



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 464902f

FIRMA

Breitenfelder Gasse 18-20
Besitzgesellschaft mbH

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

26.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Peter Lazar, geb 11.02.1968
am 24.09.2025

PRÜFWERT: d8db56ea350908150b655843c14be2bd

Dr. Christian Kreuzer, geb 26.09.1965
am 24.09.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	11.514.020,61	11.623
Anlagevermögen	10.932.201,83	11.074
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	10.932.201,83	11.074
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	581.818,78	549
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	539.501,67	430
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	42.673,53	37
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	42.317,11	118
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	11.514.020,61	11.623
Negatives Eigenkapital	-2.310.907,56	-1.857
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	53.148,51	53
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-2.399.056,07	-1.946
<i>davon Verlustvortrag</i>	-1.945.612,20	-1.565
Rückstellungen	6.200,00	6
Verbindlichkeiten	13.818.728,17	13.474
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	8.793.531,12	11.580
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):

Stellungnahme gem. § 225 Abs. 1 UGB

Die Gesellschaft verfügt zum Bilanzstichtag über ein negatives Eigenkapital in Höhe von EUR - 2.310.907,56.

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts liegt aufgrund ausreichender stiller Reserven im Anlagevermögen nicht vor.

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

Prinzipien

Der Jahresabschluss wurde nach den Rechnungslegungsbestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der im Erstellungszeitraum geltenden Fassung und unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erstellt. Er vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und Willkürfreiheit beachtet. Die Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden folgte dem Grundsatz der Einzelbewertung und unterstellte die Fortführung des Unternehmens. Dem Vorsichtsprinzip und dem imparitätischen Realisationsprinzip wurde Rechnung getragen.

Gliederungen

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung folgt den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den §§ 224 und 231 UGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Stetigkeit

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

Anlagevermögen

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, die um planmäßige Abschreibungen vermindert sind. Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen, wobei für die einzelnen Anlagengruppen folgende Nutzungsdauern zugrunde gelegt werden:

Nutzungsdauer

in Jahren:

- Gebäude: 66,67

- Wohnungssanierungen: 15

- Betriebs- und Geschäftsausstattung: 10

Geringwertige Vermögensgegenstände (Anschaffungskosten unter EUR 800,00) werden gem. § 204 Abs. 1a UGB im Jahr der Anschaffung sofort abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken werden Wertberichtigungen im erforderlichen Ausmaß gebildet.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

Rückstellungen wurden für ungewisse Verbindlichkeiten bzw. Verbindlichkeiten in ungewisser Höhe im erforderlichen Ausmaß (voraussichtlicher Erfüllungsbetrag) gebildet. Bei der Bemessung der Rückstellungen wurden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste berücksichtigt.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Fremdwährungsforderungen werden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Euro-Umrechnungskurs (Devisengeldkurs) zum Bilanzstichtag bewertet.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Anschaffungskurs oder dem höheren Euro-Umrechnungskurs (Devisenbriefkurs) zum Bilanzstichtag bewertet.

Währung und Rundung

Sämtliche Betragsangaben erfolgen in Euro. Beträge des aktuellen Jahres werden mit zwei Nachkommastellen (Euro-Cent) dargestellt. Die Vorjahreswerte werden in 1.000 EUR mit einer Nachkommastelle angegeben.

Spiegelwerte werden auf ganze Euro gerundet (ausgenommen Angaben zu Fristigkeiten). Etwaige Rundungsdifferenzen bei der Addition von Einzelwerten sind auf die kaufmännische Rundung zurückzuführen.

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 5.038.929,59

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 7.960.984,79

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht (Hypothek)

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

0

Name und Sitz des Mutterunternehmens der Gesellschaft, das den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, (§§ 237 Abs. 1 Z 7 UGB):

Konzernverhältnisse

Mutterunternehmen

Die Gesellschaft gehört dem Konsolidierungskreis der Atlan Privatstiftung in 4910 Ried im Innkreis an.

Die Atlan Privatstiftung hält mittelbar 100 % der Anteile an der Gesellschaft.

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	11.960.430,96	30.690,00	0,00	0,00	0,00	11.991.120,96	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	11.960.430,96	30.690,00	0,00	0,00	0,00	11.991.120,96	
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	886.128,33	172.790,80	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	886.128,33	172.790,80	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	1.058.919,13
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	1.058.919,13
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	11.074.302,63	10.932.201,83
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	11.074.302,63	10.932.201,83
Finanzanlagen	0,00	0,00