



## Geschäftsbericht 2019

### 4. DHB



Vierte Dreiländer Handels- und  
Beteiligungsgesellschaft -  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

**Impressum:**

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,  
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage

Stand: April 2021



Inhalt	Seite
Das Jahr 2019 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Jahresabschluss zum 31.12.2019	4
Bilanz zum 31.12.2019	6
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2019	7
Gewinn- und Verlustrechnung	13

### **Hinweis zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019**

Das steuerliche Ergebnis unserer Gesellschaft basiert im Wesentlichen aus den steuerlichen Ergebnissen der im Bestand der Gesellschaft gehaltenen DL-Fondsanteile.

Die Steuererklärungen für die Jahre 2012 bis einschließlich 2018, die auf Einnahmen-Überschuss-Rechnungen basieren, wurden bei dem für die 17 DL-Fonds zuständigen Finanzamt Tauberbischofsheim eingereicht.

Für einen Teil der DL-Fonds wurden für die Jahre 2012 bis 2018 bereits Feststellungsbescheide erlassen und für einen anderen Teil sind die Jahre ab 2014 noch offen.

Darüber hinaus wurde im Oktober 2018 turnusgemäß vom Finanzamt Tauberbischofsheim eine Betriebsprüfung für die DL-Fonds 9211 bis 9829 für die Jahre 2012 – 2016 und vom Finanzamt München für die balandis real estate ag für die Jahre 2013 bis 2016 angeordnet.

Durch die Betriebsprüfung werden sämtliche Verjährungsfristen für die geprüften DL-Fonds außer Kraft gesetzt.

Zur steuerlichen Begleitung der Betriebsprüfung und für die Erstellung der Steuererklärungen ab 2019 wurde von den DL-Fonds und der balandis real estate ag eine spezialisierte Steuerkanzlei beauftragt.

Der Termin für die Abgabe der Steuerklärung für das Jahr 2019 wurde coronabedingt auf den 31.08.2021 verlängert.

Die Steuerkanzlei geht davon aus, dass die Betriebsprüfung vor Ende August 2021 abgeschlossen sein wird.

Daher ist es sinnvoll, mit der Abgabe der Steuererklärung 2019 und dementsprechend auch mit dem Versand der Mitteilung über die steuerlichen Einkünfte noch zu warten, damit in dieser Erklärung bereits mögliche Feststellungen der Betriebsprüfung analog angewendet werden können.



### Das Jahr 2019 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2019 verhaltener mit einem Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts von lediglich 0,6 %. Die deutsche Wirtschaft ist damit das zehnte Jahr in Folge gewachsen, auch wenn das Wachstum deutlich gebremst ist. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP jeweils um 2,6 % für 2017 und 1,3 % für 2018 gestiegen. Dies ist die längste Wachstumsphase im vereinten Deutschland. Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum und den Bruttoanlageinvestitionen. Einerseits verzeichneten die Dienstleistungsbereiche und das Baugewerbe überwiegend kräftige Zuwächse, andererseits ist die Wirtschaftsleistung des produzierenden Gewerbes (ohne Baugewerbe) eingebrochen.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2019 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Seit März 2016 ist der Leitzinssatz nicht verändert auf dem Rekordtief von 0,0 Prozent. Der sogenannte Einlagensatz wurde im September 2019 von minus 0,4 Prozent weiter auf minus 0,5 Prozent gesenkt.

### Liquidation der DLF-Gesellschaften

Die Geschäftsführung hat den Treugebern und Gesellschaftern der 17 DL-Fonds und der 10 DHB-Ansparfonds die Auflösung der Gesellschaften zum 30.06.2014/01.07.2014 vorgeschlagen. Dem Beschlussantrag zur Auflösung der Gesellschaften wurde mit überwiegender Mehrheit zugestimmt.

Für die Abwicklung des Vermögens sind die Unterzeichner, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, als Liquidatoren beauftragt worden. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen unserer Gesellschaft, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Bis Ende 2019 konnten sämtliche deutsche Objekte veräußert werden.

