



HAMBURGER GETREIDE-LAGERHAUS

AKTIENGESELLSCHAFT Hamburg

Jahresabschluss 2022

## Vorstandsbericht

Das vergangene Geschäftsjahr war wirtschaftlich vom Kriegseinbruch in der Ukraine geprägt. Am 24.2.2022 war der Überfall auf ukrainischem Gebiet durch russische Truppen vorgekommen, mit allen bekannten Auswirkungen auf die Energie- und Weltwirtschaft. Bedingt durch diese Ereignisse hatte unser Wertpapierbereich eine negative Entwicklung, was durch vorsichtiges Geschäftsgebaren in engen Grenzen blieb.

Durch gestiegene Mieteinnahmen lag das Jahresergebnis nach Steuern dennoch bei € 19.736,51 (Vorjahr: € 221.971,43).

Im Geschäftsjahr 2022 hatten wir durch eine Windhose und durch einen Sturm erhebliche Reparaturaufwendungen auf dem Grundstück in Mönchengladbach. Bei einem Mieter ist ein Gebäudekomplex komplett eingestürzt. Der Schaden war versicherungsmäßig abgedeckt. Bei der Gebäudewiederherstellung hatten wir jedoch die Mehrwertsteuer zu unseren Lasten zu verbuchen. Die Versicherung zahlt die Mehrwertsteuer nicht.

Im Grundstücksbereich waren neben zahlreichen Erhaltungsaufwendungen auch witterungsbedingt Dachreparaturen angefallen. Durch den Erhaltungsaufwand wird der Ertrags- und Vermögenswert des Objektes sogar verstärkt.

Ein Mieter, der 1.800 m<sup>2</sup> gemietet hatte, ist seinen Investitionsverpflichtungen nicht nachgekommen, so dass wir den Mietvertrag gekündigt haben, Die Fläche ist immer noch ertragslos, weil der Gerichtsentscheid noch nicht gefällt ist.

Nach den bisherigen Unterlagen rechnen wir damit, dass das Gericht zu unseren Gunsten entscheiden wird.

Positiv ist zu erwähnen, dass es gelungen ist, bei den beiden größten Mietern die Mieten zu erhöhen und zu indexieren. Die Mieteinnahmen werden bei ca. € 0,5 Mio. liegen.

Dem Vorstand ist es gelungen, einen langfristigen Kreditvertrag über € 3 Mio. zum Zinssatz von 2,75 % mit einer Laufzeit von 10 Jahren aufzunehmen. Wir haben in den letzten Jahren die volle Kapitalmarktdienstfähigkeit erreicht und haben durch unsere Tilgungsfähigkeit für die kommenden Geschäftsjahre auch eine weitere Verbesserung der Bilanzstruktur in Aussicht.

Da die Lagerflächen in Mönchengladbach durch Abriss alter Textilfabriken und Maschinenhersteller knapper geworden ist, sehen wir in der Zukunft weiter gute Vermietungschancen.

Unser 30.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück steht verhältnismäßig niedrig zu Buch, so dass sich im Grundstücksbereich eine stille Reserve vermuten lässt.

Im Wertpapierbereich haben wir nach einem sehr erfreulichen Vorjahresergebnis negativ abgeschnitten. Die Wertpapiere sind nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet. Wesentliche Aktienpositionen waren zum Jahresultimo Stück 1.000 Aktien der Allianz SE mit einem Kurswert von € 200.900,00 sowie Aktien der CPU Software AG mit einem Kurswert von € 220.532,00. Außerdem noch einige weitere kleinere Positionen. Die Aktien der BASF und die der Bayer wurden verkauft.

Die Bilanzsumme ermäßigte sich von € 4,9 Mio. auf € 4,652 Mio. Durch planmäßige Abschreibungen ging der Grundstücks- und Gebäudewert auf € 3,39 Mio. zurück.

Die Wertpapiere wurden von € 0,67 Mio. auf € 0,453 zurückgefahren. Der Kassenbestand und das Bankguthaben beliefen sich auf € 0,23 Mio. nach € 0,26 Mio.

Die Eigenmittel stiegen um den Jahresgewinn an. Die Verbindlichkeiten gegenüber Banken fielen von € 3,06 Mio. auf € 2,74 Mio.

