

**Vorlage Nr. 20/024-S**  
**für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft und Arbeit**  
**in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss**  
**am 30.10.2019**

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt**  
**Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018**

**A. Problem**

Gemäß Ortsgesetz über die Errichtung eines „Sonstigen Sondervermögens Überseestadt“ obliegen lt. § 7 die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung des Sondervermögens Überseestadt dem Sondervermögensausschuss. Nach § 6 des Ortsgesetzes nimmt die Deputation für Wirtschaft und Häfen die Funktion des Sondervermögensausschusses wahr.

Der Jahresabschluss des Sondervermögens Überseestadt für das Wirtschaftsjahr 2018 liegt vor.

**B. Lösung**

Anliegend legt die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa die Bilanz zum 31.12.2018 (Anlage 1), die Gewinn- und Verlustrechnung 2018 (Anlage 2) sowie den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Jahresabschlussprüfers zum Jahresabschluss 2018 (Anlage 3) des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt vor.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung und nach den Regelungen des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und Sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden aufgestellt worden. Die Vorschriften über Ansätze und Bewertung für große Kapitalgesellschaften wurden sinngemäß angewandt.

## **1. Bilanz zum 31.12.2018 (vgl. Anlage 1)**

Die Bilanzwerte für das Anlagevermögen sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

### **AKTIVA**

#### **A. Anlagevermögen**

##### **I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Diese Position betrifft den Erwerb von EDV-Software. Gegenüber 2017 hat sich diese Position ausschließlich aufgrund von Abschreibungen um mehr als 10 T€ reduziert.

##### **II. Sachanlagen**

Pos. 1.: Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Die Entwicklung der Position „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ wird in 2018 gegenüber 2017 (Verkauf der Getreideverkehrsanlage) nicht durch außerordentliche Verkäufe von Grundstücken oder Anlagen geprägt. Den Zugängen in Höhe von 913 T€ (inkl. Umbuchungen in Höhe von 233 T€) stehen Abgänge in Höhe von 69 T€ sowie Abschreibungen in Höhe von 4.009 T€ gegenüber. Die Zugänge werden im Wesentlichen durch die Parkouranlage im Überseepark (571 T€) und die Errichtung des Parkplatzes Johann-Jacob-Straße (118 T€) bestimmt.

Der Restbuchwert der Position „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ hat sich folglich in 2018 gegenüber 2017 maßgeblich bestimmt durch die Abschreibungen um 3.165 T€ reduziert.

Pos. 2.: Technische Anlagen und Maschinen

Gegenüber 2017 ist eine Reduzierung um ca. 17 T€ festzustellen, die vollständig auf die Abschreibungen zurückzuführen ist.

Pos. 3.: Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die gegenüber 2017 festzustellende Veränderung in Höhe von -30 T€ resultiert vollständig aus den Abschreibungen.

Pos. 4.: Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau

Gegenüber 2017 ist eine Erhöhung in Höhe von 10.001 T€ festzustellen, die sich maßgeblich aus Zugängen in Höhe von 11.269 T€ und Umbuchungen in Höhe von -1.268 T€ (mit 1.035 T€ im Wesentlichen in das Umlaufvermögen „Grundstücke und Bauten“, s. B, Pos. 1) zusammensetzt. Die Zugänge resultieren insbesondere aus den

Erschließungsmaßnahmen in den Quartieren Hafenkante (9.474 T€, ehemals Überseepark) und Europahafen Süd / Überseeinsel (1.586 T€).

## **B. Umlaufvermögen**

### I. Vorräte

#### Pos. 1.: Grundstücke und Bauten

Die gegenüber 2017 zu verzeichnende Erhöhung der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Bauten um 2.112 T€ ergibt sich im Wesentlichen aus Zugängen im Zusammenhang mit der Fertigstellung von Erschließungsmaßnahmen und neuen Straßenflächen (1.310 T€) sowie Umbuchungen (1.035 T€). Letzteres vollständig aus der Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau“. Der Verkauf von Grundstücksflächen in der Hafenvorstadt und nördlich der Konsul-Schmidt-Straße (Buchwerte 181 T€) bestimmte im Wesentlichen die Abgänge der Restbuchwerte in Höhe von insgesamt -233 T€.

