



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 306806k

FIRMA

K2 Immo 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

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 0512b16b890fb0e3199be4fc0b4c9569

DI Bernhard Kaufmann, geb 21.12.1957

am 25.09.2025

DI Dr. Georg Krieberegg, geb 18.12.1975

am 25.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	12.755.801,36	13.331
Anlagevermögen	12.501.438,63	12.850
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	12.501.438,63	12.850
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	254.362,73	481
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	50.970,40	341
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	203.392,33	140
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	12.755.801,36	13.331
Eigenkapital	1.897.921,88	2.184
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	1.862.921,88	2.149
<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.148.851,08	2.077
Investitionszuschüsse	434.123,34	464
Rückstellungen	465.749,57	496
Verbindlichkeiten	9.958.006,57	10.187
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.801.770,17	10.028
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 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 (§ 222 Abs 2 Unternehmensgesetzbuch, UGB), aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsgrundsatz wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2023 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2023 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

2. Anlagevermögen

2.1. 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.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund

10,00

-

50,00

Betriebs- und Geschäftsausstattung

5,00

-

10,00

Die Investition in das bestehende Gebäude Mariatrosterstraße wird auf die Restnutzungsdauer von 20 Jahren unternehmensrechtlich sowie steuerrechtlich abgeschrieben.

2.2. Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu bewertet und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

3. Umlaufvermögen

3.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

4. Rückstellungen

4.1. Steuerrückstellungen

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für passive latente Steuern.

4.2. 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.

5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

1. Anhang für das Geschäftsjahr 2024

1.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1.1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss zum 31.12.2024 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 (§ 222 Abs 2 Unternehmensgesetzbuch, UGB), aufgestellt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Auf den vorliegenden Jahresabschluss zum 31.12.2024 wurden die Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches in der geltenden Fassung angewandt.

1.1.2. Anlagevermögen

1.1.2.1. 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.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Nutzungsdauer in Jahren

Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund

10,00

-

50,00

Betriebs- und Geschäftsausstattung

5,00

-

10,00

Elektro- und Haustechnik, Aufzüge sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung der Reininghausstraße werden unternehmensrechtliche auf Nutzungsdauern zwischen 10 und 25 abgeschrieben, steuerrechtlich wird hierfür die degressive Abschreibung iHv 30% des Restbuchwerts angewandt.

Die Investition in das bestehende Gebäude Mariatrosterstraße wird auf die Restnutzungsdauer von 20 Jahren unternehmensrechtlich sowie steuerrechtlich abgeschrieben.

1.1.2.2. Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu bewertet und soweit notwendig außerplanmäßige Abschreibungen durchgeführt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen, wenn Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

1.1.3. Umlaufvermögen

1.1.3.1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

1.1.4. Rückstellungen

1.1.4.1. Steuerrückstellungen

Bei den Steuerrückstellungen handelt es sich um die Rückstellung für passive latente Steuern.

1.1.4.2. 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.

1.1.5. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

0

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	15.451.282,31	127.922,07	0,00	0,00	0,00	15.579.204,38	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	15.451.282,31	127.922,07	0,00	0,00	0,00	15.579.204,38	
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	2.601.356,03	476.409,72	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.601.356,03	476.409,72	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	0,00	3.077.765,75
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	3.077.765,75
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	12.849.926,28	12.501.438,63
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	12.849.926,28	12.501.438,63
Finanzanlagen	0,00	0,00