Da das gute Ergebnis des Vorjahres im Wertpapierbereich von € 0,22 Mio. nicht erreicht wurde, verblieb nur ein Gewinn nach Steuern von € 19.736,00.

Der Vorstand bedankt sich bei den Mitarbeitern für die Loyalität zum Unternehmen und beim Aufsichtsrat für die hervorragende Zusammenarbeit und Mitgestaltung an der Zukunft des Unternehmens. Auch den Aktionären gilt der Dank für die langjährige Treue zu unserem Unternehmen.

### **Ausblick**

Im Geschäftsjahr 2023 werden wir trotz einiger höherer Erhaltungsaufwendungen und Prozesskosten im Zusammenhang mit unserem Grundstück wiederum in etwa Vorjahreshöhe abschließen können. Die Aussagen treffen wir unter dem Vorbehalt, dass keine besonders negativen Ereignisse eintreten. Zum Halbjahresultimo war das Ergebnis leicht positiv. Durch den immer noch andauernden Angriffskrieg von Russland gegen die Ukraine haben wir im Wertpapierbereich durch ein besonders vorsichtiges Geschäftsgebaren die Verluste in Grenzen gehalten.

Die beiden größten Positionen, Allianz SE und CPU Softwarehouse AG, haben wir weiter im Bestand. Außerdem haben wir Stück 1.000 British American Tobacco (BAT) hinzugekauft, da wir hier eine Rendite von 8 % verbuchen können. Weiter haben wir Stück 500 Aktien der Rheinmetall erworben, da wir hier, wie auch bei Allianz, mit einem Dividendenanstieg rechnen.

Nach dem Angriffskrieg von Russland gegen die Ukraine stufen wir für die Verteidigung der Demokratie im Westen die Aktien der Rheinmetall AG als aussichtsreich ein. Wir rechnen in Zukunft mit stärkeren Gewinnjahren.

Hamburg, im August 2023

Der Vorstand

### **Erklärung des Vorstands**

Bilanzzeit

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, im August 2023

Der Vorstand

## Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2022 in seinen turnusmäßigen Sitzungen ausführlich mit der Lage der Gesellschaft beschäftigt und seine Überwachungs- und Beratungsaufgaben nach Gesetz und Satzung wahrgenommen. Der Aufsichtsratsvorsitzende hielt während des gesamten Geschäftsjahres engen Kontakt mit dem Vorstand und beriet in zahlreichen Treffen den Vorstand hinsichtlich der Risikobegrenzung im Wertpapier- und Derivategeschäft. Der Vorstand diskutierte mit dem Aufsichtsrat bei Aktienkäufen die Perspektiven der Transaktionen. Auch über die turnusmäßigen Sitzungen hinaus wurde der Aufsichtsrat über die Geschäftsvorfälle bestens informiert, entweder telefonisch oder in persönlichen Treffen.

Die Präsenzsitzungen fanden am 17.02.2022, am 30.09.2022 und am 05.12.2022 statt. Die vierte Aufsichtsratssitzung fand am 19.12.2022 als Telefonkonferenz statt.

Neben dem aktuellen Geschäftsverlauf wurde in der Sitzung am 17.02.2022 der Jahresabschluss 2021 gebilligt und genehmigt, sowie der Termin für die Hauptversammlung festgelegt. Trotz der Covid-19 Probleme wurde eine Präsenzhauptversammlung geplant

In den Sitzungen und in diversen Telefonaten mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden wurden die allgemeine Geschäftsentwicklung und die Vermietungssituation in Mönchengladbach besprochen. Bedingt durch den Ausbruch des Angriffskrieges im Februar 2022 in der Ukraine war ein Ausblick der Geschäftsentwicklung 2022 ab nur unter Vorbehalten möglich. Niemand wusste, und weiß bis heute, wie lange und schlimm der Krieg, mit all seinen Auswirkungen auf die Weltwirtschaft, sich entwickeln würde. Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen daher einstimmig, sehr vorsichtig an der Börse zu agieren.

