Bilanz zum 31.12.2025

IBAG Immobilien Besitz AG Vermietung, Velbert

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen		835.958,43	872.286,48
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.262.352,05		1.207.852,17
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	14.054,94		45.606,79
		1.276.406,99	1.253.458,96
		2.112.365,42	**2.125.745,44**

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.789.521,58	1.789.521,58
II. Gewinnrücklagen		328.826,46	0,00
III. Gewinnvortrag			302.244,83
IV. Jahresüberschuss			26.581,63
V. Bilanzverlust		17.485,76	
Summe Eigenkapital		2.100.862,28	2.118.348,04
B. Rückstellungen		5.500,00	5.500,00
C. Verbindlichkeiten		6.003,14	1.897,40
		2.112.365,42	**2.125.745,44**

IBAG Immobilien Besitz Aktiengesellschaft, Velbert

---

1. Allgemeines

Der Jahresabschluss der IBAG Immobilien Besitz AG, Velbert, zum 31. Dezember 2025 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches und den zusätzlichen Anforderungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Das Geschäftsjahr der IBAG Immobilien Besitz AG ist das Kalenderjahr.

Die Gesellschaft ist eine Kleinst-Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267a HGB und ist beim Amtsgericht Wuppertal HRB 17824 eingetragen. Es wurde von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften (gemäß §§ 266 Abs. 1 Satz 3, 276 und 288 Satz 1 HGB) Gebrauch gemacht.

2. Rechnungslegungsgrundsätze

Für die Erstellung des Jahresabschlusses waren die nachfolgenden, gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unveränderten Bilanzierungs- und Bewertungs-Methoden maßgebend.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände und entsprechend steuerlicher Vorschriften linear vorgenommen.

Forderungen sind zu den in Rechnung gestellten Beträgen ausgewiesen. Einzelwertberichtigungen waren nicht erforderlich.

Die Bilanzierung der liquiden Mittel erfolgt zu Nennwerten.

Die Rückstellungen werden in Höhe der erwarteten Inanspruchnahme gebildet. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen auf der Grundlage vernünftiger kaufmännischer Beurteilung die im Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Die Aufwendungen und Erträge sind auf den Zeitraum des Jahresabschlusses abgegrenzt.

---

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens ergeben sich aus dem beigefügten Anlagenspiegel zum 31.12.2025.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 1.789.521,58. Das Kapital ist voll eingezahlt und in 70.000 Aktien mit einem Nennwert von € 25,56 (DM 50,00) eingeteilt. Pro Gattung ist es wie folgt eingeteilt:

Gattung	**Anzahl**
Stammaktien	10.400
Inhaberaktien	6.100
Namensaktien	48.000
Vorzugsaktien	5.500
Gesamt	70.000

Die Rückstellungen beinhalten:

Rückstellung für Archivierung	EUR	1.000,00
Rückstellung für Abschluss und Prüfung	EUR	3.500,00
Rückstellung für Sonstiges	EUR	1.000,00

Verbindlichkeiten

Bei den Verbindlichkeiten handelt es sich um diverse Kosten, die in 2026 bereits ausgeglichen wurden. Eine Einzelaufstellung ergibt sich aus der Kreditorenaufstellung zur Bilanz.

---

4. Ergänzende Angaben und Erläuterungen

Organe

Dem Vorstand gehörten im Geschäftsjahr bis zum 31.12.2025 die folgenden Personen an:

Herr Gerd H. Schmitz, Kaufmann

Ist ein Vorstandsmitglied bestellt, vertritt dieser die Gesellschaft allein.

Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Aus einer Öffnungsklausel in der Satzung ergibt sich, dass einzelnen Vorstandsmitgliedern eine Einzelvertretungsberechtigung erteilt werden kann und diese dann von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sind.

Herr Gerd H. Schmitz ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Auf Angaben zum Aufsichtsrat wird gemäß § 288 Abs. 1 Nr. 1 HGB i. V. m. § 285 Nr. 9a und Nr. 10 HGB verzichtet.

5. Ergebnisverwendung

Mit Vorstands-Beschluss vom 21.05.2025 wurden folgende Bilanzpositionen an § 150 AktG sowie § 58, Abs. 2 AktG i. V. m. § 16 Nr. 6 der Satzung angepasst:

Bilanzposition	Bestand	Veränderung	Neuer Bestand
Gewinnvortrag	328.826,46 €	- 328.826,46 €	0,00 €
gesetzliche Rücklage	0,00 €	+ 22.132,48 €	22.132,48 €
andere Gewinnrücklagen	0,00 €	+ 306.693,98 €	306.693,98 €

Der Vorstand schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 17.485,76 mit den anderen Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 306.693,98 zu verrechnen und die verbleibenden anderen Gewinnrücklagen in Höhe von EUR 289.208,22 auf neue Rechnung vorzutragen.

Velbert, 11. Juni 2026

.....
Gerd H. Schmitz
Vorstand