

Bilanz zum 31. Dezember 2023
der FRENER & REIFER Holding AG, München

AKTIVA	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR	PASSIVA	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		3.231.955,00	3.232
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an sol- chen Rechten und Werten		28.990,00	34	II. Bilanzverlust		1.272.786,83	808
II. Finanzanlagen				Summe Eigenkapital		1.959.168,17	2.424
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.463.001,00		2.463	B. Rückstellungen			
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	7.573.867,55	10.036.868,55	7.574	sonstige Rückstellungen		34.000,00	24
Summe Anlagevermögen		10.065.858,55	10.071	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Anleihen	6.000.000,00		6.000
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	51.920,27		15
1. Forderungen gegen verbundene Unterneh- men	1.408.919,88		139	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		215
2. sonstige Vermögensgegenstände	2.497,75	1.411.417,63	2	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		200
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Gut- haben bei Kreditinstituten und Schecks		143.657,88	74	5. sonstige Verbindlichkeiten	3.594.648,12	9.646.568,39	1.448
Summe Umlaufvermögen		1.555.075,51	215				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		18.802,50	41				
		11.639.736,56	10.326			11.639.736,56	10.326

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023
der FRENER & REIFER Holding AG, München**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	33.500,00	8
2. sonstige betriebliche Erträge	32.554,25	0
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.737,00	5
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	114.350,47	101
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 97.809,43 (TEUR 71)	97.837,65	71
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	1
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	509.413,56	458
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0
9. Ergebnis nach Steuern	-464.609,13	-487
10. Jahresfehlbetrag	464.609,13	487
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	808.177,70	321
12. Bilanzverlust	1.272.786,83	808

**Anhang für das Geschäftsjahr 2023
der FRENER & REIFER Holding AG, München**

I. Allgemeine Angaben

Die FRENER & REIFER Holding AG hat ihren Sitz in München und ist in das Handelsregister beim Amtsgericht München unter der Nummer HRB 249847 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften sowie den Regelungen des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Die Gesellschaft ist auf Grund der Bilanzsumme, des Umsatzes und der Anzahl der Arbeitnehmer als "Kleine Kapitalgesellschaft" einzuordnen (§ 267 Abs. 1 HGB).

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Im Jahr 2019 hat die Frener & Reifer Holding AG Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von TEUR 6.000 begeben. Die Inhaberschuldverschreibungen laufen vom 11. Oktober 2019 bis zum 11. Oktober 2024 und sind am 11. Oktober 2024 zur Rückzahlung fällig. Der im Oktober 2024 abzulösende Betrag beläuft sich Stand 31. Dezember 2023 inklusive aufgelaufener Zinsen auf TEUR 6.077.

Die Gesellschaft hat die Refinanzierung über ein Kreditinstitut oder Bankenkonsortium geplant. Sie geht davon aus, dass zeitnah ein Kreditinstitut oder Bankenkonsortium gefunden werden kann und der vorgenannte Ablösebetrag bei Fälligkeit bedient werden kann. Die Gesellschaft befindet sich bereits in konkreten Verhandlungen mit potenziellen Kreditinstituten. Alternativ hat die Gesellschaft eine Beantragung der Verlängerung der Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung 2019/24 im Rahmen einer außerordentlichen Gläubigerversammlung geplant, um den vorgenannten Ablösebetrag von TEUR 6.000 bei zukünftiger Fälligkeit bedienen zu können. Geplant ist eine Beantragung der Verlängerung der Laufzeit der Inhaberschuldverschreibung 2019/24 bis zur Refinanzierung über ein Kreditinstitut oder Bankenkonsortium.

Die Gesellschaft hat vor dem Hintergrund der dargestellten Maßnahmen unter der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bilanziert. Sollten sich die dargestellten Maßnahmen nicht im notwendigen Umfang umsetzen lassen, kann dies den Fortbestand der Gesellschaft gefährden.

2. Bilanzierungsmethoden

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden.

3. Bewertungsmethoden

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Geschäftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Geschäftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind.

Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Einzelne Posten wurden wie folgt bewertet:

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Für die Ermittlung der Abschreibungen wurden regelmäßig betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern bis zehn Jahre angesetzt.

Das Finanzanlagevermögen wurde unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung wurden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die flüssigen Mittel wurden mit dem Nennwert bewertet.

