

# **JAHRESABSCHLUSS**

zum 31. Dezember 2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**

Heidenkampsweg 73

20097 Hamburg

Finanzamt: Hamburg-Hansa

Steuer-Nr: 46/746/02702

Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

**AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		0,00	106.049,41
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.229.279,41		2.229.280,41
2. Beteiligungen	28.000,00		0,00
		2.257.279,41	2.229.280,41
Summe Anlagevermögen		2.257.279,41	2.335.329,82
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.338.018,38		1.319.328,40
- davon gegen Gesellschafter EUR 925.000,00 (EUR 925.000,00)			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	24.096.024,46		22.248.650,08
3. sonstige Vermögensgegenstände	498.386,38		183.886,72
		25.932.429,22	23.751.865,20
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		829.971,67	1.507.869,62
Summe Umlaufvermögen		26.762.400,89	25.259.734,82
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		18.167,00	27.251,00
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		241.657,76	0,00
		<b>29.279.505,06</b>	<b>27.622.315,64</b>

Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

**PASSIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital		500.000,00	500.000,00
II. Kapitalrücklage		850.000,00	850.000,00
III. Verlustvortrag		471.574,47	1.128.173,19-
IV. Jahresfehlbetrag		1.120.083,29	704.782,28
nicht gedeckter Fehlbetrag		241.657,76	0,00
Summe Eigenkapital		<u>0,00</u>	<u>1.773.390,91</u>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	581.952,41		684.819,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>74.400,00</u>		<u>47.080,00</u>
		656.352,41	731.899,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Anleihen	21.402.799,75		19.770.134,39
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 21.402.799,75 (EUR 19.770.134,39)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.897,70		203.560,63
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 19.897,70 (EUR 203.560,63)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.076.497,24		3.552,95
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.076.497,24 (EUR 3.552,95)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	6.123.957,96		5.139.777,76
- davon aus Steuern EUR 1.276,18 (EUR 5.116,95)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.821,45 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.123.957,96 (EUR 4.544.865,26)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 594.912,50)			
		<u>28.623.152,65</u>	<u>25.117.025,73</u>
		<u><b>29.279.505,06</b></u>	<u><b>27.622.315,64</b></u>

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		226.508,03	1.971.977,34
2. sonstige betriebliche Erträge		13.362,92	25.281,59
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		280.653,48	2.062.160,77
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	247.583,18		377.852,24
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>57.929,08</u>		<u>62.103,83</u>
		305.512,26	439.956,07
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		741.443,84	263.108,08
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		18,41	6,03
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.131.621,93	951.511,04
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 681.621,93 (EUR 946.996,41)			
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		1,00	0,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR 1,00 (EUR 0,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.163.664,00	1.037.998,36
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	150.000,00-
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>1.119.763,29-</b>	<b>704.447,28-</b>
12. sonstige Steuern		320,00	335,00
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>		<b>1.120.083,29</b>	<b>704.782,28</b>