Im Dezember 2020 wurde ein Kaufvertrag für die Immobilie Forum Office Park (Raleigh, NC) unterzeichnet. Übergang und Kaufpreiszahlung (Closing) sind am 21.01.2021 erfolgt. Somit verbleibt im Bestand nur noch der Anteil an der Immobilie Peachtree Center in Atlanta.

Vierte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH  
(persönlich haftende Gesellschafterin  
und Liquidatorin)

Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH  
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)

**Beschlussfassung**

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2018

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde zum 20.04.2020 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 16,57 % der Treugeber unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

**Beschlussantrag****Zustimmung  
(%)****Beschlussantrag 1**

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2018 wird festgestellt, der Gesamtvermögenswert sowie die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2018 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2018) wird genehmigt.

99,60 %

**Beschlussantrag 2**

Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2018 wird zugestimmt.

92,30 %

**Beschlussantrag 3**

Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2018 wird zugestimmt.

95,70 %



### Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom Januar 1994 gegründet und am 19.01.1994 unter dem Namen Vierte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink - KG beim Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nr. HRA 12109 eingetragen.

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprüngliche Dauer war bis zum 31.12.2024. Im Juni 2014 wurde im außerordentlichen Abstimmungsverfahren durch die Gesellschafter die Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 beschlossen.

Zu Liquidatoren wurden die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH bestellt.

Der ursprüngliche Komplementär - Herr Walter Fink - ist zum 27.04.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Kommanditistin - KC Beteiligungs GmbH - wurde damals Komplementärin.

Die Firma wurde seinerzeit wie folgt geändert:

Vierte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.03.1995 gezeichneten Beteiligungssumme. Durch Kündigungen, Reduzierungen und Widerrufe im Zeitraum 1994 - 2019 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2019 auf den Stand von EUR 25.521.919,38 reduziert.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH) und die Treuhandkommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH (ATC GmbH). In ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin beteiligt sich die ATC GmbH rechtlich im eigenen Namen an der Gesellschaft, wirtschaftlich aber für Rechnung und im Interesse von Treugebern, mit denen sie Treuhandverträge geschlossen hat. Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2019 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 16 Nr. 1 c des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Austragung im Handelsregister wurde jedoch erst am 29.03.2019 vollzogen.

	EUR	EUR
Komplementärin		
KCB GmbH		154.614,67
Kommanditisten		
ATC GmbH	2.556,46	
Treugeber	25.364.748,25	25.367.304,71
<b>Gesamt</b>		<b>25.521.919,38</b>

**Gesamtvermögenswert**

Gemäß § 18 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2019 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Finanzanlagen / DL-Fondsanteile bewertet mit dem verbleibenden Vermögenswert		
DLF 90/7	155.942,18	
DLF 92/11	668.125,75	
DLF 92/12	382.385,58	
DLF 93/14	895.717,69	
DLF 94/17	634.302,84	
DLF 97/22	274.142,07	
DLF 97/25	103.469,08	
DLF 97/26	276.525,99	
DLF 98/29	250.780,40	
DLF 99/32	965.941,36	4.607.332,94
b) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2019		340.359,38
c) Rückstellungen		-85.600,00
<b>Summe Gesamtvermögenswert</b>		<b>4.862.092,32</b>
<b>Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2019</b> (ohne Sonderergebniskonto)		<b>11.260.824,98</b>

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 43,177052557 % per 31.12.2019.

**Hinweis:**

Bei den unter a) Finanzanlagen aufgeführten DLF-Beteiligungen wurden die verbleibenden Vermögenswerte zum Stichtag 31.12.2019 wie folgt ermittelt:

Das verbleibende Vermögen der DLF-Gesellschaften besteht zum 31.12.2019 noch aus Bankguthaben und aus Anteilen (Aktien) an der balandis real estate ag. Das verbleibende Vermögen der balandis real estate ag besteht zum 31.12.2019 weit überwiegend aus Bankguthaben in Euro und US-Dollar sowie aus Anteilen an zwei US-Immobilien (Forum Office Park, Raleigh (NC) und Peachtree Center, Atlanta (GA)).

