



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 118820k

---

FIRMA

Elbo-Grundstückverwaltung  
Gesellschaft m.b.H.

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

11.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Dipl.-Ing. Hans Christian Höfer, geb 09.12.1957  
am 27.08.2025

PRÜFWERT: f8bb163dd47371281a099eb1932a09f8

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>1.121.305,78</b>	<b>990</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>775.495,63</b>	<b>789</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,07	0
Sachanlagen	767.865,49	782
Finanzanlagen	7.630,07	8
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>345.402,32</b>	<b>200</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	271.642,94	122
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	73.759,38	78
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>407,83</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>1.121.305,78</b>	<b>990</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>810.940,72</b>	<b>714</b>
eingefordertes Stammkapital	370.631,45	371
<i>Stammkapital</i>	370.631,45	371
<i>davon eingezahlt</i>	370.631,45	371
Kapitalrücklagen	170.000,00	170
Gewinnrücklagen	285.523,58	286
Bilanzverlust	-15.214,31	-113
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-112.635,74	9
<b>Rückstellungen</b>	<b>241.286,31</b>	<b>234</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>69.078,75</b>	<b>42</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

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

*Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung angewendet.*

*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*

*Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, und soweit abnutzbar um planmäßige Abschreibungen vermindert.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagegruppen folgende Nutzungsdauer zugrundegelegt wird:*

*Nutzungsdauer in Jahren*

*Gebäude: 50 Jahre*

*Betriebs und Geschäftsausstattung: 4 - 10 Jahre*

*Erworbene abnutzbare Gegenstände des Anlagevermögens bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 - geringwertige Vermögensgegenstände - wurden entsprechend den steuerrechtlichen Bestimmungen im Jahr ihrer Anschaffung sofort vollständig abgeschrieben.*

#### *Finanzanlagen*

*Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. niedrigeren Börsenkursen zum Bilanzstichtag bewertet und es wurden, soweit notwendig, außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.*

*Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.*

#### *Umlaufvermögen*

##### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

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

#### *Rückstellungen*

##### *Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen und ähnliche Verpflichtungen*

*Die Abfertigungsrückstellung wurde nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Rechnungszinssatzes von 1,66 % (2023: 1,82 %) und einer Bezugserhöhung von 4,00 % (2023: 4,00 %) sowie eines Pensionseintrittsalters gemäß der Pensionsreform 2004 berechnet.*

##### *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.*

##### *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:

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

20

**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>1.662.529,56</b>	<b>15.345,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.237,21</b>	<b>1.673.637,77</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>150.000,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.504.244,70</b>	<b>15.345,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.237,21</b>	<b>1.515.352,91</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8.284,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.284,86</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>873.068,48</b>	<b>29.310,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>149.999,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>722.413,76</b>	<b>29.310,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>654,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

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>4.237,21</b>	<b>898.142,14</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>149.999,93</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>4.237,21</b>	<b>747.487,42</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>654,79</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>789.461,08</b>	<b>775.495,63</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>781.830,94</b>	<b>767.865,49</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>7.630,07</b>	<b>7.630,07</b>