



---

Jahresabschluss 31.03.2025

FN 248553w

---

FIRMA

Swietelsky Liegenschaftsverwaltung  
Fischamend 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

26.08.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 65e47b62ae793011b746b57920e03422

Mag. Michael Fridrik, geb 27.05.1983  
am 03.07.2025

Harald Gindl MBA, geb 03.09.1972  
am 03.07.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er einer der vertretungsbefugten Vertreter der Gesellschaft ist, er von den vertretungsbefugten Vertretern in der vertretungsbefugten Anzahl zur Einreichung des Jahresabschlusses ermächtigt wurde und dass ihm ein von den oben als Unterzeichner angeführten gesetzlichen Vertretern der Gesellschaft (§ 277 UGB) eigenhändig unterfertigter Jahresabschluss vorliegt, der mit dem übermittelten gleichlautend ist.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>28.065.490,35</b>	<b>28.514</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28.062.307,75</b>	<b>28.511</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	28.062.307,75	28.511
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.182,60</b>	<b>3</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	3.182,60	3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>28.065.490,35</b>	<b>28.514</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>14.132.557,43</b>	<b>13.654</b>
eingefordertes Stammkapital	40.000,00	40
<i>Stammkapital</i>	40.000,00	40
<i>davon eingezahlt</i>	40.000,00	40
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	12.412.821,40	12.413
Bilanzgewinn	1.679.736,03	1.201
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.200.839,41	706
Rückstellungen	0,00	0
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>13.932.932,92</b>	<b>14.860</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.500.000,00	11.500
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

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

0

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.04.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.03.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>36.156.636,88</b>	<b>497.600,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.654.237,84</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>36.156.636,88</b>	<b>497.600,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.654.237,84</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 01.04.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.645.552,46</b>	<b>946.377,63</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>7.645.552,46</b>	<b>946.377,63</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 31.03.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.591.930,09</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>8.591.930,09</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.04.2024	Buchwert 31.03.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28.511.084,42</b>	<b>28.062.307,75</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>28.511.084,42</b>	<b>28.062.307,75</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>