



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 592096f

FIRMA

ARE SWG Holding 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

08.08.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Martin Hübner, geb 28.05.1965

am 26.05.2025

Daniela Schwarzl, MA, geb 11.05.1977

am 26.05.2025

PRÜFWERT: ca7d78038ab93d11a811ab1b80e9ebb0

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	34.498.488,93	34.499.320,64
Anlagevermögen	34.458.226,29	34.458.226,29
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	34.458.226,29	34.458.226,29
Umlaufvermögen	40.262,64	41.094,35
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.978,54	9,76
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	38.284,10	41.084,59
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	34.498.488,93	34.499.320,64
Eigenkapital	34.498.488,93	34.499.320,64
eingefordertes Stammkapital	75.000,00	75.000,00
<i>Stammkapital</i>	75.000,00	75.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	75.000,00	75.000,00
Kapitalrücklagen	38.000.000,00	38.000.000,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-3.576.511,07	-3.575.679,36
<i>davon Verlustvortrag</i>	-3.575.679,36	-1.945,78
Rückstellungen	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	0,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

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

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 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 beibehalten.

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2024 - wie im Vorjahr- keine Mitarbeiter.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

1. Anlagevermögen

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bewertet. Außerplanmäßige Abschreibungen auf einen zum Abschlussstichtag niedrigeren beizulegenden Zeitwert werden vorgenommen, wenn die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

Eine Zuschreibung erfolgt, insofern die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen, auf maximal die historischen Anschaffungskosten.

2. Umlaufvermögen

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.

3. Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten Guthaben bei Kreditinstituten.

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

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 steht mit der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Wien, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis und wird in deren Konzernabschluss einbezogen. Dieser Konzernabschluss wird beim Firmenbuchgericht des Handelsgerichts Wien hinterlegt und stellt den Konzernabschluss für den größten Konzernkreis dar.

Die ARE SWG Holding GmbH steht im 100%igen Eigentum der ARE Beteiligungen GmbH. Diese Gesellschaft steht im 100%igen Eigentum der ARE Holding GmbH. Das Mutterunternehmen der ARE Holding GmbH ist die ARE Austrian Real Estate GmbH, welche den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. 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	38.027.882,19	0,00	0,00	0,00	0,00	38.027.882,19	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finanzanlagen	38.027.882,19	0,00	0,00	0,00	0,00	38.027.882,19	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	3.569.655,90	0,00	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	3.569.655,90	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	3.569.655,90
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	3.569.655,90

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	34.458.226,29	34.458.226,29
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	34.458.226,29	34.458.226,29