

**Paribus Beschaffungsamt Bonn UG (haftungsbeschränkt) & Co. geschlossene Investment-KG
(vormals: FHH Immobilienfonds Bonn - Brühler Straße UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG)**

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

BILANZ

AKTIVA

	31.12.2021	31.12.2020
Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Grundstücke und Gebäude	23.432.206,51	18.612.389,63
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.039,77	14.018,84
II. Guthaben bei Kreditinstituten	467.734,87	1.168.936,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	825,00
Summe Aktiva	23.906.981,15	19.796.169,59

PASSIVA

	31.12.2021	31.12.2020
Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin	0,00	0,00
II. Kapitalanteile der Kommanditisten	3.969.329,27	8.076.988,40
III. Kapitalrücklage der Kommanditisten	511.700,00	725.000,00
	4.481.029,27	8.801.988,40
B. Rückstellungen	18.453,35	17.509,11
C. Verbindlichkeiten	19.407.498,53	10.976.672,08



	31.12.2021	31.12.2020
Euro	Euro	Euro
Summe Passiva	23.906.981,15	19.796.169,59

Anhang zum Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2021

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen zum Jahresabschluss

Die FHH Immobilienfonds Bonn – Brühler Straße UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG mit Sitz in Hamburg, eingetragen beim Amtsgericht Hamburg unter der Registernummer HRA 111973 ist eine Personengesellschaft, bei der nicht wenigstens eine natürliche Person direkt oder indirekt persönlich haftet. Es handelt sich somit um eine Gesellschaft, auf die gem. § 264a HGB die Vorschriften für Kapitalgesellschaften mit den für Personengesellschaften ergänzenden Rechnungslegungsvorschriften (§ 264c HGB) anzuwenden sind. Die Gesellschaft ist eine sog. kleine Kommanditgesellschaft im Sinne von § 267 i.V.m. § 264a HGB. Sie macht bei der Aufstellung des Jahresabschlusses von den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Erleichterungen gemäß §§ 266 Absatz 1, 274a und 288 HGB zum Teil Gebrauch.

Mit Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren (Ergebnisprotokoll vom 14. Oktober 2021) haben die Gesellschafter die Überführung der Gesellschaft in einen Alternativen Investmentfonds (AIF) beschlossen. Es wird auf den Nachtragsbericht verwiesen.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewandt.

Sämtliche Vermögensgegenstände und Schulden wurden zum 1. Januar 2021 aus der Bilanz des Vorjahres übernommen. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurden übernommen.

1. Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten bilanziert. Die abnutzbaren Gegenstände des Anlagevermögens werden über die voraussichtlichen Nutzungsdauern planmäßig linear abgeschrieben. Im Geschäftsjahr erfolgte eine Aktivierung vergüteter stiller Reserven im Rahmen des Ausscheidens von Kommanditisten zum Ende des Jahres.

2. Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen ist zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet, Bankguthaben sind zum Nominalwert angesetzt.

3. Rückstellungen

Zur Abdeckung von ungewissen Verbindlichkeiten werden in angemessenem Umfang Rückstellungen gebildet.

4. Verbindlichkeiten

Der Ausweis der Verbindlichkeiten erfolgt zum Erfüllungsbetrag. Die Laufzeiten sind in der Anlage 1 dargestellt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten entfallen auf Ansprüche auf Kapitalrückzahlung und Abfindung von zum Jahresende ausgeschiedenen Kommanditisten. Die Abfindungsansprüche wurden nach den Vorgaben des Gesellschafterbeschlusses (Ergebnisprotokoll 14. Oktober 2021) unter Berücksichtigung der stillen Reserven ermittelt.

III. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Anlagevermögen

Im Rahmen der Abfindung ausscheidender Gesellschaft erfolgte eine Aktivierung der vergüteten stillen Reserven von TEUR 5.212 auf Grund und Boden sowie das aufstehende Gebäude.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

3. Eigenkapital



Die Pflichteinlagen der Kommanditisten haben sich durch Kündigung von Kommanditeinlagen zum Ende des Geschäftsjahres von TEUR 14.500 auf TEUR 10.234 vermindert. Die Rückzahlungsansprüche der ausgeschiedenen Gesellschafter aus den Kapitalkonten von TEUR 7.092 werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

4. Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Posten enthält in Höhe von TEUR 1.349 Aufwendungen für eine vertragliche Vergütung an die geschäftsführende Kommanditistin im Rahmen der rechtlichen Umstrukturierung der Fondsgesellschaft, die als Aufwendungen von außergewöhnlicher Bedeutung oder Größenordnung nach § 285 Nr. 31 HGB einzuordnen sind.

IV. Nachtragsbericht

Mit Wirkung zum 01. Januar 2022 wurde gemäß Beschlussfassung der Gesellschafter (Ergebnisprotokoll vom 14. Oktober 2021) der Gesellschaftsvertrag neu gefasst und die Gesellschaft in einen alternativen Investmentfonds (AIF) nach dem KAGB überführt.

Das zum 30. März 2022 fällig gewordenen Hypothekendarlehen wurde durch ein neues langfristiges Hypothekendarlehen über 15,1 Mio. EUR mit einer Laufzeit bis zum 31. März 2032 abgelöst.

Die Einwerbung neuen Kommanditkapitals von bis zu 16,4 Mio. EUR durch den AIF soll nach Planung der Fondsgeschäftsführung bis zum 31. Dezember erfolgen. Sollte die Kapitalerhöhung nicht bis zum 31. Dezember 2022 gezeichnet sein, ist gemäß Gesellschafterbeschluss die geschäftsführende Kommanditistin berechtigt, die Fondsimmoblie zu veräußern.

Die Geschäftsführung geht von der erfolgreichen Durchführung der Kapitalerhöhung aus und sieht die Unternehmensfortführung insoweit als sichergestellt.

V. Ergänzende Angaben

Im Geschäftsjahr 2021 war die Kommanditistin Paribus Geschäftsführung für FHH-Fonds GmbH, Hamburg, zur Geschäftsführung bestellt.

Zu Geschäftsführern dieser Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2021 und sind bestellt:

Herr Thomas Böcher, Kaufmann, Ahrensburg, (bis 15. März 2022)

Herr Thomas Nasemann, Kaufmann, Hamburg, (bis 1. März 2021),

Frau Deike Scharnberg, Kauffrau, Hamburg (vom 1. März 2021 bis 15. März 2022),

Herr Dr. Christopher Schroeder, Kaufmann, Hamburg, (seit 15. März 2022)

Herr Martin Rolle, Kaufmann, Hamburg, (seit 15. März 2022).

Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2021 durch die persönlich haftende Gesellschafterin FHH Immobilien 8 Bundesbeschaffungsamt Bonn Beteiligungs-UG (haftungsbeschränkt), Hamburg, deren Stammkapital EUR 1.000,00 beträgt, vertreten. Sie und Ihre Geschäftsführer sind im Verhältnis zur Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Zu Geschäftsführern dieser Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2021 und sind bestellt:

Herr Thomas Böcher, Kaufmann, Ahrensburg

Herr Thomas Nasemann, Kaufmann, Hamburg, (bis 1. März 2021),

Frau Deike Scharnberg, Kauffrau, Hamburg, (ab 1. März 2021).

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen EUR 1.450.000,00 (Vorjahr EUR 1.450.000,00).

Dem Anhang ist als Anlage 2 eine fakultative Vermögensaufstellung beigelegt.

