

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 90. ordentlichen Hauptversammlung am

**Freitag, 22. Mai 2015
13.00 Uhr**

**Crowne Plaza Hotel Berlin
Nürnberger Straße 65
10787 Berlin**

TAGESORDNUNG:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 7.809.348,50** wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von € 1,00
je Stamm- und Vorzugsaktie entsprechend

4% Dividende	€	9.480,00
Vortrag auf neue Rechnung	€	7.799.868,50

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Aufsichtsrat zu entlasten.

- 5. Beschlussfassung über die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2015**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin zu bestellen.

Freiwillige Hinweise zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts

Nichtbörsennotierte Gesellschaften sind in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung, der Tagesordnung sowie der Adressen für die Anmeldung bzw. Übersendung des Anteilsbesitznachweises sowie von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen – mit Ausnahme der anzugebenden Adressen – freiwillig, um den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz nachgewiesen haben. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss durch eine von dem depotführenden Institut in Textform erstellte und in deutscher oder englischer Sprache abgefasste Bescheinigung erfolgen und sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung beziehen, das ist **Freitag, den 01. Mai 2015, 00:00 Uhr** (Nachweisstichtag).

Namensaktionäre sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes berechtigt, wenn sie sich zur Teilnahme an der Hauptversammlung anmelden und im Aktienregister eingetragen sind. Umschreibungen im Aktienregister finden aus arbeitstechnischen Gründen innerhalb der letzten drei Werktage vor der Versammlung und am Tag der Hauptversammlung nicht statt.

Die Anmeldung und bei Inhaberaktionären der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens **Freitag, den 15. Mai 2015, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
c/o Deutsche Bank AG
Securities Production
General Meetings
60272 Frankfurt/Main

Adresse für die Übersendung von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind bis spätestens **Donnerstag, den 07. Mai 2015, 24:00 Uhr** an folgende Adresse zu übersenden:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
Kurfürstendamm 199
10719 Berlin

oder per Email an vorstand@bastfaser.de.

Angabe nach § 125 Abs. 1 S. 4 AktG

Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären, ausgeübt werden.

Berlin im April 2015
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Dr. René Abt
Arlesheim

Stellv. Vorsitzender

Dr. Ulrich Arlt
Berlin

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Nach der letzten Hauptversammlung wurden Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Dr. Abt zu seinem Stellvertreter gewählt.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtszeitraum in insgesamt zwei Sitzungen, nämlich am 31.03.2014 und 22.05.2014, über die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dabei wurden die Vorlagen des Vorstandes jeweils sorgfältig geprüft und ausführlich diskutiert. Darüber hinaus fand am 16.09./17.09.2014 eine Unterrichtung der Mitglieder des Aufsichtsrates über den Neuabschluss eines Mietvertrages am Kurfürstendamm statt. Dem Neuabschluss wurde zugestimmt.

Berlin, im März 2015

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Lagebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Ertragslage
3. Finanzlage
4. Vermögenslage
5. Nachtragsbericht
6. Risikobericht
7. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Geschäftstätigkeit der Bastfaserkontor AG besteht in der Vermögensverwaltung. Das Hauptvermögen der Gesellschaft besteht aus zwei Büro- und Geschäftshäusern. Hierzu gehört zunächst eine Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin in einer 1a-Geschäftslage, 5-geschossig, mit einer Gebäude- und Freifläche von rd. 1.600 m². Es werden 4 Ladengeschäfte mit zusammen 381 m² und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m² vermietet.

