

**NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH & Co. KG**

**Hamburg**

**Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013**

**Bilanz**

<b>Aktiva</b>	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>25.617.200,66</b>	<b>26.469.683,67</b>
I. Sachanlagen	25.617.200,66	26.469.683,67
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>2.356.483,76</b>	<b>2.634.720,73</b>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	391.940,79	319.220,85
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.964.542,97	2.315.499,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten	178.679,57	260.678,56
<b>Bilanzsumme, Summe Aktiva</b>	<b>28.152.363,99</b>	<b>29.365.082,96</b>
<b>Passiva</b>	31.12.2013 EUR	31.12.2012 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>3.497.884,93</b>	<b>4.023.307,29</b>
I. Kapitalanteile	3.497.884,93	4.023.307,29
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	3.497.884,93	4.023.307,29
B. Rückstellungen	36.433,00	0,00
C. Verbindlichkeiten	24.595.293,94	25.292.479,42
davon mit Restlaufzeit bis 1 Jahr	523.061,08	835.902,32
D. Rechnungsabgrenzungsposten	22.752,12	49.296,25
<b>Bilanzsumme, Summe Passiva</b>	<b>28.152.363,99</b>	<b>29.365.082,96</b>

**Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

**NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH & Co. KG, Hamburg**

**I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die Gesellschaft wurde am 22.09.2005 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Registernummer HRA 102630 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 werden zu Anschaffungskosten angesetzt und – soweit abnutzbar – um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Vermögensgegenstände werden über den Zeitraum der voraussichtlichen Nutzung abgeschrieben. Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

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 aktive Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

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

Die Verbindlichkeiten sind zu ihren Rückzahlungsbeträgen bzw. mit den am Bilanzstichtag höheren Erfüllungsbeträgen bilanziert.

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

**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 2.675,67	(EUR 5.702,90)
Nordcapital Treuhand GmbH & Cie. KG, Hamburg	EUR 2.675,67	

Die Forderung gegen die Nordcapital Treuhand GmbH & Cie. KG sind Forderungen gegenüber Gesellschafter.

Andere Forderungen gegen Gesellschafter	EUR 255.272,00	(EUR 257.895,00)
Anlegersteuer Niederlande 2010 - 2012	EUR 255.272,00	
Sonstige Vermögensgegenstände	EUR 133.993,12	(EUR 55.622,95)
Servicekosten VVE Office	EUR 107.198,00	
BTW 2013	EUR 15.908,00	
Vorsteuer/BTW im Folgejahr abziehbar	EUR 4.490,27	
Umsatzsteuer 2012+2013	EUR 2.463,49	
Erstattung Grundsteuer	EUR 2.363,92	
Habenzinsen	EUR 1.263,99	
Erstattung Wasserschutzkosten	EUR 261,73	
Sonstiges	EUR 43,72	
	EUR 133.993,12	
Guthaben bei Kreditinstituten	EUR 1.964.542,97	(EUR 2.315.499,88)
Commerzbank AG, Hamburg - Termingeld	EUR 1.810.000,00	
ING Bank N.V., Amsterdam - lfd. Girokonto	EUR 84.909,34	
ING Bank N.V., Amsterdam - lfd. Girokonto	EUR 57.498,62	
Commerzbank AG, Hamburg - lfd. Girokonto	EUR 12.135,01	
	EUR 1.964.542,97	

Für das ausgewiesene Termingeldguthaben bei der Commerzbank AG, Hamburg in Höhe von TEUR 1.810 liegt eine Verpfändungsanzeige der Westdeutsche ImmobilienBank AG, Münster, vor.

