

H.J. Hansen Ejendomsselskab ApS

Vestergade 97-101, 5000 Odense C

CVR-nr. 14 54 61 70

Årsrapport for 2015/16
(Regnskabsår 1/10 – 30/9)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21 / 12 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for H.J. Hansen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Odense, den 13. december 2016

Direktion



Jens Hempel-Hansen

Bestyrelse



Jens Hempel-Hansen
Formand

Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshavere i H.J. Hansen Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for H.J. Hansen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 13. december 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Cvr-nr 33 77 12 31



Jesper Lund
statsautoriseret revisor



Bo Damgaard Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	H.J. Hansen Ejendomsselskab ApS Vestergade 97-101 5000 Odense C CVR-nr.: 14 54 61 70 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsteds- kommune: Odense
Bestyrelse	Jens Hempel-Hansen
Direktion	Jens Hempel-Hansen
Advokat	Maare Advokataktieselskab Slotsgade 21, 2. 5100 Odense C
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rytterkasernen 21 5100 Odense C
Bank	Danske Bank A/S Albani Torv 2-3 5000 Odense C
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernregnskabet for H.J. Hansen Holding A/S, CVR-nr. 45 75 55 17.
Hovedaktiviteter	Udlejning af ejendomme

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK 1.000	2014/15 DKK 1.000
Nettoomsætning		181	589
Administrationsomkostninger		-239	-319
Resultat af ordinær primær drift		-58	270
Andre driftsindtægter		2.726	18
Resultat før finansielle poster		2.668	288
Finansielle indtægter	1	4	0
Finansielle omkostninger	2	-18	-51
Resultat før skat		2.654	237
Skat af årets resultat	3	-190	-69
Årets resultat		2.464	168

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.300	0
Overført resultat	164	168
	2.464	168

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK 1.000	<u>2015</u> DKK 1.000
Grunde og bygninger		245	1.849
Materielle anlægsaktiver	4	<u>245</u>	<u>1.849</u>
Anlægsaktiver		<u>245</u>	<u>1.849</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.899	0
Andre tilgodehavender		937	297
Udskudt skatteaktiv	6	90	194
Tilgodehavender		<u>2.926</u>	<u>491</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.926</u>	<u>491</u>
Aktiver		<u>3.171</u>	<u>2.340</u>

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016	2015
		DKK 1.000	DKK 1.000
Anpartskapital		202	202
Overført resultat		656	492
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.300	0
Egenkapital	5	3.158	694
Realkreditinstitutter		0	647
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	647
Realkreditinstitutter	7	0	43
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	901
Anden gæld		13	55
Kortfristede gældsforpligtelser		13	999
Gældsforpligtelser		13	1.646
Passiver		3.171	2.340
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	4	0
	<u>4</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	23
Andre finansielle omkostninger	18	28
	<u>18</u>	<u>51</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	87	55
Årets udskudte skat	104	0
Ændring, som følge af ændret selskabsskatteprocent	0	14
Regulering til tidligere år	-1	0
Årets skat i alt	<u>190</u>	<u>69</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK 1.000
Kostpris 1. oktober	6.701
Afgang i årets løb	-3.750
Kostpris 30. september	2.951
Op- og nedskrivninger 1. oktober	-1.614
Tilbageførsel ved afgang	1.394
Op- og nedskrivninger 30. september	-220
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.238
Årets nedskrivninger	0
Årets afskrivninger	42
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-794
Ned- og afskrivninger 30. september	2.486
Regnskabsmæssig værdi 30. september	245
Afskrives over	40 år

2015/16	2014/15
DKK 1.000	DKK 1.000

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:

Administrationsomkostninger	42	110
	<u>42</u>	<u>110</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. oktober	202	492	0	694
Betalt udbytte				0
Årets resultat		164	2.300	2.464
Egenkapital 30. september	202	656	2.300	3.158

Anpartskapitalen består af 202 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2015
	DKK 1.000	DKK 1.000
Materielle anlægsaktiver	-90	-194
	-90	-194

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats for indkomståret 2017.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder indenfor 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:	2015	2015
	DKK 1.000	DKK 1.000
Realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	475
Mellem 1 og 5 år	0	172
Langfristet del	0	647
Indenfor 1 år	0	43
	0	690

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadeløsbrev i grunde og bygninger for TDKK 10, der er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

9 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for H.J. Hansen Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsrapporten

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse	Grundlag
H. J. Hansen Holding A/S, Vestergade 97-101, Odense	Eneejer

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien kan måles pålideligt.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med H.J. Hansen Holding A/S-koncernen. Skatteeffekten af sambeskatningen med koncernen fordeles forholdsmæssigt efter de berørte selskabers skattepligtige indkomster. Skattebetalinger og -refusioner indgår i koncernmellemværende.

Udskudt skat hensættes af forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiverne og forpligtelserne. Udskudte skatteaktiver medregnes med den værdi, hvortil de forventes realiseret.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter ved udlejning af ejendomme.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration af anlægsaktiverne samt årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af realkreditlån samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris om-fatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 40 – 50 år.

Nedskrivning er foretaget, når det anses for påkrævet.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende op-gøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Ef-terfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtel-ser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.