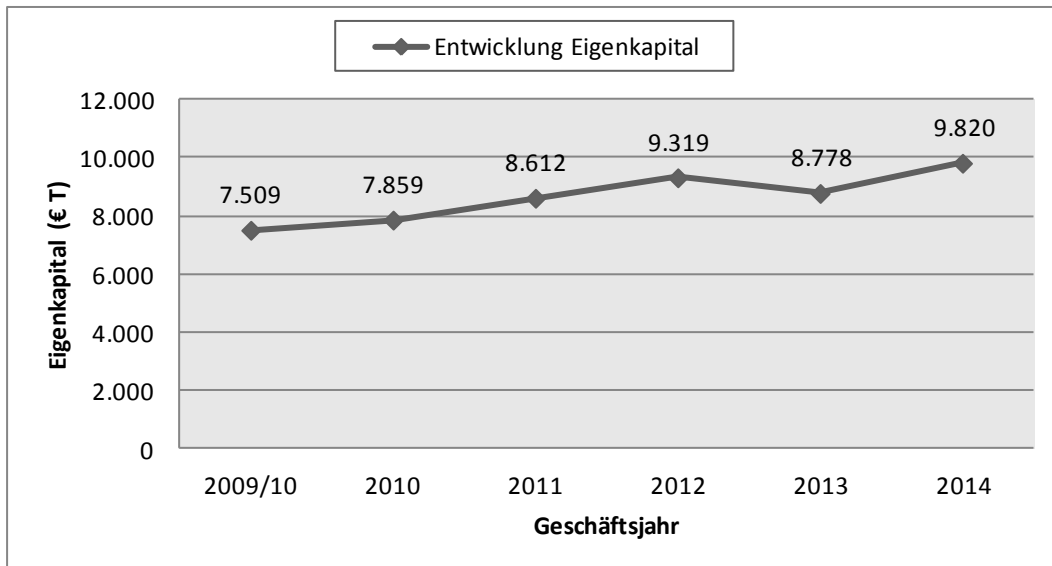
Des Weiteren ist die Gesellschaft Eigentümerin eines Büro- und Geschäftshauses in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m² Ladenflächen. Das Objekt ist mit sehr exklusiven Mietern vermietet, unter anderen den Botschaften von Chile, Peru und Liechtenstein sowie der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK.

Die Optimierung der Erträge bei ständiger Beobachtung der Kapital- und Immobilienmärkte ist Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

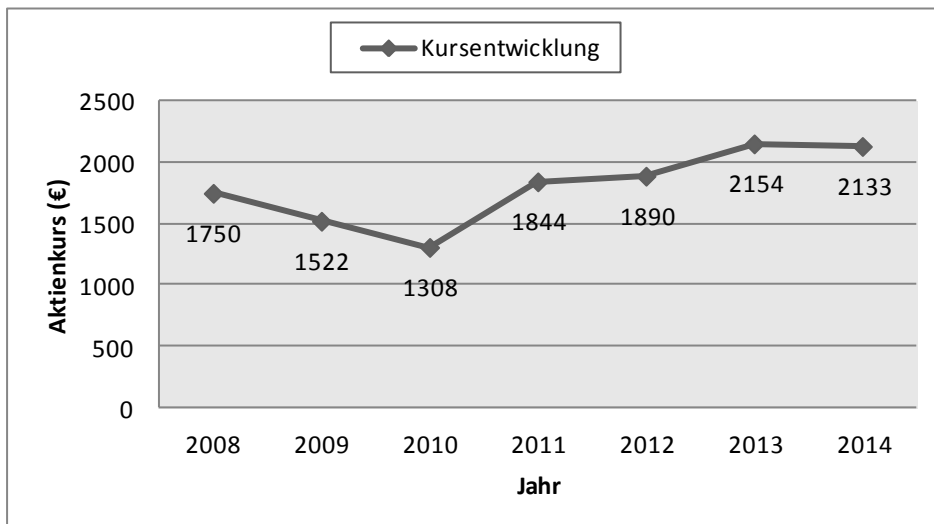
Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

Geschäftsjahr	2014	2013	2012	2011	Rumpf 2010	2009/ 2010
(T€)						
Umsatzerlöse	2.127	2.075	2.140	2.050	1.153	2.149
Ergebnis Finanzanlagen	1	4	8	1	2	0
Jahresüberschuss	1.051	-531	717	762	359	783
Bilanzgewinn	7.809	6.767	7.308	6.600	5.848	5.498
Eigenkapital	9.820	8.778	9.319	8.612	7.859	7.509
Dividende	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Dividende pro Aktie	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €	1,00 €

Entwicklung des Eigenkapitals



Kursentwicklung unserer Aktie (WKN 516910) (mittlere Jahreskurse)



2. Ertragslage

Die Ertragslage ist im vorliegenden Abschluss im Wesentlichen durch die laufende Vermietung der Objekte Kurfürstendamm 199 sowie Mohrenstraße 42-44 in Berlin bestimmt.

