



---

**Jahresabschluss 31.12.2024**

---

FN 438311a

**FIRMA**

B110 Immobilienbesitz 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

aufgestellt am 26.01.2026

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung: klein

**VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR**

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**PDF GENERIERT AM**

03.03.2026

**AUFGESTELLT VON**

Georg Urban , geb. 14.01.1954

**PRÜFWERT:**

38DA71A4CDC0BE66D1EFB7918BB5CE8E7E4295  
03F9CC1816FF8AA9940AE8F797

**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

<b>AKTIVA</b>	<b>5.817.519,91</b>	<b>7.787,77</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.606.947,93</b>	<b>5.470,05</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	3.606.947,93	5.470,05
Finanzanlagen	0,00	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.210.571,98</b>	<b>2.317,72</b>
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.616.101,00	1.700,64
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	594.470,98	617,08
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>5.817.519,91</b>	<b>7.787,77</b>
<b>Eigenkapital (Negatives Eigenkapital)</b>	<b>46.100,42</b>	<b>2.646,02</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	17,50
Stammkapital	35.000,00	35,00
sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-17.500,00	-17,50
davon eingezahlt	17.500,00	17,50
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	28.600,42	2.628,52
davon Gewinnvortrag/Verlustvortrag	2.628.515,89	0,00
<b>Rückstellungen</b>	<b>392.140,00</b>	<b>9,14</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.379.279,49</b>	<b>5.132,61</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.222.212,00	4.825,17
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

## 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):**

*Solche Vorjahresbeträge liegen nicht vor.*

**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 Posten konnten eindeutig zugeordnet werden.*

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

*Es liegt keine Überschuldung vor.*

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

*Es ist keine Abweichung von Bilanzierungs und Bewertungsmethoden im Sinne des § 236 Z 1 UGB vorgenommen worden.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

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:**

*Es sind keine Zinsen für Fremdkapital aktiviert worden.*

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

*Es sind keine Verwaltungs- und Vertriebskosten im Sinne des § 206 Abs. 3 UGB aktiviert worden.*

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:

5.222.212,04

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

2.102.588,03

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Hypothekarkredit*

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

1.00

**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:

Sitzland des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländisches Mutterunternehmen:

Ausländische Registernummer des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

ausländischer Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

Legal Entity Identifier (LEI) des Mutterunternehmens der Gesellschaft:

**15. Darstellung der Entwicklung der Posten des Anlagevermögens (Anlagenpiegel, § 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 1.1.24	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für		Abgänge	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Stand 31.12.24
			Fremdkapital	Umbuchungen			
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.181.025,21</b>	<b>1.682.759,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.256.836,80</b>	<b>0,00</b>	<b>3.606.847,93</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>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.181.025,21</b>	<b>1.682.759,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.256.836,80</b>	<b>0,00</b>	<b>3.606.947,93</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>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 1.1.24	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>0,00</b>	<b>0,00</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	Zugänge/Abgänge durch Umgründung	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.24
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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>0,00</b>	<b>0,00</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>

Anlagenspiegel	Teil 4	Nettobuchwerte	in EUR	
			Buchwert 1.1.24	Buchwert 31.12.24
<b>Anlagevermögen</b>			<b>5.470.049,67</b>	<b>3.606.947,93</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände			0,00	0,00
Sachanlagen			5.470.049,67	3.606.947,93
Finanzanlagen			0,00	0,00

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 1

in EUR

	Gesamt	bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	über 5 Jahre
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.379.279,49</b>		<b>157.067,49</b>	<b>5.222.212,00</b>

**Verbindlichkeitspiegel**

Teil 2

in EUR

	dinglich gesicherter Betrag	Art und Form der Sicherung	Passivierte Antizipationen
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.102.588,00</b>	<b>Hypothek</b>	<b>0,00</b>