

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
NordEstate AG Frankfurt am Main	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	24.02.2016

NordEstate AG

Frankfurt am Main

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

Vorläufige Bilanz zum 31. Dezember 2014

NordEstate AG, Frankfurt am Main

AKTIVA

	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		3.789.132,52	3.849.208,52
II. Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		33.002.425,82	33.002.425,82
		36.791.558,34	36.851.634,34
B. Umlaufvermögen			
I. Unfertige Leistungen		144.709,75	152.736,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.407,74		28.925,05
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	899.462,60		86.476,98
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.150,08		12.046,20
		929.020,42	127.448,23
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		112.413,36	83.670,60
C. Rechnungsabgrenzungsposten		728.263,55	911.984,97
		38.705.965,42	38.127.474,36

PASSIVA

	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Grundkapital		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklage		12.943.000,00	9.743.000,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag		-1.847.869,33	-410.036,63
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-476.590,01	-1.437.832,70
		10.668.540,66	7.945.130,67
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		36.200,00	200,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.636.227,54		22.815.260,43
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.127.000,00		5.342.000,00
3. Erhaltene Anzahlungen	153.389,67		136.495,33
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.286,55		19.213,97
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.069.906,16		1.869.173,96
6. Sonstige Verbindlichkeiten	7.414,84		0,00
		28.001.224,76	30.182.143,69
		38.705.965,42	38.127.474,36

Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

NordEstate AG, Frankfurt am Main

	2014	2013
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	426.848,07	447.568,70
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-8.026,47	13.263,23

	2014	2013
	EUR	EUR
3. Gesamtleistung	418.821,16	460.831,93
4. Sonstige betriebliche Erträge	10.864,25	35.550,13
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	207.877,96	252.063,19
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	60.076,00	60.076,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	144.992,24	88.437,55
7. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	897.463,84	0,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	131,27	702,45
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.390.897,32	1.534.340,47
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-476.562,56	-1.437.832,70
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	27,45	0,00
12. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-476.590,01	-1.437.832,70

Vorläufiger Anhang für das Geschäftsjahr 2014

NordEstate AG, Frankfurt am Main

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften gemäß §§ 264 ff. HGB sowie der ergänzenden Vorschriften der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen aufgestellt.

Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gemäß §§ 274a, 276, 288 i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten und soweit es sich um abnutzbares Sachanlagevermögen handelt vermindert um lineare Abschreibungen angesetzt. Die Abschreibungsdauer wurde entsprechend den steuerlichen Vorschriften vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten bilanziert. Sofern notwendig, werden außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorgenommen.

Die unfertigen Leistungen betreffen noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Sie werden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt. Erkennbaren Einzelrisiken wurde durch Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Umrechnung von Geschäftsvorfällen in fremder Währung erfolgte mit dem EZB-Referenzkurs.

Erläuterungen zur Bilanz

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) gegen Gesellschafter. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten EUR 829.893,78 (Vorjahr: EUR 677.485,08) gegenüber Gesellschaftern.

Sämtliche Forderungen besitzen eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sind im nachfolgenden Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Verbindlichkeitspiegel

	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit 1-5 Jahre	Restlaufzeit > 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	248.631,86	1.492.799,11	20.894.796,57
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.127.000,00	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen	153.389,67	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.286,55	0,00	0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.069.906,16	0,00	0,00
6. Sonstige Verbindlichkeiten	7.414,84	0,00	0,00
	5.613.629,08	1.492.799,11	20.894.796,57

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in voller Höhe durch Grundschulden an den Immobilien der Tochtergesellschaften sowie Verpfändung von Forderungen gegen Mieter und Guthaben bei Kreditinstituten besichert. Von den Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern sind EUR 300.000,00 durch Verpfändung der Anteile an verbundenen Unternehmen besichert.

Im Geschäftsjahr 2014 hat die Gesellschafterin NordEstate A/S, Aarhus, Dänemark, Zuzahlungen in die Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von insgesamt EUR 3.200.000,00 (Vorjahr: EUR 2.640.000,00) geleistet.

Sonstige Angaben

Die NordEstate AG hielt im Geschäftsjahr 2014 jeweils 94,9% der Anteile an der folgenden Unternehmen. Alle Gesellschaften sind im Handelsregister von Hoewelaken, Niederlande, mit der Geschäftsadresse Ulmenstraße 22 in 60325 Frankfurt am Main eingetragen. Aus den vorläufigen Jahresabschlüssen der Tochterunternehmen zum 31. Dezember 2014 ergeben sich die folgenden nach niederländischen Rechnungslegungsgrundsätzen ermittelte Beträge für Eigenkapital und Jahresergebnis.

Gesellschaft	Eigenkapital	Ergebnis
	TEUR	TEUR
GRIF Investments II B.V.	13.050	845
GRIF Investments VII B.V.	7.963	446
GRIF Investments XXII B.V.	10.585	691
GR VAF Investments II B.V.	4.902	614

Am 12. Dezember 2014 hat die NordEstate AG mit diesen vier Tochterunternehmen mit Wirkung zum 1. Januar 2014 Gewinnabführungsverträge abgeschlossen. Die Tochterunternehmen sind im Rahmen dieser Verträge verpflichtet, ihr nach deutschen Rechnungslegungsgrundsätzen ermitteltes Jahresergebnis an die NordEstate AG abzuführen. Im Gegenzug ist die NordEstate AG verpflichtet, eventuelle Verluste der Tochtergesellschaften auszugleichen.

Das Grundkapital der NordEstate AG ist eingeteilt in 50.000 Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 je Aktie.

Vorstand der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2014 und ist derzeit:

Kim Allan Schott, Hamburg

Herr Schott ist Mitglied des Board of Directors der NordEstate A/S, Aarhus, Dänemark, und hauptsächlich für den Bereich Asset Management zuständig.

Mitglieder des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr 2014 und sind derzeit:

Herr Carsten Moller Jensen, Oberrieden, Schweiz (Vorsitzender)

Herr Henrik Steinfeldt Jacobsen, vereidigter Buchprüfer, Ebeltoft, Dänemark

Herr Claus Melgaard Schott, Friedhofsgärtner, Harrislee (seit 23. Oktober 2014)

Herr Jensen ist Vorsitzender des Board of Directors der NordEstate A/S, Aarhus, Dänemark, und CEO des Konzerns.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Muttergesellschaft NordEstate A/S, Aarhus, Dänemark, einbezogen. Als Tochterunternehmen ist die Gesellschaft zur Erstellung eines Abhängigkeitsberichts verpflichtet. In diesem hat der Vorstand gemäß § 312 Abs. 3 Folgendes erklärt:

„Bei sämtlichen Rechtsgeschäften mit verbundenen Unternehmen im Geschäftsjahr 2014 haben die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und wurde nicht benachteiligt. Im Geschäftsjahr 2014 haben die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften keine Maßnahmen auf Veranlassung der NordEstate A/S durchgeführt, aus denen ihnen Nachteile entstanden sind.“