Die aus Vermietung erzielten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 2.127 (Vj.: T€ 2.075). Betrachtet man die Einnahmen rein aus Mieterlösen, so waren diese am Kurfürstendamm 199 gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. In der Mohrenstraße 42-44 konnten die Mieteinnahmen nach den umfangreichen Umbaumaßnahmen und der sukzessiven Übergabe der fertiggestellten Büroflächen an den Mieter gesteigert werden.

Die gesamten Nettokaltmieten betragen ca. T€ 1.889 (Vj.: T€ 1.826). Verteilt man die Nettokaltmieten nach Objekten, dann erhält man Erlöse von T€ 878 (Vj.: T€ 879) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.010 (Vj.: T€ 948) für die Mohrenstraße.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 blieben die Mieterlöse trotz Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen unverändert, da ein Mieter die Flächen frühzeitig zurückgegeben hat. Im Gegenzug erhielten wir eine Entschädigungszahlung in Höhe von T€ 65 bzw. anderthalbfacher Jahresmiete. Die Fläche konnte in der Zwischenzeit zu einer etwas höheren Rate vermietet werden.

Bei dem Objekt Mohrenstraße 42-44 konnten die Mieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen einerseits sowie die fast vollständige Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahmen für einen Bestandsmieter andererseits gesteigert werden. Bis auf eine kleine Teilfläche wurden diese Mietflächen bereits wieder übergeben. Erfreulich ist weiterhin die Tatsache, dass wir eine Ladenfläche an ein exklusives Sushi Restaurant vermieten konnten. Diese Einheit wird gerade umgebaut.

Der Personalaufwand belief sich wie im Vorjahr auf T€ 24 (Vj.: T€ 24). Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 827 standen im Vorjahr T€ 2.160 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind ca. T€ 777 (Vj.: T€ 2.108) den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Auf Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten entfielen ca. T€ 429. Der größte Posten mit ca. T€ 383 betrifft dabei umfangreiche Umbauarbeiten für einen großen Bestandsmieter in der Mohrenstraße. In diesem Zusammenhang wurde ein Teil der Umbaukosten, wie z.B. für die neue Lüftungs- und Kühlungsanlage, in der Bilanz aktiviert. Weitere ca. T€ 46 entfielen auf die gewöhnliche Instandhaltung und -setzung. Die übrigen Kosten betreffen sonstige Verwaltungskosten.

Durch die weiterhin gefallen Zinsen hat sich der Wert des Zinscaps im Vergleich zum Vorjahr um T€ 71 auf T€ 13 reduziert. Die zu vernachlässigenden Zinserträge beliefen sich auf ca. T€ 1. Die Zinszahlungen beliefen sich in diesem Geschäftsjahr auf ca. T€ 118 (Vj.: T€ 117).

Dadurch ergibt sich, nach dem Verlust im Vorjahr auf Grund der hohen Modernisierungsmaßnahmen sowie der Aktivierung der wertsteigernden Einbauten in diesem Geschäftsjahr, ein Jahresüberschuss von ca. T€ 1.051. Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von ca. T€ 6.767 abzüglich der Gewinnausschüttung von € 9.480 wird ein Bilanzgewinn von ca. T€ 7.809 ausgewiesen.

3. Finanzlage

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

In 2014 wurden ca. T€ 139 des Bankdarlehens regulär getilgt. Damit valutiert dieses Darlehen zum Bilanzstichtag mit ca. T€ 5.670. Die Tilgung der Darlehen bei verbundenen Unternehmen konnte, nach der Aussetzung im Jahr 2013, wieder aufgenommen werden. Es wurden hier in 2014 T€ 1.000 getilgt, so dass das Darlehen bei verbundenen Unternehmen zum Bilanzstichtag mit T€ 5.520 valutiert.

Weitere langfristige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf ca. T€ 1.067 (Vj.: T€ 1.622).

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im vorliegenden Abschluss gegenüber dem Vorjahr auf Grund der Schuldentilgung, der Aktivierung von wertsteigernden Baumaßnahmen und der regulären Abschreibung um rd. € 0,4 Mio. auf rd. € 21,9 Mio. (Vj.: € 22,3 Mio.) verringert. Die weiter zu belastenden Betriebskosten, die unter „unfertige Leistungen“ verbucht wurden, blieben fast unverändert und belaufen sich auf T€ 331 (Vj: T€ 341).