Blatt 4

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

## Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</b>				
1518 00	Geleistete Anzahlungen 19% Vorsteuer		0,00	106.049,41
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>				
500 00	NSI Immobilien Portfolio Erste GmbH	25.000,00		0,00
500 00	NSI Immobilien Portfolio Erste GmbH	0,00		25.000,00
502 00	NSI Immobilien Portfolio Zweite GmbH	25.000,00		25.000,00
517 11	NSI Immobilien Portfolio Dritte GmbH	26.275,00		26.275,00
517 14	Rungholt 1 GmbH	2.101.479,41		2.101.479,41
517 16	PG Lüneburg 1 GmbH	0,00		1,00
517 17	NSI HD Immobilien GmbH (51%)	14.025,00		14.025,00
517 18	NSI Immobilien Investitions GmbH	12.500,00		12.500,00
517 19	NSI Immobilien Portfolio Fünfte GmbH	<u>25.000,00</u>		<u>25.000,00</u>
			2.229.279,41	2.229.280,41
<b>Beteiligungen</b>				
510 00	Beteiligungen		28.000,00	0,00
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>				
998 00	Einzelwertberichtigung Forderung(b.1J)	235.000,00-		202.586,21-
1400 00	Forderungen aus L+L	648.018,38		596.914,61
1490 00	Forderungen aus L+L gg. Gesellschafter	<u>925.000,00</u>		<u>925.000,00</u>
			1.338.018,38	1.319.328,40
<b>davon gegen Gesellschafter EUR 925.000,00 (EUR 925.000,00)</b>				
1490 00	Forderungen aus L+L gg. Gesellschafter			
<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>				
1362 10	Verr. NSI/NSI Erste	6.607.861,99		5.222.024,75
1362 20	Verr NSI/NSI Zweite	974.347,08		880.291,24
1362 41	Verr NSI/ NSI PF 5	1.913.332,96		2.090.441,88
1362 60	Verr NSI/NSI Dritte	2.822.291,86		1.765.821,90
1362 80	Verr. NSI/NSI Sachsen Portfolio	10.178.203,85		9.792.618,95
1362 85	Verr. NSI/VMR	0,00		13.544,13
1362 90	Verr. NSI/ Rungholt 1	1.599.986,72		1.573.294,79
1363 20	Verrechnungskto. NF/NSI	<u>0,00</u>		<u>910.612,44</u>
			24.096.024,46	22.248.650,08
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1362 44	Verr. NSI/NSI Investition	284.579,11		0,00
1520 00	Forderungen ggb. Krankenkasse aus AAG	0,00		1.391,31
1549 00	Körperschaftsteuerrückforderung	150.000,00		150.000,00
1600 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.	7.150,00		0,00
1729 23	Coba KK (-0761) Heiko Fassel	0,00		331,26
		<u>441.729,11</u>		<u>151.722,57</u>
Übertrag			27.691.322,25	25.903.308,30

## Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

## AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		441.729,11	27.691.322,25	25.903.308,30 151.722,57
1740 00	Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt	<u>1.274,51</u>		<u>0,00</u>
		443.003,62		151.722,57
1571 00	Abziehbare Vorsteuer 7%	1.277,06		1.034,68
1576 00	Abziehbare Vorsteuer 19%	53.479,03		339.735,78
1776 00	Umsatzsteuer 19%	32.487,48		345.062,18
1780 00	Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	950,00		36.455,87
1790 00	Umsatzsteuer Vorjahr	<u>32.164,15</u>		<u>0,00</u>
		55.382,76		32.164,15
			498.386,38	183.886,72
	<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>			
1280 50	NSI Cobra 100800	824.994,46		75.585,85
1280 51	NSI Cobra Treuhand 632004800	2.900,52		1.426.385,74
1280 55	NSI Cobra 610785800	1.076,69		4.898,03
1280 56	NSI RB Hochtaunus 20218162	<u>1.000,00</u>		<u>1.000,00</u>
			829.971,67	1.507.869,62
	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
980 00	Aktive Rechnungsabgrenzung		18.167,00	27.251,00
	<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>			
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		241.657,76	0,00
			<u>29.279.505,06</u>	<u>27.622.315,64</u>

## Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Gezeichnetes Kapital</b>				
800 00	Gezeichnetes Kapital		500.000,00	500.000,00
<b>Kapitalrücklage</b>				
840 00	Kapitalrücklage		850.000,00	850.000,00
<b>Verlustvortrag</b>				
860 00	Gewinnvortrag vor Verwendung	421.877,43-		1.316.842,81-
868 00	Verlustvortrag vor Verwendung	<u>893.451,90</u>		<u>188.669,62</u>
			471.574,47	1.128.173,19-
<b>Jahresfehlbetrag</b>				
	Jahresfehlbetrag		1.120.083,29	704.782,28
<b>nicht gedeckter Fehlbetrag</b>				
	nicht gedeckter Fehlbetrag		241.657,76	0,00
<b>Steuerrückstellungen</b>				
956 00	Gewerbesteuerrückstellung § 4 (5b) EStG	309.965,70		363.165,00
963 00	Körperschaftsteuerrückstellung	<u>271.986,71</u>		<u>321.654,00</u>
			581.952,41	684.819,00
<b>sonstige Rückstellungen</b>				
965 00	Rückstellungen für Personalkosten	500,00		2.080,00
966 00	Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	1.000,00		1.000,00
970 00	Rückstellung f. Resturlaubsverpflichtung	26.400,00		18.000,00
977 00	Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	<u>46.500,00</u>		<u>26.000,00</u>
			74.400,00	47.080,00
<b>Anleihen</b>				
605 01	Anleihe Immobilien Deutschland 2	14.655.506,22		14.061.313,72
605 02	Anleihe NSI Immobilien Deutschland 3	<u>6.747.293,53</u>		<u>5.708.820,67</u>
			21.402.799,75	19.770.134,39
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 21.402.799,75 (EUR 19.770.134,39)</b>				
605 01	Anleihe Immobilien Deutschland 2			
605 02	Anleihe NSI Immobilien Deutschland 3			
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen</b>				
1600 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.		19.897,70	203.560,63
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 19.897,70 (EUR 203.560,63)</b>				
1600 00	Verbindlichkeiten aus Lieferungen+Leist.			
Übertrag			<u>22.079.049,86</u>	<u>22.478.984,93</u>



## Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

**PASSIVA**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			22.079.049,86	22.478.984,93
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>				
1362 50	Verr. NSI/PG Lüneburg 1 GmbH	0,00		3.552,95
1594 02	NSI Asset AG /NSI GmbH	1.026.497,24		0,00
1595 18	Verr. NSI GmbH/Fondsvermittlung24.DE Gmb	<u>50.000,00</u>		<u>0,00</u>
			1.076.497,24	3.552,95
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.076.497,24 (EUR 3.552,95)</b>				
1362 50	Verr. NSI/PG Lüneburg 1 GmbH			
1594 02	NSI Asset AG /NSI GmbH			
1595 18	Verr. NSI GmbH/Fondsvermittlung24.DE Gmb			
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>				
1362 45	Verr. NSI/ NSI Objekt Erste	20.448,54		0,00
1700 00	Sonstige Verbindlichkeiten	2.500.000,00		1.500.000,00
1701 00	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)	3.150.411,79		3.039.339,81
1702 00	Darlehen 4 Free bei NFS	0,00		594.912,50
1729 23	Coba KK (-0761) Heiko Fassel	612,00-		0,00
1729 29	Coba KK (-2303) Jörg Behler	0,00		408,50
1741 00	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	1.888,18		5.116,95
1742 00	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit	1.821,45		0,00
1792 00	Sonstige Verrechnung	<u>450.000,00</u>		<u>0,00</u>
			6.123.957,96	5.139.777,76
<b>davon aus Steuern EUR 1.276,18 (EUR 5.116,95)</b>				
1729 23	Coba KK (-0761) Heiko Fassel			
1741 00	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
<b>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.821,45 (EUR 0,00)</b>				
1742 00	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit			
<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 6.123.957,96 (EUR 4.544.865,26)</b>				
1362 45	Verr. NSI/ NSI Objekt Erste			
1700 00	Sonstige Verbindlichkeiten			
1701 00	Sonstige Verbindlichkeiten (bis 1 J)			
1729 23	Coba KK (-0761) Heiko Fassel			
1729 29	Coba KK (-2303) Jörg Behler			
1741 00	Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer			
1742 00	Verbindlichkeiten soziale Sicherheit			
1792 00	Sonstige Verrechnung			
Übertrag			<u>29.279.505,06</u>	<u>27.622.315,64</u>

## Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

## PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag			29.279.505,06	27.622.315,64
	<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 594.912,50)</b>			
1702 00	Darlehen 4 Free bei NFS			
			<u>29.279.505,06</u>	<u>27.622.315,64</u>

