

**K. Haungaard A/S**  
Blegdalsparken 47, 2. th.  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 89857228

**Årsrapport 01.07.2017 -  
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.09.2018

**Dirigent**

---

Navn: Karsten Bøgh Haungaard

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 30.06.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

K. Haungaard A/S  
Blegdalsparken 47, 2. th.  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 89857228

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### **Bestyrelse**

Karsten Bøgh Haungaard  
Kenneth Aasbo Haungaard  
Susi Haungaard

### **Direktion**

Karsten Bøgh Haungaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for K. Haugaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26.09.2018

### Direktion

Karsten Bøgh Haugaard

### Bestyrelse

Karsten Bøgh Haugaard

Kenneth Aasbo Haugaard

Susi Haugaard

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i K. Haungaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Haungaard A/S for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 26.09.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud blev på 258 t.kr. og anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen 30.06.2018 udgjorde 4.978 t.kr., og selskabets balancesum udgjorde 5.776 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>372.691</b>	<b>429.629</b>
Af- og nedskrivninger		(51.913)	(51.913)
<b>Driftsresultat</b>		<b>320.778</b>	<b>377.716</b>
Andre finansielle indtægter		13.604	17.489
Andre finansielle omkostninger		(3.588)	(3.388)
<b>Resultat før skat</b>		<b>330.794</b>	<b>391.817</b>
Skat af årets resultat	2	(72.770)	(86.208)
<b>Årets resultat</b>		<b>258.024</b>	<b>305.609</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		28.700	300.000
Overført resultat		229.324	5.609
		<b>258.024</b>	<b>305.609</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		5.029.887	5.029.887
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		234.041	285.954
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>5.263.928</u></b>	<b><u>5.315.841</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>5.263.928</u></b>	<b><u>5.315.841</u></b>
Periodeafgrænsningsposter		33.425	10.888
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>33.425</u></b>	<b><u>10.888</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		403.837	395.481
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>403.837</u></b>	<b><u>395.481</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>74.931</u></b>	<b><u>241.861</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>512.193</u></b>	<b><u>648.230</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>5.776.121</u></b>	<b><u>5.964.071</u></b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Virksomhedskapital		800.000	800.000
Overført overskud eller underskud		4.149.051	3.919.727
Forslag til udbytte for regnskabsåret		28.700	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.977.751</b>	<b>5.019.727</b>
Udskudt skat		686.241	650.805
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>686.241</b>	<b>650.805</b>
Anden gæld		0	160.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>160.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.100	24.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		522	10.191
Skyldig selskabsskat		25.848	33.913
Anden gæld		65.659	64.835
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>112.129</b>	<b>133.539</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>112.129</b>	<b>293.539</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.776.121</b>	<b>5.964.071</b>

Personaleomkostninger

1

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	800.000	3.919.727	300.000	5.019.727
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	229.324	28.700	258.024
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>800.000</b>	<b>4.149.051</b>	<b>28.700</b>	<b>4.977.751</b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	37.334	47.916
Ændring af udskudt skat	<u>35.436</u>	<u>38.292</u>
	<b><u>72.770</u></b>	<b><u>86.208</u></b>
	<u>Investe- rings- ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	<u>5.029.887</u>	<u>363.391</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.029.887</u></b>	<b><u>363.391</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(77.437)
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(51.913)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>(129.350)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.029.887</u></b>	<b><u>234.041</u></b>

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 1.555 kvm beliggende i Brønderslev. Pr. 30.06.2018 er lejer fraflyttet ejendommen, som herefter er sat til salg. Den pris som ejendommen er udbudt til understøtter den regnskabsmæssige værdiansættelse. Ejendommen er i årsrapporten værdiansat til en værdi svarende til en kvm pris på 3.234 kr. Ejendommen sælges gennem ekstern mægler.

- Afkastkravet udgør 7,32 % pr. 30.06.2018 (8,55 % pr. 30.06.2017)
- En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med 320 t. kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter omfatter årets lejeindtægt. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 6,67 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.