Diesem Aktivvermögen stehen langfristige Verbindlichkeiten in Höhe von ca. € 11,2 Mio. gegenüber. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Buchwert unserer Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin erhebliche stille Reserven enthält.

5. Nachtragsbericht

Nach Schluss des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Vorgänge ergeben.

6. Risikobericht

Für die künftige Entwicklung der Gesellschaft sehen wir aus unserer geschäftlichen Tätigkeit keine erkennbaren Risiken, abgesehen von den normalen Risiken, die mit der Vermietung einer Immobilie einhergehen. Für ein relevantes Mietausfallrisiko gibt es zurzeit keine Anhaltspunkte.

Bei beiden Immobilien besteht kein akuter Instandsetzungsstau. Beide Objekte befinden sich in einem sehr guten Zustand. Mittelfristig werden wir bei der Immobilie Mohrenstraße die hoftseitige Vertikalabdichtung erneuern.

Durch die geringe Zahl der Geschäftsvorfälle verteilt über das Geschäftsjahr wird der gesamte Posteingang sowie der gesamte Zahlungsverkehr vom Vorstand persönlich bearbeitet und verfügt. Dadurch wird ausgeschlossen, dass etwaige Risiken unerkannt bleiben.

7. Prognosebericht

Wir erwarten im Geschäftsjahr 2015 stabile Mieterträge. Trotz der weiterhin existenten Eurokrise (speziell Griechenland) und der Spannungen mit Russland auf Grund der brüchigen Waffenruhe in der Ukraine, sehen wir in Deutschland keine Anzeichen für eine Verschlechterung der guten konjunkturellen Situation. Speziell in Berlin steigen die Marktmieten im Laden- sowie Bürobereich weiterhin langsam an, sodass sich die Erwartungen aus dem Vorjahr bestätigt haben.

Bei der Immobilie Mohrenstraße 42-44 erwarten wir im kommenden Geschäftsjahr steigende Mieteinnahmen, da die letzte Teilfläche der zu modernisierenden Mietflächen voraussichtlich im April 2015 übergeben wird. Zusätzlich haben ein Großteil der Mietverträge eine längere Laufzeit und sind indexiert, so dass wir auf längere Sicht eine Steigerung der Rendite erwarten.

Trotz alledem ist die Lage im Allgemeinen immer noch durch ein ausreichendes Angebot von qualitativ vergleichbaren Büroflächen gekennzeichnet. Obwohl sich der Neubau im Berliner Bürobereich etwas erhöht hat (Areal um den Hauptbahnhof, O2 World), geht der Leerstand in den Berliner Toplagen aber stetig zurück. Auch erkennen wir ein weiterhin moderates Ansteigen der Büromieten sowohl in Berlin-Mitte (Mohrenstraße) als auch besonders im Westteil der Stadt mit der Renaissance des Kurfürstendamms.

Zinserträge werden in den kommenden Jahren wie bisher nur einen zu vernachlässigenden Anteil an den Gesamterträgen erwirtschaften. Wie bisher gehen wir davon aus, dass sich die Zinsen im kommenden Jahr nicht verändern werden und somit keine attraktive Guthabenverzinsung zu erwarten ist. Aus diesem Grunde sieht unsere Geschäftspolitik auch weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

Insgesamt erwarten wir wieder ein positives Ergebnis aus der Vermietung unserer Immobilien.

Berlin, im März 2015

Der Vorstand
Ilan Brandstetter

Bilanz zum 31. Dezember 2014

AKTIVA

	31.12.2014 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		12.915	84.097
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	19.365.514		19.825.195
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.151		4.563
3. Anlagen im Bau	826.877		46.964
		20.195.542	19.876.722
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
unfertige Leistungen		330.817	340.761
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	48.994		27.716
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vj.: T€ 0)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	237.150		329.622
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vj.: T€ 0)			
		286.144	357.338
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.066.716	1.621.544
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		558	2.217
		21.892.692	22.282.679

