

# Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2021	Verkündet am 21. Dezember 2021	Nr. 289
------	--------------------------------	---------

## Jahresabschluss der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, für das Wirtschaftsjahr 2020

Der Verwaltungsrat der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts hat auf seiner Sitzung am 15. Juni 2021 gemäß § 5 Absatz 3 Nummern 3 und 4 der Satzung der Anstalt des öffentlichen Rechts den mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers versehenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Lagebericht und den Bericht des Wirtschaftsprüfers festgestellt und folgende Empfehlung für den Senator für Finanzen beschlossen:

„Der Verwaltungsrat empfiehlt dem Senator für Finanzen den Jahresüberschuss in Höhe von 703 081,81 € auf neue Rechnung vorzutragen, der Geschäftsführerin Frau Susanne Kirchmann und dem Geschäftsführer Arndt Brücker für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung zu erteilen sowie die Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten.“

Der Senator für Finanzen hat gemäß Trägerbeschluss vom 23. Juni 2021 den Jahresabschluss der Immobilien Bremen, Anstalt öffentlichen Rechts genehmigt und stimmt den Empfehlungen des Verwaltungsrates der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts zu.

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

**Anlage 2:** Gewinn- und Verlustrechnung 2020

**Anlage 3:** Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers zum 31. Dezember 2020

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

Anlage 1

Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	31.12.2020 EUR	Vorjahr EUR		EUR	31.12.2020 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	3.116.049,05		3.116.049,05
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00		0,00	<b>II. Gewinnvortrag</b>	3.677.318,52		3.170.607,65
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	233.035,35		160.829,73	<b>III. Jahresüberschuss</b>	<u>703.081,81</u>	7.496.449,38	<u>506.710,87</u>
3. Geleistete Anzahlungen	<u>15.444,24</u>		<u>0,00</u>	<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>		3.288,53	<u>6.793.367,57</u>
		248.479,59	160.829,73				
<b>II. Sachanlagen</b>				<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	655.326,67		513.086,07	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	136.188,67		129.526,23
2. Geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	2. Steuerrückstellungen	50.763,00		5.500,00
		<u>655.326,67</u>	<u>513.086,07</u>	3. Sonstige Rückstellungen	<u>7.496.829,13</u>		<u>7.246.992,93</u>
		903.806,26	673.915,80			7.683.780,80	<u>7.382.019,16</u>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>			
<b>I. Vorräte</b>				1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.379.797,14		5.035.399,50
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.613,81		10.792,12	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.928.304,17		1.876.019,57
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	13.807.175,34		13.216.791,54	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	120.449,67		81.568,48
3. Geleistete Anzahlungen	<u>-8.634.186,93</u>		<u>-8.318.082,95</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber der FHB	2.657.671,00		2.093.231,71
		5.180.602,22	4.909.500,71	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>9.888,87</u>		<u>9.434,28</u>
						11.096.110,85	<u>9.095.653,54</u>
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		3.184.453,22	<u>2.166.276,36</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	277.368,50		87.459,59				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	55.917,40		281.167,21				
3. Forderungen gegen die FHB	22.852.041,98		19.327.318,17				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.670,66</u>		<u>26.870,02</u>				
		23.199.998,54	19.722.814,99				
<b>III. Kassenbestand</b>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>				
		28.380.600,76	24.632.315,70				
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		<u>179.675,76</u>	<u>137.770,13</u>				
		<u>29.464.082,78</u>	<u>25.444.001,63</u>			<u>29.464.082,78</u>	<u>25.444.001,63</u>

**Anlage 2**

**Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen**

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

	Berichtsjahr EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	63.572.386,93		58.966.206,66
2. Erhöhung des Bestands an fertigen unfertigen Erzeugnissen	590.383,80		1.829.141,90
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>93.714,87</u>		<u>66.493,69</u>
		64.256.485,60	60.861.842,25
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-209.752,30		-216.117,41
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-12.693.575,88		-12.206.199,44
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-34.966.320,89		-33.041.509,10
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-9.349.238,23		-9.015.315,61
davon für Altersversorgung: EUR 2.706.856,52 (Vj.: TEUR 2.613)			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-406.308,84		-399.251,52
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-5.838.422,22</u>		<u>-5.364.703,52</u>
		-63.463.618,36	-60.243.096,60
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>792.867,24</b>	<b>618.745,65</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.273,60	70,80
davon aus Abzinsung: EUR 1.273,60 (Vj.: TEUR 0)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-27.969,45	-78.756,56
davon aus Abzinsung: EUR 27.969,45 (Vj.: TEUR 79)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-60.316,08	-30.767,78
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>705.855,31</b>	<b>509.292,11</b>
12. Sonstige Steuern		-2.773,50	-2.581,24
<b>13. Jahresüberschuss</b>		<b>703.081,81</b>	<b>506.710,87</b>

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, Bremen, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem 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 2020 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 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 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 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 Verwaltungsrats 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 - 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.

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 Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft 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 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.

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 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 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 der Gesellschaft.
- 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 6. Mai 2021

**FIDES Treuhand GmbH & Co. KG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Steuerberatungsgesellschaft**

(Hoppe)  
Wirtschaftsprüfer

(Hake-Söhle)  
Wirtschaftsprüfer