



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 142133w

---

FIRMA

Dr. Ulrich Objektverwaltung 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

11.12.2025

UNTERZEICHNET VON

D Dr. Arvid Andersons  
am 26.09.2025

PRÜFWERT: 7bc9212a060e1ec2425fd161d9a969df

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>8.085.523,99</b>	<b>8.207</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.807.984,13</b>	<b>7.914</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.453,00	6
Sachanlagen	7.803.531,13	7.907
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>277.539,86</b>	<b>293</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	272.574,37	289
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	4.965,49	4
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>8.085.523,99</b>	<b>8.207</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.177.961,78</b>	<b>2.089</b>
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	2.141.625,36	2.053
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.053.107,06	1.969
Rückstellungen	4.250,00	4
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.903.312,21</b>	<b>6.113</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.243.267,78	5.492
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

*Der Jahresabschluss wurde gemäß den Rechnungslegungsbestimmungen in der geltenden Fassung aufgestellt.*

*Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.*

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

*Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.*

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

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite: EUR 170.320,38

Zinsen dafür: EUR 2.539,97

wesentliche Bedingungen:

*Zinssatz von 1,5%*

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge: EUR 6.373,51

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

*keine*

### 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 3.674.835,61*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 5.635.375,81*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypotheken*

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

8

**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>9.311.765,43</b>	<b>14.697,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.882,85</b>	<b>9.300.580,04</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>7.124,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.124,80</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>9.304.640,63</b>	<b>14.697,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.882,85</b>	<b>9.293.455,24</b>	
<b>Finanzanlagen</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>	

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.398.100,17</b>	<b>120.378,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>890,60</b>	<b>1.781,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.397.209,57</b>	<b>118.597,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</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>25.882,77</b>	<b>1.492.595,91</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.671,80</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>25.882,77</b>	<b>1.489.924,11</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.913.665,26</b>	<b>7.807.984,13</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>6.234,20</b>	<b>4.453,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.907.431,06</b>	<b>7.803.531,13</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>