Um Erkenntnisse, die nach dem 31.12.2019 eingetreten sind und noch über den 31.12.2020 anhalten zu berücksichtigen, wurde jedoch zur Bewertung der Aktien an der balandis real estate ag das US-Vermögen, einschließlich der Bankguthaben in US-Dollar, nicht mit dem US-Dollarkurs zum 31.12.2019 umgerechnet, sondern mit dem Kurs zum 31.12.2020. Für das Objekt Forum in Raleigh (NC) wurde der Verkaufspreis aus 2021 verwendet und das Objekt Peachtree Center in Atlanta (GA) wurde wertberichtigt angesetzt.





**Aktiva****A. Anlagevermögen****I. Finanzanlagen****Beteiligungen**

	31.12.2019 EUR	<u>4.128.432,55</u>
Vorjahr	31.12.2018 EUR	6.652.872,22

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	14.930.154,85	12.048.859,00
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-8.277.282,63</u>	<u>-7.920.426,45</u>
	<b>6.652.872,22</b>	<b>4.128.432,55</b>

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DL-Fondsanteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2019 EUR	Anschaffungskosten in 2019 EUR	Stand 31.12.2019 EUR	Nominal 31.12.2019 EUR
90/7	449.556,02	0,00	449.556,02	475.501,46
92/11	1.954.385,95	0,00	1.954.385,95	3.292.719,71
92/12	1.026.777,66	0,00	1.026.777,66	1.743.505,33
93/14	5.172.048,91	-2.881.295,85	2.290.753,06	7.037.932,75
94/17	2.809.849,33	0,00	2.809.849,33	10.463.588,36
97/22	80.158,85	0,00	80.158,85	1.631.021,15
97/25	48.743,21	0,00	48.743,21	695.357,00
97/26	15.525,07	0,00	15.525,07	1.244.995,74
98/29	42.621,32	0,00	42.621,32	1.756.287,67
99/32	3.330.488,53	0,00	3.330.488,53	3.775.519,66
<b>Summe</b>	<b>14.930.154,85</b>	<b>-2.881.295,85</b>	<b>12.048.859,00</b>	<b>32.116.428,83</b>

**Erläuterung:**

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte nach Aufgabe der „Going-Concern“ – Annahme zu Zeitwerten, sofern diese die fortgeführten Anschaffungskosten nicht überschreiten. In den Anschaffungskosten ist die Courtage für Ankäufe über die Zweitmarktbörse enthalten. Ferner sind in den Anschaffungskosten thesaurierte Ausschüttungsansprüche der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2019 enthalten.

Auszahlungen von den im Bestand gehaltenen DL-Fondsanteilen wurden unter Berücksichtigung des Rechnungslegungsstandards bzgl. der Besonderheit der Bilanzierung, der Bewertung und des Ausweises von Anteilen an Personengesellschaften sowie die daraus resultierenden Aufwendungen und Erträge (IDW RS HFA) unter den Abgängen ausgewiesen.

Durch Teilauszahlungen auf den Liquidationserlös war im Berichtsjahr ein Abgang zu Anschaffungskosten in Höhe von EUR 2.881.295,85 zu verzeichnen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 32.116.428,83 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 21.297.071,29 (66,31%) erworben.



**Wertberichtigung Beteiligungen**

	31.12.2019 EUR	<u>-7.920.426,45</u>
Vorjahr	31.12.2018 EUR	-8.277.282,63

DL-Fonds	Stand 01.01.2019 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2019 EUR
90/7	-335.377,15	0,00	84.472,84	-250.904,31
92/11	-1.114.874,20	0,00	33.947,92	-1.080.926,28
92/12	-554.494,30	0,00	18.508,25	-535.986,05
93/14	-1.727.041,83	0,00	160.608,94	-1.566.432,89
94/17	-2.323.142,59	0,00	15.738,18	-2.307.404,41
97/22	-24.406,00	0,00	1.580,20	-22.825,80
97/25	-20.983,66	0,00	756,96	-20.226,70
98/29	-4.363,23	0,00	127,47	-4.235,76
99/32	-2.172.599,67	0,00	41.115,42	-2.131.484,25
<b>Summe</b>	<b>-8.277.282,63</b>	<b>0,00</b>	<b>356.856,18</b>	<b>-7.920.426,45</b>

**Erläuterung:**

Im Berichtsjahr 2019 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Zeitwerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2019.

