

# Østrigsgade 22 I/S

Kornskyldvej 65, 2300 København S  
CVR-nr. 38 37 43 46

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.06.24

Johannes Andersen  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**København**  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

Tel. 39 16 76 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 12

---

---

**Virksomheden**

---

Østrigsgade 22 I/S  
c/o Vask & Rens ApS  
Kornskyldvej 65  
2300 København S  
Telefon: 40 98 80 91  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 38 37 43 46  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Johannes Andersen Vask & Rens ApS  
Mohammad Shabaz Shafique Kiosk 22 ApS

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Østrigsgade 22 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

København S, den 24. juni 2024

### **Interessenterne**

Vask & Rens ApS  
Johannes Andersen

Kiosk 22 ApS  
Mohammad Shabaz Shafique

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Østrigsgade 22 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Østrigsgade 22 I/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 24. juni 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32179

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-93.031</b>	<b>7.876</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	-700.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-93.031</b>	<b>-692.124</b>
Finansielle omkostninger	0	-1.659
<b>Årets resultat</b>	<b>-93.031</b>	<b>-693.783</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-93.031	-693.783
<b>I alt</b>	<b>-93.031</b>	<b>-693.783</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note	Andre tilgodehavender	13.207	18.071
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>13.207</b>	<b>18.071</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>18.753</b>	<b>113.812</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>31.960</b>	<b>131.883</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>31.960</b>	<b>131.883</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Overført resultat	-1.788.040	-1.695.009
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.788.040</b>	<b>-1.695.009</b>
	Anden gæld	1.820.000	1.805.259
	Periodeafgrænsningsposter	0	21.633
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.820.000</b>	<b>1.826.892</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.820.000</b>	<b>1.826.892</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>31.960</b>	<b>131.883</b>



Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23	
Saldo pr. 01.01.23	-1.695.009
Forslag til resultatdisponering	-93.031
Saldo pr. 31.12.23	-1.788.040

## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i udlejning af erhvervslejemål.

## 2. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

**BALANCE****Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.