



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 468528m

FIRMA

Graben 21 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

08.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Andrea Besenhofer, geb 02.07.1970

am 29.08.2025

Mag. Wolfgang Hausner, geb 07.04.1973

am 29.08.2025

PRÜFWERT: e0dcc33b90ecb5d286354840aa0f815a

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	17.290.034,35	10.454
Anlagevermögen	6.030.563,23	4.379
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.116,63	102
Sachanlagen	6.026.446,60	4.277
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	9.295.018,93	5.947
Vorräte	519.127,98	538
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.014.970,41	4.305
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	7.760.920,54	1.104
Rechnungsabgrenzungsposten	149.458,88	128
Aktive latente Steuern	1.814.993,31	0
PASSIVA	17.290.034,35	10.454
Eigenkapital	6.826.468,93	712
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	4.177.309,65	677
Gewinnrücklagen	515.065,47	0
Bilanzgewinn	2.099.093,81	0
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Rückstellungen	3.523.045,73	1.949
Verbindlichkeiten	2.343.297,50	3.029
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	570.276,68	0
Rechnungsabgrenzungsposten	4.597.222,19	4.764

offenzulegender Anhang

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

1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

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

Immaterielles Anlagevermögen

Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.

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.

Umlaufvermögen

Vorräte

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen wurden mit dem Nennwert, die sonstigen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

183

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
Anlagevermögen	4.851.445,66	2.084.594,95	0,00	0,00	181.130,33	6.754.910,28	
Immaterielle Vermögensgegenstände	129.676,11	0,00	0,00	0,00	119.715,74	9.960,37	
Sachanlagen	4.721.769,55	2.084.594,95	0,00	0,00	61.414,59	6.744.949,91	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	472.415,12	322.393,37	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	27.829,80	13.928,65	0,00	0,00
Sachanlagen	444.585,32	308.464,72	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagenpiegel

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	70.461,44	724.347,05
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	35.914,71	5.843,74
Sachanlagen	0,00	34.546,73	718.503,31
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	4.379.030,54	6.030.563,23
Immaterielle Vermögensgegenstände	101.846,31	4.116,63
Sachanlagen	4.277.184,23	6.026.446,60
Finanzanlagen	0,00	0,00