**B. Umlaufvermögen**

**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

**Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2019 EUR	<u>295,99</u>
Vorjahr	31.12.2018 EUR	911,37

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Gutschrift Abrechnung	911,37	295,99
Rechtsberatungskosten		
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>911,37</b>	<b>295,99</b>

**II. Guthaben bei Kreditinstituten**

	31.12.2019 EUR	<u>449.602,45</u>
Vorjahr	31.12.2018 EUR	577.905,29

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbeständen per 31.Dezember 2019 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



**C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**

**I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil  
und Entnahmen persönlich haftender Gesellschafter**

	31.12.2019 EUR	5.171,99
Vorjahr	31.12.2018 EUR	0,00

**II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil  
und Entnahmen von Kommanditisten**

	31.12.2019 EUR	153,53
Vorjahr	31.12.2018 EUR	0,00

Zur Entwicklung wird auf die Position PASSIVA A. Eigenkapital hingewiesen.



## Passiva

## A. Eigenkapital

	31.12.2019 EUR	4.388.517,45
Vorjahr	31.12.2018 EUR	7.034.346,34

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin	Kapitalanteil Kommanditistin	Kapitalanteil Treugeber	Eigenkapital
	KCB GmbH (Komplementärin) EUR	ATC GmbH (Treuhandkommanditistin) EUR	Treugeber EUR	Gesamt EUR
<b>Kapitalkonto I</b> (Beteiligungskapital)				
Stand 01.01.	154.614,67	2.556,46	25.364.748,25	25.521.919,38
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 31.12.</b>	<b>154.614,67</b>	<b>2.556,46</b>	<b>25.364.748,25</b>	<b>25.521.919,38</b>
<b>Kapitalkonto II</b>				
1. Agio				
Stand 01.01.	0,00	0,00	1.351.664,99	1.351.664,99
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	1.351.664,99	1.351.664,99
2. Aufgelaufene Vorabverluste (Gebühren)				
Stand 01.01.	-25.241,64	-424,38	-5.855.895,57	-5.881.561,59
Veränderung	0,00	0,00	-142,33	-142,33
Stand 31.12.	-25.241,64	-424,38	-5.856.037,90	-5.881.703,92
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis				
Stand 01.01.	21.156,88	321,71	-1.042.968,05	-1.021.489,46
Veränderung	2.377,44	37,13	319.717,15	322.131,72
Stand 31.12.	23.534,32	358,84	-723.250,90	-699.357,74
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag				
Stand 01.01.	-1.123,24	-18,08	-59.942,43	-61.083,75
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-1.123,24	-18,08	-59.942,43	-61.083,75
5. Quellensteuer				
Stand 01.01.	-9.202,32	-254,67	-707.109,87	-716.566,86
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-9.202,32	-254,67	-707.109,87	-716.566,86
6. Entnahme Liquidationsüberschuss				
Stand 01.01.	-48.073,96	-750,71	-6.465.050,91	-6.513.875,58
Veränderung	-24.576,49	-383,78	-3.305.039,71	-3.329.999,98
Stand 31.12.	-72.650,45	-1.134,49	-9.770.090,62	-9.843.875,56
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>-84.683,33</b>	<b>-1.472,78</b>	<b>-15.764.766,73</b>	<b>-15.850.922,84</b>
<b>Kapitalkonto I und II</b> <b>Stand per 31.12.</b>	<b>69.931,34</b>	<b>1.083,68</b>	<b>9.599.981,52</b>	<b>9.670.996,54</b>
<b>Kapitalkonto IV</b> <b>Sonderergebniskonto</b>				
Stand 01.01.	-77.265,21	-1.272,96	-5.566.122,62	-5.644.660,79
Veränderung	2.161,88	35,75	354.658,55	356.856,18
<b>Stand per 31.12</b>	<b>-75.103,33</b>	<b>-1.237,21</b>	<b>-5.211.464,07</b>	<b>-5.287.804,61</b>
<b>Stand per 31.12.</b> <b>Kapitalkonto I, II und IV</b>	<b>-5.171,99</b>	<b>-153,53</b>	<b>4.388.517,45</b>	<b>4.383.191,93</b>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag/Verlustanteil	5.171,99	153,53	0,00	5.325,52
<b>Buchwert per 31.12. des</b> <b>Gesamtkapitals</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.388.517,45</b>	<b>4.388.517,45</b>

