



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 222721g

FIRMA

Anzengrubergasse Errichtungs- und
Verwertungs 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

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Daniela Schwarzl, MA, geb 11.05.1977
am 12.05.2025

PRÜFWERT: 4616fbba6769d452bf5b2c82c4ae450e

DI Thorsten Mörk, geb 19.05.1976
am 12.05.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	9.317.332,43	9.293.946,85
Anlagevermögen	8.999.277,97	9.083.786,84
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	8.999.277,97	9.083.786,84
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	318.054,46	210.160,01
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	196.650,60	89.310,44
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	121.403,86	120.849,57
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	9.317.332,43	9.293.946,85
Eigenkapital	6.913.348,83	6.682.907,65
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen	3.609.305,93	3.609.305,93
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	3.269.042,90	3.038.601,72
<i>davon Gewinnvortrag</i>	3.038.601,72	2.651.069,79
Investitionszuschüsse	358.766,00	370.928,00
Rückstellungen	200.949,48	80.788,68
Verbindlichkeiten	1.844.268,12	2.159.322,52
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.006.252,65	1.293.753,49
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

Zugehörigkeit eines Postens der Bilanz auch zu (einem) anderen Posten, falls dies zur Aufstellung eines klaren und übersichtlichen Jahresabschlusses erforderlich ist (§ 223 Abs. 5 UGB):

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen setzen sich wie folgt zusammen:

sonstige Verbindlichkeiten (z.B. Cashpooling, Darlehen) EUR 1.703.937,94 (2023: TEUR 2.014)

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

1. Allgemeines

Der Jahresabschluss wurde von der Geschäftsführung der Gesellschaft nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der aktuell gültigen Fassung aufgestellt.

Die Gesellschaft ist als kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 221 UGB einzustufen.

Der vorliegende 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, aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

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 berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2024, wie im Vorjahr, keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

2. Anlagevermögen

a) Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 1.000,00 werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Gebäude: 50 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Sollten die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Normalabschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

3. Umlaufvermögen

a) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Zeitwert ermittelt und angesetzt.

b) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten die Guthaben bei Kreditinstituten aus erhaltenen Kautionen von Mietern in Höhe von EUR 121.403,86 (VJ: TEUR 121).

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem 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

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

Die Gesellschaft steht mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird beim Firmenbuchgericht des Handelsgerichts Wien hinterlegt und stellt den Konzernabschluss für den größten Konzernkreis dar.

Die Anzengrubergasse Errichtungs- und Verwertungs GmbH steht im 99%igen Eigentum der ARE Beteiligungen GmbH und im 1%igen Eigentum der ARE Austrian Real Estate GmbH. Sämtliche Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen bestehen innerhalb des Leistungsspektrums der Gesellschaft zu fremdüblichen Konditionen.

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024
Anlagevermögen	11.874.262,28	184.084,25	0,00	0,00	0,00	12.058.346,53
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	11.874.262,28	184.084,25	0,00	0,00	0,00	12.058.346,53
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.790.475,44	268.593,12	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.790.475,44	268.593,12	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	3.059.068,56
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	3.059.068,56
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	9.083.786,84	8.999.277,97
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	9.083.786,84	8.999.277,97
Finanzanlagen	0,00	0,00