



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 115167p

FIRMA

NVB Holding 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

10.07.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Stefan Jauk, geb 05.07.1976

am 07.04.2025

Mag. Patrick Lachmann, geb 12.09.1977

am 07.04.2025

PRÜFWERT: 915168e06ffeb4383ddbb48729f4e80d

Bilanz

in EUR Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	99.528.640,09	28.348
Anlagevermögen	96.685.653,78	11.740
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	788
Software	0,00	99
Geschäfts(Firmen)wert	0,00	690
Sachanlagen	8.794.770,43	7.650
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	8.794.770,43	7.558
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	93
Finanzanlagen	87.890.883,35	3.302
Anteile an verbundenen Unternehmen	83.947.400,42	1.374
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	152
Beteiligungen	3.943.482,93	1.651
Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	0,00	125
Umlaufvermögen	2.842.986,31	16.587
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.064,27	397
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	18
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	96
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	9.064,27	283
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.833.922,04	16.190
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	20
PASSIVA	99.528.640,09	28.348
Eigenkapital	99.338.905,81	17.223
eingefordertes Stammkapital	36.336,41	36
Stammkapital	36.336,41	36
davon eingezahlt	36.336,41	36
Kapitalrücklagen	81.305.785,52	0
Gewinnrücklagen	1.500.000,00	1.500
andere Rücklagen (freie Rücklagen)	1.500.000,00	1.500
Bilanzgewinn	16.496.783,88	15.687
davon Gewinnvortrag	15.686.555,01	15.890
Rückstellungen	37.000,00	896
Rückstellungen für Abfertigungen	0,00	127
Rückstellungen für Pensionen	0,00	482
sonstige Rückstellungen	37.000,00	287
Verbindlichkeiten	152.734,28	10.227
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	59.558,08	174
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	59.558,08	174
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	54.123,07	1.794
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	54.123,07	1.794

sonstige Verbindlichkeiten	39.053,13	8.259
davon aus Steuern	17,13	141
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	46
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	39.053,13	8.259
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	2

ANHANG

OFFENLEGUNG UND ERLÄUTERUNG DER BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung unter Beachtung der **Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung** sowie unter Beachtung der **Generalnorm**, ein möglichst getreues Bild der **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage** des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Im Berichtsjahr wurden keine Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen. Im Berichtsjahr wurde der Hausverwaltungsbetrieb in eine andere Gesellschaft abgespalten. Die Vorjahreszahlen wurden dabei nicht angepasst.

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

Dem **Grundsatz der Vorsicht** wurde insofern entsprochen, dass nur die am Bilanzstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen und alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste bilanzmäßig erfasst wurden.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundlegung folgender Nutzungsdauer und Abschreibungssätze berechnet:

	Nutzungsdauer	Abschreibungssatz
	Jahre	%
Grundstücke und Bauten	10-66,67	1,5-10
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2-10	10-33,3

Von den Zugängen in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird die volle Jahresabschreibung, von den Zugängen in der zweiten Hälfte die halbe Jahresabschreibung verrechnet.

Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. In der Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenpiegel) werden sie als Zu- und Abgang gezeigt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind oder wenn der zum Abschlussstichtag beizulegende Wert niedriger ist als der Buchwert. Im Geschäftsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten oder zu den am Bilanzstichtag niedrigeren Kurswerten bewertet, wenn die Wertminderung von Dauer ist.

Forderungen sind zum Nennwert bewertet, soweit nicht im Fall erkennbarer Einzelrisiken der niedrigere beizulegende Wert angesetzt wird.

In den **sonstigen Rückstellungen** werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag unter der Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht angesetzt. Aufgrund von kaufmännischen Berechnungsmethoden kann es in einzelnen Positionen zu Rundungsdifferenzen kommen.

Bei der Gesellschaft fand im vergangenen Jahr eine Umgründung statt, weshalb Vorjahreswerte nur bedingt vergleichbar sind.

ERLÄUTERUNGEN ZU POSTEN DER BILANZ

Die **Entwicklung** der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** und die Aufgliederung der Jahresabschreibungen nach einzelnen Posten sind im Anlagespiegel im Anhang dargestellt.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren aus dem laufenden Geschäftsbetrieb.

Sonstige Rückstellungen wurden insbesondere für Beratungsleistungen vorgenommen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren aus dem laufenden Geschäftsbetrieb.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** bestehen insbesondere in Höhe von EUR 46.723,48 gegenüber der NV Immobilien GmbH.

Weiters gibt es keine **Verbindlichkeiten** mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren.

ERLÄUTERUNGEN ZU POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die **Umsatzerlöse** umfassen insbesondere Mieterträge.

