



Jahresabschluss 31.12.2025

FN 367564k

FIRMA

Granit Objektbetreuung Gesellschaft m.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

aufgestellt am 30.01.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.02.2026

AUFGESTELLT VON

PRÜFWERT:

A937D2BA5D5FBD45DC634FB6D40C369F6903FC
D2BA43DEE4BD7DA2CC20EF4EAF

Ing. Günther Lederhaas , geb. 16.12.1964

Martina Lederhaas , geb. 26.06.1969

Bestätigung der einreichenden Person

Die einreichende Person bestätigt, dass die elektronisch übermittelte Unterlage der aufgestellten Unterlage entspricht.

Hinweis zum Bestätigungsvermerk

Ein allfällig miteingereichter Bestätigungsvermerk würde sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften Jahresabschluss beziehen.

Auszug aus der Bilanz (Anlage 1)

in EUR Vorjahr in TEUR

AKTIVA	1.604.010,34	1.921
Anlagevermögen	181.306,43	166
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.715,00	11
Sachanlagen	95.591,43	74
Finanzanlagen	80.000,00	80
Umlaufvermögen	1.422.703,91	1.755
Vorräte	80.000,00	80
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	607.094,70	599
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	735.609,21	1.076
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
PASSIVA	1.604.010,34	1.921
Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)	831.897,01	1.061
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
Stammkapital	35.000,00	35
einbezahltes Stammkapital	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	796.897,01	1.026
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	425.862,25	614
Investitionszuschüsse	1.662,37	3
Rückstellungen	314.613,97	308
Verbindlichkeiten	455.836,99	548
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

Offenzulegender Anhang (Anlage 2)

1. Angabe, wenn die einmal gewählte Form der Darstellung, insbesondere der Gliederung der Bilanz, nicht beibehalten wurde (§ 223 Abs. 1 UGB):

Begründung dafür:

2. Angabe und Erläuterung, wenn Vorjahresbeträge nicht vergleichbar sind oder der Vorjahresbetrag angepasst wurde (§ 223 Abs. 2 UGB):

3. 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 Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 179.944,30 (VJ TEUR 108) betreffen mit einem Betrag in Höhe von EUR 179.944,30 (VJ TEUR 102) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. In den Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 19.922,40 (VJ TEUR 13) sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR -258,63 (VJ TEUR Null) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR Null (VJ TEUR 13) enthalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 17.108,58 (VJ TEUR 23) betreffen wie im Vorjahr zur Gänze Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

4. Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

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

Der Jahresabschluß wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluß angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Bei den Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip entsprechend wurden nur die am Abschlußstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2025 oder in einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßige lineare Abschreibung angesetzt. Bei der Ermittlung der Abschreibungen wurden folgende Nutzungsdauern zugrundegelegt: immaterielle Vermögensgegenstände: 4 Jahre, technische Anlagen und Maschinen: 2 bis 9 Jahre, andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: 4 bis 10 Jahre. Die geringwertigen Vermögensgegenstände wurden im Jahr der Anschaffung aktiviert und vollständig abgeschrieben. Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden zu Anschaffungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Vom Wahlrecht, aktive latente Steuern anzusetzen, wurde wie im Vorjahr nicht Gebrauch gemacht. Die sonstigen Rückstellungen wurden mit dem Erfüllungsbetrag bei Vornahme bestmöglicher Schätzung angesetzt. Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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

wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Begründung dafür (§ 201 Abs. 3 UGB):

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten in Euro:

6. Erläuterung des Zeitraums, über den der Geschäfts(Firmen)wert abgeschrieben wird (§ 203 Abs. 5 UGB):

7. Angabe, ob Zinsen für Fremdkapital im Sinn des § 203 Abs. 4 UGB aktiviert wurden:

8. Angabe, ob Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinn des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert wurden:

Begründung dafür:

Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage:

Betrag, der insgesamt über die Herstellungskosten hinausgeht:

9. Gesamtbetrag der Haftungsverhältnisse und sonstiger wesentlicher finanzieller Verpflichtungen, die nicht auf der Passivseite auszuweisen sind (§237 Abs 1 Z 2 UGB):

davon Pensionsverpflichtungen:

davon Verpflichtungen gegenüber verbundenen oder assoziierten Unternehmen:

Art und Form jeder gewährten dinglichen Sicherheit:

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

a) Geschäftsführer/innen

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Geschäftsführer/innen eingegangene Haftungsverhältnisse:

b) Aufsichtsratsmitglieder

Betrag der Vorschüsse/Kredite:

Zinsen dafür:

wesentliche Bedingungen:

im Geschäftsjahr zurückgezahlte/erlassene Beträge:

zugunsten der Aufsichtsratsmitglieder eingegangene Haftungsverhältnisse:

11. Betrag und Wesensart der einzelnen Ertrags- oder Aufwandsposten von außerordentlicher Größenordnung oder von außerordentlicher Bedeutung (§237 Abs. 1 Z 4 UGB):

12. Jeweils zusammengefaßt für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

111

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

Name des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Granit Holding GmbH

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Österreich

inländisches Mutterunternehmen:

inländische Firmenbuchnummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

FN 58036y

inländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Graz

15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenspiegel, § 226 Abs. 1 UGB):

als Beilage angeschlossen

16. Falls aktive latente Steuern gebildet werden:

unverrechnete Belastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

unverrechnete Entlastungen (§ 198 Abs. 9 UGB):

17. 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):

18. Zur Darstellung des Eigenkapitals erforderliche Informationen für Personengesellschaften im Sinne des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB:

ob es eine/n reine/n Arbeitsgesellschafter/in gibt und die damit verbundenen Vereinbarungen hinsichtlich der Teilnahme am Ergebnis sowie Abgeltung:

die Haftsumme der Kommanditisten/innen, wenn sie nicht mit der bedungenen Einlage übereinstimmt:

ein im Posten V. der Gliederung ausgewiesener Verlust und dessen Aufteilung auf die einzelnen Gesellschafter/innen:

Anlagenpiegel

Teil 1

Anschaffungs- und Herstellungskosten

in EUR

	Stand 1.1.25	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.25
			Fremdkapital	Umbuchungen			
Anlagevermögen	460.175,35	61.858,85	0,00	0,00	9.025,23	0,00	513.008,97
Immaterielle Vermögensgegenstände	25.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.360,00
Sachanlagen	354.815,35	61.858,85	0,00	0,00	9.025,23	0,00	407.648,97
Finanzanlagen	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00

Anlagenspiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.25	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	294.328,72	46.399,05	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	13.930,00	5.715,00	0,00	0,00
Sachanlagen	280.398,72	40.684,05	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.25
Anlagevermögen	0,00	9.025,23	0,00	331.702,54
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	19.645,00
Sachanlagen	0,00	9.025,23	0,00	312.057,54
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR	
			Buchwert 1.1.25	Buchwert 31.12.25
Anlagevermögen			165.846,63	181.306,43
Immaterielle Vermögensgegenstände			11.430,00	5.715,00
Sachanlagen			74.416,63	95.591,43
Finanzanlagen			80.000,00	80.000,00