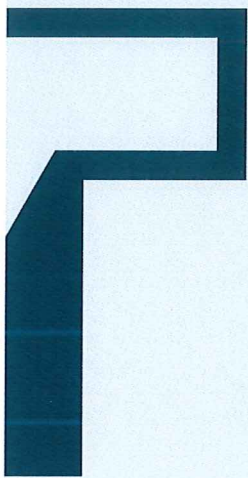


# Haugaard Ejendomsinvest ApS

Tingvej 2H  
9380 Vestbjerg

CVR-nr. 29 61 98 75

## Årsrapport for 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2020

A handwritten signature in blue ink that reads "Keld Haugaard". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Keld Haugaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 31. januar 2020

**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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 31. januar 2020

**TALMENNESKER**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 39 88 62 27



Jens Erik Bjerggaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16302



## Haugaard Ejendomsinvest ApS

### Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Haugaard Ejendomsinvest ApS Tingvej 2H 9380 Vestbjerg
	Telefon: 98 29 86 86
	CVR-nr.: 29 61 98 75
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 16. juni 2006
	Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Keld Haugaard
<b>Revisor</b>	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 113.935, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 875.666.

### 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

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 med fradrag af omkostninger til 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.





## Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

#### Deposita

Deposita måles til nominel værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af bankindestående.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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





## Anvendt regnskabspraksis

### 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 balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>201.533</b>	<b>208.375</b>
Afskrivninger		-32.334	-32.334
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>169.199</b>	<b>176.041</b>
Finansielle omkostninger	1	-23.137	-24.834
<b>Resultat før skat</b>		<b>146.062</b>	<b>151.207</b>
Skat af årets resultat		-32.127	-33.249
<b>Årets resultat</b>		<b>113.935</b>	<b>117.958</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		13.935	117.958
		<b>113.935</b>	<b>117.958</b>



**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.568.924	1.601.258
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.568.924</u>	<u>1.601.258</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.568.924</u>	<u>1.601.258</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		102.391	0
Periodeafgrænsningsposter		7.500	9.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>109.891</u>	<u>9.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>138.094</u>	<u>37.676</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>247.985</u>	<u>46.676</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.816.909</u>	<u>1.647.934</u>



**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		650.666	636.731
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
<b>Egenkapital</b>	2	<u>875.666</u>	<u>761.731</u>
Hensættelse til udskudt skat		94.204	88.257
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>94.204</u>	<u>88.257</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.200	20.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		626.105	565.889
Skyldigt sambeskatningsbidrag		26.180	27.302
Anden gæld		31.921	43.562
Periodeafgrænsningsposter		27.932	27.792
Deposita		112.701	112.701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>847.039</u>	<u>797.946</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>847.039</u>	<u>797.946</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.816.909</u>	<u>1.647.934</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.523	11.776
Andre finansielle omkostninger	<u>12.614</u>	<u>13.058</u>
	<u><b>23.137</b></u>	<u><b>24.834</b></u>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	<u>125.000</u>	<u>636.731</u>	<u>0</u>	<u>761.731</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>13.935</u>	<u>100.000</u>	<u>113.935</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>650.666</b></u>	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>875.666</b></u>

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

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

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Haugaard Holding ApS (Administrationsselskab) 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.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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