**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2019 in Höhe von EUR -142,33 enthalten. In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2019 in Höhe von EUR 322.131,72 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2019 in Höhe von EUR 0,00 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2019 in Höhe von EUR 0,00 enthalten.

Im Berichtsjahr wurden Entnahmen auf den Liquidationsüberschuss in Höhe von EUR 3.329.999,98 getätigt.

Das Sonderergebniskonto umfasst alle bis zum Bilanzstichtag angefallenen buchmäßigen Wertberichtigungen zu den im Anlagevermögen gehaltenen Beteiligungen an den DLF-Anteilen.

**B. Rückstellungen****Sonstige Rückstellungen**

	31.12.2019 EUR	<u>85.600,00</u>
Vorjahr	31.12.2018 EUR	97.750,00

**Erläuterung:**

In 2018 wurde erstmalig eine Rückstellung für die Erfüllung der Aufbewahrungspflichten von Unterlagen gebildet.

Nach § 253 Abs.2 Satz 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre gemäß Tabelle der Deutschen Bundesbank abzuzinsen.

Ausgehend von einer 10-jährigen Frist für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (2024 bis 2033) und einem abzuzinsenden Wert von EUR 9.000,00 p.a. ergibt sich zum Bilanzstichtag 31.12.2019 ein gerundeter Barwert der Rückstellung von EUR 78.000,00.

Ferner betreffen die Rückstellungen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2018 und 2019.

**C. Verbindlichkeiten****1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2019 EUR	<u>15.552,13</u>
Vorjahr	31.12.2018 EUR	22.613,24

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verwaltungsgebühren	38,02		16,54	
Steuerberatungshonorare	21.377,10		15.185,54	
EDV-Dienstleistungen	79,19		79,19	
Rechtsberatungskosten	<u>1.118,93</u>	22.613,24	<u>270,86</u>	15.552,13
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>22.613,24</b>		<b>15.552,13</b>



<b>2. andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern</b>		31.12.2019 EUR	<u>93.936,93</u>
	Vorjahr	31.12.2018 EUR	74.024,66

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Liquidationszahlungen	<u>74.024,66</u>	<u>93.936,93</u>
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>74.024,66</b>	<b>93.936,93</b>

<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		31.12.2019 EUR	<u>50,00</u>
	Vorjahr	31.12.2018 EUR	2.954,64

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern	2.954,64		0,00	
Bank-/Verwaltungsgebühren	<u>50,00</u>	<u>2.954,64</u>	<u>50,00</u>	<u>50,00</u>
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>2.954,64</b>		<b>50,00</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2019**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	765.646,27	887.825,36
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	132.432,75	222.364,72
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52.533,61	139.411,21
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 0,00 (i.V. EUR 41.997,50)	0,00	41.997,50
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.901,55	41.364,54
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>678.845,58</b>	<b>721.509,81</b>
<b>7. Jahresüberschuss</b> (i.V. Jahresüberschuss)	<b>678.845,58</b>	<b>721.509,81</b>



## Anhang

### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der **Vierte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart HRB 12109)** wurde auf Grund der neuen Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Seit 2016 sind die Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) anzuwenden.

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft nach § 264a HGB.

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Für die Gliederung der Bilanz wurde von der Erleichterung gemäß § 266 Abs. 1 S. 3 HGB kein Gebrauch gemacht.