Blatt 10

Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>Umsatzerlöse</b>				
8200 00	Erlöse	21.958,07		0,00
8400 00	Erlöse 19% USt	0,00		30.495,82
8405 10	Provisionserlöse Makler Kapanlage 19%	136.114,93		1.743.269,06
8405 11	Strukturierungsgeb. intern Organschaft	0,00		150.000,00
8405 12	Managementfee 19% USt	0,00		22.310,92
8405 14	Provisionserlöse Makler lokal 19% USt	22.435,03		0,00
8950 00	Nicht steuerb.Umsätze (Innenumsätze)	<u>46.000,00</u>		<u>25.901,54</u>
			226.508,03	1.971.977,34
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>				
2700 00	Sonstige Erträge betriebs/periodenfremd	3.552,95		0,00
2742 00	Versich.entschädigung, Schadenersatz	7.757,67-		0,00
2749 00	Erstattungen AufwendungsungleichsG	3.109,49		1.573,91
8610 00	Verrechnete sonstige Sachbezüge	1.206,06-		0,00
8610 20	Umwandlung AN-Essen	1.710,00		1.980,00
8610 21	Essensgeldzuschuss	1.083,00		1.178,10
8611 00	Verrech. sonstige Sachbezüge Fzg 19% USt	12.436,76		20.041,48
8614 00	Verrechn. sonstige Sachbezüge ohne USt	<u>434,45</u>		<u>508,10</u>
			13.362,92	25.281,59
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>				
4760 00	Verkaufsprovisionen (eigene Objekte)	0,00		246.406,74
4760 00	Verkaufsprovisionen (eigene Objekte)	66.002,55		0,00
4760 38	Provisionsaufwand Makler Kapanlage	0,00		949.852,06
4760 38	Provisionsaufwand Makler Kapanlage	159.154,12		0,00
4760 39	allg. Vertriebsaufwand Immos	0,00		276.326,33
4760 39	allg. Vertriebsaufwand Immos	55.496,81		0,00
4760 65	Immobilienprovision	0,00		154.137,50
4777 00	Aufwand Mangement Fee (intern)	0,00		210.000,00
4909 00	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	<u>0,00</u>		<u>225.438,14</u>
			280.653,48	2.062.160,77
<b>Löhne und Gehälter</b>				
4120 00	Gehälter	169.965,18		228.362,32
4127 00	Geschäftsführergehälter	66.100,00		138.000,00
4146 00	Aufwendungen Proficard	614,26		935,05
4147 00	Aufwendungen f. Gesundheitsvorsorge (MA)	531,92		506,68
4149 00	Pauschale Steuer auf sonstige Bezüge	563,97-		0,00
4152 00	Sachzuwendungen und Dienstleistg. an AN	611,04		0,00
4190 00	Aushilfslöhne	5.820,00		4.700,00
4198 00	Pauschale Steuer für Arbeitnehmer	4.388,35		5.264,19
4199 00	Pauschale Steuer für Aushilfen	<u>116,40</u>		<u>84,00</u>
			247.583,18	377.852,24
<b>soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>				
4130 00	Gesetzliche Sozialaufwendungen	57.291,95		57.279,92
		<u>57.291,95-</u>		<u>57.279,92-</u>
Übertrag			288.365,71-	442.754,08-

