



**Paribus Immobilienfonds München Taunusstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-
KG (vormals: Vierte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG)**

Hamburg

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Bilanz zum 31. Dezember 2021

(für Zwecke der Offenlegung)

AKTIVA

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Sachanlagen	17.271.291,82	17.650.481,82
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.042.469,15	215.325,90
- davon gegen Gesellschafter: € 792.758,94 (Vorjahr: € 488,52)		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	530.770,73	1.480.247,61
	1.573.239,88	19.346.055,33
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	2.555,99
	18.844.531,70	19.348.611,32

PASSIVA

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Kapitalanteile der Komplementärin	0,00	0,00
II. Kapitalanteile der Kommanditisten	8.948.624,26	8.948.624,26
	7.876.082,83	8.948.624,26



	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
B. RÜCKSTELLUNGEN	9.660,00	9.150,00
C. VERBINDLICHKEITEN	10.958.788,87	10.390.837,06
- davon gegenüber Gesellschaftern: € 26.026,39 (Vorjahr: € 13.076,39)		
	18.844.531,70	19.348.611,32

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

(für Zwecke der Offenlegung)

I. Allgemeine Angaben

Die Vierte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Hamburg. Die Gesellschaft wird im Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nummer HRA 112200 geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Die Gesellschaft ist eine Personengesellschaft, auf die nach den Kriterien des § 267 HGB i. V. m. § 264a HGB die Rechnungslegungsgrundsätze einer kleinen Kapitalgesellschaft anzuwenden sind.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 der Vierte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH & Co. KG wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung nach § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB (Going Concern) aufgestellt.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen linearen Abschreibung aktiviert. Das Gebäude wird linear über eine Nutzungsdauer von 50 Jahren und die Betriebsausstattung wird linear über eine Nutzungsdauer von 8 Jahren abgeschrieben.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Nennwerten angesetzt.

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sowie die Disagien des unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesenen Darlehens sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

Das Eigenkapital wird entsprechend den Vorschriften des § 264c Abs. 2 HGB und den Regelungen des Gesellschaftsvertrags ausgewiesen.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie bestehen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

III. Erläuterungen zur Bilanz



Die Verbindlichkeiten haben in Höhe von € 158.788,87 (Vorjahr: € 10.390.837,09) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten in Höhe von € 10.800.000,00 (Vorjahr: € 0,00) haben eine Restlaufzeit von über einem Jahr. Die Verbindlichkeiten in Höhe von € 10.800.000,00 (Vorjahr: 10.259.135,38) sind durch Grundpfandrechte gesichert.

Hamburg, 27. Juli 2022

gez. Deike Scharnberg

gez. Thomas Böcher

als Geschäftsführer der Verwaltung Vierte IFD geschlossener Immobilienfonds für Deutschland GmbH