



Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022

BESTÄTIGUNGSVERMERK

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung
Frankfurt am Main

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA			31.12.2022	31.12.2021
		€	€	€
A.	ANLAGEVERMÖGEN			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
	entgeltlich erworbene Konzessionen		8.167,00	10.938,00
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke und Bauten	29.192.884,81		29.967.547,81
2.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	322.532,83		366.462,83
3.	Geleistete Anzahlungen	13.751,03		86.327,51
			29.529.168,67	30.420.338,15
III.	Finanzanlagen			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	29.789.656,36		39.075.607,19
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	26.242.166,67		7.060.125,00
			56.031.823,03	46.135.732,19
B.	UMLAUFVERMÖGEN			
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	190.812,32		263.925,47
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.318.497,80		5.713.803,83
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	3.428.686,16		594.366,95
			11.937.996,28	6.572.096,25
II.	Kassenbestand Guthaben bei Kreditinstituten		10.596.372,81	295.643,71
C.	RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		33.804,00	27.430,00
D.	AKTIVE LATENTE STEUERN		158,00	345,00
			108.137.489,79	83.462.523,30

PASSIVA			
		31.12.2022	31.12.2021
	€	€	€
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	41.200.000,00		41.200.000,00
eigene Anteile	-12.173,39		
II. Kapitalrücklage	1.226.961,55		1.227.445,77
III. Gewinnrücklagen			
Gesetzliche Rücklage	1.550.068,81		986.210,68
IV. Bilanzgewinn/verlust	10.713.304,48		-3.948.729,55
		54.678.161,45	39.464.926,90
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	4.931,00		6.280,00
2. Steuerrückstellungen	4.824.150,00		485.640,00
3. Sonstige Rückstellungen	676.350,00		2.551.900,00
		5.505.431,00	3.043.820,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.439.415,45		23.731.859,33
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	919.435,26		709.978,37
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.519.212,65		15.520.239,48
4. Sonstige Verbindlichkeiten	268.583,98		182.240,01
		47.146.647,34	40.144.317,19
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		0,00	2.209,21
E. PASSIVE LATENTE STEUERN		807.250,00	807.250,00
		108.137.489,79	83.462.523,30

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2022

		2022		Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse	2.247.460,52		2.485.689,26
2.	Sonstige betriebliche Erträge	1.193.465,28		1.021.849,54
3.	Materialaufwand		3.440.925,80	3.507.538,80
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		-545.129,65	-625.986,96
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-791.385,51		-825.697,74
	b) Soziale Abgaben	-101.043,61		-121.002,96
		-892.429,12		-946.700,70
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	-859.581,75		-860.885,04
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.390.580,07		-2.062.307,24
			-3.142.590,94	-3.869.892,98
7.	Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	9.521.639,63		2.700.865,02
8.	Erträge aus Beteiligungen	20.723.238,72		619.601,65
	davon aus verbundenen Unternehmen € 20.723.238,72 (Vj. € 619.601,65)			
9.	Zuschreibungen auf Finanzanlagen	851.045,27		0,00
10.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	512.504,22		250.841,03
	davon aus verbundenen Unternehmen € 496.643,25 (Vj. € 219.897,13)			
11.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	-10.136.996,10		-366.600,00
12.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	-5.359,65		0,00
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.295.559,06		-1.058.746,42
	davon an verbundene Unternehmen € 745.422,14 (Vj. € 470.522,19)			
	davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 100,00 (Vj. € 156,00)			
			20.170.513,03	2.145.961,28
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-4.697.378,77	-256.036,43
	davon aus der Auflösung/Zuführung latenter Steuern € 187,00(Vj. € 187,00)			
15.	Ergebnis nach Steuern		15.226.339,47	901.583,71
16.	Sonstige Steuern		-447,31	-600,00
17.	Jahresüberschuss		15.225.892,16	900.983,71
18.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-3.948.729,55	-4.849.713,26
19.	Zuführung gesetzliche Rücklage		-563.858,13	0,00
20.	Bilanzgewinn/-verlust		10.713.304,48	-3.948.729,55

a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

A. Allgemeine Angaben

Die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 28852 eingetragen. Die Gesellschaft ist nach dem im Geschäftsjahr durchgeführten Delisting eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB. Der Jahresabschluss 2022 wurde nach den aktuellen Vorschriften des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes erstellt. Auf die Inanspruchnahme von größenabhängigen Erleichterungen wurde verzichtet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Das nicht abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, das abnutzbare Sachanlagevermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Die Herstellungskosten sind zum bisherigen handelsrechtlichen Mindestansatz unter Einbeziehung aller aktivierungspflichtigen Beträge ermittelt worden. Fremdkapitalzinsen wurden unter Ausübung des Aktivierungswahlrechts gemäß § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB eingerechnet.

Abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens deren Anschaffungskosten € 800,00 nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr als Aufwand erfasst.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten oder einem dauerhaft niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Beteiligungswertansätze werden jährlich auf der Basis der aktuell ermittelten Verkehrswerte der in den Gesellschaften befindlichen Objekte auf Werthaltigkeit überprüft.

Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen bewertet. Einzelwertberichtigungen wurden in erforderlichem Umfang gebildet.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen enthalten die Dotierung der direkten Pensionszusagen sowie die nicht gedeckten Beträge aus den Verpflichtungen des Unterstützungsvereines für Betriebsangehörige der Seilwolff AG e. V., Mannheim. Der Unterstützungsverein wurde aus Vereinfachungsgründen aufgelöst. Die diesbezüglichen Verpflichtungen wurden von der Gesellschaft in der Vergangenheit direkt übernommen. Die Berechnung erfolgte versicherungsmathematisch nach dem Barwertverfahren. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck verwendet. Entsprechend der Vorschrift nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurden die Verpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz im 10-Jahresdurchschnitt abgezinst (zum 31.12.2022 1,87%). Für Verpflichtungen zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für die laufenden Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt.

Die übrigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2022 im Einzelnen gemäß dem folgenden Anlagespiegel entwickelt.

Anlagespiegel zum 31. Dezember 2022

Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Umbuchung	Endbestand
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	25.096,48	0,00	0,00	0,00	25.096,48
Summe I	25.096,48	0,00	0,00	0,00	25.096,48
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	37.776.283,64	22.760,50	0,00	0,00	37.799.044,14
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	617.643,58	15.471,25	27.482,71	0,00	605.632,12
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	86.327,51	8.091,03	80.667,51	0,00	13.751,03
Summe II	38.480.254,73	46.322,78	108.150,22	0,00	38.418.427,29
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	64.324.026,16				64.324.026,16
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	7.060.125,00	19.182.041,67	0,00	0,00	26.242.166,67
Summe III	71.384.151,16	19.182.041,67	0,00	0,00	90.566.192,83
Gesamt	109.889.502,37	19.228.364,45	108.150,22	0,00	129.009.716,60
	Abschreibungen				
	Anfangs- bestand	Zugang	Zuschreibung*	Abgang	Endbestand
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software	14.158,48	2.771,00	0,00		16.929,48
Summe I	14.158,48	2.771,00	0,00	0,00	16.929,48
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	7.808.735,83	797.423,50		0,00	8.606.159,33
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	251.180,75	59.387,25	0,00	27.468,71	283.099,29
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe II	8.059.916,58	856.810,75	0,00	27.468,71	8.889.258,62
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	25.248.418,97	10.136.996,10	851.045,27	0,00	34.534.369,80
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe III	25.248.418,97	10.136.996,10	851.045,27	0,00	34.534.369,80
Gesamt	33.322.494,03	10.996.577,85	851.045,27	27.468,71	43.440.557,90
	Buchwerte				
	Anfangs- bestand			Endbestand	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Software			10.938,00	8.167,00	
Summe I			10.938,00	8.167,00	
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten			29.967.547,81	29.192.884,81	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			366.462,83	322.532,83	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			86.327,51	13.751,03	
Summe II			30.420.338,15	29.529.168,67	
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen			39.075.607,19	29.789.656,36	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen			7.060.125,00	26.242.166,67	
Summe III			46.135.732,19	56.031.823,03	
Gesamt			76.567.008,34	85.569.158,70	

Unter den **Immateriellen Vermögensgegenständen** wird Standardsoftware für die Konsolidierungen und Verwaltung der Liegenschaften ausgewiesen. Die Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von 3 Jahren.

Im Bereich der **Grundstücke und Bauten** waren nur geringfügige Zugänge zu verzeichnen.

Die **Betriebs- und Geschäftsausstattung** enthält die Büroeinrichtung einschließlich der technischen Ausstattung wie PC- Arbeitsplätze und Server. Die Zugänge entfallen auf Hardware und Betriebsausstattung.

Bei den **Anteilen an verbundenen Unternehmen** wird für die Wertansätze jährlich eine Werthaltigkeitsprüfung vorgenommen. Grundsätzlich erfolgt diese anhand des aktuellen Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Immobilie. Dies ist bei vier Gesellschaften, der Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH, Grundstücksverwaltung Jagdschänkenstraße 17 GmbH, Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH sowie der Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke jedoch nicht aussagefähig. Die Gesellschaften verfügen über keinen Grundbesitz. Die Gesellschaften haben jedoch Forderungen an die Muttergesellschaft und keinerlei Fremdkapital, so dass die Beteiligungswertansätze damit gedeckt werden.