Auf Grund des Liquidationsbeschlusses vom Juni 2014 kommt es mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 nach § 252 Abs.2 HGB zu einem Wegfall der „Going-Concern“ – Annahme.

Vermögensgegenstände werden nunmehr im Hinblick auf die Auflösung mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Dies wurde bereits erstmalig im Jahresabschluss zum 31.12.2013 berücksichtigt und fortgeführt.

Angaben zu gegenüber dem Vorjahr abweichenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Bei Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses konnten die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelndem Zeitwert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

#### Passiva

##### Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 15.552,13 (im Vorjahr EUR 22.613,24) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 16,54 (im Vorjahr EUR 38,02) enthalten. Bei den anderen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 93.936,93 (im Vorjahr EUR 74.024,66) handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Liquidationszahlungen. In den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 50,00 (im Vorjahr EUR 2.954,64) sind Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 0,00 (im Vorjahr EUR 2.904,64) enthalten. Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.





### 3. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Sonstige betriebliche Erträge

##### Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) in Höhe von EUR 356.856,18 (im Vorjahr EUR 112.959,61) vorgenommen.

##### Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtsjahr in Höhe von EUR 408.670,09 angefallen (im Vorjahr EUR 774.173,57).

##### Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 0,00 vorgenommen (im Vorjahr EUR 41.997,50).

### 4. Sonstige Angaben

#### Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 01.07.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten, Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die jetzt zugleich Komplementärin ist, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist.

Beide Liquidatoren hatten mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2276/2014G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltungs GmbH am 01.06.2018 beim Amtsgericht Stuttgart (AZ IN 197/18) wurde der balandis Verwaltungs GmbH diese Vollmacht entzogen.

##### Gesellschafter

Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 100.000,00, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Geschäftsführende Kommanditistin war bis zum Liquidationszeitpunkt die balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart, damals vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt waren.

Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2018 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 16 Nr. 1 c des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die entsprechende Austragung im Handelsregister erfolgte am 29.03.2019.

Weitere Liquidatorin und Treuhandkommanditistin ist die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler.

##### Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 288 Abs. 1 HGB verzichtet.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr, wie im Vorjahr, keine Mitarbeiter beschäftigt.

##### Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

##### Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr 2019 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 678.845,58 (Vorjahr Jahresüberschuss EUR 721.509,81) der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.



**Erläuterungen zu den einzelnen Posten der  
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. sonstige betriebliche Erträge</b>			
Anteiliger Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	3.289.965,94		4.102.862,12
BW - Abgänge DLF - Beteiligungen	-2.881.295,85		-3.328.688,55
Erträge Zuschreibung DLF-Beteiligungen	356.856,18		112.959,61
Erträge Auflösung von Rückstellungen	120,00	765.646,27	692,18
<b>2. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
Zuführung Rückstellung für Aufbewahrungspflichten	0,00		90.000,00
Sonstige Abgaben/Gebühren	341,16		213,62
Porto Kosten	1.452,88		1.053,16
Druckkosten (Briefe, Urkunden)	1.138,04		524,21
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	4.092,17		3.650,00
EDV-Dienstleistungen	1.144,36		991,93
Notarkosten	182,31		0,00
Steuerberatung	15.185,54		15.372,00
Rechtskosten	1.402,87		1.755,56
Vergütung Liquidator ATC GmbH	15.185,56		15.372,01
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.194,58		1.200,18
Vergütung balandis real estate ag (Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren)	75.927,72		76.860,04
Vergütung Liquidator KCB GmbH	15.185,56	132.432,75	15.372,01
<b>3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
Habenzinsen	75,03		131,34
Zinserträge Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	40.458,58		139.279,87
Zinsertrag Abzinsung Rückstellung	12.000,00	52.533,61	0,00
<b>4. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>			
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF		0,00	41.997,50
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 0,00 (EUR 41.997,50) Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF			
<b>5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
Zinsaufwand Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	6.896,70		41.364,54
Sollzinsen	4,85	6.901,55	0,00
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		678.845,58	721.509,81
<b>7. Jahresüberschuss</b> (i.V. Jahresüberschuss)		678.845,58	721.509,81



