

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 93. ordentlichen Hauptversammlung am

**Mittwoch, 06. Juni 2018
13.00 Uhr**

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

TAGESORDNUNG:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2017**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 10.032.327,13** wie folgt zu verwenden:

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

4% Dividende	€	9.480,00
Vortrag auf neue Rechnung	€	10.022.847,13

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2017**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2017 zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

- 5. Beschlussfassung über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 die BDO Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin zu bestellen.

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

Nichtbörsennotierte Gesellschaften sind nach § 121 Abs. 3 AktG 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 **Mittwoch, den 16. Mai 2018, 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 **Mittwoch, den 30. Mai 2018, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
c/o DZ BANK AG
vertreten durch dwpbank
- DSHVG -
Landsberger Str. 187
80687 München

Adresse für die Übersendung von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind bis spätestens **Dienstag, den 22. Mai 2018, 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 2018
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Thomas Wyler
Zürich

Stellv. Vorsitzender

Hargo Maluch
Berlin

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat, nachdem ihm der vom Wirtschaftsprüfer BDO geprüfte Jahresabschluss 2017 seitens des Vorstandes zugeleitet wurde, den Jahresabschluss geprüft und in der Bilanz-Sitzung am 23.04.2018 erörtert. Einwendungen wurden nicht festgestellt. Der Jahresabschluss konnte deshalb in der vorgelegten Form festgestellt werden.

Die Geschäftsführung durch den Vorstand wurde vom Aufsichtsrat geprüft, indem er sich vom Vorstand die jeweils aktuellen Zahlen vorlegen ließ und in seinen Sitzungen erörterte. Es fanden im Berichtszeitraum insgesamt fünf Aufsichtsratssitzungen statt, mit Ausnahme einer Sitzung als Telefonkonferenz. Die Sitzungstermine waren der 19.01.2017, 08.05.2017 (Bilanz-Sitzung), 02.06.2017, 06.09.2017 und 06.12.2017. Die Sitzungstermine im Jahre 2018 waren der 07.03.2018 und der 23.04.2018.

Am 02.06.2017 wurden Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Wyler zu seinem Stellvertreter gewählt.

Am 07.03.2018 wurde einem Mietvertrag mit der Bär GmbH über eine Ladenfläche im Kurfürstendamm 199 zugestimmt.

Berlin, im April 2018

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

Lagebericht

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

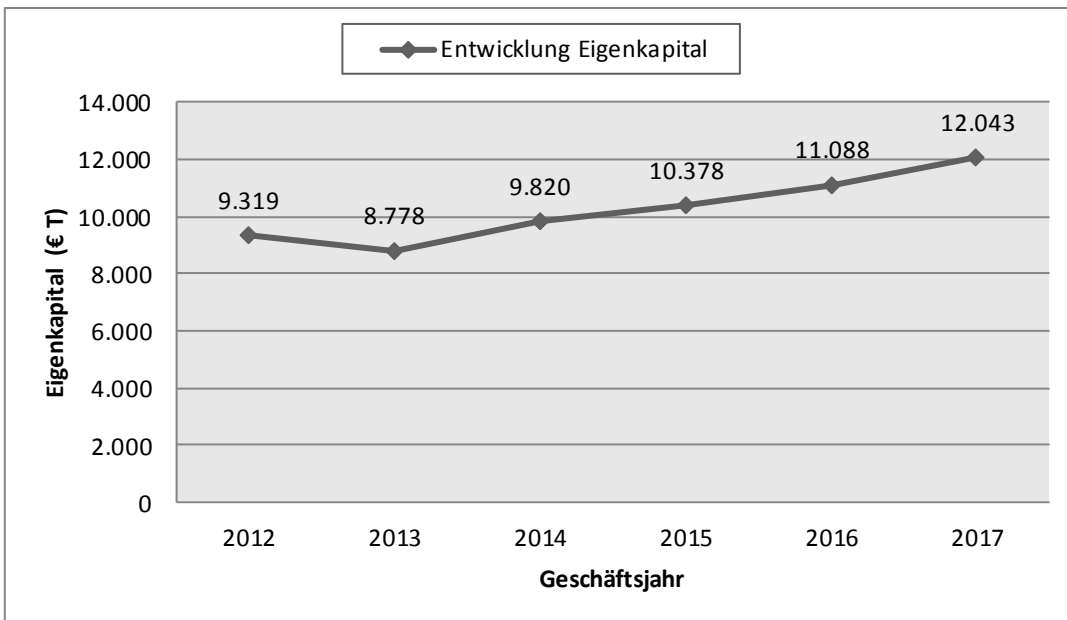
Des Weiteren ist die Gesellschaft Eigentümerin eines Büro- und Geschäftshauses in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m²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

