



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 302281g

---

FIRMA

LH26 Liegenschaftsverwaltung 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

11.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Bernhard Chwatal, geb 12.10.1970

am 25.08.2025

PRÜFWERT: f0bb6844f353dc6e05ca65d3e762150b

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

|  | in EUR               | Vorjahr in TEUR |
|--|----------------------|-----------------|
| <b>AKTIVA</b>  | <b>13.576.744,28</b> | <b>13.917</b>   |
| <b>Anlagevermögen</b>  | <b>7.647.393,45</b>  | <b>7.995</b>    |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                     | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Sachanlagen</b>   | <b>7.647.393,45</b>  | <b>7.995</b>    |
| <b>Finanzanlagen</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Umlaufvermögen</b>  | <b>5.929.350,83</b>  | <b>5.921</b>    |
| <b>Vorräte</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>         | <b>5.830.773,91</b>  | <b>5.874</b>    |
| <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>  | <b>5.467.319,74</b>  | <b>5.494</b>    |
| <b>Wertpapiere und Anteile</b>                               | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b> | <b>98.576,92</b>     | <b>47</b>       |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                            | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Aktive latente Steuern</b>                                | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>PASSIVA</b>   | <b>13.576.744,28</b> | <b>13.917</b>   |
| <b>Eigenkapital</b>  | <b>2.112.072,01</b>  | <b>1.535</b>    |
| <b>eingefordertes Stammkapital</b>                           | <b>17.500,00</b>     | <b>18</b>       |
| <i>Stammkapital</i>  | <b>35.000,00</b>     | <b>35</b>       |
| <i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>     | <b>-17.500,00</b>    | <b>-18</b>      |
| <i>davon eingezahlt</i>                                      | <b>17.500,00</b>     | <b>18</b>       |
| <b>Kapitalrücklagen</b>                                      | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Gewinnrücklagen</b>                                       | <b>0,00</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Bilanzgewinn</b>  | <b>2.094.572,01</b>  | <b>1.517</b>    |
| <i>davon Gewinnvortrag</i>                                   | <b>1.517.270,14</b>  | <b>1.003</b>    |
| <b>Rückstellungen</b>  | <b>551.064,59</b>    | <b>586</b>      |
| <b>Verbindlichkeiten</b>                                     | <b>9.052.113,52</b>  | <b>9.549</b>    |
| <b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>  | <b>8.443.293,99</b>  | <b>8.943</b>    |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>                            | <b>1.861.494,16</b>  | <b>2.247</b>    |

## offenzulegender Anhang

---

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

*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.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen

*Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:*

##### Nutzungsdauer in Jahren

*Bauten 30,83 - 33,41*

*andere Anlagen 10,00 - 10,00*

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

*Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

#### Rückstellungen

##### 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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.*

#### Verbindlichkeiten

*Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

### 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 6.250.000,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 8.781.246,68*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrechte*

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

*0*

**Anlagenpiegel**

|  | Teil 1               |             | Anschaffungs- und Herstellungskosten           |             |             | in EUR               |  |
|--|----------------------|-------------|--|-------------|-------------|----------------------|--|
|  | Stand 01.01.2024     | Zugänge     | davon aktivierte<br>Zinsen für<br>Fremdkapital | Umbuchungen | Abgänge     | Stand 31.12.2024     |  |
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>13.292.129,13</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>13.292.129,13</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>13.292.129,13</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                                    | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>13.292.129,13</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<br>Wertberichtigungen<br>01.01.2024 | laufende<br>Abschreibungen | laufende<br>Zuschreibungen | Wertberichtigungen<br>auf Zugänge |
|--|--|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>5.296.722,76</b>                            | <b>348.012,92</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>5.296.722,76</b>                            | <b>348.012,92</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<br>auf Umbuchungen | Wertberichtigungen<br>auf Abgänge | Kumulierte<br>Wertberichtigungen<br>31.12.2024 |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>5.644.735,68</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>5.644.735,68</b>                            |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                    |

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

|  | Buchwert<br>01.01.2024 | Buchwert<br>31.12.2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>                    | <b>7.995.406,37</b>    | <b>7.647.393,45</b>    |
| <b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |
| <b>Sachanlagen</b>                       | <b>7.995.406,37</b>    | <b>7.647.393,45</b>    |
| <b>Finanzanlagen</b>                     | <b>0,00</b>            | <b>0,00</b>            |