

Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen

2022	Verkündet am 19. Dezember 2022	Nr. 228
------	--------------------------------	---------

Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt für das Wirtschaftsjahr 2021

Zum Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt für das Jahr 2021 hat die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss am 28. September 2022 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 2021 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 2021.
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 2021 im Amtsblatt zu veröffentlichen

Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2021

Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021

Anlage 3: Bestätigungsvermerk

Gez. Susanne Grobien

Vorsitzende des Sondervermögensausschusses

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen
Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA	31.12.2021	31.12.2020	PASSIVA	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. DOTATIONSKAPITAL	63.114.485,37	63.783.509,50
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN	458.672,00	605.896,00
1. Entgeltlich erworbene EDV-Software	0,00	0,00	C. RÜCKSTELLUNGEN		
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	1. Sonstige Rückstellungen	60.910,00	16.555,27
II. Sachanlagen			D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	59.232.926,72	63.633.632,68	1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	272.160,79	273.963,66
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.455,00	23.009,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	647.161,89	422.677,86
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.702,00	2.495,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen -Stadtgemeinde-	145.679.865,96	146.222.442,76
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.700.770,90	4.177.819,62	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	144.444,19	223.390,12
	<u>63.945.854,62</u>	<u>67.836.956,30</u>	5. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	556,35
B. UMLAUFVERMÖGEN				<u>146.743.632,83</u>	<u>147.143.030,75</u>
I. Vorräte			E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	3.917,69	1.062.706,81
1. Grundstücke und Bauten	142.747.908,55	141.577.226,09			
2. Noch nicht abgerechnete Leistungen	249.000,00	265.314,53			
	<u>142.996.908,55</u>	<u>141.842.540,62</u>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.490,22	242.029,78			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	12.286,79			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	3.426.364,50	2.671.055,45			
	<u>3.438.854,72</u>	<u>2.925.372,02</u>			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	6.829,39			
	<u>210.381.617,89</u>	<u>212.611.698,33</u>		<u>210.381.617,89</u>	<u>212.611.698,33</u>

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021

	2021	2020
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) Erlöse aus Grundstücksverkäufen	2.126.072,00	9.138.802,61
b) Mieterträge und Erbbauzinsen	2.104.487,21	2.128.615,25
c) Erträge aus Betriebs- und Heizkosten	284.427,91	272.273,72
d) Übrige	23.393,68	1.193,00
	<u>4.538.380,80</u>	<u>11.540.884,58</u>
2. Verminderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen und von Grundstücken des Umlaufvermögens	-194.543,61	-1.142.773,16
3. Sonstige betriebliche Erträge	368.504,51	536.993,06
	<u>4.712.341,70</u>	<u>10.935.104,48</u>
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.896.639,23	6.005.740,06
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.841.507,45	4.694.129,86
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	739.617,13	233.642,98
	<u>10.477.763,81</u>	<u>10.933.512,90</u>
7. Betriebsergebnis	<u>-5.765.422,11</u>	<u>1.591,58</u>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	3.739,27
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	738.892,58	385.281,51
10. Finanzergebnis	<u>-738.892,58</u>	<u>-381.542,24</u>
11. Ergebnis vor Steuern	<u>-6.504.314,69</u>	<u>-379.950,66</u>
12. Sonstige Steuern	237.910,76	243.365,58
13. Jahresfehlbetrag	<u>-6.742.225,45</u>	<u>-623.316,24</u>

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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 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 § 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 und des Sondervermögensausschusses 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens 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, den 21. April 2022

KOMMUNA-TREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dipl.-Bw. Lothar Jeschke
Wirtschaftsprüfer

gez. Matthias Blümel
Wirtschaftsprüfer