Hamburg, den 20. Juli 2022

gez. Thomas Böcher gez. Deike Scharnberg

(FHH Immobilien 8 Bundesbeschaffungsamt Bonn Beteiligungs-UG (haftungsbeschränkt))

gez. Dr. Christopher Schroeder gez. Martin Rolle

(Paribus Geschäftsführung für FHH-Fonds GmbH)

Anlage 1 zum Anhang

Verbindlichkeitspiegel 2021

	Restlaufzeit bis	Restlaufzeit zwischen	Restlaufzeit von mehr		davon durch Grundpfand-
Art der Verbindlichkeit	zu einem Jahr	einem und fünf Jahren	als fünf Jahren	Summe	rechte gesichert
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	10.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
im Vorjahr	21.072,64	10.900.000,00	0,00	10.921.072,64	10.921.072,64
2. Verbindlichkeiten aus					
Lieferungen und Leistungen	2.139,39	0,00	0,00	2.139,39	0,00
im Vorjahr	4.304,99	0,00	0,00	4.304,99	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber					
Gesellschaftern	1.412.375,47	0,00	0,00	1.412.375,47	0,00
im Vorjahr	50.229,17	0,00	0,00	50.229,17	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten					
im Vorjahr	7.092.983,67	0,00	0,00	7.092.983,67	0,00
davon aus Steuern	1.065,28	0,00	0,00	1.065,28	0,00
im Vorjahr	829,84	0,00	0,00	829,84	0,00
im Vorjahr	1.065,28	0,00	0,00	1.065,28	0,00

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2021 nach § 271 KAGB

				Anteil des	
		Nennbetrag		Kurswert	Vermögens-
		oder Zahl	Kurs		postens
		Euro		Euro	%
Vermögensposten	Art	31.12.2021		31.12.2021	31.12.2021
		31.12.2020		31.12.2020	31.12.2020
I. Vermögensgegenstände					
Grundstücke und Gebäude	Geschäftsgrundstück *)	23.432.206,51	n/a	35.965.000,00	211,39
		18.612.389,63	n/a	35.965.000,00	137,51
Forderungen aus Lieferungen	Forderungen	2.539,77	n/a	2.539,77	0,01



					Anteil des
und Leistungen		0,00	n/a	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	Forderungen	4.500,00	n/a	4.500,00	0,03
		14.018,84	n/a	14.018,84	0,05
Guthaben bei	Girokontenguthaben	467.734,87	n/a	467.734,87	2,75
Kreditinstituten		1.168.936,12	n/a	1.168.936,12	4,47
Aktiver Rechnungs-	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	n/a	0,00	0,00
abgrenzungsposten		825,00	n/a	825,00	0,00
II. Verbindlichkeiten					
Rückstellungen	Rückstellungen	-18.453,35	n/a	-18.453,35	-0,11
		-17.509,11	n/a	-17.509,11	-0,07
Verbindlichkeiten					
gegenüber Kreditinstituten	Verbindlichkeiten	-10.900.000,00	n/a	-10.900.000,00	-64,07
		-10.921.072,64	n/a	-10.921.072,64	-41,76
Verbindlichkeiten aus Lieferungen					
und Leistungen	Verbindlichkeiten	-2.139,39	n/a	-2.139,39	-0,01
		-4.304,99	n/a	-4.304,99	-0,02
Verbindlichkeiten gegenüber					
Gesellschaftern	Verbindlichkeiten	-1.412.375,47	n/a	-1.412.375,47	-8,30
		-50.229,17	n/a	-50.229,17	-0,19
Sonstige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten	-7.092.983,67	n/a	-7.092.983,67	-41,69
		-1.065,28	n/a	-1.065,28	0,00
III. Fondsvermögen					
		4.481.029,27		17.013.822,76	100,00
		8.801.988,40		26.154.598,77	100,00

* Für das Geschäftsgrundstück wird für das Vorjahr der identische Wert wie für 2021 angegeben, eine Bewertung des Geschäftsgrundstücks ist 2020 nicht erfolgt.

Hamburg, den 20. Juli 2022

gez. Thomas Böcher gez. Deike Scharnberg