

# *Geschäftsbericht 2023*



Rechtsverhältnisse . . . . .	2
Organe der Gesellschaft . . . . .	3
Bericht des Aufsichtsrates . . . . .	4
Strommix . . . . .	5
Lagebericht zum Jahresabschluss 2023 . . . . .	6
Bilanz zum 31. Dezember 2023 . . . . .	9
Gewinn- und Verlustrechnung 2023 . . . . .	10
Anhang zum Jahresabschluss 2023 . . . . .	10
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss (§ 322 HGB). . . . .	13

# Rechtsverhältnisse

## STÄWOG Service GmbH (STÄSERVICE)

### Gründung der Gesellschaft

26. Juni 2007

### Sitz der Gesellschaft

Bremerhaven

### Gegenstand der Gesellschaft

Die Gesellschaft errichtet, kauft und betreibt Energieerzeugungsanlagen wie z.B. Blockheizkraftwerke (BHKW), Heizanlagen oder Solaranlagen. Wirtschaftliche Energieversorgung für die Nutzer:innen steht dabei genauso im Blickpunkt, wie der ökologische Einsatz von Primärenergie.

### Handelsregister

Amtsgericht Bremen HRB 5175 BHV  
eingetragen am 10. Juli 2007

### Größenklasse

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft  
i.S.d. § 267 Abs. 3 Handelsgesetzbuch.

Gemäß Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen.



*Viel los beim Fest im Garten des Spiralenhauses.*

# Organe der Gesellschaft

## Gesellschafter:

**Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH**  
Barkhausenstraße 22 in 27568 Bremerhaven

## Aufsichtsrat:

Gemäß §10 des Gesellschaftsvertrages entspricht der Aufsichtsrat dem der Muttergesellschaft.

### Melf Grantz

Vorsitzender (seit dem 01.11.2023), (AR Mitglied seit dem 02.12.2015)  
Oberbürgermeister

### Sebastian Windhorst

stellvertretender Vorsitzender (seit dem 01.11.2023)  
(AR Mitglied seit dem 02.12.2015)  
Arbeitnehmervertreter/Betriebsrat

### Heino Czerwinski (seit dem 01.12.1999)

Schriftführer, Arbeitnehmervertreter

### Charlyn Armbrust (seit dem 04.12.2019)

Arbeitnehmervertreterin

### Lisa-Marie Becker (seit dem 04.12.2019)

Arbeitnehmervertreterin

### Sabrina Czak (seit dem 14.09.2023)

Stadtverordnete

### Marina Kargoscha (seit dem 04.02.2016)

Stadtverordnete

### Tim Keunemann (seit dem 04.12.2019)

Arbeitnehmervertreter

### Martina Kirschstein-Klingner (seit dem 01.12.1999)

Stadtverordnete

### Katy Knüppel (seit dem 01.08.2022)

Arbeitnehmervertreterin

### Marko Miholic (seit dem 14.09.2023)

Stadtverordneter

### Astrid Milch (seit dem 14.09.2023)

Stadtverordnete

### Torsten Neuhoff (seit dem 29.09.2011)

Bürgermeister

### Uwe Parpart (seit dem 02.12.2015)

Stadtrat

### Axel Seltenhorn (seit dem 14.09.2023)

Arbeitnehmervertreter

### Katja Usselmann (seit dem 14.09.2023)

Arbeitnehmervertreterin

## Am 13.09.2023 sind aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden:

### Christa Utech (seit dem 11.09.2007)

Arbeitnehmervertreterin/Betriebsrätin

### Jens Grotelüschen (seit dem 04.12.2019)

Stadtverordneter

### Jörn Hoffmann (seit dem 04.12.2019)

Stadtverordneter

### Dagmar Kunze (seit dem 04.12.2019)

Arbeitnehmervertreterin

### Detlef Müller (seit dem 02.12.2015)

Stadtverordneter

## Geschäftsführer:

### Siegward Lückehe

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind und weder in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt sind, haben sich nicht ereignet.

