



**H.J.HANSEN**

# **Ejendomsaktieselskabet Jupitervej**

Havnegade 100 D, 5000 Odense C

**CVR-nr. 30 90 36 25**

**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>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Ejendomsaktieselskabet Jupitervej.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Odense, den 13. december 2016

### Direktion



Jens Hempel-Hansen

### Bestyrelse



Torben Nørgaard Hansen  
Formand



Jens Hempel-Hansen



Annette Bjørn Uller

# **Den uafhængige revisors påtegning**

## **Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet Jupitervej**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Jupitervej for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes 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

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Jupitervej Havnegade 100D 5100 Odense C Tlf.: 63 10 91 00 Fax: 63 10 91 99  CVR-nr.: 30 90 36 25 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsteds- kommune: Odense
<b>Aktiekapital</b>	TDKK 500.
<b>Bestyrelse</b>	Torben Nørgaard Hansen, formand Jens Hempel-Hansen Annette Bjørn Uller
<b>Direktion</b>	Jens Hempel-Hansen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Rytterkasernen 21 5100 Odense C
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet er et datterselskab af H.J. Hansen Holding A/S, CVR-nr. 45 75 55 17.
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed relateret virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK 1.000	<u>2014/15</u> DKK 1.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>184</b>	<b>228</b>
Administrationsomkostninger		-72	-14
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>112</b>	<b>214</b>
Finansielle indtægter		0	3
Finansielle omkostninger	1	-59	-56
<b>Resultat før skat</b>		<b>53</b>	<b>161</b>
Skat af årets resultat	2	-10	-36
<b>Årets resultat</b>		<b>43</b>	<b>125</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200
Overført resultat		43	-75
		<b>43</b>	<b>125</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK 1.000	<u>2014/15</u> DKK 1.000
Grunde og bygninger		1.766	1.810
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>1.766</b>	<b>1.810</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.766</b>	<b>1.810</b>
Kortfristet andel af gældsbev.		0	122
Andre tilgodehavender		0	20
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>142</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>40</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40</b>	<b>143</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.806</b>	<b>1.953</b>



## Balance 30. september

### Passiver

	Note	2015/16 DKK 1.000	2014/15 DKK 1.000
Aktiekapital		500	500
Overført resultat		46	3
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>546</b>	<b>703</b>
Udskudt skat	5	38	34
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>38</b>	<b>34</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.197	1.186
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		26	30
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.223</b>	<b>1.216</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.223</b>	<b>1.216</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.806</b>	<b>1.953</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	55	52
Andre finansielle omkostninger	4	4
	<u>59</u>	<u>56</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7	33
Årets udskudte skat	4	5
Regulering vedrørende tidligere år	-1	0
Ændring, som følge af nedsat skatteprocent	0	-2
<b>Årets skat i alt</b>	<u>10</u>	<u>36</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
		DKK 1.000
Kostpris 1. oktober		2.154
Kostpris 30. september		<u>2.154</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober		345
Årets afskrivninger		43
Ned- og afskrivninger 30. september		<u>388</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<u>1.766</u>
Afskrives over		<u>40 år</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	43	43
	<u>43</u>	<u>43</u>

### 4 Egenkapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. oktober	500	3	200	703
Betalt udbytte i året	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	43	0	43
<b>Egenkapital</b>				
<b>30. september</b>	<u>500</u>	<u>46</u>	<u>0</u>	<u>546</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	38	34
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>38</u>	<u>34</u>

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

### 6 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.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### **Grundlag**

---

#### **Bestemmende indflydelse og ejerforhold**

H.J. Hansen Holding A/S,  
Vestergade 97-101, 5000 Odense C

Eneejer

# **Regnskabspraksis**

## **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Jupitervej for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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.

# **Resultatopgørelsen**

## **Bruttoresultat**

Selskabet har valgt at begrænse de meddelte oplysninger i henhold til årsregnskabsloven § 32, betingelserne herfor er opfyldt.

## **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af indtægter ved udlejning af ejendomme.

## **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger der baseres på vurderet økonomisk levetid som følger:

Goodwill	7 år
----------	------

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger der baseres på vurderet økonomisk levetid som følger:

Bygninger	20 - 40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år

Nedskrivning herudover foretages, når det anses for påkrævet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med H.J. Hansen Holding A/S-koncernen. Skatteeffekten af sambeskatningen med koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. Skattebetalinger og - refusioner indgår i koncernmellemværender.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.