JUSTIZ FIRMENBUCH

REPUBLIK ÖSTERREICH

FIRMENBUCHDATENBANK

Jahresabschluss 28.02.2025

FN 406477k

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

FIRMA

LB Immobilien GmbH

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2024 bis 28.02.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.03.2023 bis 29.02.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

19.08.2025

UNTERZEICHNET VON

A Erwin Bouvier
am 07.08.2025

PRÜFWERT: f2f1a5a17d96f559e7094dc3e7eccb32

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	**2.833.027,46**	**1.950**
Anlagevermögen	**2.764.684,80**	**1.902**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0**
Sachanlagen	**2.764.684,80**	**1.902**
Finanzanlagen	**0,00**	**0**
Umlaufvermögen	**68.342,66**	**48**
Vorräte	**0,00**	**0**
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**47.881,50**	**40**
Wertpapiere und Anteile	**0,00**	**0**
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	**20.461,16**	**8**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0**
Aktive latente Steuern	**0,00**	**0**
PASSIVA	**2.833.027,46**	**1.950**
Eigenkapital	**1.579.857,79**	**1.336**
eingefordertes Stammkapital	**10.000,00**	**10**
Stammkapital	**10.000,00**	**10**
davon eingezahlt	**10.000,00**	**10**
Kapitalrücklagen	**1.750.982,21**	**1.458**
Gewinnrücklagen	**0,00**	**0**
Bilanzverlust	**-181.124,42**	**-133**
davon Verlustvortrag	**-132.621,92**	**-129**
Investitionszuschüsse	**3.017,40**	**3**
Rückstellungen	**116.224,88**	**123**
Verbindlichkeiten	**1.133.927,39**	**488**
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	**1.035.832,84**	**435**
Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0**

offenzulegender Anhang

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

Der 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 (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.
Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten.
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 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.
Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt. Soweit erforderlich, wurde die spätere Fälligkeit durch Abzinsung berücksichtigt.
Die Rückstellungen wurden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.
Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Grundlagen für die Umrechnung von Posten, die auf fremde Währung lauten, in Euro:

Forderungen und Verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden. Im Falle der Deckung durch Termingeschäft wird die Bewertung unter Berücksichtigung des Terminkurses durchgeführt.

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 580.971,40

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 1.097.272,38

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht an den Liegenschaften
EZ 235, Grundbuch 84015
EZ 92, Grundbuch 84015
EZ 974, Grundbuch 81012
EZ 1421, Grundbuch 81102

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

0

Anlagenspiegel

Teil 1 — Anschaffungs- und Herstellungskosten — in EUR

	Stand 01.03.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 28.02.2025
Anlagevermögen	**1.908.040,32**	**1.067.467,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.975.507,47**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**1.908.040,32**	**1.067.467,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.975.507,47**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 2 — Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen) — in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.03.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	**179.304,83**	**31.517,84**	**0,00**	**0,00**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**179.304,83**	**31.517,84**	**0,00**	**0,00**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 3 — Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen) — in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 28.02.2025
Anlagevermögen	**0,00**	**0,00**	**210.822,67**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**0,00**	**0,00**	**210.822,67**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Anlagenspiegel

Teil 4 Nettobuchwerte in EUR

	Buchwert 01.03.2024	Buchwert 28.02.2025
Anlagevermögen	**1.728.735,49**	**2.764.684,80**
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**
Sachanlagen	**1.728.735,49**	**2.764.684,80**
Finanzanlagen	**0,00**	**0,00**