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine führt mit seinem Ausbruch am 24.02.2022 neben unermesslichem Leid der Bevölkerung vor Ort derzeit auch zu wachsenden gesellschaftlichen Herausforderungen und wirtschaftlichen Einschränkungen mit entsprechenden Folgen für Deutschland. Aufgrund der Auswirkungen des andauernden Krieges in der Ukraine und den anstehenden Verpflichtungen zur Erreichung der Klimaschutzziele ist im Jahr 2024 unverändert mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen.

Für die Gesellschaft können sich diese Umstände weiterhin negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, z. B. in Gestalt gestiegener Einkaufspreise für Energieträger, der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) oder aus Cyberangriffen niederschlagen.

Quantitative Angaben zum Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch nicht verlässlich möglich. Wir verweisen in diesem Zusammenhang ergänzend auf unsere Ausführungen im Lagebericht im Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“.

Bremerhaven, den 28.03.2024

STÄWOG Service GmbH

**Sieghard Lückehe**

Geschäftsführer

# Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat der STÄWOG Service GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2023 in vier Sitzungen sowie anhand schriftlicher und mündlicher Berichte der Geschäftsführung über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft, über bedeutende Geschäftsvorfälle und alle wesentlichen Fragen der Geschäftspolitik unterrichtet. Von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung hat er sich überzeugt. Er hat die ihm aufgrund gesetzlicher und gesellschaftsvertraglicher Bestimmungen vorgelegten Einzelvorgänge behandelt.

Der nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht zum 31. Dezember 2023 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GdW Revision AG, Hannover, geprüft. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde erteilt. Außerdem wurden die in den Grundsätzen für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) niedergelegten Prüfungsfeststellungen getroffen. Beanstandungen haben sich nicht ergeben.

Zum 31. Dezember 2023 beträgt die Bilanzsumme 1.429.797,96 EUR. Aufgrund des Organvertrages mit Ergebnisabführungsvereinbarung

wurde der Gewinn des Geschäftsjahres in Höhe von 364.706,35 EUR an die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH abgeführt.

Der Aufsichtsrat billigt den von der Geschäftsführung aufgestellten Lagebericht 2023 und empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, festzustellen und der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung zu erteilen (§ 8 Gesellschaftsvertrag).

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH für die im Rahmen des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages im Geschäftsjahr geleistete Arbeit.

Bremerhaven, 19.06.2024

**Oberbürgermeister Melf Grantz**  
(Vorsitzender des Aufsichtsrates)



*Eishockeyprofis zu Besuch beim Goethestraßenfest.*

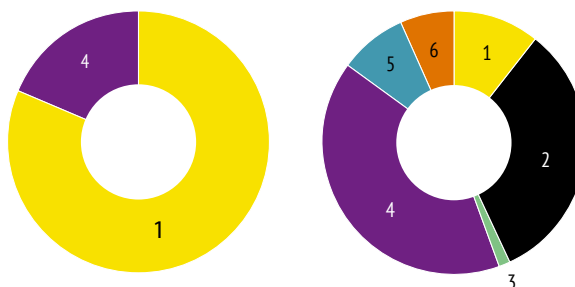
# Strommix

## Selbst gemacht ist besser – für die Umwelt

Die STÄWOG Service GmbH produziert ca. 81 % des in den Kundenanlagen abgesetzten Stroms aus umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung. Durch die gekoppelte Strom- und Wärmeerzeugung wird die eingesetzte Energie besonders effizient genutzt.

Unsere Blockheizkraftwerke betreiben wir zu 100 % mit Erdgas. Es gilt als umweltfreundlichster fossiler Brennstoff. Für den Zusatzstrom übernehmen wir die Werte unseres Lieferanten.

