

Haugaard Ejendomsinvest ApS

Tingvej 2H
9380 Vestbjerg

CVR-nr. 29 61 98 75

Årsrapporten for 2016

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den

3-3-2017



Keld Haugaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	11
Balance	13
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Haugaard Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 22. februar 2017

Direktion



Keld Haugaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Haugaard Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Haugaard Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorer's Etiske 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.

Nørresundby, den 22. februar 2017

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00



Jens Erik Bjerggaard
Registreret revisor

Haugaard Ejendomsinvest ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet	Haugaard Ejendomsinvest ApS Tingvej 2H 9380 Vestbjerg
	CVR-nr.: 29 61 98 75
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 16. juni 2006
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Keld Haugaard
Revisor	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 299.465, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 618.335.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haugaard Ejendomsinvest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygning	25 år	700.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		465.956	134.301
Resultat før afskrivninger (EBITDA)		465.956	134.301
Afskrivninger		-32.334	-32.334
Resultat før finansielle poster (EBIT)		433.622	101.967
Finansielle indtægter	1	2.142	2.972
Finansielle omkostninger	2	-74.400	-80.104
Resultat før skat		361.364	24.835
Skat af årets resultat		-61.899	-5.379
ÅRETS RESULTAT		299.465	19.456
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		250.000	0
Overført resultat		49.465	19.456
		299.465	19.456

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.768.669	1.914.320
Materielle anlægsaktiver		<u>1.768.669</u>	<u>1.914.320</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>1.768.669</u>	<u>1.914.320</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		454.036	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		173.412	14.003
Selskabsskat		0	730
Periodeafgrænsningsposter		9.000	12.224
Tilgodehavender		<u>636.448</u>	<u>26.957</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>129.130</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>636.448</u>	<u>156.087</u>
AKTIVER		<u>2.405.117</u>	<u>2.070.407</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		243.335	193.870
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	0
EGENKAPITAL	3	618.335	318.870
Hensættelse til udskudt skat		72.180	66.027
HENSATTE FORPLIGTELSER		72.180	66.027
Gæld til realkreditinstitutter		1.211.820	1.276.971
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.211.820	1.276.971
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	65.151	63.191
Banker		7.924	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.700	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		160.200	154.740
Selskabsskat		55.746	0
Anden gæld		36.506	35.083
Periodeafgrænsningsposter		43.854	23.324
Deposita		112.701	112.701
Kortfristede gældsforpligtelser		502.782	408.539
GÆLDSFORPLIGTELSER		1.714.602	1.685.510
PASSIVER		2.405.117	2.070.407
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.921	2.972
Andre finansielle indtægter	221	0
	<u>2.142</u>	<u>2.972</u>

	2016 kr.	2015 kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.190	8.355
Andre finansielle omkostninger	68.210	71.749
	<u>74.400</u>	<u>80.104</u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	193.870	0	318.870
Årets resultat	0	49.465	250.000	299.465
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>243.335</u>	<u>250.000</u>	<u>618.335</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016 kr.	Gæld 31. december 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.340.162	1.276.971	65.151	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	930.370
	<u>1.340.162</u>	<u>1.276.971</u>	<u>65.151</u>	<u>930.370</u>

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Haugaard Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der givet pant i ejendommen Tingvej 2 H, Vestbjerg.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord er deponeret:
Ejerpantebrev kr. 1.000.000 i ejendommen Tingvej 2 H, Vestbjerg