Die Rückstellungen umfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und wurden mit den vorsichtig geschätzten Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist auf der folgenden Seite dargestellt.

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2023 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2023 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2023 EUR	Zuschreibung Geschäftsjahr EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2023 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2022 EUR
Anlagevermögen													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	49.317,00				49.317,00	15.590,00	4.737,00			20.327,00		28.990,00	33.727,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	49.317,00				49.317,00	15.590,00	4.737,00			20.327,00		28.990,00	33.727,00
II. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.464.000,00				2.464.000,00	999,00				999,00		2.463.001,00	2.463.001,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	7.573.867,55				7.573.867,55	0,00				0,00		7.573.867,55	7.573.867,55
Summe Finanzanlagen	10.037.867,55				10.037.867,55	999,00				999,00		10.036.868,55	10.036.868,55
Summe Anlagevermögen	10.087.184,55				10.087.184,55	16.589,00	4.737,00			21.326,00		10.065.858,55	10.070.595,55

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Der Betrag der Forderungen mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 300.000,00 (Vorjahr EUR 0,00). Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen teils verzinsliche Darlehen, Zinsforderungen sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

3. Angaben über den Bestand, den Erwerb und die Veräußerung eigener Aktien

Zum 31.12.2023 waren keine eigenen Aktien im Bestand.

4. Angaben über die Gattung der Aktien

Das Grundkapital von EUR 3.231.955,00 ist eingeteilt in:

Grundkapital	EUR	EUR
3.231.955 Stück Stammaktien zum rechnerischen Nennwert von je	1,00	3.231.955,00
davon aus bedingter Kapitalerhöhung		0,00
davon aus genehmigter Kapitalerhöhung		0,00

Die Aktien lauten auf den Inhaber.

5. Angaben über das genehmigte Kapital

Genehmigtes Kapital 2021/I

Der Vorstand ist ermächtigt durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Dezember 2021, das Grundkapital bis zum 15. Dezember 2026 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals bis zu insgesamt EUR 1.615.977,00 zu erhöhen. Am Bilanzstichtag bestand noch ein genehmigtes Kapital von EUR 1.615.977,00, das bis zum 15. Dezember 2026 befristet ist.

6. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen teilen sich wie folgt auf:

	EUR
Sonstige Rückstellungen	30.000,00
Rückstellungen für Abschlusskosten	4.000,00
	<u>34.000,00</u>

7. Verbindlichkeiten

Die vom Gesetz geforderten Angaben zu den Verbindlichkeiten lassen sich aus der nachfolgenden Übersicht entnehmen:

	Gesamt EUR	davon Restlaufzeiten		
		unter 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR
Anleihen (Vorjahr)	6.000.000,00 (6.000.000,00)	6.000.000,00 (0,00)	(0,00) (6.000.000,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	51.920,27 (15.276,39)	51.920,27 (15.276,39)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	0,00 (215.000,00)	0,00 (215.000,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr)	0,00 (200.131,51)	0,00 (200.131,51)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr) <i>davon aus Steuern</i>	3.594.648,12 (1.448.137,67) 6.023,34	485.648,12 (219.137,67)	3.109.000,00 (1.229.000,00)	0,00 (0,00)
Summe (Vorjahr)	9.646.568,39 (7.878.545,57)	6.537.568,39 (649.545,57)	3.109.000,00 (7.229.000,00)	0,00 (0,00)

Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.321.250,00 (Vorjahr EUR 1.194.410,00) sind durch ein Pfandrecht von 51 % der Gesellschaftsanteile an der FR Holding GmbH, Meran gesichert. Darüber hinaus bestehen für die Verbindlichkeiten im üblichen Umfang branchenübliche und/oder kraft Gesetzes entstehende Sicherheiten.

8. Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestehen die folgenden Haftungsverhältnisse gem. § 251 HGB:

Die FRENER & REIFER Holding AG hat am 11. November 2021 zugunsten ihrer Enkelgesellschaft der FRENER & REIFER Deutschland GmbH, München, gegenüber der VALUES Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Hamburg, eine Patronatserklärung abgegeben. Die FRENER & REIFER Holding AG hat erklärt, dass sie ihre Anteile an der FRENER & REIFER Deutschland GmbH, München, für die Dauer des Bauprojektes "Joachim-Erwin-Platz 1" nicht veräußern wird und Finanzierungslücken der Tochtergesellschaft ausgleichen wird.