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

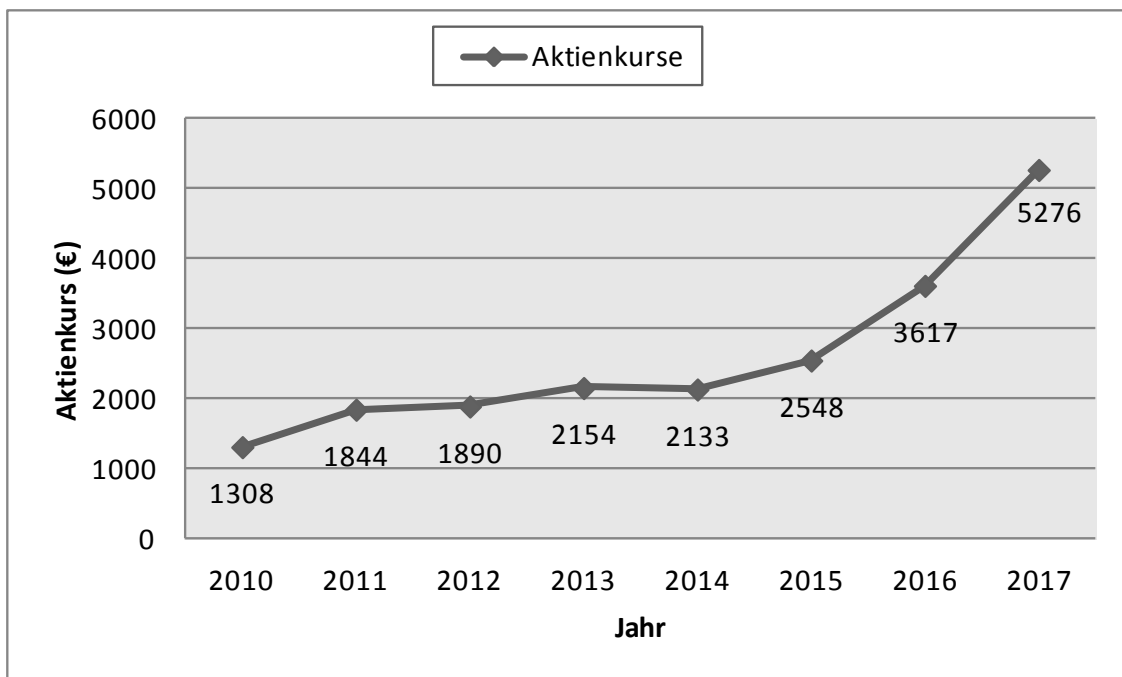
Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