Im Geschäftsjahr wurden bei der Grundstücksverwaltung Wächtersbacherstr. 83 GmbH sowie der Naxos Union Grundstücksverwaltung GbR die gesamten Liegenschaften veräußert. Der Wertansatz für die Beteiligung an der Grundstücksverwaltung Wächtersbacherstr. 83 GmbH war bereits in den Vorjahren abgeschrieben worden. Durch die Beseitigung des Verlustvortrages erfolgte im Geschäftsjahr eine Wertaufholung. Für den Beteiligungswert an der Naxos Union Grundstücksverwaltung GbR wurde eine Abwertung auf den Nominalwert des Kapitals vorgenommen.

Unter **Ausleihungen an verbundene Unternehmen** werden vier Darlehen an die Naxos Schmirgelwerke Mainkur GmbH ausgewiesen. Die Darlehen haben eine Laufzeit von fünf Jahren und werden mit 2% p.a. verzinst.

Zur wirtschaftlichen Entwicklung bei den verbundenen Unternehmen werden notwendige Informationen in der Berichterstattung zum Konzern gegeben. Aus der nachfolgenden Übersicht sind die nach dem Gesetz vorgeschriebenen Informationen über die verbundenen Unternehmen zu ersehen.

Name der Gesellschaft	Sitz	Gesellschafts-kapital €	Anteil %	Eigen-kapital 31.12.2022 T €	Ergebnis			Ergebnisanteil/übernommenes Ergebnis					
					2020 €	2021 €	2022 €	2020 €	2021 €	2022 €			
A. Verbundene Unternehmen													
Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.812.105,34	100	6.319	75.812,98	184.114,17	178.526,93	75.812,98	184.114,17	178.526,93			
GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.556.459,41	100	2.559	162.393,21	1.108.280,40	65.299,14	162.393,21	1.108.280,40	65.299,14			
Verwaltungsgesellschaft für Industriegrundstücke mbH	60327 Frankfurt a. M.	766.937,82	100	930	14.186,40	14.257,20	9.450,47	0,00	0,00	0,00			
GVW Grundstücksverwaltung Wächtersbacher Str. 83 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	2.500.000,00	100	2.500	-24.661,55	16.990,71	12.216.222,98	-24.661,55	0,00	0,00			
Grundstücksverwaltung Lindley GmbH	60327 Frankfurt a. M.	51.200,00	94	53	3.315.788,60	88.449,34	18.478,86	3.315.788,60	88.449,34	18.478,86			
Grundstücksverwaltung Chemnitz Annaberger Str.231 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	50	57.361,51	1.278.093,34	-5.395,65	57.361,51	1.278.093,34	-5.395,65			
Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	1.650	15.083,39	41.927,77	25.984,74	15.083,39	41.927,77	25.984,74			
GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungs-ges.	60327 Frankfurt a. M.	1.342.999,60	94	1.343	-62.866,64	351.434,20	21.669.050,52	-62.866,64	330.348,15	20.368.907,48			
Grundstücksverwaltung Moselestraße 40 GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	50.000,00	94	50	77.912,86	181.752,22	174.315,97	73.238,09	170.847,09	163.857,01			
Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG	60327 Frankfurt a. M.	1.800.000,00	94	1.800	170.628,90	125.964,26	202.632,16	160.391,17	118.406,40	190.474,23			
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße 173 GmbH	60327 Frankfurt a. M.	1.125.000,00	89	2.592	192.736,80	198.237,29	212.488,76	0,00	0,00	0,00			
Grundstücksverwaltung Gutleutstraße GmbH	60327 Frankfurt a. M.	3.323.397,23	89	2.166	215.896,09	256.772,08	328.613,67	0,00	0,00	0,00			
					4.210.272,55	3.846.272,98	35.095.668,55	3.776.312,75	3.320.466,66	30.239.482,70			

¹⁾ Gewinnabführungsvertrag

²⁾ Gewinnabführungsvertrag, handelsrechtlich besteht

Verlustvortrag daher verminderte Ergebnisübernahme

³⁾ anteiliges Ergebnis zuzüglich anteilige Abschreibungen

⁴⁾ erstmalige Einbeziehung ab 01.01.2018

⁵⁾ erstmalige Einbeziehung ab 01.01.2020

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen Mietforderungen und Nebenkostenabrechnungen.

