

# **J a h r e s a b s c h l u s s**

zum 31. Dezember 2017

der

**Godewind Immobilien AG,**

**Hamburg**

(vormals: Godewind AG, Hamburg)

**Godewind Immobilien AG, Hamburg**  
(vormals: Godewind AG, Hamburg)

**Bilanz zum 31. Dezember 2017**

<b>Aktiva</b>					<b>Passiva</b>
	Stand am	Stand am			
	31.12.2017	31.12.2016			
	€	T€		€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	15.000.000,00	500
Geleistete Anzahlungen	2.142,00	2	<b>II. Kapitalrücklage</b>	3,64	0
	<u>2.142,00</u>	<u>2</u>	<b>III. Bilanzgewinn</b>	3.344.835,67	3.663
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<u>18.344.839,31</u>	<u>4.163</u>
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Vermögensgegenstände	105.213,09	2.366	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:			Verpflichtungen	259.900,00	284
€ 95.346,67 (Vorjahr: T€ 107) -			2. Sonstige Rückstellungen	<u>663.990,00</u>	<u>17</u>
<b>II. Wertpapiere</b>				923.890,00	<u>301</u>
Sonstige Wertpapiere	0,00	5.458	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	19.171.551,46	1.928	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.808,00	13
	<u>19.276.764,55</u>	<u>9.752</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2.205,87	0	€ 3.808,00 (Vorjahr: T€ 13) -		
			2. Sonstige Verbindlichkeiten	8.575,11	5.277
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			€ 8.575,11 (Vorjahr: T€ 5.277) -		
			- davon aus Steuern: € 6,62 (Vorjahr: T€ 2) -		
			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
			€ 0,00 (Vorjahr: T€ 0) -		
				<u>12.383,11</u>	<u>5.290</u>
	<u>19.281.112,42</u>	<u>9.754</u>		<u>19.281.112,42</u>	<u>9.754</u>

**Godewind Immobilien AG, Hamburg**  
(vormals: Godewind AG, Hamburg)

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017**

	€	€	2016 T€
1. Sonstige betriebliche Erträge		530.687,07	1
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-22.000,00		-24
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	13.790,41	-8.209,59	22
- davon Aufwendungen für Altersversorgung: € -13.790,41 (Vorjahr: T€ -23) -			
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-817.322,84	-143
- davon Aufwendungen nach Art. 67 Abs. 1 EGHGB: € 6.275,00 (Vorjahr: T€ 6) -			
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		29.692,52	64
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0,00	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-52.590,34	-41
- davon aus Aufzinsung: € 11.226,00 (Vorjahr: T€ 13) -			
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0
<b>8. Ergebnis nach Steuern / Jahresfehlbetrag</b>		-317.743,18	-121
9. Gewinnvortrag		3.662.578,85	3.784
<b>10. Bilanzgewinn</b>		3.344.835,67	3.663

**Godewind Immobilien AG,**  
**Hamburg**

**A N H A N G 2017**

**Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

Firmenname laut Registergericht:	Godewind Immobilien AG (vormals: Godewind AG)
Firmensitz laut Registergericht:	Hamburg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Hamburg
Register-Nr.:	HRB 139152

**Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft ist nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss der Godewind Immobilien AG wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs und der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes aufgestellt. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde in Teilen Gebrauch gemacht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens wurden mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten gebildet. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Für ungewisse Verbindlichkeiten aus Pensionsverpflichtungen wurden Rückstellungen gebildet. Die Rückstellungsbildung wurde gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bewertet. Dabei sind lt. Gesetzesbegründung künftige Preis- und Kostensteigerungen zu berücksichtigen.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

## **Angaben zur Bilanz**

### **Angaben zum Eigenkapital**

In der Hauptversammlung vom 30. November 2017 wurde die Kapitalerhöhung um bis zu Euro 14.500.000,00 beschlossen. Die Kapitalerhöhung erfolgte durch Bareinlage. Darüber hinaus wurden die Inhaberaktien in Namensaktien umgewandelt und die Stückelung geändert.

Das erhöhte Grundkapital der Godewind Immobilien AG zum 31. Dezember 2017 beträgt Euro 15.000.000,00 und besteht aus 15.000.000,00 auf den Namen lautenden Stückaktien.

Im Bilanzgewinn der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 ist ein Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von Euro 3.662.578,85 enthalten.

### **Pensionsrückstellungen**

Zur Ermittlung der Pensionsrückstellung wurde das Anwartschaftsverfahren (PUC-Methode) angewendet.

Für die Berechnung wurden folgende Annahmen getroffen:

Zinssatz	3,68 %
zugrunde gelegte Sterbetafel	"Richttafeln 2005 G" von Dr. Klaus Heubeck

Bei den Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen ergibt sich zwischen dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und dem Ansatz nach dem durchschnittlichen Marktzinssatz aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ein Unterschiedsbetrag gem. § 253 Abs. 6 HGB im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von Euro 26.060,00.