Geschäftsjahr	2017	2016	2015	2014	2013	2012
(T€)						
Umsatzerlöse	2.492	2.339	2.270	2.127	2.075	2.140
Ergebnis Finanzanlagen	0	0	1	1	4	8
Jahresüberschuss	965	720	567	1.051	-531	717
Bilanzgewinn	10.032	9.077	8.367	7.809	6.767	7.308
Eigenkapital	12.043	11.088	10.378	9.820	8.778	9.319
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€ 2.492 (Vj.: T€ 2.339). Betrachtet man die Einnahmen rein aus Mieterlösen, so konnten diese sowohl in der Mohrenstraße 42-44 als auch am Kurfürstendamm 199 gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Die gesamten Nettokaltmieten betragen T€ 2.147 (Vj.: T€ 2.048). Teilt man die Nettokaltmieten nach Objekten auf, dann erhält man Erlöse von T€ 937 (Vj.: T€ 862) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.210 (Vj.: T€ 1.186) für die Mohrenstraße. Damit konnten die Gesamtmieten erneut gesteigert werden. Erfreulich ist weiterhin, dass beim Kurfürstendamm die Nettokaltmieten nach der negativen Entwicklung im Vorjahr der Trend umgekehrt werden konnte und sogar über dem Wert aus 2015 mit T€ 919 liegt.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 erhöhten sich die Mieteinnahmen aufgrund von Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen. Leider konnten wir im Geschäftsjahr 2017 trotz intensiver Bemühungen und vieler Besichtigungen die Ladeneinheit im Kurfürstendamm 199 nicht vermieten. Dies lag hauptsächlich daran, dass potentielle Mieter bei einer Expansion sehr vorsichtig geworden sind und immer weniger bereit sind Kompromisse einzugehen. Dies führt aktuell dazu dass mehrere Läden am Kurfürstendamm leer stehen bzw. einen Nachmieter suchen. Erfreulicherweise konnten wir zu Beginn des neuen Geschäftsjahres die Ladeneinheit an ein sehr bonitätsstarkes und renommiertes Handelsunternehmen aus der Schuhbranche zu verbesserten Konditionen vermieten.

Auch bei unserem Objekt in der Mohrenstraße 42-44 konnten die Mieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen erneut um rd. T€ 60 gesteigert werden.

Der Personalaufwand belief sich wie im Vorjahr auf T€ 24 (Vj.: T€ 24). Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 814 standen im Vorjahr T€ 823 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind T€ 689 (Vj.: T€ 708) den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Auf Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten entfielen T€ 212. Die größten Posten betreffen mit T€ 55 die Umbauarbeiten der dritten und letzten Schaufensteranlage am Kurfürstendamm 199 sowie T€ 59 für eine Strangsanierung in der Mohrenstraße 42-44. Die übrigen Kosten entfielen auf die gewöhnliche Instandhaltung und -setzung und sonstige Verwaltungskosten.

Durch die weiterhin gefallen Zinsen hat sich der Wert des Zinscaps im Vergleich zum Vorjahr um T€ 2 auf T€ 1 reduziert. Zinseinnahmen ergaben sich in diesem Geschäftsjahr nicht. Die Zinszahlungen beliefen sich in diesem Geschäftsjahr auf T€ 58 (Vj.: T€ 75) und haben sich damit gegenüber dem Vorjahr erneut reduziert.

Dadurch ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 245 verbesserter Jahresüberschuss von T€ 965.

Dieser Anstieg ergibt sich vor allem aus um T€ 153 gestiegenen Umsatzerlösen bei gleichzeitig um T€ 19 gesunkenen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung, um T€ 15 gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen und um T€ 13 gesunkenen Ertragssteueraufwendungen.

Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von T€ 9.077 und nach Gewinnausschüttung von T€ 10 wird ein Bilanzgewinn von T€ 10.032 ausgewiesen.

3. Finanzlage

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

In 2017 wurden T€ 170 des Bankdarlehens regulär getilgt. Damit valutiert dieses Darlehen inkl. Zinsen zum Bilanzstichtag mit T€ 5.206. Bei den Darlehen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden in 2017 T€ 703 getilgt, so dass diese Darlehen zum Bilanzstichtag inkl. Zinsen mit T€ 2.100 valutieren.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf T€ 529 (Vj.: T€ 259). Dabei entfallen T€ 31 auf Kautionszahlungen unserer Mieter.

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im vorliegenden Abschluss gegenüber dem Vorjahr um T€ 255 auf T€ 20.270 erhöht. Die weiter zu belastenden Betriebskosten, die unter „unfertige Leistungen“ ausgewiesen werden, sanken um T€ 48 und belaufen sich auf T€ 345. Dies ist auf allgemein geringere umlagefähige Betriebskosten der Immobilien zurückzuführen.

Diesem Aktivvermögen stehen kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 7.811 und kurzfristige Rückstellungen von T€ 48 gegenüber. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Buchwerte unserer Immobilien erhebliche stille Reserven enthalten. Die Eigenkapitalquote konnte um 4,0 Prozentpunkte auf 59,4 % verbessert werden.