Die **Forderungen gegen verbundene Unternehmen** betreffen die Salden der Verrechnungskonten. Die Ansprüche resultieren aus erbrachten Leistungen bzw. Liquiditätsvorlagen zur Abdeckung des Finanzierungsbedarfes unter Einbeziehung der Gewinnabführung bzw. Verlustübernahme für das Geschäftsjahr 2022.

Unter den **sonstigen Vermögensgegenständen** werden im Wesentlichen ein kurzfristiges Darlehen an ein nahestehendes Unternehmen (T€ 3.209), Steuerüberzahlungen (T€ 27) und Kautionsforderungen (T€ 181) ausgewiesen.

Unter den **Rechnungsabgrenzungsposten** werden Bearbeitungsgebühren für Darlehen ausgewiesen, für die das Verteilungswahlrecht nach § 250 Abs. 3 HGB in Anspruch genommen wird, und die über die Laufzeit der Darlehen aufgelöst werden. Weiter sind Lizenzgebühren und Versicherungsbeiträge enthalten, die Jahr 2023 betreffen.

Aktive latente Steuern wurden für den Unterschied zwischen handelsrechtlichem und steuerrechtlichem Wertansatz der Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen gebildet. In Höhe der ausgewiesenen aktiven latenten Steuern besteht eine Ausschüttungssperre nach § 285 Nr. 28 HGB. Die Berechnung der latenten Steuern der a.a.a. aktiengesellschaft erfolgt mit einem kombinierten Steuersatz von 30%. Für Differenzen bei Tochterunternehmen, mit denen die Gesellschaft einen Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat, wird ein Steuersatz von 15,83% für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag angesetzt, da hier gewerbesteuerlich von der erweiterten Kürzung für Grundstücksunternehmen Gebrauch gemacht wird.

Das **gezeichnete Kapital** beträgt unverändert € 41.200.000,00, eingeteilt in 19.741.379 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Die **gesetzliche Rücklage** war erst mit € 986.210,68 dotiert. Unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage von € 1.227.445,77 entsprach dies rd. 54% der nach § 150 AktG zu bildenden Mindestrücklage von insgesamt € 4.120.000,00. Im Geschäftsjahr erfolgte eine Zuführung aus dem um den Verlustvortrag geminderten Jahresüberschuss in Höhe von € 563.858,13.

Aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 30. August 2022 und nach Eintragung in das Handelsregister besteht ein genehmigtes Kapital. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, bis zum 29. August 2027 das Grundkapital durch Ausgabe von insgesamt bis zu 9.870.689 neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien einmalig oder mehrmals, um insgesamt bis zu € 20.600.000,00 zu erhöhen. Die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Dabei ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht zu gewähren. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

- a) Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen;
- b) das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen erfolgt, insbesondere gegen Einbringung von Unternehmen, Unternehmensteilen

oder von Beteiligungen an Unternehmen, gegen Einbringung von Forderungen oder sonstiger Vermögensgegenstände erfolgt;

- c) das Bezugsrecht der Aktionäre bei ein- oder mehrmaliger Ausnutzung des genehmigten Kapitals bis zu einem Kapitalerhöhungsbetrag auszuschließen, der 10% des zum Zeitpunkt der Erteilung und des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung sowie des zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet, um die neuen Aktien gegen Bareinlage zu einem Ausgabebetrag auszugeben, der den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages nicht wesentlich unterschreitet. Die Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden.

Über den Inhalt der Aktienrechte und die weiteren Bedingungen der Aktienaussgabe einschließlich des Ausgabebetrages entscheidet der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.

Weiter wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 19. August 2020 ermächtigt, bis zum 18. August 2025 **eigene Aktien** zu erwerben. Hiervon wurde im Geschäftsjahr erstmals im Rahmen des Delisting-Rückerwerbsangebots Gebrauch gemacht. Hierbei wurde den Aktionären der Erwerb der Aktien zu einem Preis von € 2,17 noch vor der Einstellung der Börsennotierung angeboten. Insgesamt wurden 5.833 Stücke Aktien (0,0295 % der ausgegebenen Aktien) zu dem angebotenen Preis erworben.

Der den Nominalbetrag von € 2,0869/Stück der erworbenen Aktien übersteigende Betrag von insgesamt € 484,22 wurde mit der Kapitalrücklage verrechnet. Die eigenen Aktien werden von dem gezeichneten Kapital offen abgesetzt.

