

I/S HERNINGGADE 26

Østbanegade 21, st th
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er godkendt den

15/05/2018

Marianne Kjær Stolt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I/S HERNINGGADE 26

Østbanegade 21, st th

2100 København Ø

CVR-nr: 28239076

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Interessenternes påtegning

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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 15. maj 2018

Levring & Levring A/S

Østerbro Boligejendomme ApS

Stæhr ApS

, den

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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. 3,8% (2016: 4,0%) 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Regnskabsgrundlag

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2017 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		690.609	700.689
Eksterne omkostninger		-621.668	-270.696
Bruttoresultat		68.941	429.993
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		674.101	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-267.469	-261.136
Ordinært resultat før skat		475.573	168.857
Årets resultat		475.573	168.857
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		475.573	168.857
I alt		475.573	168.857

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		13.900.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.900.000	12.000.000
Anlægsaktiver i alt		13.900.000	12.000.000
Andre tilgodehavender		19.504	57.053
Tilgodehavender i alt		19.504	57.053
Likvide beholdninger		25.220	408.415
Omsætningsaktiver i alt		44.724	465.468
Aktiver i alt		13.944.724	12.465.468

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Egenkapital i alt		-3.112.967	-3.588.540
Gæld til banker		5.896.339	6.131.453
Deposita		428.412	383.810
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.324.751	6.515.263
Gæld til banker		250.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.214	86.635
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		10.457.726	9.201.438
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.732.940	9.538.745
Gældsforpligtelser i alt		17.057.691	16.054.008
Passiver i alt		13.944.724	12.465.468

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renter af bankgæld	61.181	65.948
Renter af mellemregning med Levring & Levring A/S	206.288	195.188
	<u>267.469</u>	<u>261.136</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	10.018.689
Tilgang	1.225.899
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>11.244.588</u>
Opskrivninger primo	1.981.311
Årets opskrivning	674.101
Opskrivninger ultimo	<u>2.655.412</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.900.000</u>

3. 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.