5. 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.

Beide Objekte befinden sich in einem guten Zustand und sind voll vermietet. Aufgrund des Alters unserer Immobilien werden wir kurz- bis mittelfristig die Zu- und Abwasserleitungen erneuern. In der Mohrenstraße werden wir altersbedingt auch eine Sanierung des Belages der Tiefgarage in 2018 durchführen.

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.

Die Gesellschaft hat ein Risikofrüherkennungssystem gemäß § 91Abs. 2 AktG implementiert.

Zusätzlich haben wir den Jahresabschluss und den Lagebericht freiwillig durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG prüfen lassen.

6. Prognosebericht

Wir erwarten im Geschäftsjahr 2018 weiterhin steigende Mieterträge. Trotz der zunehmenden weltpolitischen Unsicherheiten wie z.B. durch die sich erneut verschärfende Russlandkrise oder den BREXIT sehen wir in Deutschland keine Anzeichen für eine Verschlechterung der konjunkturellen Situation.

Ganz im Gegenteil steigen die Marktmieten im Bürobereich in Berlin weiterhin deutlich an. Das liegt daran, dass Berlin eine der Boom-Städte Deutschlands ist. Der Leerstand qualitativ hochwertiger Büroflächen speziell in den Top-Lagen, wozu unsere Objekte gehören, geht

immer weiter zurück. Aufgrund von fehlenden Grundstücksflächen im Innenstadtbereich gibt es auch sehr wenige neue Bürogebäude. Neuprojektionen sind in der Regel bereits vor Fertigstellung voll vermietet. So erreichte die Büro-Spitzenmiete in Berlin einen neuen Höchstwert von € 31,30/m². Auch die Durchschnittsmiete erhöhte sich auf € 19,15/m². Wir gehen davon aus, dass auf Grund des geringen Leerstandes von 2% die Mieten auch in 2018 in unserem Segment weiterhin steigen werden.

Nur im Bereich der Ladenmieten stellen wir eine Stagnation bzw. sogar einen leichten Rückgang der Spitzenmiete fest. So konnten wir die letzte Ladeneinheit am Kurfürstendamm zwar zu verbesserten Kondition abschließen als der Vormieter, mussten aber im Vergleich mit vorherigen Abschlüssen anderer Ladeneinheiten im Hause eine geringere Miete pro m² akzeptieren. Die Situation im Retailbereich ist allgemein angespannt, da der Druck durch den Onlinehandel mehr und mehr zunimmt.

Bei der Immobilie Mohrenstraße 42-44 erwarten wir im kommenden Geschäftsjahr leicht steigende Mieteinnahmen durch Index- und Mietstaffelvereinbarungen.

Durch die fortgeführte Nullzinspolitik werden Zinserträge in den kommenden Jahren wie bisher nur einen zu vernachlässigenden Anteil an den Gesamterträgen erwirtschaften. Wir gehen davon aus, dass sich die Zinsen im den kommenden 1-2 Jahr nicht verändern werden und somit keine attraktive Guthabenverzinsung zu erwarten ist. Obwohl die letzten Zinserhöhungen in den USA vermeintlich den Druck auf die EZB erhöhen, auch die Zinsen nach oben anzupassen, glauben wir auf Grund von anderen volkswirtschaftlichen Faktoren in der Eurozone an keine kurzfristige Zinsanpassung.

Aus diesem Grunde sieht unsere Geschäftspolitik auch weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

Für das Geschäftsjahr 2018 erwarten wir einen gegenüber dem Vorjahr geringfügig steigende Umsatzerlöse und aufgrund von umfangreichen Baumaßnahmen (Tenant Improvements) in Höhe von ca. T€ 1.200 ein leicht negatives Jahresergebnis.