Der **Bilanzgewinn** entwickelt sich wie folgt:

	€
Jahresüberschuss 2022	15.225.892,16
Verlustvortrag 01.01.2022	<u>- 3.948.729,55</u>
	11.277.162,61
Einstellung in die gesetzliche Rücklage	<u>- 563.858,13</u>
Bilanzgewinn	<u>10.713.304,48</u>

Die **Rückstellung für Pensionen** und ähnliche Verpflichtungen wurde nach dem Barwertverfahren bewertet. Zum 31.12.2022 bestehen Versorgungsverpflichtungen gegenüber 5 Pensionären des Unterstützungsvereins e.V.. Der Unterschiedsbetrag nach § 253 Abs. 6 Satz 1 HGB beträgt € 98,00. In Höhe des Unterschiedsbetrages besteht eine Ausschüttungssperre. Für die Verpflichtung zur Anpassung der Renten nach § 16 BetrAVG wurde für laufende Leistungen ein Erhöhungssatz von 1% berücksichtigt. Alle Anwartschaften sind nicht dynamisch. Gegenüber aktiv Beschäftigten bestehen keine Versorgungsverpflichtungen. Als Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Dr. Klaus Heubeck zu Grunde gelegt. Der Zinsanteil der Zuführung für das Geschäftsjahr wird unter Zinsen und ähnliche Aufwendungen erfasst.

Steuerrückstellungen betreffen die voraussichtlichen Nachzahlungen für die Geschäftsjahre 2021 und 2022 für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie Gewerbesteuer.

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses (T€ 125), die anstehende Hauptversammlung (T€ 120), Tantieme des Vorstandes (T€ 70), die Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen (T€ 49), Aufsichtsratsvergütung (T€ 34), Urlaubsansprüche (T€ 30), nachkommende Rechnungen (T€ 30) sowie Rechts- und Beratungskosten (T€ 19), die in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge gebildet wurden. Die Laufzeiten der sonstigen Rückstellungen liegen bis auf die Rückstellung für Kosten der Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen unter einem Jahr, so dass hier keine Abzinsungen vorzunehmen waren. Bei der Berechnung der Erfüllungsbeträge für Aufbewahrungskosten wurden die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungssätze gem. § 253 Abs. 2 HGB berücksichtigt.

Der in 2018 gebildeten Betrag für eine Rechnung des Generalunternehmers über nachträgliche Herstellungskosten sowie Kosten für Bauzeitverzögerungen bei dem Objekt Friedrich-Ebert-Anlage 3 in Frankfurt mit T€ 1.759 konnte nach einem im Geschäftsjahr abgeschlossenen Vergleich mit T€ 1.034 aufgelöst werden. Der zu zahlende Betrag von T€ 725 wird unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen. Die im Geschäftsjahr 2020 gebildete Rückstellung für Prozesskosten in Höhe von T€ 300 wurde mit T€ 100 aufgelöst. Die Abrechnungen der Anwalts- und Gerichtskosten stehen noch aus.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** betreffen acht Darlehen bei zwei Kreditinstituten sowie ein Finanzierungsleasing. Im Geschäftsjahr wurden Tilgungen von T€ 1.292 vorgenommen. Die Besicherung erfolgt durch Grundschulden auf dem eigenen Immobilienbesitz und dem des verbundenen Unternehmens Naxos-Union GbR sowie Abtretung der Mietansprüche aus den finanzierten Objekten. Nach Veräußerung der Liegenschaft der Naxos-Union GbR wurde der Bank als Ersatz für die Sicherheit ein Betrag von T€ 6.801 aus den Bankguthaben verpfändet. Für das Finanzierungsleasing dienen die Leasinggegenstände als Sicherung.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** enthalten im Wesentlichen die Vergleichszahlung von T€ 725. Daneben werden Handwerkerrechnungen und Beratungsrechnungen ausgewiesen, die kurz vor dem Bilanzstichtag eingegangen sind und daher erst im neuen Geschäftsjahr bezahlt werden konnten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betreffen die Salden der Verrechnungskonten aus verauslagten Kosten und überlassener Liquidität. In den Posten wurden auch die Gewinnabführungen bzw. Verlustübernahmen verrechnet.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten mit T€ 153 Kautionen, Umsatzsteuer T€ 98, Lohnsteuer Dezember 2022 mit T€ 13 sowie diverse kleinere Posten von insgesamt T€ 5.