#### Pos. 2.: Noch nicht abgerechnete Leistungen

Hier werden die noch abzurechnenden Mietnebenkosten des Berichtsjahres ausgewiesen.

### II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

#### Pos. 1.: Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren grundsätzlich aus der mit der Vermietung von Gebäuden und Grundstücken im Zusammenhang stehenden, weiter zu berechnenden Leistungen.

#### Pos. 2.: Forderungen gegen FHB

Die Forderungen bestehen im Wesentlichen gegen bremenports für hafenbezogene Aufgaben gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag.

#### Pos. 3.: Sonstige Vermögensgegenstände

Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Forderungen gegen die FHB aus Umsatzsteuer (146 T€) sowie den Herausgabeanspruch (957 T€) betreffend dem von der WFB verwalteten Treuhandkonto.

## **PASSIVA**

### **A. Dotationskapital**

Das Dotationskapital soll eine angemessene Ausstattung des Sondervermögens mit Eigenkapital gewährleisten und wird in Anlehnung an die steuerliche Regelung für Betriebe gewerblicher Art in R 8.2 Abs. 2 Satz 3 KStR mit 30 % des Aktivvermögens festgelegt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten und der FHB umfassen demnach 70 % der Bilanzsumme. Das Dotationskapital wird für jeden Jahresabschluss neu errechnet.

Im Jahre 2018 war die Entwicklung wie folgt:

<b>Dotationskapital</b>	<b>T€</b>
01.01.2018	59.521
Jahresfehlbetrag 2018	-7.223
Netto-Zuführung durch die FHB	10.003
31.12.2018	62.301

Die in 2018 neu errechnete Höhe des Dotationskapitals wird bestimmt durch den Jahresfehlbetrag aus 2018 in Höhe von -7.223 T€ und die Netto-Zuführungen durch die FHB in Höhe von 10.003 T€.

Die Netto-Zuführungen durch die FHB ergeben sich aus der in 2018 erfolgten Abführung an den Haushalt (-4.817 T€), aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz für die Hafenkante (3.369 T€; GAK), aus EU-Mitteln für das Projekt „Waller Sand“ (752 T€), aus Bundesmitteln für das nationale Projekt „Waller Sand“ (1.884 T€), aus Zuführungen des Haushaltes des Wirtschaftsressorts für die Entwicklung der Hafenvorstadt und der Südseite Europahafen / Überseeinsel (840 T€; WAP), aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur für die Hafenkante (23 T€; GRW) sowie aus Mitteln für das Integrierte Verkehrskonzept für die Überseestadt (10 T€). Dem gegenüber steht die rechnerische Anpassung des Dotationskapitals in Höhe von 7.941 T€.

### **B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen**

Im Geschäftsjahr 2014 wurde erstmalig Anlagevermögen aktiviert, welches mit Investitionszuschüssen finanziert wurde. Hierbei handelt es sich um die im Überseepark hergestellten Spiel- und Sportanlagen, die u.a. mittels von Wohnungsbauinvestoren geleisteten Investitionszuschüssen finanziert wurden und auch zukünftig finanziert werden. Der Sonderposten wird über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer aufgelöst und neutralisiert somit die Abschreibungsaufwendungen.

### **C. Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 32 T€ (Vorjahr: 18 T€) beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie betreffen maßgeblich die Jahresabschlusskosten (16 T€).

### **D. Verbindlichkeiten**

#### Pos. 1: Erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 248 T€ (Vorjahr: 253 T€) betreffen größtenteils Umlagenvorauszahlungen, die nach Erstellung der Nebenkostenabrechnungen mit den noch nicht abgerechneten Leistungen verrechnet werden.

