581,23
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	11.387.649,64		10.141.609,14	4. Verbindlichkeiten gegenüber der FHB	2.055.218,49		1.054.200,20
3. Geleistete Anzahlungen	-7.476.908,11		-6.774.542,81	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>6.897,47</u>	8.964.672,24	<u>8.426,55</u>
		<u>3.919.915,81</u>	<u>3.376.980,38</u>	E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		2.521.246,55	2.493.670,48
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	175.327,28		194.464,62				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	49.686,19		40.970,53				
3. Forderungen gegen die FHB	21.255.358,37		19.807.491,13				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>22.961,25</u>		<u>13.929,96</u>				
		21.503.333,09	20.056.856,24				
III. Kassenbestand		<u>742,63</u>	<u>809,01</u>				
		25.423.991,53	23.434.645,63				
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		111.826,38	93.616,34				
		<u>26.201.921,78</u>	<u>24.190.811,89</u>			<u>26.201.921,78</u>	<u>24.190.811,89</u>

Anlage 2

Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	57.317.355,56		59.113.233,15	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen unfertigen Erzeugnissen	1.246.040,50		-1.054.963,17	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>162.443,40</u>		<u>260.905,03</u>	
		58.725.839,46		58.319.175,01
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-203.437,46		-240.177,42	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-11.616.398,53		-10.951.678,78	
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-32.106.959,28		-30.689.373,95	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-8.769.436,12		-8.504.313,56	
davon für Altersversorgung: EUR 2.596.910,35 (Vj.: TEUR 2.518)				
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-378.990,21		-513.138,29	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-5.010.719,03</u>		<u>-4.479.329,80</u>	
		-58.085.940,63		-55.378.011,80
Betriebsergebnis		639.898,83		2.941.163,21
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.066,59		823,00
davon aus Abzinsung: EUR 3.066,59 (Vj.: TEUR 1)				
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-137.996,75		-141.490,70
davon aus Abzinsung: EUR 137.996,75 (Vj.: TEUR 141)				
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-8.357,54		-34.904,32
11. Ergebnis nach Steuern		<u>496.611,13</u>		<u>2.765.591,19</u>
12. Sonstige Steuern		-2.029,00		-2.367,00
13. Jahresüberschuss		<u>494.582,13</u>		<u>2.763.224,19</u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen

Wir haben den Jahresabschluss der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 sowie Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung (Angaben zum Public Corporate Governance Kodex der Freien und Hansestadt Bremen) haben wir im Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften (zusammen die Rechtsvorschriften) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Anstalt zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Rechtsvorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB 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.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Anstalt 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 Anstalt vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Rechtsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB 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 über die Wirksamkeit dieser Systeme der Anstalt 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 Anstalt 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 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 Anstalt vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Anstalt.
- 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.

Bremen, den 30. April 2019

KOMMUNA-TREUHAND GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-Bw. Lothar Jeschke
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Kfm. Uwe Rellensmann
Wirtschaftsprüfer