



Jahresabschluss 31.03.2025

FN 155424s

FIRMA

"Kehlerpark Office" - Liegenschafts-
verwaltung GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2024 bis 31.03.2025
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.04.2023 bis 31.03.2024
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

31.07.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Michael Kaufmann, geb 11.11.1955
am 08.07.2025

PRÜFWERT: b37d315d746d82e73564591d587d398d

Mag. (FH) Claudia Erath-Sohm, geb 17.02.1975
am 08.07.2025

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	4.820.442,88	4.857
Anlagevermögen	4.432.537,49	4.568
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	4.432.537,49	4.568
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	370.810,28	261
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	219.652,66	190
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	175.313,84	166
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	151.157,62	71
Rechnungsabgrenzungsposten	17.095,11	28
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	4.820.442,88	4.857
Negatives Eigenkapital	-92.810,22	-160
eingefordertes Stammkapital	36.336,42	36
<i>Stammkapital</i>	36.336,42	36
<i>davon eingezahlt</i>	36.336,42	36
Kapitalrücklagen	1.871.237,64	1.871
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-2.000.384,28	-2.068
<i>davon Verlustvortrag</i>	-2.067.895,71	-2.087
Rückstellungen	4.896,00	29
Verbindlichkeiten	4.908.357,10	4.987
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.637.458,68	4.944
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	2

offenzulegender Anhang

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

Die Geschäftsführung hat eine detaillierte Bewertung des Liegenschaftsvermögens zum Bilanzstichtag durchgeführt. Die stillen Reserven im Anlagevermögen sind dabei höher als das verbleibende negative Eigenkapital, dies auch zu Liquidationswerten. Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt daher nicht vor.

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 3.482.428,48

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 4.868.464,72

Art und Form dieser Sicherheiten:

Pfandrechte

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

1

Anlagenpiegel

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025	
Anlagevermögen	7.338.442,99	804,62	0,00	0,00	804,62	7.338.442,99	
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.796,25	0,00	0,00	0,00	0,00	3.796,25	
Sachanlagen	7.334.646,74	804,62	0,00	0,00	804,62	7.334.646,74	
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Anlagenpiegel

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
Anlagevermögen	2.770.106,51	136.603,61	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.796,25	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	2.766.310,26	136.603,61	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 31.03.2025
Anlagevermögen	0,00	804,62	2.905.905,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	3.796,25
Sachanlagen	0,00	804,62	2.902.109,25
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00

Anlagenspiegel

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
Anlagevermögen	4.568.336,48	4.432.537,49
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	4.568.336,48	4.432.537,49
Finanzanlagen	0,00	0,00