Die FRENER & REIFER Holding AG hat am 4. März 2022 zugunsten ihrer Enkelgesellschaft der FRENER & REIFER GmbH, Brixen/Italien, gegenüber der Projekt Arnulfstraße München Grundstücks GmbH, Hamburg, eine Patronatserklärung abgegeben. Die FRENER & REIFER Holding AG hat erklärt, dass sie ihre Anteile an der FRENER & REIFER GmbH, Brixen/Italien, für die Dauer des Bauprojektes "Arnulfpost" nicht veräußern wird und Finanzierungslücken der Tochtergesellschaft bis zu einer Höhe von EUR 2.000.000,00 ausgleichen wird.

Nach unserer Einschätzung bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für Risiken, uns aus den oben genannten Haftungsverhältnissen in Anspruch zu nehmen.

IV. Sonstige Pflichtangaben

1. Durchschnittliche Zahl der Beschäftigten

Arbeitnehmer wurden nicht beschäftigt.

2. Angaben zu den Mitgliedern der Unternehmensorgane

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs gehörten die folgenden Personen dem Vorstand an:

Herr Andrea Borgato, Unternehmensberater.

Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an:

Herr Nikolaus-Alexander Franckenstein, selbstständiger Unternehmer,
Frau Andrea Heide-Marie Philipps, Unternehmensberaterin und
Herr Felix Maximilian Bausch, Unternehmensberater.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates war im Geschäftsjahr Herr Nikolaus-Alexander Franckenstein, die stellvertretende Vorsitzende Frau Andrea Heide-Marie Philipps.

3. Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen im Geschäftsjahr EUR 12.000,00 (Vorjahr EUR 12.000,00).

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen im Geschäftsjahr EUR 18.000,00 (Vorjahr EUR 18.000,00).

4. Angabe über das Bestehen einer Beteiligung an der Gesellschaft, die nach § 20 Abs. 1 oder 4 AktG der Gesellschaft mitgeteilt worden ist

Auf die Angabe wird gemäß § 160 Abs. 3 AktG verzichtet.

5. Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen von mind. 20 Prozent der Anteile

Der Anteilsbesitz gem. § 285 Nr. 11 HGB stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

Gesellschaft	Währung		Beteiligung %	Eigenkapital zum 31.12.2023	Jahresergebnis 2023
FR Holding GmbH, Meran, Italien	EUR		100,00	-5.006.335	67.844
FR Beratung UG (haftungsbeschränkt) i. L., München	EUR	1)	100,00	-6.330	-993
FRENER & REIFER GmbH, Brixen, Italien	EUR	*	100,00	3.629.309	359.676
Frener & Reifer Deutschland GmbH, München	EUR	*	100,00	262.846	134.740
FRENER & REIFER America Inc., New York, USA	USD	*	25,00	-9.944.524	496.435
FRENER & REIFER USA Installation LLC, New York, USA	USD	*	25,00	29.992	0
FRENER & REIFER Schweiz GmbH, Zürich, Schweiz	CHF	*	100,00	585.990	38.467
FRENER & REIFER Canada Inc., Kanada	CAD	*	100,00	195.695	-13.588
FRENER & REIFER France Sasu, Paris, Frankreich	EUR	*	100,00	-1.474.414	-395.840
FRENER & REIFER Russia OOO, Moskau, Russland	RUB	* 1)	100,00	22.337.744	-1.914.216
FRENER & REIFER Hongkong Limited, Hong Kong	HKD	* 1)	100,00	6.042.000	-107.243
Shenzen FRENER & REIFER Design Consulting Limited, Shenzen, China	CNY	* 1)	100,00	1.806.589	-1.473.954
FRENER & REIFER Israel Ltd., Tel Aviv, Israel	ILS	*	100,00	-2.159.160	-270.496

* die gekennzeichneten Beteiligungsunternehmen werden mittelbar über die FR Holding GmbH, Meran, Italien gehalten.

1) die Gesellschaften befinden sich in Liquidation und es liegen noch keine Daten zum Geschäftsjahr 2023 vor.

6. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzverlust in Höhe von EUR 1.272.786,83 wie folgt zu verwenden:

Vortrag auf neue Rechnung EUR 1.272.786,83.

7. Unterzeichnung des Jahresabschlusses gemäß § 245 HGB

München, den 4. Juni 2024

Der Vorstand

.....
Andrea Borgato

