



## VORLÄUFIGER HALBJAHRESFINANZBERICHT 1. HALBJAHR 2023

### 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

Nach den schwierigen Wirtschaftsjahren 2020 und 2021 konnte die Ertragslage der Gesellschaft, wie schon im Vorjahr auch, weiter stabilisiert werden. Das Umfeld für gastronomisch genutzte Immobilien wird sich in der Zukunft als besonders herausfordernd darstellen. Die fortbestehende Teuerung wirkt sich spürbar auf das Konsumverhalten der Verbraucher aus. Gastronomien mit nicht tragfähigen Konzepten sowie solche in schlechten Lagen, werden zunehmend verdrängt werden. Aufgrund steigender Zinsen partizipiert die Gesellschaft von ihrer guten Liquiditätssituation.

Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 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

Sowohl im Segment Unterhaltungs- und Geldspielgeräte als auch in der Vermietung und Verpachtung konnten Zuwächse gegenüber dem Vorjahr erzielt, so dass sich die Umsatzerlöse der Gesellschaft um insgesamt T€ 100 von T€ 1.015 im Vj. auf nunmehr T€ 1.115 erhöhten.

Die Erlöse im Segment Unterhaltungs- und Geldspielgeräte erhöhten sich von T€ 476 im Vj. auf T€ 538 ohne, dass hierfür spezielle Ursachen erkennbar waren.

Miet- und Pächterlöse beliefen sich mit T€ 471 (Vj. T€ 454) über Vorjahresniveau, da nach Abschluss einer Sanierung eines zuvor leerstehenden Wohnhauses dieses nahezu voll vermietet werden konnte.

Sonstige betrieblichen Erlöse reduzierten sich auf T€ 138 (Vj. T€ 323) aufgrund niedriger Erlöse aus veräußerten Wertpapiere. Weiterhin war im Vorjahr der Veräußerungserlös eines verkauften Grundstücks in Höhe von T€ 76 in den sonstigen betrieblichen Erlösen enthalten.

Der Personalaufwand in Höhe von T€ 393 (Vj. T€ 381) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr im Rahmen üblicher zu erwartender Lohn- und Gehaltsanpassungen.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen reduzierten sich von T€ 127 auf T€ 104. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren von T€ 407 auf T€ 287 rückläufig, da weniger Aufwendungen für Instandhaltungen getätigt wurden. Zinserträge aus vereinnahmten Dividenden und Zinsen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um T€ 12. In den sonstigen Steuern sind ausschließlich KFZ-

Steuern enthalten. Für das 1. Halbjahr 2023 ergibt sich ein Überschuss in Höhe von T€ 386 gegenüber T€ 326 im Vorjahreszeitraum.

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 30.06.2023

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.115	1.015
2. Sonstige betriebliche Erträge	138	323
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	12	9
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	121	119
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	278	276
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	115	105
5. Abschreibungen	104	127
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	287	407
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	65	53
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	7
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	15	15
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>387</b>	<b>327</b>
11. Sonstige Steuern	1	1
<b>12. Halbjahresergebnis per 30.06.2023</b>	<b>386</b>	<b>326</b>

### Vermögens- und Finanzlage

Im ersten Halbjahr 2023 wurden Zugänge im Sachanlagevermögen zu Anschaffungskosten von insgesamt T€ 1.089 verbucht. Davon in Höhe von T€ 1.082 Anleihen, welche langfristig gehalten werden sollen und daher als Finanzanlagen im Anlagevermögen bilanziert werden sowie in Höhe von T€ 7 kleinere Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Der gewöhnlichen Schwankungen unterliegende Forderungsbestand erhöhte sich von T€ 385 auf T€ 430. Zum 30.06.2023 betragen die liquiden Mittel T€ 2.779 (Vj. T€ 3.457)

Rückstellungen erhöhten sich von T€ 1.329 auf T€ 1.334. Größter weitgehend unveränderter Posten bleiben nach wie vor die Pensionsrückstellungen mit T€ 1.145 (Vj. T€ 1.153).

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von T€ 245 auf T€ 297. Zum 30.06.2023 betrug das Eigenkapital 9.069 T€ (Vj. 8.899 T€).

## BILANZ ZUM 30.06.2023

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	81	84
II. Sachanlagen	3.825	4.020
III. Finanzanlagen	1.389	417
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>5.295</b>	<b>4.521</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	430	385
II. Wertpapiere	2.196	2.109
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.779	3.457
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>5.406</b>	<b>5.952</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>Summe Aktiva</u></b>	<b><u>10.700</u></b>	<b><u>10.473</u></b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	700	700
II. Kapital- u. Gewinnrücklagen	7.758	7.758
III. Bilanzgewinn	621	442
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>9.069</b>	<b>8.899</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.334</b>	<b>1.329</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>297</b>	<b>245</b>
<b><u>Summe Passiva</u></b>	<b><u>10.700</u></b>	<b><u>10.473</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 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 in Form von Wertberichtigungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens sind zum Bilanzstichtag möglich. Aufgrund stabiler Erlöse im Automatensegment geht der Vorstand davon aus, dass das Geschäftsjahr 2023 mit einem positiven Jahresergebnis beendet werden kann.

## Verkürzter Anhang zum 30.06.2023

### Vorbemerkung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Jahresabschluss 31. Dezember 2022 unverändert beibehalten. Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 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 30.06.2023 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 30.06.2023 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 31.12.2022) 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 2023

BÜRGERLICHES BRAUHAUS RAVENSBURG-LINDAU  
AKTIENGESELLSCHAFT  
-Der Vorstand –

gez. Lorenz Schlechter