PASSIVA

	31.12.2014 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
a) 8.280 Stammaktien zu je € 25 Nennwert	207.000		207.000
b) 1.200 Vorzugsaktien zu je € 25 Nennwert	30.000		30.000
		237.000	237.000
II. Kapitalrücklage		5.352	5.352
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklagen	23.700		23.700
2. Andere Gewinnrücklagen	1.745.000		1.745.000
		1.768.700	1.768.700
IV. Bilanzgewinn		7.809.349	6.767.345
		9.820.401	8.778.397
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	65.935		0
2. Sonstige Rückstellungen	202.163		674.235
		268.098	674.235
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 146.846,96 (Vj.: T€ 103)	5.721.094		5.860.123
2. Erhaltene Anzahlungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 253.596,55 (Vj.: T€ 238)	253.597		237.701
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 5.367,44 (Vj.: T€ 7)	186.377		118.059
4. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 808.040,34 (Vj.: T€ 412)	5.528.040		6.531.505
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 8.467,50 (Vj.: T€ 1) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vj.: T€ 0) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 14.964,40 (Vj.: T€ 3)	106.773		26.918
		11.795.881	12.774.306
D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		8.312	55.741
		21.892.692	22.282.679

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014**

	31.12.2014 €	31.12.2014 €	31.12.2013 €
1. Umsatzerlöse		2.126.511	2.074.537
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-9.944	69.289
3. Sonstige betriebliche Erträge		733.438	35.585
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		730.733	2.107.931
5. Rohergebnis		2.119.272	71.480
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	24.000		24.000
		24.000	24.000
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		532.275	461.813
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		96.020	52.233
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen		0	35.379
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		982	4.166
davon aus verbundenen Unternehmen: € 0,00 (Vj.: T€ 0,00)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
davon an verbundene Unternehmen: € 51.953,04 (Vj.: T€ 54)		118.311	117.127
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.349.648	-544.148
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		221.140	-87.459
14. Sonstige Steuern		77.024	74.273
15. Jahresüberschuss / Überschuss im Rumpfwirtschaftsjahr		1.051.484	-530.962
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		6.767.345	7.307.787
17. Gewinnausschüttung		9.480	9.480
18. Bilanzgewinn		7.809.349	6.767.345

Anhang für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 HGB in Bezug auf die Angaben im Anhang wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr ausschließlich als Vermieterin eigener Immobilien tätig.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens** beinhalten ein mit der DZ Bank AG, Frankfurt am Main, abgeschlossenes Zinsbegrenzungsgeschäft (CAP Transaktion), das sich auf ein von der Deutschen Genossenschafts- und Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen in Höhe von TEUR 6.100 bezieht. Für das Zinsbegrenzungsgeschäft war eine Gebühr in Höhe von EUR 188.000,00 zu zahlen. Das aus dem Zinsbegrenzungsgeschäft erworbene Recht stellt gemäß den geltenden Rechnungslegungsvorschriften einen immateriellen Vermögensgegenstand dar, der über die gesamte Vertragslaufzeit bis zum 30. Juni 2021 linear abzuschreiben ist. Aufgrund eines niedrigeren Marktwertes des Caps am Bilanzstichtag war zum 31. Dezember 2014 war zusätzlich eine außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 71.182,40 vorzunehmen.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten aktiviert und wird nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 150,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben; ihr sofortiger Abgang wird unterstellt. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 werden - wie im vergangenen Geschäftsjahr, entsprechend den steuerlichen Vorschriften - in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen für Einzelrisiken oder zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos waren zum Bilanzstichtag nicht erforderlich.

Die **sonstigen Rückstellungen** sind ausschließlich Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten, die in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages passiviert sind. Sie beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 202.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Berichtszeitraumes im Anlagespiegel dargestellt.

Die Grundstücke und Gebäude beinhalten eine Immobilie am Kurfürstendamm in Berlin sowie eine Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin.

Von den zum Bilanzstichtag aktivierten Werten für die bebauten Grundstücke entfällt ein Betrag in Höhe von TEUR 846 auf die Bestandsimmobilie am Kurfürstendamm in Berlin. Der verbleibende Betrag von TEUR 14.236 entfällt auf die Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin.

Die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau betreffen den Umbau einer Mietfläche in der Immobilie Mohrenstraße. Hier wurden unter anderem im Geschäftsjahr sowohl für 2014 als auch nachträglich für das Jahr 2013 Kälteanlagen aktiviert. Die Baumaßnahme wird im April 2015 abgeschlossen sein.