Zusatzstrom



### Strommix

1. Erdgas
2. Kohle
3. Sonstige fossile Energieträger
4. Erneuerbare Energien, finanziert aus der EEG-Umlage
5. Sonstige erneuerbare Energien
6. Kernkraft
7. Mieterstrom, finanziert aus der EEG-Umlage

### STÄSERVICE

81,4 %

0,0 %

0,0 %

18,6 %

0,0 %

0,0 %

0,0 %

### Bundesdurchschnitt

10,8 %

32,5 %

1,2 %

40,7 %

8,2 %

6,6 %

0,0 %

### Umweltauswirkungen

CO <sub>2</sub> -Emissionen
Radioaktive Abfälle

### STÄSERVICE

134 g/kWh

0,0000 g/kWh

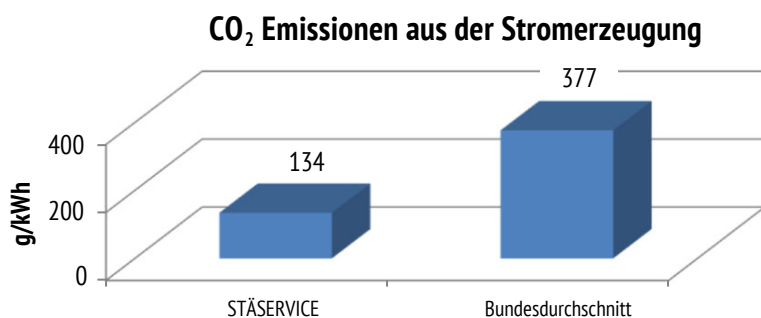
### Bundesdurchschnitt

377 g/kWh

0,0002 g/kWh

Der Strom der STÄWOG Service GmbH ist bedeutend umweltfreundlicher als der bundesdeutsche Strommix. Ein um 64 % geringerer Ausstoß des Treibhausgases Kohlendioxid belegt dies.

## Vergleichswerte



Stromkennzeichnung auf Basis 2022, gemäß § 42 Energiewirtschaftsgesetz, Stand 01.11.2023

# 1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf

Am 26.06.2007 wurde die Gesellschaft STÄWOG Service GmbH (STÄSERVICE) gegründet. Die Gesellschaft hat den Zweck, im Rahmen eigener und fremder Gebäudewirtschaft alle Maßnahmen zu planen, zu koordinieren und mit eigenen oder fremden Kräften durchzuführen, die mit der Ver- und Entsorgung der Gebäude, insbesondere mit der Energieversorgung, zu tun haben. Im Rahmen dessen kann sie z. B. Blockheizkraftwerke, Heizwerke und Solaranlagen errichten und/oder betreiben sowie die daraus gewonnene Energie verwerten.

Die Gesellschaft betreibt in den Gebäuden der Muttergesellschaft, die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG), Heizzentralen und liefert die hieraus gewonnene Wärme, im Wege des Energieliefercontracting, an diese. Die Heizzentralen können sich sowohl im Eigentum der STÄWOG als auch im Eigentum der STÄSERVICE befinden. Die sich im Eigentum der STÄWOG befindlichen Heizanlagen werden der STÄSERVICE unentgeltlich im Wege der Beistellung zur Verfügung gestellt. Die Anzahl der Heizzentralen, für die die STÄSERVICE die Betriebsführung übernommen hat, stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Heizzentralen	2023 Anzahl	2022 Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
Beistellung	108	112	-4
Eigentum	17	15	+2
Gesamt	125	127	-2

Zusätzlich betreibt die STÄSERVICE, in den Gebäuden der STÄWOG, sowohl eigene als auch von der STÄWOG gepachtete Blockheizkraftwerke (BHKW). Blockheizkraftwerke nutzen das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung und produzieren sowohl Strom als auch Wärme. Durch die gekoppelte Strom- und Wärmeerzeugung wird die eingesetzte Energie besonders effizient genutzt. Der produzierte Strom wird innerhalb der sogenannten Kundenanlagen an die STÄWOG, Mieter der STÄWOG und an das öffentliche Netz geliefert. Die Anzahl der im Dauerbetrieb befindlichen BHKW teilt sich wie folgt auf:

BHKW	2023 Anzahl	2022 Anzahl	Veränderung zum Vorjahr
Gepachtet	4	7	-3
Eigentum	8	5	+3
Gesamt	12	12	0