Der Aufsichtsrat befasste sich intensiv mit dem Gebäudekomplex in Mönchengladbach. Die Vermietung entwickelte sich weiter positiv. Einige Mietanpassungen konnten vom Vorstand bereits durchgesetzt werden bzw. wurden zu Beginn des neuen Geschäftsjahres vereinbart. Der mit einem Mieter geführte Rechtsstreit ist auch bis zur Berichterstellung im Juli 2023 nicht beendet. Bedingt durch einen heftigen Orkan im Februar 2022 und eine Windhose im Juni 2022 entstanden hohe Schäden an einigen Grundstücksgebäuden, die aber überwiegend versicherungstechnisch abgedeckt waren. Allerdings musste die Mehrwertsteuer jeweils zusätzlich bezahlt werden. Das Jahresergebnis 2022 war trotz allen Ereignissen des schwierigen Geschäftsjahres 2022 leicht positiv.

In seiner Sitzung am 24.07.2023 hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss 2022 einstimmig gebilligt und genehmigt.

Es hat keine Interessenskonflikte im Aufsichtsrat gegeben. Ausschüsse wurden nicht gebildet.

Der Aufsichtsratsvorsitzende dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern für die geleistete Arbeit und möchte sich auch bei allen Kollegen für die gute Mitarbeit und vielen Anregungen bedanken.

Hamburg, August 2023

Cornelius Geber  
Aufsichtsratsvorsitzender

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.393.523,60	3.425.441,60
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.565,51	2.955,51
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>21.405,04</u>	<u>21.405,04</u>
	3.417,494,15	<u>3.449.802,15</u>
<b>II. Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen	<u>288.200,00</u>	<u>288.200,00</u>
	<u>3.705.694,15</u>	<u>3.738.002,15</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	132.173,43	133.477,34
2. Forderungen gegen Gesellschafter	120.787,10	91.539,36
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.847,59</u>	<u>3.632,86</u>
	261.808,12	228.649,56
<b>II. Wertpapiere</b>		
sonstige Wertpapiere	453.106,30	669.285,35
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<u>231.822,99</u>	<u>262.526,54</u>
	<u>946.737,41</u>	<u>1.160.461,45</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		4.654,50
	<u>4.652.431,56</u>	<u>4.903.118,10</u>

<b>PASSIVA</b>	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
<b>Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	1.351.579,21	1.351.579,21
II. Kapitalrücklage	633.210,40	633.210,40
III. Bilanzverlust	<u>- 866.932,54</u>	<u>-886.669,05</u>
	1.117.857,07	<u>1.098.120,56</u>
<b>Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	149.933,00	<u>149.208,00</u>
		<u>149.933,00</u>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.740.388,19	3.063.307,14
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 427.238,26 (VJ: € 777.414,69		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 642.070,87 (VJ: € 824.237,31 )		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren € 1.671.079,06 (VJ: € 1.461.655,14 )		
- davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert: € 2.740.388,19 (VJ: € 3.063.307,14 )		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.170,00	25.489,57
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 29.170,00 (VJ: € 25.489,57 )		
3. Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	320.160,93	320.160,93
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 320.160,93 (VJ € 346.160,93)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	281.706,61	244.824,22
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 281.706,61 (VJ: € 244.824,22)		
-davon aus Steuern: € 8.532,69 (VJ: € 9.211,70 )		
-davon im Rahmen der sozialen Sicherheit € 334,06 (VJ: € 293,74)		
	<u>3.371.425,73</u>	<u>3.653.781,86</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	13.215,76	2.007,68
	<u>4.652.431,56</u>	<u>4.903.118,10</u>
	=====	=====

## Hamburger Getreide-Lagerhaus Aktiengesellschaft, Hamburg

### Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	2022	2021
	€	€
1. Umsatzerlöse	516.953,46	506.957,23
2. Sonstige betriebliche Erträge	139.929,34	277.240,65
3. Materialaufwand	-153.638,23	-137.179,31
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-117.078,00	-111.342,72
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-32.481,61	-32.650,11
5. Abschreibungen	-32.308,00	-33.080,85
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-240.656,31	-138.978,96
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.782,75	16.909,11
8. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-16.605,88	-41.105,96
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-74.456,67	-69.981,59
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	1,32
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>23.440,85</b>	<b>236.788,81</b>
12. Sonstige Steuern	-3.704,34	-14.817,38
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>19.736,51</b>	<b>221.971,43</b>
14. Verlustvortrag	-886.669,05	-1.108.640,48
<b>15. Bilanzverlust</b>	<b>-866.932,54</b> =====	<b>-886.669,05</b> =====