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin
Anlagespiegel zum 31. Dezember 2014

16

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Nettobuchwert		
	01.01.2014	Zugänge	Abgänge	31.12.2014	01.01.2014	Zugänge	Abgänge	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	188.000,00	0,00	0,00	188.000,00	103.902,76	71.782,40	0,00	175.085,16	12.914,84
									84.097,24
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.166.950,89	0,00	0,00	23.166.950,89	3.341.755,75	459.680,40	0,00	3.801.436,15	19.365.514,74
									19.825.195,14
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	57.760,31	0,00	0,00	57.760,31	53.197,31	1.412,30	0,00	54.609,61	3.150,70
									4.563,00
3. Anlagen im Bau	46.964,02	779.912,80	0,00	826.876,82	0,00	0,00	0,00	0,00	826.876,82
									46.964,02
	23.271.675,22	779.912,80	0,00	24.051.588,02	3.394.953,06	461.092,70	0,00	3.856.045,76	20.195.542,26
									19.876.722,16
Gesamtsumme	23.459.675,22	779.912,80	0,00	24.239.588,02	3.498.855,82	532.875,10	0,00	4.031.130,92	20.208.457,10
									19.960.819,40

Vorräte

Unfertige Leistungen

Die unfertigen Leistungen enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten für die beiden Bestandsimmobilien.

Im Gegenzug sind die von den Mietern für diesen Zeitraum geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen als erhaltene Anzahlungen in den Verbindlichkeiten passiviert, so dass sich insgesamt aus diesen Zahlungen kein Ergebniseffekt für den Jahresabschluss ergibt.

Wir verweisen hierzu auch auf die nachfolgenden Erläuterungen zu den erhaltenen Anzahlungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen **aus Lieferungen und Leistungen** enthalten noch offene Forderungen aus Mietzahlungen, die insgesamt als werthaltig angesehen werden.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten Erstattungsansprüche für Körperschaftsteuer des Jahres 2013 sowie für Umsatzsteuern.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bei Kreditinstituten betreffen in Höhe eines Teilbetrages von TEUR 12 die Mietkautionkonten der Immobilie am Kurfürstendamm und in Höhe von TEUR 1.055 frei verfügbare Liquidität der Bastfaserkontor AG.

Rechnungsabgrenzungsposten

Der **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet vorausbezahlte Versicherungsprämien für folgende Geschäftsjahre.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt unverändert TEUR 237 und ist in 8.280 Stammaktien und 1.200 Vorzugsaktien im Nennbetrag von je EUR 25 eingeteilt.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn hat sich im Geschäftsjahr 2014 wie folgt entwickelt:

	Euro
Gewinnvortrag 1. Januar 2014	6.767.344,56
Gewinnausschüttung im Geschäftsjahr	-9.480,00
Jahresüberschuss 2014	1.051.483,94
Bilanzgewinn 31. Dezember 2014	7.809.348,50

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen erwartete Körperschaftsteuernachzahlungen für das Kalenderjahr 2014.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2014 Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 202.

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** beinhalten ein im Kalenderjahr 2012 von der Deutschen Genossenschafts- Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen in Höhe von nominal EUR 6.100.000,00. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2021 und wird in steigenden Raten getilgt. Von dem Darlehen hat ein Gesamtbetrag von EUR 4.902.971,40 eine Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Die Verzinsung erfolgt in Höhe von 0,85% über dem 3-Monats-EURIBOR, das Darlehen ist besichert durch eine Buchgrundschuld auf der Immobilie am Kurfürstendamm.

Die **Verbindlichkeiten aus erhaltenen Anzahlungen** beinhalten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2014 ausschließlich von den Mietern geleistete Nebenkostenvorauszahlungen, die im folgenden Geschäftsjahr gegenüber den Mietern abgerechnet werden. Wir verweisen hierzu auch auf unsere vorangegangenen Erläuterungen zu den unfertigen Leistungen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten die von zwei verbundenen Unternehmen gewährten Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des Gebäudes in der Mohrenstraße. Diese valutieren zum Geschäftsjahresende mit einem Betrag von zusammen TEUR 5.520. Die Position beinhaltet des Weiteren ausstehende Zinsverbindlichkeiten für diese Darlehen in Höhe von TEUR 8.