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, fasst die folgende Tabelle zusammen:

	Plan 2023 TEUR	Ist 2023 TEUR	Ist 2022 TEUR
Umsatzerlöse Wärme und Strom	1.930	1.951	1.794
Aufwendungen für bezogene Lieferungen/Leistungen	1.390	1.236	1.402
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	295,5	364,7	322,5

Der Jahresüberschuss beträgt 364,7 TEUR und übertrifft damit das im Wirtschaftsplan dargestellte Ergebnis. Der erhöhte Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus verminderten Aufwendungen für bezogene Lieferungen/Leistungen. Die Geschäftsentwicklung wird insgesamt für 2023 als positiv beurteilt.

Nähere Erläuterungen zu den Kennzahlen, insbesondere zu den Umsatzerlösen aus Wärme und Strom, sind unter dem nachfolgenden Punkt „Wirtschaftsbericht“ ausgeführt.



*Ein spannender Rundgang durchs Goethequartier lässt erkennen, was dort bewegt wurde und was noch alles geplant ist.*

## 2. Wirtschaftsbericht

Die Entwicklung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der STÄWOG Service GmbH im Geschäftsjahr 2023 wird anhand nachfolgender Erläuterungen sowie ausgewählten Kennzahlen der Gewinn- und Verlustrechnung im Vergleich zum Vorjahr erläutert:

### 2.1 Ertragslage

#### a) Wärme

Insgesamt sind das Nutzerverhalten und die Witterungsverhältnisse eng miteinander verbunden und haben einen direkten Einfluss auf den Wärmeabsatz in Gebäuden. Der Wärmeabsatz liegt mit 17,0 GWh (Vorjahr 18,0 GWh) ca. 5,3 % unter dem Vorjahresniveau. Der Vergleich der Gradtagszahlen der Jahre 2022 und 2023 für Bremerhaven lässt keinen Rückschluss auf den geringeren Wärmeabsatz zu, da diese nur geringfügig voneinander abweichen. Die Gradtagszahl ist der „Gradmesser“ für den Energieverbrauch zum Heizen und abhängig von den jeweiligen Witterungsverhältnissen.

Es liegt nahe, dass der geringere Wärmebedarf auf Energieeinsparungsbemühungen der Mieter zurückzuführen ist. In Zeiten der Energiekrise sind die Menschen oft motiviert, Energie zu sparen, um ihre Energiekosten zu senken und die Auswirkungen der Krise zu mildern. Mieter könnten daher bewusst ihre Heizgewohnheiten ändern, um weniger Energie zu verbrauchen, indem sie beispielsweise die Raumtemperatur senken oder ihre Heizungen weniger häufig nutzen.

Die Einführung der Gasspeicherumlage im Oktober 2022, sowie die Erhöhung bestehender Umlagen im Jahr 2023, die als gesetzliche Gaspreisbestandteile den Gaspreis beeinflussen, haben zu einer Erhöhung der Gasbeschaffungskosten und somit auch zu einer Erhöhung des Wärmepreises geführt, welcher die verminderten Umsatzerlöse, aufgrund der geringeren Absatzmenge, kompensiert.

Wärme	2023	2022	Veränderung zum Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Wärme	1.438	1.432	+6

#### b) Strom

Die Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf liegen weit über dem Niveau des Vorjahres. Die Energiekrise hat seit 2022 dazu geführt, dass die Stromtarife für Letztverbraucher stark angestiegen sind. Auch die verbesserte Vergütung für die in das Stromnetz des vorgelagerten Netzbetreibers eingespeiste Strommenge hat zu einem Anstieg der Umsatzerlöse beigetragen. Der Stromabsatz an Letztverbraucher liegt bei 980.374 kWh (Vorjahr 999.951 kWh). Im Geschäftsjahr 2023 betrug die mit den Blockheizkraftwerken erzeugte Strommenge rund 1.283.000 kWh (Vorjahr 1.297.000 kWh).

