



## VORLÄUFIGER HALBJAHRESFINANZBERICHT 1. HALBJAHR 2022

### Allgemeines

Die Gesellschaft ist unverändert in den folgenden zwei Geschäftsfeldern tätig:

- der Vermietung und Verpachtung des eigenen Immobilienbesitzes sowie
- der Aufstellung und dem Betrieb von Unterhaltungs- und Geldspielgeräte

Nachdem sich unsere wirtschaftliche Lage mit Fortschreiten der Covid-19-Pandemie etwas entspannt hat, sehen wir uns im Zuge der geopolitischen Verwerfungen nun mit neuen Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft konfrontiert. Die konkreten Auswirkungen infolge des Ukraine-Russlands Konflikts sind aktuell noch nicht abschätzbar. Aufgrund der zunehmenden Teuerung muss jedoch mit der Zunahme von Zahlungsausfällen für Mieten, Pachten und Nebenkosten und mit erhöhten Instandhaltungsaufwendungen ausgegangen werden.

Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 erstellt.

Der Halbjahresfinanzbericht basiert auf vorläufigen und ungeprüften Zahlen.

### Ertragslage

Da wir im ersten Halbjahr keine bundesweiten Lockdowns mehr zu verzeichnen hatten, konnten stetige Erlöse im Geschäftsbereich Unterhaltungs- u. Geldspielgeräte, wenn auch auf niedrigem Niveau, erzielt werden. So erhöhten sich die Segmenterlöse im ersten Halbjahr von T€ 37 im Vorjahreshalbjahr auf T€ 476.

Miet- und Pächterlöse beliefen sich mit T€ 454 (Vj. T€ 449) leicht über Vorjahresniveau, da höhere Erlöse aus gewerblicher Ferienvermietung generiert werden konnten.

Die erhebliche Steigerung der sonstigen betrieblichen Erlöse aus T€ 323 (Vj. T€ 231) war neben den weiterhin stabilen Erträgen aus Wertpapieren vor allem auf die Veräußerung eines ungenutzten Grundstücks in Ravensburg zurückzuführen.

Der Personalaufwand in Höhe von T€ 381 (Vj. T€ 295) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr signifikant, da die Inanspruchnahme von Kurzarbeit im Vorjahr nun nicht mehr zum Tragen kamen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen reduzierten sich von T€ 171 auf T€ 127. Durch Sanierungsarbeiten am Wohnhaus Münsterplatz erhöhten sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen deutlich von T€ 322 im Vorjahr auf T€ 407. Zinserträge aus vereinnahmten Dividenden und Zinsen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um T€ 8. In den sonstigen Steuern sind ausschließlich KFZ-Steuern enthalten. Für das 1. Halbjahr 2022 ergibt sich ein

Überschuss in Höhe von T€ 326 gegenüber einem Fehlbetrag in Höhe von T€ -200 im Vorjahreszeitraum.

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 30.06.2022

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
1. Umsatzerlöse	1.015	547
2. Sonstige betriebliche Erträge	323	231
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	9	2
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	119	126
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	276	185
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	105	110
5. Abschreibungen	127	171
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	407	322
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	53	45
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	1
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15	105
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>327</b>	<b>-199</b>
11. Sonstige Steuern	1	1
<b>12. Halbjahresergebnis per 30.06.2022</b>	<b>326</b>	<b>-200</b>

### Vermögens- und Finanzlage

Im ersten Halbjahr 2022 wurden Zugänge im Sachanlagevermögen zu Anschaffungskosten von insgesamt T€ 102 aktiviert. Die Zugänge im Sachanlagevermögen betreffen im Wesentlichen Investitionen zur Sanierung eines Wohnobjektes.

Der gewöhnlichen Schwankungen unterliegende Forderungsbestand reduzierte sich von T€ 487 auf T€ 385. Zum 30.06.2022 betragen die liquiden Mittel T€ 3.457 (Vj. T€ 2.969).

Rückstellungen erhöhten sich von T€ 1.317 auf T€ 1.329. Größter weitgehend unveränderter Posten bleiben nach wie vor die Pensionsrückstellungen mit T€ 1.153 (Vj. T€ 1.176).

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von T€ 190 auf T€ 245. Zum 30.06.2022 betrug das Eigenkapital 8.899 T€ (Vj. 8.195 T€).

