



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Østbanegade ApS

c/o Brandhouse A/S, Middelfartgade 17, 2100 København

CVR-nr. 19 52 78 83

## Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2023.

---

Stiig Helgens Binggeli  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Østbanegade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. januar 2023

**Direktion**

Stiig Helgens Binggeli



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Østbanegade ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østbanegade ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. januar 2023

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor  
mne23492



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Østbanegade ApS  
c/o Brandhouse A/S  
Middelfartgade 17  
2100 København

CVR-nr.: 19 52 78 83  
Stiftet: 1. september 1996  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
26. regnskabsår

### Direktion

Stiig Helgens Binggeli

### Revision

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at forestå driften og udlejningen af ejendommen beliggende Østbanegade 181, 2100 København Ø samt udøve accessorisk aktivitet i tilknytning hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Årets resultat skal ses i sammenhæng med, at selskabet afholder midlertidige lejeomkostninger for ejendommens lejere, der i ombygningperiode er genhuset på anden lokalitet. Ledelsen anser på denne baggrund resultatet for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.





## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>799.049</b>	<b>2.135.125</b>
1 Personaleomkostninger	-437.938	-367.269
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.123.412	-635.136
<b>Driftsresultat</b>	<b>-762.301</b>	<b>1.132.720</b>
Andre finansielle indtægter	145.533	133.895
Øvrige finansielle omkostninger	-711.092	-119.491
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.327.860</b>	<b>1.147.124</b>
3 Skat af årets resultat	44.900	-346.601
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.282.960</b>	<b>800.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	800.523
Disponeret fra overført resultat	-1.282.960	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.282.960</b>	<b>800.523</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	48.276.588	49.400.000
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	17.016.460	753.605
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>65.293.048</u>	<u>50.153.605</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>65.293.048</u></b>	<b><u>50.153.605</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.576.722	13.390.242
	Andre tilgodehavender	772.231	0
	Tilgodehavender i alt	<u>16.348.953</u>	<u>13.390.242</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.129</u>	<u>112.255</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>16.350.082</u></b>	<b><u>13.502.497</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>81.643.130</u></b>	<b><u>63.656.102</u></b>



## Balance 30. september

---

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Reserve for opskrivninger	34.696.339	35.505.492
8 Overført resultat	765.558	1.239.365
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>35.586.897</b>	<b>36.869.857</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	10.045.696	10.110.704
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.045.696</b>	<b>10.110.704</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Gæld til realkreditinstitutter	24.766.526	15.347.835
Gæld til pengeinstitutter	8.169.720	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.936.246	15.347.835
Kortfristet del af langfristet gæld	685.377	223.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	20.000
Selskabsskat	20.108	392.084
Anden gæld	2.338.806	692.622
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.074.291	1.327.706
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.010.537</b>	<b>16.675.541</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>81.643.130</b>	<b>63.656.102</b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>12 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	16.796.809	10.544	2.600.000	19.532.353
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	0	0	428.298	0	428.298
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-428.298	0	0	-428.298
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.600.000	-2.600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	800.523	0	800.523
Årets opskrivning	0	19.136.981	0	0	19.136.981
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	35.505.492	1.239.365	0	36.869.857
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	0	0	809.153	0	809.153
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-809.153	0	0	-809.153
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.282.960	0	-1.282.960
	<b>125.000</b>	<b>34.696.339</b>	<b>765.558</b>	<b>0</b>	<b>35.586.897</b>



## Noter

---

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	433.204	363.312
Andre omkostninger til social sikring	4.734	3.957
	<b>437.938</b>	<b>367.269</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	1.123.412	635.136
	<b>1.123.412</b>	<b>635.136</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	20.108	392.084
Årets regulering af udskudt skat	-65.008	-45.483
	<b>-44.900</b>	<b>346.601</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	5.327.329	5.327.329
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>5.327.329</b>	<b>5.327.329</b>
Opskrivninger 1. oktober	53.086.459	28.672.671
Årets opskrivning	0	24.413.788
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>53.086.459</b>	<b>53.086.459</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-9.013.788	-8.378.652
Årets afskrivninger	-1.123.412	-635.136
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b>-10.137.200</b>	<b>-9.013.788</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>48.276.588</b>	<b>49.400.000</b>



## Noter

---

	30/9 2022 kr.	30/9 2021 kr.
<b>5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. oktober	753.605	753.605
Tilgang i årets løb	16.262.855	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>17.016.460</b>	<b>753.605</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>17.016.460</b>	<b>753.605</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober	35.505.492	16.796.809
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-809.153	-428.298
Årets opskrivning	0	19.136.981
	<b>34.696.339</b>	<b>35.505.492</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	1.239.365	10.544
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	809.153	428.298
Årets overførte overskud eller underskud	-1.282.960	800.523
	<b>765.558</b>	<b>1.239.365</b>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober	0	2.600.000
Udloddet udbytte	0	-2.600.000
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	25.451.903	15.570.835



## Noter

---

	30/9 2022 kr.	30/9 2021 kr.
Heraf forfalder inden for 1 år	-685.377	-223.000
	<u>24.766.526</u>	<u>15.347.835</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>19.331.216</u>	<u>14.556.000</u>

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet forbud mod pantsætning i ejendommen udover de i dag eksisterende. Der er ud over realkreditpantebreve, t.kr. 26.071, tinglyst ejerpantebrev på 12.700 mio.kr., der ligger til sikkerhed for tilknyttet virksomheds bankgæld. Ejendommen har en bogført værdi af t.kr. 48.277. Herudover har selskabet ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 12. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Binggeli Holding ApS, CVR-nr. 20 80 60 79, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for Binggeli Holding ApS.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Østbanegade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af ejendom reduceret med omkostninger for drift af enendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Østbanegade ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Stiig Helgens Binggeli

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Stiig Hans Ernest Helgens Binggeli  
Direktør  
ID: 7579b62a-60ab-4a70-b410-6cc0d26c716e  
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 11:09:01  
Underskrevet med MitID



## Peter Steffen Clausen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Peter S. Clausen  
Revisor  
ID: 1127991636165  
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 11:22:51  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Stiig Helgens Binggeli

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Stiig Hans Ernest Helgens Binggeli  
Dirigent  
ID: 7579b62a-60ab-4a70-b410-6cc0d26c716e  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2023 kl.: 10:57:38  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3f9048ZgHmx249294082

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).