



---

Jahresabschluss 31.01.2025

FN 507369g

---

FIRMA

Fürnwein Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2024 bis 31.01.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.02.2023 bis 31.01.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

29.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Alexander Fürnwein, geb 03.08.1979

am 26.09.2025

PRÜFWERT: c483d9239ce89d88ad74187221fdff2c

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>2.553.399,30</b>	<b>2.448</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.083.511,73</b>	<b>2.092</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	21.035,94	34
Sachanlagen	1.649.535,79	1.662
Finanzanlagen	412.940,00	396
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>463.397,28</b>	<b>333</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	378.088,53	278
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	85.308,75	55
Rechnungsabgrenzungsposten	6.490,29	22
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>2.553.399,30</b>	<b>2.448</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>483.690,14</b>	<b>75</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	138.500,00	80
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	310.190,14	-40
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-40.143,97	44
Rückstellungen	10.000,00	10
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.059.709,16</b>	<b>2.363</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	27.688,36	2.102
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

4

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.02.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.01.2025	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.190.527,71</b>	<b>38.804,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.229.332,11</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>66.403,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66.403,21</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.728.184,50</b>	<b>16.804,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.744.988,90</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>395.940,00</b>	<b>22.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>417.940,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.02.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>98.329,65</b>	<b>47.490,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>32.279,31</b>	<b>13.087,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>66.050,34</b>	<b>29.402,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</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 31.01.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>145.820,38</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.367,27</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>95.453,11</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.000,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.02.2024	Buchwert 31.01.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2.092.198,06</b>	<b>2.083.511,73</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>34.123,90</b>	<b>21.035,94</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.662.134,16</b>	<b>1.649.535,79</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>395.940,00</b>	<b>412.940,00</b>