## BILANZ ZUM 30.06.2022

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	84	87
II. Sachanlagen	4.020	4.181
III. Finanzanlagen	417	418
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>4.521</b>	<b>4.687</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	385	478
II. Wertpapiere	2.109	1.561
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.457	2.969
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>5.952</b>	<b>5.008</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
<b><u>Summe Aktiva</u></b>	<b><u>10.473</u></b>	<b><u>9.702</u></b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	700	700
II. Kapital- u. Gewinnrücklagen	7.758	7.758
III. Bilanzverlust	442	-263
(T€ 116 Bilanzgewinn 31.12.21 + T€ 326 Jahresüberschuss 1. HJ 2022)		
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>8.899</b>	<b>8.195</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.329</b>	<b>1.317</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>245</b>	<b>190</b>
<b><u>Summe Passiva</u></b>	<b><u>10.473</u></b>	<b><u>9.702</u></b>

### Analyse der wirtschaftlichen Lage und voraussichtliche Entwicklung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gehen wir davon aus eine Stabilisierung der in den vergangenen beiden Jahren rückläufigen Umsatzerlöse erreicht zu haben. Erkenntnisse, welche den Fortbestand der Gesellschaft gefährden können, sehen wir jedoch nicht.

Zahlungsausfälle infolge nicht beglichener Mieten, Pachten und Nebenkosten, sind in geringem Ausmaß zu erwarten. Vorauszahlungen auf Nebenkosten wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeit erhöht um diesem Risiko vorzubeugen. Es wird weiterhin versucht Instandhaltungen zu tätigen, welche mit einer Erhöhung der Miet- und Pächterlöse einhergehen. Negative Ergebniseffekte aus Wertpapieren zum Bilanzstichtag sind wahrscheinlich. Aufgrund stabiler Erlöse im Automatensegment geht der Vorstand davon aus, dass das Geschäftsjahr 2022 mit einem positiven Jahresergebnis beendet werden kann.

## Verkürzter Anhang zum 30.06.2022

### Vorbemerkung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Jahresabschluss 31. Dezember 2021 unverändert beibehalten. Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 erstellt. Es wird daraufhin gewiesen, dass der Halbjahresbericht auf vorläufigen Zahlen beruht, welche sich noch verändern können.

### Aktiva

Die Sachanlagen wurden mit den Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, mit der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt. Finanzanlagen sind grundsätzlich mit den Anschaffungskosten angesetzt, wobei bei den sonstigen Ausleihungen im Hinblick auf eventuelle Forderungsausfälle die erforderlichen Wertberichtigungen vorgenommen wurden. Forderungen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt, erforderliche Wertberichtigungen wurden vorgenommen. Wertpapiere sind ebenfalls mit den Anschaffungskosten angesetzt. Zum Bilanzstichtag können Wertberichtigungen aufgrund niedrigerer Börsenkurse notwendig werden.

### Passiva

Das gezeichnete Kapital beträgt 700.000,00 € und ist in 13.650 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Die Rückstellungen setzen sich aus Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen zusammen. Für die Pensionsrückstellungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten vor. Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen passiviert.

### Gewinn- und Verlustrechnung

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

### Sonstige Angaben

Es bestehen zum 30.06.2022 finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von ca. T€ 120 für die gesamte Laufzeit. Haftungsverhältnisse nach § 251 und § 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht.

Vorstand der Gesellschaft ist Herr Dipl.-Kfm. Lorenz Schlechter als alleiniger Vorstand.

Der Aufsichtsrat zum 30.06.2022 setzte sich aus 3 Mitgliedern zusammen, bestehend aus Herrn Dr. Gerhard Knaus als Vorsitzender, Herrn Dr. Lorenz Schlechter als stellvertretender Vorsitzender und Herrn Frederic Hanner.

Die Inselbrauerei Lindau AG ist einschließlich der zuzurechnenden Anteile mit einem Anteilsbesitz von 94,51 % (Stand 31.12.2021) Mutterunternehmen im Sinne des § 290 HGB.

Eine Prüfung bzw. eine prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts erfolgte nicht.

### Erklärung des Vorstands

Nach bestem Wissen und Gewissen versichern wir, dass der verkürzte Abschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und der Zwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Gesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Lindau, im September 2022

BÜRGERLICHES BRAUHAUS RAVENSBURG-LINDAU  
AKTIENGESELLSCHAFT  
-Der Vorstand –

gez. Lorenz Schlechter