#### Pos. 2: Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten (1.076 T€, Vorjahr: 836 T€) haben, wie auch in 2017, eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### Pos. 3: Verbindlichkeiten gegenüber der FHB

Die Verbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus der Übernahme des Anlagevermögens des Hansestadt Bremischen Hafenamts im Rahmen der Gründung des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt. Die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber der FHB in Höhe von 5.852 T€ ist im Wesentlichen wie folgt begründet:

- der kalkulatorischen Verzinsung der Verbindlichkeiten gegenüber der FHB mit 2.628 T€,
- der rechnerischen Anpassung des Dotationskapitals in Höhe von -7.941 T€ sowie
- der Verringerung um 11.616 T€ des Stands des Verrechnungskontos gegenüber der FHB.

Die Verringerung des Stands des Verrechnungskontos wird durch Zahlungseingänge von FHB-Mitteln zur Finanzierung der Projekte gemäß dem genehmigten Finanzierungsplan in Höhe von 6.801 T€, dem gegenüber stehende Liquiditätsanforderungen für laufende Projekte in Höhe von -14.600 T€, der Abführung an den Haushalt in Höhe von -4.817 T€ sowie für die Übertragung von Liquidität aus Erträgen des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt auf das bei der Landeshauptkasse eingerichtete Konto in Höhe von 1.000 T€ bestimmt.

#### Pos. 4: Sonstige Verbindlichkeiten

Wie in 2017 sind in 2018 keine „sonstige Verbindlichkeiten“ zu vermerken.

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung 2018 (vgl. Anlage 2)

### Pos. 1: Umsatzerlöse

In 2018 wurden gegenüber 2017 Umsatzerlöse in Höhe von 4.610 T€ (Vorjahr: 5.825 T€) erzielt. Die Reduzierung um 1.215 T€ ist hauptsächlich auf geringere Erlöse aus Grundstücksverkäufen zurückzuführen. Die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen entfallen im Wesentlichen auf Flächen in der Hafenvorstadt sowie nördlich der Konsul-Schmidt-Straße. Zur weiteren Einschätzung der in 2018 erzielten Grundstückserlöse wird nachfolgend eine Übersicht der seit 2010 erzielten Grundstückserlöse gegeben:

Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Σ
Erlös (in T€)	143	3.136	5.872	1.191	1.577	17.744	5.093	3.370	2.131	<b>4.473</b>

**Tabelle 1:** Übersicht der seit 2010 erzielten Grundstückserlöse

Neben den Erlösen aus Grundstücksverkäufen wurden Erlöse aus Mieten und Erbbauzinsen in Höhe von 2.130 T€ (Vorjahr: 2.085 T€) sowie aus Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 336 T€ (Vorjahr: 367 €) erzielt. Hervorzuhebende Verkäufe haben sich 2018 nicht ergeben.

### Pos. 2: Verminderung des Bestands an noch nicht abgerechneten Leistungen und von Grundstücken und Bauten des Umlaufvermögen

Die Bestandsveränderung betrifft mit -233 T€ (Vorjahr: -458 T€) die veräußerten Grundstücke und Bauten des Umlaufvermögens sowie mit -11 T€ (Vorjahr: +37 T€) die noch nicht abgerechneten Leistungen aus Nebenkosten. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr steht folglich in etwa in Relation zu den von 2017 auf 2018 reduzierten, erzielten Grundstückserlösen (s. Tabelle 1).

### Pos. 3: Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringern sich stark auf 291 T€ im Gegensatz zum Vorjahr (18.601 T€). Die in 2017 erzielten Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens wurden mit insgesamt 18.481 T€ durch außerordentliche Vorgänge, nämlich den Verkäufen der Getreideverkehrsanlage und des Schuppens 3, bestimmt. Die in 2018 erzielten Erträge resultieren mit 191 T€ größtenteils aus der Auflösung von Sonderposten (Aktivierung eines Spielplatzes, der mit Zuwendungen finanziert wurde ( s. Punkt 1., Passiva, B.).