Berlin, 20. April 2018

Der Vorstand
Ilan Brandstetter

Bilanz zum 31. Dezember 2017

AKTIVA

	31.12.2017 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.119	2.949
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	18.744.356		19.229.092
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.015		1.209
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.827		5.941
		18.750.198	19.236.242
		18.751.317	19.239.191
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
unfertige Leistungen		345.296	392.653
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	143.272		73.109
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	500.000		0
3. Sonstige Vermögensgegenstände	197		41.208
		643.469	114.317
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		528.571	258.832
C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		1.679	10.512
		20.270.332	20.015.505

	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	€	€	€
PASSIVA			
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			
1. Gewinnvortrag	9.067.333		8.357.198
2. Jahresüberschuss	964.994		719.615
		10.032.327	9.076.813
		12.043.379	11.087.865
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	41.572		46.256
2. Sonstige Rückstellungen	6.800		16.300
		48.372	62.556
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Jahr € 170.558,65 (Vj.: T€ 185)	5.206.295		5.376.266
2. Erhaltene Anzahlungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 294.300,89 (Vj.: T€ 288)	294.301		287.666
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 60.436,36 (Vj.: T€ 216)	60.463		216.002
4. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00 (Vj.: T€ 2.814)	2.100.000		2.813.714
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 112.963,15 (Vj.: T€ 126) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 149.832,77 (Vj.: T€ 162)	149.833		161.529
		7.810.892	8.855.177
D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten		367.689	9.907
		20.270.332	20.015.505

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017**

	31.12.2017 €	31.12.2017 €	31.12.2016 €
1. Umsatzerlöse		2.492.036	2.339.397
2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-47.356	80.687
3. Sonstige betriebliche Erträge		147.866	9.387
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		618.285	666.467
5. Rohergebnis		1.974.261	1.763.004
6. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter	24.000		24.000
		24.000	24.000
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		487.874	493.174
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		171.495	154.365
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		450	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: € 33.691,67 (Vj.: T€ 25)		57.983	74.726
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.233.359	1.016.739
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		178.675	192.424
13. Ergebnis nach Steuern		1.054.684	824.315
13. Sonstige Steuern		89.690	104.700
14. Jahresüberschuss / Überschuss im Rumpfwirtschaftsjahr		964.994	719.615
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		9.076.813	8.366.678
16. Gewinnausschüttung		9.480	9.480
17. Bilanzgewinn		10.032.327	9.076.813

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Bastfaserkontor AG
Registergericht:
Firmensitz laut Registergericht: Berlin
Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg
Register-Nr.: HRB 1461 B

Allgemeine Hinweise

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

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 Abs. 1 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** betreffen 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 TEUR 188 zu zahlen. Diese Gebühr wurde aktiviert. Die Bewertung erfolgt zum am Stichtag beizulegenden Zeitwert in Höhe von TEUR 1.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten aktiviert und wird nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Gebäude werden über eine Nutzungsdauer von 50 Jahren linear abgeschrieben. 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 in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten wird durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Liquide Mittel sind zum Nominalwert angesetzt.

Die Bewertung der **Rückstellungen** erfolgt in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung zur Erfüllung der Verpflichtungen notwendigen Betrags.

Die **Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

Vorräte

Die **unfertigen Leistungen** enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen Mietforderungen. Für risikobehaftete Positionen wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 30 (Vj.: TEUR 16) gebildet.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten im Wesentlichen debitorische Kreditoren.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben betreffen in Höhe von TEUR 31 (Vj.: TEUR 31) nicht verfügbare Mietkautionen.

Eigenkapital

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

Auf der Hauptversammlung des letzten Jahres wurde vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2016 von EUR 8.366.677,84 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 sollte auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 2. Juni 2017 dem Vorschlag zugestimmt und aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividendenausschüttung in Höhe von EUR 9.480 beschlossen. Der verbleibende Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten Rückstellungen für Jahresabschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 7 (Vj.: TEUR 8) sowie für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 0 (Vj.: TEUR 8).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** beinhalten ein im Kalenderjahr 2012 von der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen mit einem Ursprungsbetrag von TEUR 6.100. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2021 und wird in steigenden Raten getilgt. Die Verzinsung erfolgt in Höhe von 0,85% über dem 3-Monats-EURIBOR, das Darlehen ist besichert durch eine Buchgrundschuld auf die Immobilie am Kurfürstendamm.