Strom	2023	2022	Veränderung zum Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse Strom	512	362	150

### 2.2 Finanzlage

Die Darlehensverbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Gesellschafterin. Bei den für die Finanzierung des Anlagevermögens aufgenommenen Fremdmitteln handelt es sich ausschließlich um langfristige Annuitätendarlehen mit Restlaufzeiten von bis zu 10 Jahren.

Für kurzfristigen Liquiditätsbedarf steht der Gesellschaft eine Kontokorrent-Linie in Höhe von 200 TEUR zur Verfügung. Diese ist durch Bürgschaft der Gesellschafterin gesichert. Die Gesellschaft konnte ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen.

### 2.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 beträgt 1.429,8 TEUR (Vorjahr: 1.239,9 TEUR). Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 1,7 % (Vorjahr: 2,0 %). Die Anlagenintensität beträgt 43,21 % (Vorjahr 17,57 %) der Bilanzsumme. Es ist im Wesentlichen durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt.

### 3. Risiko- und Chancenbericht

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland andauernd Krieg gegen die Ukraine. Aufgrund der Einschnitte im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft ist daher weiterhin von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Energiewirtschaft können nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen.

Nach wie vor beschäftigt alle das Thema der Energieversorgung. Die aufgrund des Krieges eingetretenen krisenbedingten Preisspitzen an den Gasmärkten haben sich jedoch inzwischen gelegt. Mit der Gesellschafterin sind langfristige Wärmelieferungsverträge geschlossen. Mit der Strategie der effizienten Betriebsführung und Modernisierung der Heizanlagen durch die STÄSERVICE sowie der energetischen Modernisierung der Gebäude durch die Gesellschafterin wird konsequent das Ziel verfolgt, den Betriebskostenanstieg für die Mieter der Gesellschafterin dauerhaft zu dämpfen. Die Erlöse aus den Wärmelieferungsverträgen stellen gemessen an den Gesamt-

umsatzerlösen 74 % der Einnahmen des Haupttätigkeitsbereichs dar. Das Risiko von Zahlungsausfällen entfällt somit in gleichem Maße. Darlehensverbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Gesellschafterin.

Darüber hinaus werden die für die folgenden Geschäftsjahre geltenden Änderungen im Energiewirtschaftsrecht laufend bewertet und geprüft. Die sich in den Zeiten der Energiewende kontinuierlich verändernde Gesetzeslage schafft die Notwendigkeit, sich durchgängig mit den geänderten Regelungen auseinanderzusetzen. Dabei stehen nicht nur die auf das Bestandsgeschäft wirkenden Risiken im Vordergrund, sondern der Fokus liegt auch auf der Bewertung von Chancen, die sich aus den neuen Regelungen ergeben.

Zurzeit werden keine rechtlichen Auseinandersetzungen mit Auftraggebern, Auftragnehmern, Kunden oder Dritten geführt, die von ihrer Art oder ihrem Umfang her über das normale Maß unvermeidbarer Auseinandersetzungen hinausgehen würden.

### 4. Prognosebericht

Die Gesellschaft wird im Jahr 2024 ihren Geschäftsbetrieb auf der Grundlage der abgeschlossenen Verträge fortführen und erweitern. Ziel der Gesellschaft ist die optimierte und wirtschaftliche Versorgung der Mieter der STÄWOG mit Energie.

Alle zur Wärme- und Stromerzeugung eingesetzten Heizanlagen/BHKW der STÄSERVICE werden mit Gas betrieben. Die Bundesregierung will den Umstieg auf Erneuerbare Energien beim Heizen einleiten und damit den Klimaschutz und die Energieunabhängigkeit in Deutschland voranbringen. Dafür wurde unter anderem das Gebäudeenergiegesetz (GEG) überarbeitet. Mit dem Gebäudeenergiegesetz wird die Dekarbonisierung des Wärmebereichs eingeleitet und schrittweise umgesetzt.

