

I/S HERNINGGADE 26

Østbanegade 21, st th
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er godkendt den

31/05/2017

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

Telefonnummer: 35272900

CVR-nr: 28239076

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Interessenternes påtegning

Interessenterne har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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 31. maj 2017

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. 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 2016 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		700.689	686.521
Eksterne omkostninger		-270.696	-294.397
Bruttoresultat		429.993	392.124
Andre finansielle indtægter		0	42
Øvrige finansielle omkostninger		-261.136	-287.213
Ordinært resultat før skat		168.857	104.953
Årets resultat		168.857	104.953
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		168.857	104.953
I alt		168.857	104.953

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		12.000.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	12.000.000	12.000.000
Anlægsaktiver i alt		12.000.000	12.000.000
Andre tilgodehavender		57.053	13.208
Tilgodehavender i alt		57.053	13.208
Likvide beholdninger		408.415	203.371
Omsætningsaktiver i alt		465.468	216.579
Aktiver i alt		12.465.468	12.216.579

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Egenkapital i alt		-3.588.540	-3.757.397
Gæld til banker		6.131.453	6.381.453
Deposita		383.810	323.982
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.515.263	6.705.435
Gæld til banker		250.000	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.635	6.817
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		9.201.438	9.006.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		672	5.474
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.538.745	9.268.541
Gældsforpligtelser i alt		16.054.008	15.973.976
Passiver i alt		12.465.468	12.216.579

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendom
	kr.
Kostpris primo	10.018.689
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	10.018.689
Opskrivninger primo	1.981.311
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	1.981.311
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.000.000