Der Unterschiedsbetrag nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB aus der Umstellung nach BilMoG wird rätierlich über 15 Jahre angesammelt. Der noch nicht in der Bilanz ausgewiesene Unterschiedsbetrag (Unterdeckung) aus der Anpassung der Pensionsrückstellung nach BilMoG beträgt zum Bilanzstichtag Euro 43.925,00 (Vorjahr: Euro 50.200,00). Der jährlich planmäßige Zuführungsbetrag beträgt Euro 6.275,00.

Die Pensionsrückstellungen betragen zum Stichtag Euro 259.900,00 (Vorjahr: Euro 283.782,00).

### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus den Rückstellungen für die Beratungskosten in Bezug auf die Konzeptionierung in Höhe von Euro 547.000,00 sowie für die Kosten der Erstellung des Jahresabschlusses und für die bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Kosten für die Prüfung der Jahresabschlüsse in Höhe von Euro 80.500,00.

### **Sonstige Angaben**

#### **Vorstand**

Nikolai Dumbsky, Hamburg (bis zum 31. Dezember 2017)

Volker Lemke, Schenefeld (bis zum 12. Dezember 2017)

Stavros Efremidis, Berlin (seit dem 12. Dezember 2017)

Ralf Struckmeyer, Frankfurt am Main (seit dem 12. Dezember 2017)

#### **Mitglieder des Aufsichtsrates**

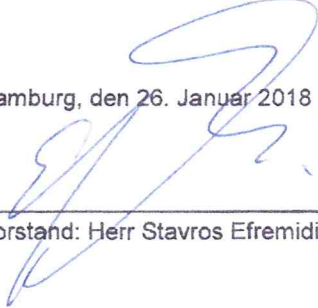
Dr. Bertrand Malmendier, Rechtsanwalt, Berlin (seit dem 23. November 2017, Vorsitzender seit 25. November 2017)

Dr. Roland Folz, CEO solarisBank AG, Berlin (seit dem 23. November 2017, stellvertretender Vorsitzender seit 25. November 2017)

Karl Ehlerding, Geschäftsführer, Hamburg (Mitglied seit dem 23. November 2017)

#### **Unterschrift der Geschäftsleitung**

Hamburg, den 26. Januar 2018

  
Vorstand: Herr Stavros Efremidis

Hamburg, den 26. Januar 2018

  
Vorstand: Herr Ralf Struckmeyer

## Kapitalflussrechnung

	2017	2016	Veränderung
	T€	T€	T€
Periodenergebnis	-318	-121	-197
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	623	-24	647
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-507	1.991	-2.498
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-25	38	-63
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	23	-23	46
= <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<u>-204</u>	<u>1.861</u>	<u>-2.065</u>
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-2	2
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	11.557	770	10.787
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-5.591	-6.220	629
+ Erhaltene Zinsen	30	64	-34
= <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<u>5.996</u>	<u>-5.388</u>	<u>11.384</u>
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	14.500	0	14.500
+ Einzahlungen aus Aufnahme von (Finanz-) Krediten	2.258	5.446	-3.188
- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-5.253	0	-5.253
- Gezahlte Zinsen	-53	-41	-12
= <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<u>11.452</u>	<u>5.405</u>	<u>6.047</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	17.244	1.878	15.366
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.928	50	1.878
= <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<u>19.172</u>	<u>1.928</u>	<u>17.244</u>

## Eigenkapitalpiegel für die Geschäftsjahre 2017 und 2016

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Eigenkapital	<b>Eigenkapital</b>
	€	€	€	€
<b>Stand am 1.1.2017</b>	<b>500.000,00</b>	<b>3,64</b>	<b>3.662.578,85</b>	<b>4.162.582,49</b>
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-317.743,18	-317.743,18
Ausgabe von Anteilen	14.500.000,00	0,00	0,00	14.500.000,00
<b>Stand am 31.12.2017</b>	<b>15.000.000,00</b>	<b>3,64</b>	<b>3.344.835,67</b>	<b>18.344.839,31</b>

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Erwirtschaftetes Eigenkapital	<b>Eigenkapital</b>
	€	€	€	€
<b>Stand am 1.1.2016</b>	<b>500.000,00</b>	<b>3,64</b>	<b>3.783.672,92</b>	<b>4.283.676,56</b>
Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	-121.094,07	-121.094,07
<b>Stand am 31.12.2016</b>	<b>500.000,00</b>	<b>3,64</b>	<b>3.662.578,85</b>	<b>4.162.582,49</b>



Nach dem Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 der Godewind Immobilien AG, Hamburg (vormals: Godewind AG, Hamburg), den folgenden

### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Godewind Immobilien AG, Hamburg (vormals: Godewind AG, Hamburg)

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalpiegel, Kapitalflussrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Godewind Immobilien AG, Hamburg (vormals: Godewind AG, Hamburg), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Hamburg, den 29. Januar 2018

Roser GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Dr. Roser  
Wirtschaftsprüfer



Bischoff  
Wirtschaftsprüferin