Verbindlichkeitspiegel

Verbindlichkeiten	Gesamt €	Gesichert €	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren €	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren €	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €
Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten (Vorjahr)	22.439.415,45 (23.731.859,33)	22.439.415,45 (23.731.859,33)	12.351.851,55 (15.765.222,51)	5.556.250,00 (6.669.759,68)	4.531.313,90 (1.296.877,14)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	919.435,26 (709.978,37)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	919.435,26 (709.978,37)
Verbindlichkeiten gegen- über verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	23.519.212,65 (15.520.239,48)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	23.519.212,65 (15.520.239,48)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	268.583,98 (182.240,01)	./. (./.)	./. (./.)	./. (./.)	268.583,98 (182.240,01)
davon aus Steuern: € 110.807,35 (Vorjahr € 13.031,46)					
Gesamt	47.146.647,34	22.439.415,45	12.351.851,55	5.556.250,00	29.238.545,79
Vorjahr Gesamt	(40.144.317,19)	(23.731.859,33)	(15.765.222,51)	(6.669.759,68)	(17.709.335,00)

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** sind durch Abtretung von Mietforderungen und Anlagevermögen sowie Grundpfandrechte und Verpfändung von Bankguthaben gesichert.

Haftungsverhältnisse

- aus Bürgschaften € 400.000,00
(davon zugunsten verbundener Unternehmen € 400.000,00)

Für ein Darlehen der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG wurde eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von T€ 400 übernommen.

Da die Haftungsverhältnisse nur zu Gunsten verbundener Unternehmen bestehen, die unter unserer Leitung stehen und die im Risikomanagement unserer Gesellschaft einbezogen sind, schätzen wir das Risiko der Inanspruchnahme als äußerst gering ein. Die positiven Cash-Flows beider Gesellschaften gewährleisten die fristgerechte Leistung der vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus drei Leasingverträgen für Geschäftsausstattung und zwei KFZ ergeben sich folgende Zahlungsverpflichtungen:

bis zu einem Jahr	€ 31.466,76
zwischen einem Jahr und fünf Jahren	€ 68.574,30

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** enthalten aufgrund des auf die Immobilienverwaltung ausgerichteten Geschäftsmodells die Mieten und die Nebenkosten sowie die an verbundene Unternehmen belasteten Umlagen für Verwaltungskosten Hausmeister und Versicherungen. In den **Aufwendungen für bezogene Leistungen** werden die Grundstückskosten ausgewiesen. Gegenüber dem Vorjahr war ein Rückgang der Erlöse um T€ 238 zu verzeichnen, der mit T€ 199 auf die Umlagen an die Tochtergesellschaften sowie T€ 39 auf Nebenkostenabrechnungen entfällt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** werden insbesondere die Erträge aus der Auflösung der Rückstellung für die Forderung des Generalunternehmers sowie der damit zusammenhängenden Prozesskosten (T€ 1.139) ausgewiesen. Ebenfalls sind Weiterbelastungen von Kosten sowie Erstattungen nach dem Lohnfortzahlungsgesetz enthalten. Periodenfremde Erträge insbesondere aus der Auflösung von Rückstellungen sind in Höhe von T€ 1.143 angefallen.

Der **Personalaufwand** ist durch unterjährige Personalwechsel um T€ 54 zurückgegangen.

Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung sind in geringem Umfang angefallen. Der Zinsaufwand aus der Pensionsrückstellung wird unter den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen** betreffen ausschließlich planmäßigen Abschreibungen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 672 zurückgegangen. Der Rückgang entfällt auf im Vorjahr an verbundene Unternehmen weiterbelastete Kosten mit T€ 930. Dagegen sind die Kosten für Fremdpersonal und Personalvermittlung um T€ 73, Buchführungskosten um T€ 41 angestiegen und die Kosten für Delisting mit T€ 200 enthalten. Im Wesentlichen werden weiterbelastete Kosten (T€ 53), Versicherungsprämien (T€ 155), Abschluss- und Prüfungskosten (T€ 153), Rechts-, und Beratungskosten (T€ 166), Kosten Fremdleistungen (T€ 168), Büro- und Kommunikationskosten (T€ 60) sowie Kosten der Hauptversammlung (T€ 77) ausgewiesen. Die Verwaltungskosten sowie Versicherungsprämien wurden teilweise an die Tochtergesellschaften und verbundene Unternehmen weiterbelastet.

Die **Erträge aus Gewinnabführungsverträgen** entfallen auf die Gesellschaften Grundstücksverwaltung Wächtersbacherstr. 83 GmbH, GVS Grundstücksverwaltung Sossenheim GmbH,

Grundstücksverwaltung Voltenseestraße 2 GmbH, Grundstücksverwaltung Chemnitz Anabergerstraße 231 GmbH und Grundstücksverwaltung Chemnitz Jagdschänkenstr. 17 GmbH.