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		57.291,95-	288.365,71-	442.754,08- 57.279,92-
	<b>soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>			
4138 00	Beiträge zur Berufsgenossenschaft	1.002,99-		2.754,55
4140 00	Freiwillige soziale Aufwendung. LSt-frei	164,62		36,85
4144 00	Aufwendungen Menü-Schecks	<u>1.475,50</u>		<u>2.032,51</u>
			57.929,08	62.103,83
	<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
2020 00	Periodenfremde Aufwendungen	32.413,79		0,00
4210 00	Miete, unbewegliche Wirtschaftsgüter	5.865,47		13.919,00
4228 00	Miet- und Pachtnebenkosten	3.780,00		6.928,84
4240 00	Gas, Strom, Wasser	2.379,91		0,00
4250 00	Reinigung	1.009,80		1.110,94
4260 00	Instandhaltung betrieblicher Räume	1.785,00		0,00
4290 00	Grundstücksaufwendungen, betrieblich	4.229,30		0,00
4360 00	Versicherungen	12.010,95		0,00
4380 00	Beiträge	2.762,54		17.429,69
4500 00	Fahrzeugkosten	1.513,36		7.911,73
4520 00	Fahrzeug-Versicherungen	9.313,16		3.729,37
4530 00	Laufende Fahrzeug-Betriebskosten	3.386,93		5.822,40
4540 00	Fahrzeug-Reparaturen	2.316,66		3.402,31
4550 00	Garagenmieten	163,30		0,00
4570 00	Mietleasing Kfz	22.518,68		14.632,80
4580 00	Sonstige Fahrzeugkosten	1.580,68		2.007,72
4600 00	Werbekosten	44.882,81		42.579,07
4600 35	Aufwand Marketing	6.924,88		0,00
4630 00	Geschenke abzugsfähig ohne § 37b EStG	74,77		595,00
4650 00	Bewirtungskosten	1.811,38		6.656,52
4650 01	Bewirtungskosten (im Hause)	227,11		0,00
4654 00	Nicht abzugsfähige Bewirtungskosten	97,09		0,00
4663 00	Reisekosten Arbeitnehmer, Fahrtkosten	7.174,31		1.564,42
4664 00	Reisekosten AN Verpfleg.mehraufwand	3.457,35		0,00
4666 00	Reisekosten AN Übernachtungsaufwand	14.544,29		11.578,34
4760 65	Immobilienprovision	50.786,48		0,00
4777 00	Aufwand Mangement Fee (intern)	345.000,00		0,00
4806 00	Wartungskosten für Hard- und Software	21.814,93		16.750,84
4900 00	Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00		3.207,58-
4909 00	Fremdleistungen und Fremdarbeiten	32.590,88		0,00
4910 00	Porto	121,53		122,54
4920 00	Telefon	355,98		446,91
4925 00	Telefax und Internetkosten	16,81		0,00
4930 00	Bürobedarf	12.157,47		337,16
4934 00	EDV/Drucker/Fax-Leasing	396,27		0,00
4940 00	Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	0,00		868,15
4945 00	Fortbildungskosten	200,00		424,78
Übertrag		<u>649.663,87-</u>	<u>346.294,79-</u>	<u>155.610,95-</u> <u>504.857,91-</u>

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		649.663,87-	346.294,79-	504.857,91- 155.610,95-
	<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
4950 00	Rechts- und Beratungskosten	60.684,69		45.601,92
4957 00	Abschluss- und Prüfungskosten	23.911,30		54.816,10
4964 00	Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	390,00		4.230,00
4970 00	Nebenkosten des Geldverkehrs	6.784,06		2.439,98
4980 00	Sonstiger Betriebsbedarf	<u>9,92</u>		<u>409,13</u>
			741.443,84	263.108,08
	<b>Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>			
2640 00	Zins- und Dividendenerträge		18,41	6,03
	<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
2650 00	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	450.000,00		4.514,63
2659 00	Sonst. Zinsen u.ä. Erträge aus verb.UN	<u>681.621,93</u>		<u>946.996,41</u>
			1.131.621,93	951.511,04
	<b>davon aus verbundenen Unternehmen EUR 681.621,93 (EUR 946.996,41)</b>			
2659 00	Sonst. Zinsen u.ä. Erträge aus verb.UN			
	<b>Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>			
4870 00	Abschreibung Finanzanlagen (dauerhaft)		1,00	0,00
	<b>davon außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen EUR 1,00 (EUR 0,00)</b>			
4870 00	Abschreibung Finanzanlagen (dauerhaft)			
	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
2105 00	Zinsaufw. § 233a AO nicht abzugsfähig	300,00		0,00
2110 00	Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.	0,00		9,71
2120 00	Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>1.163.364,00</u>		<u>1.037.988,65</u>
			1.163.664,00	1.037.998,36
	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>			
2203 00	Körperschaftsteuer für Vorjahre		0,00	150.000,00-
	<b>sonstige Steuern</b>			
4510 00	Kfz-Steuern		320,00	335,00
	<b>Jahresfehlbetrag</b>		<u><u>1.120.083,29</u></u>	<u><u>704.782,28</u></u>

