



---

## Jahresabschluss 31.12.2024

FN 178121v

---

**FIRMA**

RLV Immobilien 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**

19.09.2025

**UNTERZEICHNET VON**

PRÜFWERT: 745efa2424ed0133ac9d014e5b7d3513

DI Dr. Herbert Stüber MBA, geb 09.01.1963

am 10.09.2025

Mag. Martin Nömeier, geb 18.03.1975

am 10.09.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>6.774.696,54</b>	<b>6.756</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.214.570,91</b>	<b>4.341</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	4.214.570,91	4.341
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.560.125,63</b>	<b>2.415</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.505.898,12	2.374
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	54.227,51	40
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>6.774.696,54</b>	<b>6.756</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.817.807,79</b>	<b>3.818</b>
eingefordertes Stammkapital	250.000,00	250
<i>Stammkapital</i>	250.000,00	250
<i>davon eingezahlt</i>	250.000,00	250
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	3.567.807,79	3.568
Bilanzgewinn	0,00	0
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>9.644,00</b>	<b>8</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.911.887,99</b>	<b>2.894</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.885.755,84	0
Rechnungsabgrenzungsposten	35.356,76	36

## offenzulegender Anhang

---

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

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit eingehalten. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden.  
Alle erkennbaren Risiken und drohende Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.  
Die bisherigen angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewandt. Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen, bewertet. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis Eur 1000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben. Gemäß den steuerrechtlichen Vorschriften wird für Zugänge im ersten Halbjahr eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe sowie dem Grunde nach ungewisse Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind. Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

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

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

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

0

### **Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):**

*Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft  
Europaplatz 1a  
4020 Linz*

### **Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

*Die Gesellschaft ist seit 2005 Gruppenmitglied der Unternehmensgruppe der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft.  
Zwischen dem Gruppenmitglied RLV Immobilien GmbH und dem Gruppenträger REAL-TREUHAND Management GmbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.*

**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>5.301.752,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.301.752,46</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>5.301.752,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.301.752,46</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>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>960.731,51</b>	<b>126.450,04</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>960.731,51</b>	<b>126.450,04</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>

**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>0,00</b>	<b>1.087.181,55</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>0,00</b>	<b>1.087.181,55</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>4.341.020,95</b>	<b>4.214.570,91</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.341.020,95</b>	<b>4.214.570,91</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>