



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 493834b

FIRMA

Kolingasse 14-16
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

28.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Alexander Hammer, geb 19.02.1973
am 15.07.2025

PRÜFWERT: f21d6a72ede0deb935ab76aef94cb174

Mag. (FH) Richard Schöberl, geb 07.07.1977
am 15.07.2025

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	94.154.473,17	94.677.384,59
Anlagevermögen	91.371.651,13	92.539.970,13
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	91.371.651,13	92.539.970,13
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	2.782.822,04	2.137.414,46
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	376.802,78	368.879,76
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	2.406.019,26	1.768.534,70
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	94.154.473,17	94.677.384,59
Eigenkapital	15.073.909,10	13.923.570,81
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	11.665.000,00	11.665.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn	3.373.909,10	2.223.570,81
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.223.570,81	1.186.496,19
Investitionszuschüsse	7.487.715,00	7.654.109,00
Rückstellungen	167.664,94	377.702,12
Verbindlichkeiten	71.425.184,13	72.722.002,66
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	70.108.659,86	71.408.659,86
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Angaben

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 Kapitalgesellschaft 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 und unter Berücksichtigung der Anwendung des RÄG 2014 beibehalten.

Die Gesellschaft beschäftigt wie im Vorjahr keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen. Geringwertige Vermögensgegenstände (Einzelanschaffungswert bis EUR 1.000,00) werden im Zugangsjahr aktiviert und voll abgeschrieben. Für Zugänge im ersten Halbjahr wird eine volle Jahresabschreibung, für Zugänge im zweiten Halbjahr wird eine halbe Jahresabschreibung vorgenommen.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Gebäude 50 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Wert werden bei Sachanlagen vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Umlaufvermögen

a) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt. Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

b) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.

Investitionszuschüsse

Die Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen setzen sich aus Zuschüssen durch die öffentliche Hand und andere Zuschussgeber zusammen. Die Sonderposten werden entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegegenstände linear aufgelöst.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger unternehmerischer Beurteilung gebildet.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem höheren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

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 64.554.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 71.404.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrechte, Abtretung Miet- und Pachtzinsforderungen

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. und steht im 55%igen Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und im 45%igen Eigentum der Universität Wien. Sämtliche Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden 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	
Anlagevermögen	97.015.023,93	0,00	0,00	0,00	0,00	97.015.023,93	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	97.015.023,93	0,00	0,00	0,00	0,00	97.015.023,93	
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	4.475.053,80	1.168.319,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	4.475.053,80	1.168.319,00	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	0,00	5.643.372,80
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	5.643.372,80
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	92.539.970,13	91.371.651,13
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	92.539.970,13	91.371.651,13
Finanzanlagen	0,00	0,00