Blatt 14

Kontennachweis zur G.u.V. vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

**NSI Netfonds Structured Investments GmbH**  
**Amtsgericht Hamburg**  
**Registernummer: HRB 99355**  
**Hamburg**

# **NSI Netfonds Structured Investments GmbH**

## **Hamburg**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

#### **1. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft ist unter der Firma NSI Netfonds Structured Investments GmbH unter der Nummer 99355 in Abteilung B des Handelsregisters beim Amtsgericht Hamburg eingetragen.

Der Jahresabschluss der NSI Netfonds Structured Investments GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2023 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften wurden die Regelungen des GmbH-Gesetzes beachtet.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen in Bezug auf die Aufstellung des Jahresabschlusses werden jedoch nur bei der Offenlegung des Jahresabschlusses und im Anhang in Anspruch genommen.

#### **2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

##### **2.1 Grundsätze**

Abweichungen zu den im HGB enthaltenen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen für große Kapitalgesellschaften werden nicht vorgenommen. Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt gegenüber dem Vorjahr nach unveränderten Grundsätzen.

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres überein.

Die Bilanz ist nach dem vollständigen Schema des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem vollständigen Schema des § 275 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

##### **2.2 Bilanzierung und Bewertung der einzelnen Positionen**

###### **Umlaufvermögen**

Die Vermögensgegenstände des Vorratsvermögens werden mit den Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bzw. zu Anschaffungskosten bewertet. Der Ansatz zum niedrigeren beizulegenden Wert wurde beachtet.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennbetrag angesetzt.



## **Rückstellungen**

Rückstellungen sind nach § 249 HGB mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages anzusetzen. Rückstellungen für latente Steuern sowie aktive Steuerabgrenzungsposten nach § 274 HGB wurden nicht gebildet. Die Bildung der Rückstellungen erfolgt grundsätzlich gegen die entsprechenden Aufwandspositionen. Die Inanspruchnahme der Rückstellungen erfolgt unter Minderung der jeweiligen Aufwandsposten als Rückstellungsverbrauch. Die Rückstellungen sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen zu bewerten. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als zwölf Monaten sind dabei mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen laufzeitkongruenten Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen.

## **3. Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Auf die Aufstellung eines Anlagenspiegels wurde gemäß § 288 HGB verzichtet.

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Es bestehen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Fälligkeit von über einem Jahr in Höhe von 24.096.024,46 € (Vj. 22.248.650,08 €). Sie betreffen sämtlich Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

### **Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital (Stammkapital) ist zum Nennbetrag angesetzt.

### **Anleihen**

Bei den Anleihen handelt es sich um nicht verbrieftete Teilschuldverschreibungen, die nicht am Kapitalmarkt gehandelt werden. Es bestehen jedoch entsprechende Verträge mit den Erwerbern der Anleihe. Sie haben eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2025 (14.655.506,22) bzw. bis zum 31.03.2027 (6.747.293,53 €).

## **4. Geschäftsführung**

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

Herr Heiko Fassel, Lübeck

Herr Mirko Schmidtner, Hamburg

Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt und vom Verbot der Selbstkontrahierung (§ 181 BGB) befreit.

## **5. Arbeitnehmer**

Die NSI beschäftigte in 2023 durchschnittlich 5 Mitarbeiter (Vj. 5 MA).

## 6. Name und Sitz des Mutterunternehmens, Konzernabschluss

Die Gesellschaft ist Tochterunternehmen der NSI Asset AG, Hamburg, ist und wird bei der letztgenannten Gesellschaft für den kleinsten Kreis von Unternehmen in deren Konzernabschluss einbezogen.

Hamburg, den 14. April 2024

NSI Netfonds Structured Investments GmbH



---

Heiko Fassel



---

Mirko Schmidtner