

Schnellsuche

Suchen

Suchbegriff:

Welchen Bereich möchten Sie durchsuchen?

[» Erweiterte Suche](#)

Eine Volltextrecherche über den Veröffentlichungsinhalt ist bei Jahresabschlüssen / Jahresfinanzberichten und Veröffentlichungen nach §§ 264 Abs. 3, 264b HGB nicht möglich.

Hinterlegte Jahresabschlüsse (Bilanzen) stehen im Unternehmensregister zur Beauskunftung zur Verfügung.

Name	Bereich	Information	V.-Datum	Relevanz
NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 12 GmbH & Co. KG Hamburg	Rechnungslegung/Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013	19.09.2014	100%

NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 12 GmbH & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013

Bilanz

Aktiva

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. Anlagevermögen	89.691.006,00	91.612.828,00
I. Sachanlagen	89.691.006,00	91.612.828,00
B. Umlaufvermögen	5.284.111,94	2.906.206,43
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	13.825,33	15.841,43
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.270.286,61	2.890.365,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	100.277,70	99.284,85
Bilanzsumme, Summe Aktiva	95.075.395,64	94.618.319,28

Passiva

	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
A. Eigenkapital	37.618.268,28	38.852.326,07
I. Kapitalanteile	37.618.268,28	38.852.326,07
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	37.618.268,28	38.852.326,07
B. Rückstellungen	633.145,00	632.874,00
C. Verbindlichkeiten	54.905.359,39	55.133.119,21
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	1.029.880,94	656.136,50
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.918.622,97	0,00
Bilanzsumme, Summe Passiva	95.075.395,64	94.618.319,28

Anhang

NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 12 GmbH & Co. KG, Hamburg

für das Geschäftsjahr 2013

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft wurde am 09.09.2010 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Registernummer HRA 112068 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde gemäß § 264a HGB unter Beachtung der für Kapitalgesellschaften vergleichbarer Größe anwendbaren Vorschriften erstellt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft hat von den größenabhängigen Erleichterungen teilweise Gebrauch gemacht.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und - soweit abnutzbar - um planmäßige lineare Abschreibung vermindert. Die Vermögensgegenstände werden über den Zeitraum der voraussichtlichen Nutzung abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert.

Liquide Mittel werden zum Nominalwert bilanziert.

Ausgaben, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einnahmen, soweit diese einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als passiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsaufwandes aus dem Immobilienhypothekendarlehen in Höhe von TEUR 56.000 für den Zeitraum 1. April 2011 bis zum 31. Dezember 2020 einen Zins-Swap mit gleichlautender Bemessungsgrundlage und Zinsfälligkeit abgeschlossen. Aus der Swap-Vereinbarung ergibt sich statt der ursprünglichen Verzinsung des Immobilienhypothekendarlehens eine feste Verzinsung mit 2,750% p.a. bis zum 31. Dezember 2014 und ab dem 1. Januar 2015 mit 2,955% p.a. Über die Geltungsdauer der Swap-Vereinbarung wird das Risiko eines über den genannten Wert steigenden Zinssatzes ausgeschlossen, da die Summe aus der variablen Verzinsung des Swap-Geschäftes und der variablen Verzinsung des Immobilienhypothekendarlehens einen gleichbleibenden Betrag ergibt. Ein negativer Marktwert des Swap-Geschäftes zum Stichtag in Höhe von EUR -5.172.734,28 (Vj. EUR -7.466.377,51), bewertet auf einer Markt-to-Market Basis, ergibt sich aus Erwartungen über die Zinsentwicklung und wird durch ein erwartetes niedriges Zinsniveau bei der variablen Verzinsung des Immobilienhypothekendarlehens kompensiert.

III. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

Sachanlagevermögen

Hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf den als Anlage beigefügten Anlagenspiegel verwiesen.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen EUR 2.044,00 (EUR 1.809,00)

NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, Hamburg EUR 2.044,00

Die Forderungen gegen die NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG, Hamburg, sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Forderungen gegen Kommanditisten EUR 497,00 (EUR 0,00)

Anlegersteuer 2013 EUR 497,00

Die Forderungen gegen Kommanditisten sind Forderungen gegen Gesellschafter.

Sonstige Vermögensgegenstände EUR 11.284,33 (EUR 14.032,43)

BTW 2013 EUR 6.967,47

Waternet EUR 1.657,24

Umsatzsteuer 2012 und 2013 EUR 1.251,74

Habenzinsen EUR 907,88

Gebühr Anteilsübertragung EUR 500,00
EUR 11.284,33

Rechnungsabgrenzungsposten EUR 100.277,70 (EUR 99.284,85)

Erbpachtzins Januar 2014 EUR 100.277,70

PASSIVA

Kapitalanteil der Komplementärin EUR 0,00

Die Komplementärin Verwaltung Nordcapital Immobilienfonds Niederlande 12 GmbH, Hamburg ist gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages zu einer Kapitaleinlage nicht berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil.

