



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 254762a

---

FIRMA

KS Immobilien Verwaltungsges.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

03.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Klaus Schell, geb 24.01.1966

am 20.08.2025

Mag. Moritz Schell, geb 27.12.1995

am 20.08.2025

PRÜFWERT: 72685d752c07c3cd56e0d8bba58e0d59

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>9.330.253,95</b>	<b>8.520</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.151.891,53</b>	<b>6.135</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	3.967.996,81	4.174
Finanzanlagen	2.183.894,72	1.961
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.158.495,79</b>	<b>2.363</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.607.600,39	2.233
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.722.369,44	1.371
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	550.895,40	130
Rechnungsabgrenzungsposten	19.866,63	23
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>9.330.253,95</b>	<b>8.520</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.525.663,12</b>	<b>2.588</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	200.000,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	3.290.663,12	2.553
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.552.503,93	2.100
Rückstellungen	93.946,00	177
Verbindlichkeiten	5.710.644,83	5.756
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	4.694.473,67	4.735
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

### **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 1.728.985,59*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 3.541.722,07*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Grundbuch*

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

*1*

**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>7.923.300,16</b>	<b>226.780,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.150.080,16</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>5.953.459,44</b>	<b>3.803,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.957.262,44</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.969.840,72</b>	<b>222.977,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.192.817,72</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>1.788.276,37</b>	<b>209.912,26</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>1.779.353,37</b>	<b>209.912,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8.923,00</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>1.998.188,63</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>1.989.265,63</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.923,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.135.023,79</b>	<b>6.151.891,53</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.174.106,07</b>	<b>3.967.996,81</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.960.917,72</b>	<b>2.183.894,72</b>