



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 109734z

---

FIRMA

Gambrinus Liegenschaftsverwaltung GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: fe10f0b7a1adc3d611e9f1e65a0b7cc9

Mag. Hans Peter Hoffmann, geb 13.02.1958

am 22.09.2025

Dr. Leonhard Romig, geb 08.03.1955

am 22.09.2025

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>6.487.273,07</b>	<b>6.791</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.682.370,11</b>	<b>6.086</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	5.682.370,11	6.086
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>774.311,51</b>	<b>703</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	143.502,93	111
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	630.808,58	591
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>30.591,45</b>	<b>2</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>6.487.273,07</b>	<b>6.791</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.908.710,65</b>	<b>3.854</b>
eingefordertes Stammkapital	1.000.000,00	1.000
<i>Stammkapital</i>	1.000.000,00	1.000
<i>davon eingezahlt</i>	1.000.000,00	1.000
Kapitalrücklagen	1.467.818,77	1.468
Gewinnrücklagen	697.825,33	698
Bilanzgewinn	743.066,55	689
<i>davon Gewinnvortrag</i>	138.721,27	175
<b>Rückstellungen</b>	<b>210.221,08</b>	<b>234</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.368.341,34</b>	<b>2.702</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.852.449,20	2.160
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

### Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

*Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen

*In der Position "Grundstücke und Bauten" ist ein Grundwert in Höhe von EUR 827.125,44 (Vorjahr: EUR 827.125,44) enthalten.*

*Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:*

*Nutzungsdauer in Jahren*

*Gebäude: 10 - 40*

*andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: 5 - 10*

##### Finanzanlagen

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert zum Bilanzstichtag bewertet.*

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.*

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

#### Rückstellungen

##### Sonstige Rückstellungen

*In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.*

##### Verbindlichkeiten

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

### Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

*EUR 0,00*

*Keine*

### Vorschüsse, Kredite und eingegangene Haftungsverhältnisse (§ 237 Abs. 1 Z 3 UGB) an bzw. für

#### a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: *EUR 0,00*

Zinsen dafür: *EUR 0,00*

*Keine*

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: *EUR 0,00*

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene  
Haftungsverhältnisse:

**Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

*EUR 652.449,20*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 2.152.449,20*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrecht*

**Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

*0*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>16.545.125,22</b>	<b>51.907,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.138,50</b>	<b>16.594.894,08</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>16.334.320,00</b>	<b>51.907,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.138,50</b>	<b>16.384.088,86</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>210.805,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210.805,22</b>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.459.557,84</b>	<b>455.104,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.248.752,62</b>	<b>455.104,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>210.805,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.138,50</b>	<b>10.912.523,97</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>2.138,50</b>	<b>10.701.718,75</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210.805,22</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.085.567,38</b>	<b>5.682.370,11</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.085.567,38</b>	<b>5.682.370,11</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>