Die Bundesregierung hatte zur Eindämmung der steigenden Energiepreise vorübergehend vom 01. Oktober 2022 bis Ende März 2024 den Umsatzsteuersatz auf Gaslieferungen von 19 auf 7 Prozent gesenkt. Die im Januar 2021 eingeführte CO<sub>2</sub>-Bepreisung, die sich als gesetzlicher Preisbestandteil unmittelbar auf die Gasbeschaffungskosten auswirkt, betrug im Jahr 2023 30 Euro pro Tonne. Anfang 2024 wurde eine Erhöhung des CO<sub>2</sub>-Preises auf 45 Euro pro Tonne festgesetzt. Der Fortfall der Steuersenkung zum 01.04.2024 sowie die Erhöhung des CO<sub>2</sub>-Preises zum 01.01.2024 werden zu einer Verteuerung der Gasbeschaffungskosten führen, was sich wiederum auf den Wärmepreis auswirken wird.

Zusätzlich steigen die Beschaffungskosten für Gas aufgrund vertraglicher Vereinbarungen, durch das Auslaufen des im Jahr 2020 langfristig abgeschlossenen Gasvertrages mit dem Energielieferanten zum 31.12.2024, ab dem 01.01.2025 stark an. Demzufolge wird ab 2025

mit einem jährlichen Gesamtkostenanstieg der Beschaffungskosten für Erdgas von circa 65 %, gegenüber den Beschaffungskosten per 01.01.2024, kalkuliert (inkl. CO<sub>2</sub>-Bepreisung).

Der durchschnittliche Strompreis für Grundlaststrom eines Quartals, der auch als „üblicher Preis“ oder „KWK-Index“ bezeichnet wird, bestimmt nach dem KWK-Gesetz den Wert des Stroms, der im darauffolgenden Quartal in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird. Demnach gilt der übliche Preis des 4. Quartals 2023 in Höhe von 10,368 Cent/kWh für die Abrechnung des Überschussstroms in den Monaten Januar bis März 2024. Der übliche Preis lag im 4. Quartal 2022 bei 38,585 Cent/kWh.

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2024 weist Umsatzerlöse aus Wärme und Strom von 2.001 TEUR und Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen von 1.471 TEUR aus. Insgesamt soll im Jahr 2024 auf dieser Grundlage ein Jahresüberschuss von 200,2 TEUR erwirtschaftet werden.

Bremerhaven, den 28.03.2024

STÄWOG Service GmbH



**Sieghard Lückehe**  
Geschäftsführer



# Bilanz zum 31. Dezember 2023

## Aktivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>SACHANLAGEN</b>			
Technische Anlagen und Maschinen	430.859,49		217.789,49
Anlagen im Bau	186.924,52	617.784,01	
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>VORRÄTE</b>			
Unfertige Leistungen		539.113,47	612.375,93
<b>FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.636,27		2.227,92
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	96.611,46	105.247,73	26502,97
<b>FLÜSSIGE MITTEL</b>			
Guthaben bei Kreditinstituten		167.652,75	380.960,15
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.429.797,96</b>	<b>1.239.856,46</b>

## Passivseite

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
<b>EIGENKAPITAL</b>			
GEZEICHNETES KAPITAL		25.000,00	25.000,00
<b>EIGENKAPITAL INSGESAMT</b>		<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
<b>RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Sonstige Rückstellungen		5.000,00	4.800,00
<b>VERBINDLICHKEITEN</b>			
Erhaltene Anzahlungen	506.236,04		593.920,88
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.356,76		93.550,15
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	888.205,16		522.542,59
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	1.399.797,96	42,84
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.429.797,96</b>	<b>1.239.856,46</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR
Umsatzerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1.950.670,72	1.793.996,34
Verminderung (Vorjahr Erhöhung) des Bestandes an unfertigen Leistungen	-73.262,46	239.874,46
Sonstige betriebliche Erträge	29.319,66	27.933,32
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.235.523,51	1.402.311,16
<b>ROHERGEBNIS</b>	671.204,41	659.492,96
Abschreibungen auf Sachanlagen	62.176,61	104.373,40
Sonstige betriebliche Aufwendungen	241.249,78	227.458,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen 4.359,56 EUR [V]: 6.907,55 EUR]	3.071,67	5.201,92
<b>ERGEBNIS NACH STEUERN</b>	364.706,35	322.458,84
Aufwendungen aus Gewinnabführung	364.706,35	322.458,84
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## A. Allgemeine Angaben