Die Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 5.520 wurden ursprünglich in Höhe von TEUR 16.000 aufgenommen, Sondertilgungen sind jederzeit möglich. Der Zinssatz berechnet sich aus dem 3-Monats-EURIBOR zu Periodenbeginn zuzüglich 0,6%.

Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten in Höhe von TEUR 90 Verbindlichkeiten aus erhaltenen Kautionen. Die verbleibenden Beträge betreffen Umsatz- sowie Lohnsteuerverbindlichkeiten, die in den Monaten Januar und Februar des Folgejahres ausgeglichen wurden.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten die Mieterträge der Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße.

Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen

Die Bestandsveränderung ergibt sich aus der Veränderung der in den unfertigen Leistungen aktivierten Nebenkostenvorauszahlungen zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2014 abzüglich der unfertigen Leistungen zum 31. Dezember 2013. Wir verweisen hierzu auch auf die vorangegangenen Erläuterungen zu den unfertigen Leistungen.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten in Höhe von TEUR 547 periodenfremde Erträge aus der nachträglichen Aktivierung der Kälteanlagen in den Anlagen im Bau. Die Anschaffungskosten für die Kälteanlagen wurden im Geschäftsjahr 2013 zunächst als Instandhaltungsmaßnahme gewertet. Aufgrund der Entwicklung der Baumaßnahme hat der Vorstand in 2014 die Entscheidung getroffen, die neu angeschafften Kälteanlagen vollständig zu aktivieren. Die Position enthält des Weiteren in Höhe von TEUR 146 Ausgleichs- und Schadensersatzleistungen sowie in Höhe von TEUR 38 von der Gesellschaft übernommene und vorab verauslagte, aber weiter berechnete Bewirtschaftungskosten für die Immobilie in der Mohrenstraße.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten die von der Gesellschaft im Berichtsjahr verauslagten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung für die Immobilien in der Mohrenstraße und am Kurfürstendamm.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Kosten der Hauptversammlung in Höhe von TEUR 10. Des Weiteren bestehen sie sowohl aus abziehbaren als auch nicht abziehbaren Vergütungen des Aufsichtsrates, jeweils in Höhe von TEUR 6.

Zinserträge

Die Zinserträge resultieren aus kurzfristigen Geldanlagen aus der frei verfügbaren Liquidität.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen resultieren aus den aufgenommenen Darlehen für den Erwerb der Immobilie in der Mohrenstraße sowie aus dem Darlehen der DG Hyp.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten in Höhe von TEUR 50 die Grundsteuer für die Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße sowie nicht abzugsfähige Vorsteuer aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen.

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2014 neben dem Vorstandsvorsitzenden keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Verwendung des Bilanzgewinns

Auf der Hauptversammlung des letzten Jahres wurde vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn von EUR 6.767.344,56 einen Betrag von EUR 1,00 pro Aktie als Dividende zu zahlen. Dies entspricht einer Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 9.480,00. Der verbleibende Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 22. Mai 2014 dem Vorschlag zugestimmt und aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividendenausschüttung in Höhe von EUR 9.480,00 beschlossen. Der verbleibende Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Organe der Gesellschaft

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2014 war

Herr Ilan Brandstetter, Berlin

zum alleinigen Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Herr Brandstetter vertritt die Gesellschaft allein und ist gemäß Handelsregister von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Vorstand hat im Berichtszeitraum Bezüge in Höhe von TEUR 24 erhalten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

- Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Berlin – Vorsitzender

- Herr Dr. René Abt, Arlesheim – stellvertretender Vorsitzender
- Herr Dr. Ulrich Arlt, Rechtsanwalt, Berlin.

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2014 eine Vergütung in Höhe von TEUR 12.

Konzernabschluss

Die AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxembourg, Luxembourg, hat mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung i.S.d. des § 20 IV AktG gehört.

Der Jahresabschluss der Bastfaserkontor AG wird in den Konzernabschluss der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxembourg, Luxembourg, nach den Grundsätzen über die Vollkonsolidierung einbezogen.

Berlin, den 30. März 2015

Ilan Brandstetter, Vorstand

NOTIZEN

