

# Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2021	Verkündet am 22. Oktober 2021	Nr. 242
------	-------------------------------	---------

## Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt (Stadt) für das Wirtschaftsjahr 2020

Zum Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt für das Jahr 2020 hat die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss am 1. September 2021 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit stellt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2020 fest.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit erteilt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt der Geschäftsführung Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2020.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit bittet in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, den Jahresabschluss 2020 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

**Anlage 1:** Bilanz zum 31. Dezember 2020

**Anlage 2:** Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

**Anlage 3:** Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

gez. Christoph Weiss  
Vorsitzender des Sondervermögensausschusses

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2020**

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			<b>A. DOTATIONSKAPITAL</b>	63.783.509,50	63.406.449,93
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>	605.896,00	835.639,00
1. Entgeltlich erworbene EDV-Software	0,00	3.258,00			
	<u>0,00</u>	<u>3.258,00</u>	<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
II. Sachanlagen			1. Sonstige Rückstellungen	16.555,27	248.116,46
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	63.633.632,68	51.022.826,23	<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
2. Technische Anlagen und Maschinen	23.009,00	36.760,00	1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	273.963,66	279.296,78
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.495,00	23.484,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	422.677,86	747.468,95
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.177.819,62	22.045.036,64	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen -Stadtgemeinde-	146.222.442,76	145.592.634,77
	<u>67.836.956,30</u>	<u>73.128.106,87</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	223.390,12	151.554,77
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			5. Sonstige Verbindlichkeiten	556,35	601,01
I. Vorräte				<u>147.143.030,75</u>	<u>146.771.556,28</u>
1. Grundstücke und Bauten	141.577.226,09	137.251.870,20	<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	1.062.706,81	93.071,48
2. Noch nicht abgerechnete Leistungen	265.314,53	240.000,00			
	<u>141.842.540,62</u>	<u>137.491.870,20</u>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	242.029,78	104.963,30			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.286,79	0,00			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	2.671.055,45	626.634,78			
	<u>2.925.372,02</u>	<u>731.598,08</u>			
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	6.829,39	0,00			
	<u>212.611.698,33</u>	<u>211.354.833,15</u>		<u>212.611.698,33</u>	<u>211.354.833,15</u>

**Anlage 2**

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen  
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse		
a) Erlöse aus Grundstücksverkäufen	9.138.802,61	7.710.799,42
b) Mieterträge und Erbbauzinsen	2.128.615,25	2.153.028,61
c) Erträge aus Betriebs- und Heizkosten	272.273,72	255.825,70
d) Übrige	1.193,00	1.986,48
	<u>11.540.884,58</u>	<u>10.121.640,21</u>
2. Verminderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen und von Grundstücken des Umlaufvermögens	-1.142.773,16	-663.550,32
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>536.993,06</u>	<u>442.581,88</u>
	<u>10.935.104,48</u>	<u>9.900.671,77</u>
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.005.740,06	4.567.827,37
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.694.129,86	4.153.328,74
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>233.642,98</u>	<u>347.225,99</u>
	<u>10.933.512,90</u>	<u>9.068.382,10</u>
<b>7. Betriebsergebnis</b>	<b><u>1.591,58</u></b>	<b><u>832.289,67</u></b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.739,27	1.543,31
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>385.281,51</u>	<u>1.455.867,14</u>
<b>10. Finanzergebnis</b>	<b><u>-381.542,24</u></b>	<b><u>-1.454.323,83</u></b>
<b>11. Ergebnis vor Steuern</b>	<b><u>-379.950,66</u></b>	<b><u>-622.034,16</u></b>
12. Sonstige Steuern	<u>243.365,58</u>	<u>277.952,87</u>
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-623.316,24</u></b>	<b><u>-899.987,03</u></b>

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An das Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen,  
Bremen

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Bremisches Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG) i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (zusammen die Rechtsvorschriften) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Sondervermögens zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens. 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 und § 32 BremSVG 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 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 des Sondervermögens 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 des Sondervermögens 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens 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.

Das für den Aufgabenbereich des Sondervermögens zuständige Mitglied des Senats bzw. dessen Referat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Sondervermögens 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des

Sondervermögens 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 des Sondervermögens 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 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 Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Sondervermögens.
- 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, 4. Juni 2021

KOMMUNA – TREUHAND GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dipl.-Bw. Lothar Jeschke  
Wirtschaftsprüfer

gez. Matthias Blümel  
Wirtschaftsprüfer