



Jahresabschluss 31.12.2024

FN 524171s

FIRMA

Lüneseefabrik Immobilien 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

26.05.2025

UNTERZEICHNET VON

Mag. Elmar Girardi, geb 08.05.1958

am 20.04.2025

MMag. Emanuel Böhler, geb 22.12.1981

am 20.04.2025

PRÜFWERT: 7e7d6f93b5c592a2a2f1ae07107d0b1c

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	9.495.135,28	9.749
Anlagevermögen	8.942.404,44	9.162
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	8.942.404,44	9.162
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	552.730,84	587
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	24.606,00	21
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	528.124,84	566
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	9.495.135,28	9.749
Eigenkapital	573.412,48	531
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	12.413,26	12
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	525.999,22	484
<i>davon Gewinnvortrag</i>	284.052,29	243
Rückstellungen	1.650,00	2
Verbindlichkeiten	8.920.072,80	9.215
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.585.461,26	8.925
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

offenzulegender Anhang

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

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Anlagevermögen

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Geringwertige Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,- werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern werden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

Bauten: 15,00-40,00 Jahre

Umlaufvermögen

Nach dem Prinzip der verlustfreien Bewertung werden bis zum Bilanzerstellungszeitpunkt erkennbare drohende Verluste berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.

Latente Steuerschulden und Steueransprüche

Latente Steuerschulden und Steueransprüche werden auf Basis der erwarteten Steuersätze ermittelt, die im Zeitpunkt der Erfüllung der Steuerbelastung oder -entlastung voraussichtlich Geltung haben werden. Eine Saldierung der aktiven latenten Steuern mit passiven latenten Steuern wird vorgenommen, wenn eine Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche mit den tatsächlichen Steuerschulden rechtlich möglich ist. Auf eine Bilanzierung des übersteigenden Anteils der aktiven latenten Steuern gegenüber den passiven latenten Steuern wird verzichtet.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen werden 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. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen werden mit dem Anschaffungswert oder dem niedrigeren Zeitwert zum Bilanzstichtag angesetzt.

Fremdwährungsverbindlichkeiten werden mit dem Anschaffungswert oder dem höheren Zeitwert zum Bilanzstichtag angesetzt.

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 7.259.824,73

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 8.900.329,80

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrecht

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	10.038.045,94	0,00	0,00	0,00	0,00	10.038.045,94	
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachanlagen	10.038.045,94	0,00	0,00	0,00	0,00	10.038.045,94	
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	876.117,79	219.523,71	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	876.117,79	219.523,71	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 31.12.2024
Anlagevermögen	0,00	0,00	1.095.641,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	1.095.641,50
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
Anlagevermögen	9.161.928,15	8.942.404,44
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	9.161.928,15	8.942.404,44
Finanzanlagen	0,00	0,00