



---

Jahresabschluss 30.06.2025

FN 547451a

---

FIRMA

frei-raum VerwaltungsGmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.07.2024 bis 30.06.2025

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.07.2023 bis 30.06.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Edgar Lipczinski, geb 21.09.1963

am 22.10.2025

Mag. Paul Birngruber MSc, geb 13.04.1978

am 24.10.2025

PRÜFWERT: 4893ed938d7bc142372549823948841c

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>10.474.906,41</b>	<b>10.924</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.034.657,10</b>	<b>10.404</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	349,32	1
Sachanlagen	10.034.307,78	10.403
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>435.724,86</b>	<b>516</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.473,12	2
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	432.251,74	514
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.524,45</b>	<b>4</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>10.474.906,41</b>	<b>10.924</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>91.417,07</b>	<b>281</b>
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>davon eingezahlt</i>	35.000,00	35
Kapitalrücklagen	900.000,00	900
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-843.582,93	-654
<i>davon Verlustvortrag</i>	-654.213,84	-375
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>450.037,92</b>	<b>473</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>23.750,00</b>	<b>15</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>9.909.701,42</b>	<b>10.155</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.192.498,69	9.198
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

**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 6.732.068,44*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 0,00*

Art und Form dieser Sicherheiten:

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

*0*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR
	Stand 01.07.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 30.06.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.444.586,57</b>	<b>10.968,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.455.554,77</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.397,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.397,25</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>11.443.189,32</b>	<b>10.968,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.454.157,52</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 01.07.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.041.019,31</b>	<b>379.878,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>698,62</b>	<b>349,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.040.320,69</b>	<b>379.529,05</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>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 30.06.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.420.897,67</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.047,93</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.419.849,74</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.07.2024	Buchwert 30.06.2025
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10.403.567,26</b>	<b>10.034.657,10</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>698,63</b>	<b>349,32</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.402.868,63</b>	<b>10.034.307,78</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>