

I/S HERNINGGADE 26

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2015

Marianne Kjær Stolt

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I/S HERNINGGADE 26

Østbanegade 21, st th

2100 København Ø

Telefonnummer: 35272900

CVR-nr: 28239076

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

RevisorPRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44

Hellerup

DK Danmark

CVR-nr: 33771231

P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Interessenternes påtegning

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for I/S Herninggade 26.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Ingen af interessentskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke interessentskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til interessenternes godkendelse.

Interessenter

København, den 22. maj 2015

Levring & Levring A/S

Østerbro Boligejendomme ApS

Stæhr ApS

, den

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til interessenterne i I/S Herninggade 26

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Herninggade for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 22/05/2015

Søren Ørjan Jensen
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Interessentskabet driver virksomhed med udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Interessentskabets ledelse betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Værdiansættelse af ejendom

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis, værdiansættes investeringsejendommen til dagsværdi på balancetidspunktet, primært på basis af driftsoverskuddet og en skønnet afkastrente. Afkastrenten er af ledelsen fastsat til ca. 4% for boligudlejningen ud fra vurdering af ejendomens størrelse, beskaffenhed, beliggenhed, relevant markedsinformation m.v.

Det er ledelsens vurdering at ejendommen er værdiansat forsvarligt og i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for I/S Herninggade 26 er udarbejdet og aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse B og C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2014 er aflagt i DKK

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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter driftsrelaterede omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursreguleringer vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Virksomheden er et interessentskab, hvorfor skattepligten påhviler den enkelte interessent og beregnede skatter, herunder udskudte skatter indregnes derfor ikke i årsrapporten.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af det forventede driftsresultat og skønnet afkastrente. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi netto".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændringen i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		552.578	525.028
Eksterne omkostninger		-427.072	-200.370
Bruttoresultat		125.506	324.658
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		655.921	1.469.100
Andre finansielle indtægter		270	1.248
Øvrige finansielle omkostninger	1	-286.236	-390.464
Årets resultat		495.461	1.404.542
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		495.461	1.404.542
I alt		495.461	1.404.542

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme		12.000.000	10.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	12.000.000	10.500.000
Anlægsaktiver i alt		12.000.000	10.500.000
Andre tilgodehavender		48.219	18.944
Tilgodehavender i alt		48.219	18.944
Likvide beholdninger		79.764	98.951
Omsætningsaktiver i alt		127.983	117.895
Aktiver i alt		12.127.983	10.617.895

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Egenkapital i alt	3	-3.862.350	-4.357.811
Gæld til banker		11.398.443	11.398.443
Deposita		266.600	269.691
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.665.043	11.668.134
Gæld til banker		250.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.590	28.402
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		3.945.809	3.002.630
Anden gæld		51.891	26.540
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.325.290	3.307.572
Gældsforpligtelser i alt		15.990.333	14.975.706
Passiver i alt		12.127.983	10.617.895

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Renteomkostninger Levring & Levring A/S	68.179	2.630
	<u>68.179</u>	<u>2.630</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	9.174.610
Tilgang	844.079
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>10.018.689</u>
Opskrivninger primo	1.325.390
Årets opskrivning	655.921
Opskrivninger ultimo	<u>1.981.311</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.000.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Indestående i virksomhed kr.
Saldo primo	-4.357.811
Udloddet ordinært udbytte	0
Årets resultat	495.461
Egenkapital ultimo	<u>-3.862.350</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af ejerne foretagne skattemæssige afskrivninger.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 8.050, der giver pant i ovennævnte investerings-ejendom.

Levring & Levring A/S har kautioneret for interessentskabets engagement med kreditinstitut.