#### Pos. 4: Aufwendungen für bezogene Leistungen

Der Materialaufwand in Höhe von 4.681 T€ (Vorjahr: 4.444 T€) hat sich gegenüber 2017 erhöht (+237 T€). Die Erhöhung resultiert maßgeblich aus der um 209 T€ höheren Instandhaltung von Gebäuden (471 T€, Vorjahr: 262 T€) sowie den um 436 T€ höheren Instandhaltungskosten der Infrastruktur (1.910 T€, Vorjahr: 1.474 T€). Gegenläufig waren u. a. die um 141 T€ geringeren Betriebs- und Heizkosten und die um 224 T€ geringeren übrigen Aufwendungen. In den Instandhaltungen von Gebäuden (471 T€) ist hauptsächlich die Sanierung des Schmutzwasserkanals der Getreideverkehrsanlage mit 360 T€ enthalten, welche Bestandteil des Kaufvertrages war. Die Instandhaltungskosten der Infrastruktur (1.910 T€) beinhalten im Wesentlichen die Abrechnung der bremenports für hafenbezogene Aufgaben (448 T€), eine Schadensersatzzahlung im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag am Hansator (Schwergewichtsmauer auf einem in 2016 veräußerten Grundstück, 400 T€) und die Unterhaltungskosten der öffentlichen Infrastruktur ( 769 T€).

#### Pos. 5: Abschreibungen

Die ausgewiesenen Abschreibungen in Höhe von 4.066 T€ betreffen insbesondere Abschreibungen auf Bauten (4.009 T€).

#### Pos. 6: Sonstiger betrieblicher Aufwand

Der sonstige betriebliche Aufwand (257 T€, Vorjahr: 605 T€) wird maßgeblich durch die Vertriebsaufwendungen zur Umsetzung des durch die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im Dezember 2015 beschlossenen Marketingkonzeptes 2016 – 2020 (199 T€) bestimmt.

#### Pos. 7: Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge betreffen im Wesentlichen Verzugszinsen aus dem Verkauf von Umlaufvermögen.

#### Pos. 8: Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen ausschließlich die Verzinsung der Verbindlichkeiten aus der Übernahme des Anlagevermögens des Hansestadt Bremischen Hafenamts (HBH) gegenüber der FHB in Höhe von 2.628 T€ (Vorjahr: 1.714 T€). Die Erhöhung des Zinsaufwandes gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem erhöhten durchschnittlichen Effektivzinssatzes für Deckungskredite des Landes und der Stadtgemeinde Bremen (2018: 1,42 %, 2017: 1,05 %).

#### Pos. 9: Sonstige Steuern

Die Position Sonstige Steuern betrifft in voller Höhe die angefallene Grundsteuer des Geschäftsjahres 2018 (249 T€, Vorjahr: 288 T€), die sich aufgrund der Verkäufe von Anlagevermögen reduziert hat

#### Pos. 10: Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von -7.223 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss +13.031 T€) ist hauptsächlich geprägt von geringeren Erträgen aus Anlagenverkäufen (100 T€, Vorjahr: 18.481 T€; Pos. 3) sowie niedrigeren Grundstückserlösen (2.131 T€, Vorjahr: 3.370 T€; Pos. 1).

Demgegenüber sind die nicht liquiditätswirksamen Positionen Bestandsveränderungen (Pos. 2), Abschreibungen (Pos. 5) sowie Verzinsung des Gesellschafterkontos (in Pos. 8 enthalten) von insgesamt -6.938 T€ zu berücksichtigen – diese fallen höher als im Vorjahr aus (-6.143 T€).

Insgesamt ergibt sich folglich ein in 2018 erzielt Liquiditätsergebnis in Höhe von -285 T€. Dieses kann durch bestehende Rücklagen des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt aus in den Vorjahren erwirtschafteten Liquidität gedeckt werden.

### **3. Testat des Abschlussprüfers (vgl. Anlage 3)**

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zeigt auf, dass die Prüfungen der BDO AG zu keinen Einwendungen geführt haben.

Der Prüfbericht liegt vor und kann bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa eingesehen werden.

### **4. Veröffentlichung**

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung des Sondervermögens sind gem. § 23 BremSVG mit dem Prüfungsvermerk des Abschlussprüfers und nachrichtlichen Angaben über die Behandlung des Jahresergebnisses im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.