Die Verbindlichkeiten aus **erhaltenen Anzahlungen** beinhalten von den Mietern geleistete Betriebskostenvorauszahlungen, die im folgenden Geschäftsjahr abgerechnet werden.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten im Wesentlichen die von verbundenen Unternehmen gewährten Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des Gebäudes in der Mohrenstraße. Diese valutieren zum Geschäftsjahresende mit einem Betrag von zusammen TEUR 2.100 (Vj.: TEUR 2.800). Der Zinssatz berechnet sich aus dem 3-Monats-EURIBOR zu Quartalsbeginn zuzüglich 1,5%. Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

Im Vorjahr bestanden des Weiteren gegenüber verbundenen Unternehmen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 11 sowie ausstehende Zinsverbindlichkeiten von TEUR 3.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten im Wesentlichen in Höhe von TEUR 113 (Vj.: TEUR 126) Verbindlichkeiten aus Steuern und in Höhe von TEUR 24 (Vj.: TEUR 24) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Kautionen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

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

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen In Höhe von TEUR 148 sind insgesamt periodenfremd und betreffen in Höhe von TEUR 122 Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten, in Höhe

von TEUR 16 Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen zu Forderungen und in Höhe von TEUR 10 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Kosten der Hauptversammlung in Höhe von TEUR 12 (Vj.: TEUR 12). Des Weiteren bestehen sie sowohl aus abziehbaren als auch nicht abziehbaren Vergütungen des Aufsichtsrates, jeweils in Höhe von TEUR 9 (Vj.: TEUR 9).

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen resultieren aus den Darlehen verbundener Unternehmen für den Erwerb der Immobilie in der Mohrenstraße sowie aus dem Darlehen der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten die Grundsteuer für die Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße (TEUR 50, Vj.: TEUR 50), nicht abzugsfähige Vorsteuer aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen (TEUR 44, Vj.: TEUR 44) sowie Steuererstattungen (Vorjahr: Steuernachzahlungen) für Vorjahre (TEUR 4, Vj.: TEUR 11).

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2017 neben dem Vorstand keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Nachtragsberichterstattung

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2017 war Herr Ilan Brandstetter, Kaufmann, Berlin, zum alleinigen Vorstand der Gesellschaft bestellt.

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

Der Vorstand hat im Geschäftsjahr 2017 Bezüge in Höhe von TEUR 24 (Vj.: TEUR 24) erhalten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

- Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Berlin – Vorsitzender
- Herr Thomas Wyler, Finanzvorstand, Schweiz – stellvertretender Vorsitzender
- Herr Hargo Maluch, Rechtsanwalt, Berlin

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2017 eine Vergütung in Höhe von TEUR 18 (Vj.: TEUR 18).

Konzernabschluss

Die AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, hat der Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung gemäß § 16 Abs. 1 AktG gehört.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, einbezogen, die den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss kann bei der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, eingesehen werden.

Berlin, den 20. April 2018

Ilan Brandstetter
Vorstand

Anlagespiegel

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin
Anlagespiegel zum 31. Dezember 2017

	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Restbuchwert	
	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2017	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	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	188.000,00	185.050,71	1.830,11	1.119,18	2.949,29
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.993.827,71	23.993.827,71	4.764.735,83	484.736,08	18.744.355,80	19.229.091,88
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.538,80	1.538,80	329,80	194,00	1.015,00	1.209,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.209,36	63.209,36	57.268,36	1.114,00	4.827,00	5.941,00
	24.058.575,87	24.058.575,87	4.822.333,99	486.044,08	18.750.197,80	19.236.241,88
Gesamtsumme	24.246.575,87	24.246.575,87	5.007.384,70	487.874,19	18.751.316,98	19.239.191,17

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Bastfaserkontor Aktiengesellschaft

Wir haben den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften 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 und über den Lagebericht 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 und durch den Lagebericht 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, Jahresabschluss und Lagebericht 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 und des Lageberichts. 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 vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 20. April 2018

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Rehmer
Wirtschaftsprüfer



Hohmann
Wirtschaftsprüfer

NOTIZEN