Die STÄWOG Service GmbH hat ihren Sitz in Bremerhaven und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen (HRB Nr. 5175 BHV). Sie ist eine nach den Größenmerkmalen des § 267 HGB, „kleine“ Kapitalgesellschaft. Nach dem Gesellschaftsvertrag sind der Jahresabschluss und der Lagebericht jedoch nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden nach den Vorschriften des Zweiten Abschnittes im Dritten Buch des HGB aufgestellt. Die einschlägigen Vorschriften des GmbHG wurden entsprechend berücksichtigt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung fand unverändert das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

## B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden wie folgt angewendet:

Das Sachanlagevermögen wird mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bewertet. Kosten der allgemeinen Verwaltung und Fremdkapitalzinsen wurden nicht in die Herstellungskosten einbezogen. Den Abschreibungen auf Heizanlagen liegt eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 15 Jahren und den zur Ermittlung der abzurechnenden Wärmemenge eingebauten Wärmemengenzählern von 5 Jahren zugrunde.

Alle Wirtschaftsgüter einer Kundenanlage im Sinne des § 3 Nr. 24a EnWG werden in Anlehnung an die betriebsgewöhnliche Nutzungs-

dauer des Blockheizkraftwerks (BHKW) über einen einheitlichen 10-jährigen Zeitraum abgeschrieben. Hierunter fallen das BHKW, das dazugehörige Stromverteilnetz und die zur Verbrauchsabrechnung relevanten Stromzähler. Investitionskostenzuschüsse wurden direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** sind mit dem Nominalwert ausgewiesen. Der Ausweis unter **Gezeichnetes Kapital** entspricht dem voll eingezahlten Stammkapital von 25.000,00 EUR laut Gesellschaftsvertrag. **Sonstige Rückstellungen** sind in Höhe des künftigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** und die Abschreibungen des Geschäftsjahres sind dem nachfolgenden Anlagengitter zu entnehmen.

**Unfertige Leistungen** enthalten noch nicht abgerechnete Wärmelieferungen. Die Bewertung erfolgte in Höhe der gebuchten Aufwendungen.

Wirtschaftsgüter des Vorratsvermögens sind gem. § 6 EStG zum Bilanzstichtag mit ihren Herstellungs- oder Anschaffungskosten zu bewerten. Hierzu gehören auch die Gemeinkosten die auf die Herstellung/Produktion entfallen; hier: Geschäftsbesorgungskosten. Der Wert der unfertigen Leistungen erhöht sich um 75 % der Geschäftsbesorgungskosten.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten keine Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten Forderungen aus der Energiesteuer 2023 (Hauptzollamt) von 24.082,53 EUR.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Sie enthalten im Wesentlichen noch zu erwartende Belastungen aus den anfallenden Prüfungskosten.

Die Zusammensetzung der **Verbindlichkeiten** nach der Restlaufzeit und Sicherung ergibt sich aus dem nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen in Höhe von 888.205,16 EUR. Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Gesellschafterin.

**Forderungen gegen die Gesellschafterin** bestehen nicht.

## Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2023

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.	des Geschäftsjahres				Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.	Abschreibungen (kumuliert) 01.01.
		Zugänge	Abgänge	Umbuchungen (+/-)	Zuschrei- bungen		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>SACHANLAGEN</b>							
Technische Anlagen und Maschinen	1.057.729,76	275.246,61	113.950,67	0,00	0,00	1.219.025,70	839.940,27
Anlagen im Bau		186.924,52					
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>1.057.729,76</b>	<b>462.171,13</b>	<b>113.950,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.219.025,70</b>	<b>839.940,27</b>