Rechnungsabgrenzungsposten	EUR 178.679,57	(EUR 260.678,56)
Westdeutsche ImmobilienBank		
Bearbeitungsgebühr Kredit	EUR 168.918,92	
DTZ Zadelhoff, Adminfee I/2014	EUR 4.508,00	
Westdeutsche ImmobilienBank		
Kreditbearbeitungsgebühren	EUR 9.201,06	
Auflösung 2013	EUR -4.954,42	EUR 4.246,65
Versicherungen	EUR 1.006,00	
	EUR 178.679,57	

**PASSIVA**

Kapitalanteile der Kommanditisten	EUR 3.497.884,93
-----------------------------------	------------------

Die Kapitalanteile der Kommanditisten setzen sich wie folgt zusammen:

1. Kommanditkapital	EUR 18.700.000,00
2. Erfolgssonderkonten	EUR -15.202.115,07
	EUR 3.497.884,93

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 18.680.000,00
	EUR 18.700.000,00

Zu 2:

Die Erfolgssonderkonten haben sich wie folgt entwickelt:

Stand am 01. Januar 2013	EUR -14.676.692,71	
Jahresfehlbetrag 2013	EUR -527.547,33	
abzüglich:		
Ausschüttung Rückzahlung	EUR 3.092,71	
Kapitalertragssteuer incl. SolZ	EUR -967,74	EUR 2.124,97
Stand am 31. Dezember 2013 EUR	-15.202.115,07	
Steuerrückstellung	EUR 36.433,00	(EUR 0,00)
Gewerbsteuer 2010 bis 2013	EUR 36.433,00	

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		
<b>Verbindlichkeiten</b>						
1. gegenüber Kreditinstituten	24.206.577,08	384.344,22	23.822.232,86	0,00	24.206.577,08	Grundpfandrecht, Abtretung der Mietforderungen
(i.Vj. TEUR	24.899	693	24.206	0	24.899	
2. aus Lieferungen und Leistungen	20.917,26	20.917,26	0,00	0,00	0,00	
(i.Vj. TEUR	0	0	0	0	0	
2. gegenüber verbundenen Unternehmen	4.073,02	4.073,02	0,00	0,00	0,00	
(i.Vj. TEUR	1	1	0	0	0	
3. sonstige Verbindlichkeiten	363.726,58	113.726,58	250.000,00	0,0	0,00	
(i.Vj. TEUR	392	392	250	0	0	
	24.595.293,94	523.061,08	24.072.232,86	0,00	24.206.577,08	
(i.Vj. TEUR	25.292	836	24.456	0	24.899	

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

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	EUR 24.206.577,08	(EUR 24.899.955,82)
Westdeutsche ImmobilienBank AG, Münster	EUR 24.206.577,08	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	EUR 4.073,02	(EUR 419,04)
NORDCAPITAL Alternative Assets GmbH & Cie. KG, Hamburg	EUR 4.073,02	
Sonstige Verbindlichkeiten	EUR 363.726,58	(EUR 392.104,56)
Westdeutsche ImmobilienBank, Bearbeitungsgebühr Kredit	EUR 250.000,00	
Servicekosten und Überzahlung Mieter Dell	EUR 66.143,41	
BN Solar BV	EUR 24.932,79	
RA Zenk	EUR 5.413,11	
DTZ Zandelhoff	EUR 4.070,83	
Commerz Real	EUR 4.027,63	
Instandhaltung Rotterdam	EUR 3.107,64	
VVE Parkgar.	EUR 3.025,13	
Savills – Verwalter	EUR 2.197,44	
Sonstiges	EUR 808,60	
	EUR 363.726,58	
Rechnungsabgrenzungsposten	EUR 22.752,12	(EUR 49.296,25)
Westdeutsche ImmobilienBank AG		
Agio	EUR 49.296,25	
Auflösung 2013	EUR -26.544,13	EUR 22.752,12

**IV. Sonstige Angaben**

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin, die Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH, Hamburg, deren Stammkapital EUR 25.000,00 beträgt.

Die Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH wird vertreten durch ihre Geschäftsführer:

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, 30. Juni 2014**

**Verwaltung NORDCAPITAL Immobilienfonds Niederlande 6 GmbH**

*gez. Florian Wagner*

*gez. Florian Maack*

**Angabe der Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

**1.1.2013 - 31.12.2013**

Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 255.272,00 EUR.

**1.1.2012 - 31.12.2012**

Der Betrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände gegen Gesellschafter beträgt 257.895,00 EUR.

**sonstige Berichtsbestandteile**

Angaben zur Feststellung:

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