



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 425832z

---

FIRMA

Artholdgasse Errichtungs 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

21.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Daniela Schwarzl, MA, geb 11.05.1977

am 30.05.2025

DR. Alina Dekas, geb 18.12.1983

am 30.05.2025

PRÜFWERT: 41deda3cdf51b41a6be5bfce2ec4bf6a

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>23.064.352,17</b>	<b>23.298.619,55</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>22.679.930,03</b>	<b>22.951.982,18</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	22.679.930,03	22.951.982,18
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>384.422,14</b>	<b>346.637,37</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	137.885,80	45.806,50
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	246.536,34	300.830,87
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>23.064.352,17</b>	<b>23.298.619,55</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.709.506,32</b>	<b>4.864.873,40</b>
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	3.844.469,66	3.844.469,66
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	830.036,66	985.403,74
<i>davon Gewinnvortrag</i>	985.403,74	737.757,78
Rückstellungen	473.115,66	0,00
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>16.488.341,14</b>	<b>16.935.283,52</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.848.500,00	16.348.500,00
Rechnungsabgrenzungsposten	1.393.389,05	1.498.462,63

## offenzulegender Anhang

---

### 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 Gesellschaft 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                      66,67 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 Kauttionen von Mietern in Höhe von EUR 93.709,54 (VJ: TEUR 69).*

#### 4. 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*

**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 13.848.500,00*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 16.348.500,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Pfandrechte*

**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 ist ein Konzernunternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien, und gehört ihrem Vollkonsolidierungskreis an.*

*Die Artholdgasse Errichtungs GmbH steht im 94%-igen Eigentum der ARE Beteiligungen GmbH und im 6%-igen Eigentum der ARE PARS 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	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>24.921.452,65</b>	<b>62.553,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.984.006,55</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>24.921.452,65</b>	<b>62.553,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.984.006,55</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>1.969.470,47</b>	<b>334.606,05</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>1.969.470,47</b>	<b>334.606,05</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>2.304.076,52</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>2.304.076,52</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>22.951.982,18</b>	<b>22.679.930,03</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>22.951.982,18</b>	<b>22.679.930,03</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>