Kapitalanteile der Kommanditisten EUR 37.618.268,28
(EUR 38.852.326,07)

Die Kapitalanteile der Kommanditisten setzen sich wie folgt zusammen:

- 1. Kommanditkapital EUR 46.500.000,00
- 2. Erfolgssonderkonten EUR -8.881.731,72
EUR 37.618.268,28

Zu 1:

Das Kommanditkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Nordcapital Treuhand GmbH & Cie. KG, Hamburg

- eigene Anteile EUR 20.000,00
- als Treuhänderin für Dritte EUR 46.460.000,00
- Nordcapital Real Estate Fondsmanagement GmbH, Hamburg EUR 20.000,00
EUR 46.500.000,00

Zu 2:

Die Erfolgssonderkonten haben sich wie folgt entwickelt:

- Stand am 01. Januar 2013 EUR -7.647.673,93
- Jahresüberschuss 2013 EUR 1.555.707,21
- Ausschüttung EUR -2.789.765,00
- Stand am 31. Dezember 2013 EUR -8.881.731,72**

Sonstige Rückstellungen EUR 633.145,00
(EUR 632.874,00)

- Erbpachtzinsen incl. Zinsen EUR 619.196,00
- Jahresabschlusskosten 2013 EUR 13.796,00
- Veröffentlichung Jahresabschluss EUR 153,00
- EUR 633.145,00**

Die Rückstellungen für die Erbpachtzinsen incl. Zinsen in Höhe von EUR 619.196,00 konnten im Geschäftsjahr 2014 aufgelöst werden, da der zugrunde liegende Rechtsstreit beendet wurde.

Die **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus folgender Aufstellung. Die entsprechenden Vorjahresbeträge sind in Klammern angegeben:

	Insgesamt EUR	davon mit einer Restlaufzeit			gesichert EUR	gesichert durch
		unter 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR		
Verbindlichkeiten						
1. gegenüber Kreditinstituten	54.846.419,94	970.941,49	3.165.601,86	50.709.876,59	54.846.419,94	Grundpfandrecht Abtretung von Mietforderungen
(i.Vj. TEUR	55.054	577	2.935	51.542	55.054)	
2. gegenüber verbundenen Unternehmen	38.025,34	38.025,34	0,00	0,00	0,00	
(i.Vj. TEUR	37	37	0	0	0)	
3. sonstige Verbindlichkeiten	20.914,11	20.914,11	0,00	0,00	0,00	
(i.Vj. TEUR	42	42	0	0	0)	
	54.905.359,39	1.056.880,94	3.165.601,86	50.709.876,59	54.846.419,94	
(i.Vj. TEUR	55.133	656	2.935	51.542	55.054)	

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind besichert durch eine erstrangige Kredithypothek sowie durch die Verpfändung der Rechte und Ansprüche aus den Mietverträgen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten **EUR 54.846.419,94**
(EUR 55.054.243,62)
Landesbank Hessen-Thüringen, Frankfurt am Main
Darlehen zum 31. Dezember 2013 EUR 54.476.982,71

Landesbank Hessen-Thüringen, Frankfurt am Main
Variabler Zinsanteil 4. Quartal 2013

EUR 369.437,23
EUR 54.846.419,94

**Verbindlichkeiten gegenüber
verbundenen Unternehmen**

EUR 38.025,34
(EUR 36.976,40)

NORDCAPITAL Alternative Assets GmbH & Cie. KG, Hamburg

EUR 38.025,34

Sonstige Verbindlichkeiten

EUR 20.914,11
(EUR 41.899,19)

DTZ Zadelhoff

EUR 8.405,34

Houthoff Buruma

EUR 6.568,38

KPMG

EUR 5.433,75

Von Diepen

EUR 445,20

Bundesanzeiger Verlag

EUR 39,27

Sonstiges

EUR 22,17

EUR 20.914,11

Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 1.918.622,97
(EUR 0,00)

PWC Miete I/2014

EUR 1.918.622,97

IV. Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung erfolgt gemäß Gesellschaftsvertrag durch die Kommanditistin, die NORDCAPITAL Real Estate Fondsmanagement GmbH, Hamburg, deren Stammkapital EUR 25.000,00 beträgt.

NORDCAPITAL Real Estate Fondsmanagement GmbH wird vertreten durch ihre Geschäftsführer:

Herr Florian Wagner, Geschäftsführer Asset Management, Hamburg

Herr Andreas Freier, Geschäftsführer Akquisition und Konzeption, Tangstedt bis 1. August 2013

Herr Florian Maack, Geschäftsführer Asset Management, Hamburg ab 1. August 2013

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 12 GmbH, Hamburg. Ihr Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin sind:

Herr Florian Wagner, Geschäftsführer Asset Management, Hamburg

Herr Andreas Freier, Geschäftsführer Akquisition und Konzeption, Tangstedt bis 30. April 2013

Herr Florian Maack, Geschäftsführer Asset Management, Hamburg ab 01. Mai 2013

Hamburg, 24. Juni 2014

gez. Florian Wagner

gez. Florian Maack

Persönlich haftende Gesellschafterin

Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 12 GmbH

gez. Florian Wagner

gez. Florian Maack

Geschäftsführende Kommanditistin

NORDCAPITAL Real Estate Fondsmanagement GmbH

Angabe der Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

1.1.2013 - 31.12.2013

Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 497,00 EUR.

1.1.2012 - 31.12.2012

Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 0,00 EUR.

sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.