	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Änderung der Abschreibung im Zusammenhang mit ...			Abschreibungen (kumuliert) 31.12.	Buchwert am 31.12.	Buchwert am 31.12. (VJ)
		Zugängen/ Zuschreibungen	Abgängen	Umbuchungen (+/-)			
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>SACHANLAGEN</b>							
Technische Anlagen und Maschinen	62.176,61	0,00	113.950,67	0,00	788.166,21	430.859,49	217.789,49
Anlagen im Bau		186.924,52				186.924,52	
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>62.176,61</b>	<b>186.924,52</b>	<b>113.950,67</b>	<b>0,00</b>	<b>788.166,21</b>	<b>617.784,01</b>	<b>217.789,49</b>

## D. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt außer dem Geschäftsführer und einem Prokuristen kein weiteres Personal. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Danach obliegt der STÄWOG die Durchführung sämtlicher kaufmännischer und technischer Verwaltungsleistungen, die im Rahmen des Geschäftsbetriebes der STÄSERVICE anfallen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates, der Geschäftsführer und der Prokurist haben für ihre Tätigkeit im Jahre 2023 von der Gesellschaft keine Bezüge erhalten. Die Jahresergebnisse der STÄSERVICE werden auf der Grundlage des mit der Gesellschafterin abgeschlossenen Unternehmensvertrags an diese abgeführt bzw. von dieser ausgeglichen.

Gegenüber der Gesellschafterin bestehen nicht in der Bilanz ausgewiesene finanzielle Verpflichtungen aus abgeschlossenen Pachtverträgen für Blockheizkraftwerke (BHKW). Im Jahr 2024 sind hierfür 8,8 TEUR aufzuwenden, in 2023 waren dies 28,1 TEUR.

Für die Jahresabschlussprüfung wurde an die Prüfungsgesellschaft ein Betrag von 1,6 TEUR aufgewendet. Andere Beratungs- oder Bestätigungsleistungen der Prüfungsgesellschaft fanden nicht statt.

Mit der Gesellschafterin sind langfristige Wärmelieferungsverträge geschlossen. Die Erlöse aus den Wärmelieferungsverträgen stellen gemessen an den Gesamtumsatzerlösen 74 % der Einnahmen des Haupttätigkeitsbereichs dar. Das Risiko von Zahlungsausfällen entfällt somit in gleichem Maße.

## Verbindlichkeiten

	insgesamt 31.12.2023		davon		
			Restlaufzeit		
		EUR	unter 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Erhaltene Anzahlungen [Vorjahr]	506.236,04 [593.920,88]	506.236,04 [593.920,88]			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen [Vorjahr]	5.356,76 [93.550,15]	5.356,76 [93.550,15]			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen [Vorjahr]	888.205,16 [522.542,59]	674.180,55 [417.661,30]	113.460,94 [72.327,84]	100.563,67 [32.553,45]	
Sonstige Verbindlichkeiten [Vorjahr]	0,00 [42,84]	0,00 [42,84]			
<b>Gesamtbetrag</b> [Vorjahr]	<b>1.399.797,96</b> [1.210.056,46]	<b>1.185.773,35</b> [1.105.175,17]	<b>113.460,94</b> [72.327,84]	<b>100.563,67</b> [32.553,45]	

# *Auszug aus dem Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlußprüfers\**

An die STÄWOG Service GmbH, Bremerhaven

## **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der **STÄWOG Service GmbH, Bremerhaven**, - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der STÄWOG Service GmbH, Bremerhaven, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2023 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 31.12.2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2023 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 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat [...]

Berlin, den 10.05.2024

GdW Revision Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Günther  
Wirtschaftsprüfer

Viemann  
Wirtschaftsprüfer

\*Der vollständige Prüfungsvermerk ist im Unternehmensregister hinterlegt.



*Hoher Besuch aus Berlin: Bundestagsabgeordneter Uwe Schmidt sieht sich bei der Tafel-  
ausgabestelle im Stadtteil Wulsdorf um.*