Die **Erträge aus Beteiligungen** enthalten die Gewinnanteile aus der Projekt Hotel Sossenheim GmbH & Co. KG, der Grundstücksverwaltung Moselstraße 40 GmbH & Co. KG und der GbR Naxos-Union Grundstücksverwaltungsgesellschaft. Einzelheiten ergeben sich aus der Übersicht der Beteiligungsgesellschaften.

Die **Zuschreibungen auf Finanzanlagen** betreffen die Anteile der Grundstücksverwaltung Wächtersbacherstr. 83 GmbH. Nachdem der Verlustvortrag der Gesellschaft beseitigt wurde, konnten die in Vorjahren vorgenommenen Abwertungen teilweise wieder aufgeholt werden.

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** stammen aus der Verzinsung der Verrechnungskonten mit den verbundenen Unternehmen.

Aufwendungen aus Verlustübernahme entfallen auf das Ergebnis der Grundstücksverwaltung Lindley GmbH.

Abschreibungen auf Finanzanlagen wurden für die mit der Anschaffung der Beteiligung an der Naxos-Union GbR vergüteten stillen Reserven im Anlagevermögen vorgenommen, nachdem diese durch den Verkauf der Liegenschaft und den daraus resultierenden Gewinnanteil realisiert wurden.

Verluste aus Beteiligungen sind nicht angefallen.

Die **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** enthalten im Wesentlichen Zinsen für langfristige Bankverbindlichkeiten (T€ 529), Zinsen an verbundene Unternehmen für die Überlassung der Liquidität (T€ 745) sowie dem Zinsanteil aus der Zuführung zur Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen mit T€ 0,1.

Die **Ertragsteuern** entfallen mit T€ 4.678 auf das Ergebnis des Geschäftsjahres 2022

Die **sonstigen Steuern** weisen die Kfz-Steuer aus.

E. Sonstige Angaben

Mutterunternehmen:

Seit dem 30.04.2009 ist die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 111465, mit 95,63% zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, ist damit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH bezieht die a.a.a. aktiengesellschaft sowie deren Tochterunternehmen (Teilkonzern) in den Konzernabschluss ein.

Muttergesellschaft für den kleinsten Kreis der einbezogenen Unternehmen ist die a.a.a. aktiengesellschaft selbst.

Die Veröffentlichungen der Konzernabschlüsse erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (e-BAnz).

Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG:

Die **Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH**, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63% (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH 6,09% der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 84,33% der Stimmrechte (16.647.942 Stimmrechte) hat die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Die **Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH**, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63% (18.879.105 Stimmrechte) beträgt. Davon sind der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH 0,08% der Stimmrechte (16.780 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55% der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihr dabei von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32% der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat die Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH am 30. April 2009 durch die Ausübung ihres durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts, Aktien der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Herr Günter Rothenberger, Deutschland, hat uns am 4. Mai 2009 gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WpHG mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil von Günter Rothenberger an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung am 30. April 2009 die Schwellen von 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 50% und 75% überschritten hat und zu diesem Tag 95,63% (18.879.105 Stimmrechte)

beträgt. Davon sind Günter Rothenberger 6,09% der Stimmrechte (1.201.263 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG und 89,55% der Stimmrechte (17.677.842 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden über die von ihm kontrollierte Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, gehalten. Günter Rothenberger nach § 22 Abs. 2 WpHG zugerechnete Stimmrechte werden ihm von der Aktionärin Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, deren Stimmrechtsanteil an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung 3% oder mehr beträgt, zugerechnet. 5,32% der Stimmrechte (1.051.083 Stimmrechte) hat Günter Rothenberger am 30. April 2009 durch die Ausübung des durch Finanzinstrumente nach § 25 Abs. 1 S. 1 WpHG verliehenen Rechts der Günter Rothenberger Beteiligungen GmbH, Aktien an der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung zu erwerben (Durchführung eines Aktienkaufvertrags), erworben.

Aufsichtsrat und Vorstand

Aufsichtsrat

Dr. Steen Rothenberger, Bad Homburg v.d.H.
Vorsitzender
Geschäftsführer der Rothenberger 4 x S
Vermögensverwaltung GmbH
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Vorsitzender des Aufsichtsrats der
DVS Technology AG, Dietzenbach
Maschinenfabrik HEID AG, Stockerau
Pittler Maschinenfabrik AG, Langen

Sanneke Schubert-Rothenberger,
Bad Homburg v.d.H.
Angestellte bei PGIM Real Estate Germany AG
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
-keine weiteren Mandate-

Dipl. Kfm. Nicolas Schneider, Frankfurt/M.
Stellv. Vorsitzender bis 31.08.2022
Vorstand Lang & Cie. Real Estate AG
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
- keine weiteren Mandate-