Die **Abschreibungen** auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen bestehen fast zur Gänze aus planmäßigen Abschreibungen. **Außerplanmäßige Abschreibungen** in Höhe von EUR 1.746,49 gab es bezüglich Darlehensforderungen.

SONSTIGE ANGABEN

Angaben zu steuerlichen Verhältnissen

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2011 Gruppenmitglied einer **Unternehmensgruppe** gemäß § 9 KStG mit der LK-NÖ Holding GmbH, St. Pölten, als Gruppenträger. Der Unternehmensgruppe gehören noch folgende Gesellschaften (Gruppenmitglieder) an:

- Niederösterreichische Versicherung AG, St. Pölten
- LK-projekt Niederösterreich / Wien GmbH, St. Pölten
- NV IT und Projektentwicklung GmbH, St. Pölten
- NVB Holding GmbH, St. Pölten
- NV Projektmanagement GmbH, Wien
- Niederösterreichische Landes-Landwirtschaftskammer Errichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H., Wien
- Insurance 3000 Service GmbH, St. Pölten
- Ja zu Nah GmbH JzN (vorm. RLK Regionale Lebensmittelkooperationen GmbH), St. Pölten
- WNM Wein Niederösterreich Marketing GmbH, Krems an der Donau
- T&D Agri GmbH (vorm. Cryptoagri GmbH), St. Pölten

ANGABEN ÜBER PERSONELLE VERHÄLTNISS

Angaben zu den Organen der Gesellschaft

Geschäftsführer:

Patrick Lachmann (ab 02.04.2024)

Stefan Jauk (ab 18.07.2024)

Bernhard Hofer (bis 18.07.2024)

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Zum Bilanzstichtag waren 0 (2023: 32) Arbeitnehmer beschäftigt.

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der LK-NÖ Holding GmbH, St. Pölten, die den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis der Unternehmen aufstellt, mittels Vollkonsolidierung einbezogen. Der Konzernabschluss ist am Firmensitz erhältlich.

Wien, 07.04.2025

Stefan Jauk e.h.

Patrick Lachmann e.h.

ANLAGESPIEGEL FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024

	AHK Stand am 01.01.2024	Zugänge / Umbuchung	Abgänge / Umbuchung	Abgänge aus Umgründung	AHK Stand am 31.12.2024	Abschreibungen 01.01.2024	Zuschreibungen (-) / Abschreibungen (+) 2024	Zugänge (+) / Abgänge (-)	Abgänge aus Umgründung	Kumulierte Abschreibung	Buchwert Stand am 31.12.2024	Buchwert Stand am 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Anlagevermögen												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Firmenwert	4.398.962,24	0,00	0,00	4.398.962,24	0,00	3.709.418,48	0,00	0,00	-3.709.418,48	0,00	0,00	689.543,76
2. Software	468.879,71	0,00	0,00	468.879,71	0,00	370.344,71	0,00	0,00	-370.344,71	0,00	0,00	98.535,00
	4.867.841,95	0,00	0,00	4.867.841,95	0,00	4.079.763,19	0,00	0,00	-4.079.763,19	0,00	0,00	788.078,76
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und Bauten	9.621.985,07	1.436.267,75	0,00	0,00	11.058.252,82	2.064.291,73	199.190,66	0,00	0,00	2.263.482,39	8.794.770,43	7.557.693,34
davon Grundwert: EUR 1.904.433,50 (Vorjahr: TEUR 1.904)												
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	374.684,51	0,00	0,00	374.684,51	0,00	282.033,66	0,00	0,00	-282.033,66	0,00	0,00	92.650,85
	9.996.669,58	1.436.267,75	0,00	374.684,51	11.058.252,82	2.346.325,39	199.190,66	0,00	-282.033,66	2.263.482,39	8.794.770,43	7.650.344,19
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.374.023,73	81.696.204,16	0,00	0,00	83.947.400,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.947.400,42	1.374.023,73
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	151.575,77	0,00	0,00	151.575,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.575,77
3. Beteiligungen	1.651.496,42	2.291.986,51	0,00	0,00	3.943.482,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.943.482,93	1.651.496,42
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	124.962,50	0,00	0,00	124.962,50	0,00	4.712,50	0,00	0,00	-4.712,50	0,00	0,00	124.962,50
	3.302.058,42	83.988.190,67	0,00	276.538,27	87.890.883,35	4.712,50	0,00	0,00	-4.712,50	0,00	87.890.883,35	3.302.058,42
	18.166.569,95	85.424.458,42	0,00	5.519.064,73	98.949.136,17	6.430.801,08	199.190,66	0,00	-4.366.509,35	2.263.482,39	96.685.653,78	11.740.481,37