



---

Jahresabschluss 31.12.2023

FN 469698h

---

FIRMA

Alleestraße 37  
Liegenschaftsverwaltungs GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2022 bis 31.12.2022  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

26.09.2024

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 69b442edaaaad430d00acff2dec0e5e8

- A Michael Ehrenfried  
am 26.09.2024
  
- B Klaus Peter Ehrenfried  
am 26.09.2024

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>3.141.943,11</b>	<b>3.383</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.095,22</b>	<b>3</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.095,22</b>	<b>3</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.139.847,89</b>	<b>3.379</b>
<b>Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>3.139.847,89</b>	<b>3.367</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>0,00</b>	<b>267</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>0,00</b>	<b>12</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>3.141.943,11</b>	<b>3.383</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-1.674.599,47</b>	<b>-1.516</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-1.709.599,47</b>	<b>-1.551</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-1.550.852,77</b>	<b>-1.506</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>43.986,07</b>	<b>65</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.772.556,51</b>	<b>4.833</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

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

*Die Geschäftsleitung der Gesellschaft nimmt zur Frage, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt, wie folgt Stellung:*

*Die Aper LV GmbH erklärt in Ihrer Nachrangigkeitserklärung gegenüber der Alleestraße 37 LV GmbH, dass die Befriedigung Ihrer Forderung gegenüber der Alleestraße 37 LV GmbH, iHv EUR 1.566.566,85 erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§225 Abs 1 UGB) der Alleestraße 37 LV GmbH und Vorhandensein ausreichender liquider Mittel, oder nach Befriedigung aller Gläubiger aus einem Liquidationsüberschuss begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeit, für die der Rücktritt erklärt wird, kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.*

*Weiters hat die Gesellschafterin, die Aper LV GmbH, in ihrer Patronatserklärung unwiderruflich erklärt, dass sie die Alleestraße 37 LV GmbH, nach Anforderung durch diese, zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Alleestraße 37 LV GmbH mit finanziellen Mitteln bis maximal 190.000,00 ausstatten wird, damit die Alleestraße 37 LV GmbH ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen im Rahmen ihres laufenden Betriebes nachkommen kann.*

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

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend der gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die in dem Geschäftsjahr oder einem früheren Geschäftsjahr entstanden sind, wurden soweit gesetzlich geboten berücksichtigt. Wertminderungen wurden unabhängig davon berücksichtigt, ob das Geschäftsjahr mit einem Gewinn oder einem Verlust abschließt.*

*Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres wurden unabhängig vom Zeitpunkt der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt.*

*Die Eröffnungsbilanz entspricht der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres.*

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

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

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und die Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

### **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 2.900.000,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 2.900.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

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

0

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2023	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2023	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.984,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.984,09</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>6.984,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.984,09</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2023	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.492,05</b>	<b>1.396,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.492,05</b>	<b>1.396,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.888,87</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.888,87</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2023	Buchwert 31.12.2023
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.492,04</b>	<b>2.095,22</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.492,04</b>	<b>2.095,22</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>