Dr. Sven Rothenberger
Stellv. Vorsitzender ab 01.09.2022
Geschäftsführer der Rothenberger 4 x S
Vermögensverwaltung GmbH
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
- DVS Technology AG, Dietzenbach
- Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau,
Österreich

Vorstand

Dipl. Kfm. Dr. Sven-G. Rothenberger,
Bad Homburg v.d.H. bis 31.08.2022
Kaufmann
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Aufsichtsratsmitglied der
- DVS Technology AG, Dietzenbach
- Maschinenfabrik Heid AG, Stockerau, Österreich

Stefan Menz LL.M., CVA
Frankfurt am Main ab 01.09.2022
Angaben nach § 285 Nr. 10 HGB:
Vorsitzender des Aufsichtsrats
Pittler Maschinenfabrik AG, Langen

Die Festlegung und Überprüfung der Vorstandsvergütung ist Aufgabe des Aufsichtsrats. Der Vorstand erhält eine Festvergütung sowie zusätzlich eine Tantieme bis maximal T€ 70 p.a., die vom Aufsichtsrat festgelegt wurde.

Vorstandsvergütung für das Geschäftsjahr 2022:

Dr. Sven-G. Rothenberger

Laufende Bezüge	136.200,00 €	(Vj. T€ 204)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	<u>46.666,66 €</u>	(Vj T€ 70)
	182.866,66 €	(Vj. T€ 274)

Stefan Menz

Laufende Bezüge	70.832,60 €	(Vj. T€ 0)
Tantieme abgelaufenes Geschäftsjahr	<u>23.333,33 €</u>	(Vj T€ 0)
	<u>94.165,93 €</u>	<u>(Vj. T€ 0)</u>
	<u>277.032,59 €</u>	<u>(Vj. T€ 274)</u>

In diesen Bezügen sind Zuschüsse für Sozialversicherung und Lebensversicherungen sowie die Gewährung einer Entschädigung für die dienstliche Nutzung eines privaten PKWs bzw. der Sachbezug für die Gestellung eines Dienstfahrzeuges enthalten.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine jährliche feste Vergütung von insgesamt T€ 34 (Vj. T€ 34). Bei unterjährigem Ein- und Austritt werden die Vergütungen jeweils zeitanteilig gewährt. Die Auszahlung erfolgt nach der Hauptversammlung.

Daneben erhält der Aufsichtsrat eine erfolgsorientierte Vergütung von € 1.000,00 für jedes Prozent, um das die von der Gesellschaft an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende 4% des Grundkapitals übersteigt.

Zum 31. Dezember 2022 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Organe und Mitglieder des Aufsichtsrates.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden durchschnittlich folgende Arbeitnehmer beschäftigt:

Angestellte	7 (Vj. 7)
Gewerbliche Arbeitnehmer	4 (Vj. 4)
Auszubildende	<u>1 (Vj. 1)</u>
Summe	<u>12 (Vj. 12)</u>

Die Aufwendungen für die Leistungen durch die KPMG Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betragen in 2022 T€ 84 (Vj. T€ 100). Davon entfallen T€ 84 auf die Prüfung des Jahresabschlusses 2022. Weitere Leistungen durch den Abschlussprüfer sind nicht angefallen.

Wesentliche nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommene Geschäfte mit nahe- stehenden Unternehmen oder Personen lagen nicht vor.

Nach Ablauf des Geschäftsjahres bis zur Aufstellung des Anhangs haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung ergeben, die sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens auswirken.

Schlusserklärung zum Abhängigkeitsbericht

Für die Rechnungslegung im Geschäftsjahr 2022 hat der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen – Abhängigkeitsbericht – nach § 312 AktG aufgestellt.

Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, ist seit dem 30. April 2009 mit 95,63 % zurechenbaren Stimmrechtsanteilen die Konzernobergesellschaft dieses Teilkonzerns. Damit stellt die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH einen Konzernabschluss auf, in den sie die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung und deren

Tochterunternehmen einbezieht. Die Rothenberger 4 x S Vermögensverwaltung GmbH ist somit Mutterunternehmen für den größten Kreis verbundener Unternehmen für die a.a.a. aktiengesellschaft.

Der Vorstand der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung hat den Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft mit folgender Schlusserklärung abgeschlossen:

„Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen.“

Frankfurt am Main, den 31.03.2023

Der Vorstand
Stefan Menz



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der a.a.a. aktiengesellschaft allgemeine anlageverwaltung, Frankfurt am Main, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in

Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 9. Mai 2023

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dielehner
Wirtschaftsprüfer

Dyhr
Wirtschaftsprüfer