## **C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Die Vorlage der Jahresabschlussprüfung hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Information über den Jahresabschluss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen.

## **D. Negative Mittelstandsbetroffenheit**

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

## **E. Beschlussvorschlag**

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit stellt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2018 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 2018.
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 2018 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

# Anlage 1

## Sonstiges Sondervermögen Überseestadt Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 Bilanz

	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2017
	€	€
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene EDV-Software	13.306,00	23.712,00
	<u>13.306,00</u>	<u>23.712,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	54.444.980,31	57.609.707,75
2. Technische Anlagen und Maschinen	53.618,00	70.475,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.631,00	69.838,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.987.372,59	4.986.637,38
	<u>69.525.601,90</u>	<u>62.736.658,13</u>
	<u>69.538.907,90</u>	<u>62.760.370,13</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Grundstücke und Bauten	136.715.345,89	134.603.061,06
2. Noch nicht abgerechnete Leistungen	226.000,00	236.800,00
	<u>136.941.345,89</u>	<u>134.839.861,06</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.934,12	102.862,63
2. Forderungen gegen FHB - Stadtgemeinde	42.982,45	14.505,42
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.111.308,57	686.353,80
	<u>1.189.225,14</u>	<u>803.721,85</u>
	<u>138.130.571,03</u>	<u>135.643.582,91</u>
	<u>207.669.478,93</u>	<u>198.403.953,04</u>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Dotationskapital</b>		
	<u>62.300.896,15</u>	<u>59.521.185,91</u>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>		
	<u>1.064.134,00</u>	<u>681.992,00</u>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	32.080,44	17.760,00
	<u>32.080,44</u>	<u>17.760,00</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Erhaltene Anzahlungen	247.969,22	252.788,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.076.299,52	836.167,78
3. Verbindlichkeiten gegen FHB - Stadtgemeinde	142.945.335,37	137.093.031,42
4. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00
	<u>144.269.604,11</u>	<u>138.181.987,20</u>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	<u>2.764,23</u>	<u>1.027,93</u>
	<u>207.669.478,93</u>	<u>198.403.953,04</u>

## Anlage 2

### Sonstiges Sondervermögen Überseestadt Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
1. Umsatzerlöse	4.609.945,18	5.825.436,00
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an noch nicht abgerechneten Leistungen und von Grundstücken und Bauten des Umlaufvermögens	-244.157,49	-420.676,43
3. Sonstige betriebliche Erträge	291.052,13	18.601.348,73
<b>Gesamtleistung</b>	<b><u>4.656.839,82</u></b>	<b><u>24.006.108,30</u></b>
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-4.680.921,17	-4.443.802,65
5. Abschreibungen	-4.066.251,21	-4.007.633,34
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-257.184,34	-604.817,05
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b><u>-9.004.356,72</u></b>	<b><u>-9.056.253,04</u></b>
<b>7. Betriebsergebnis</b>	<b><u>-4.347.516,90</u></b>	<b><u>14.949.855,26</u></b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.691,10	83.889,01
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.627.704,17	-1.713.800,20
<b>10. Finanzergebnis</b>	<b><u>-2.626.013,07</u></b>	<b><u>-1.629.911,19</u></b>
<b>11. Ergebnis vor Steuern</b>	<b><u>-6.973.529,97</u></b>	<b><u>13.319.944,07</u></b>
12. Sonstige Steuern	-249.318,59	-288.472,95
<b>13. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-7.222.848,56</u></b>	<b><u>13.031.471,12</u></b>

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

---

An die Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen

## PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen, Bremen – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Sonstiges Sondervermögen Überseestadt der Stadtgemeinde Bremen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Durch § 32 Abs. 3 BremSVG wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich danach auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird.

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 den ergänzenden Bestimmungen des OG SSV Überseestadt und des BremSVG und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser La-

gebericht 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.

## 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.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) 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 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.

## **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, beab-

sichtige 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.
- 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 Gegeben-

heiten 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, 18. April 2019

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Moritzen  
Wirtschaftsprüfer

gez. Renken  
Wirtschaftsprüfer