

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

**Årsrapport 01.07.2016 -
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.09.2017

Dirigent

Navn: Karsten Haungaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 89857228
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Karsten Haungaard
Kenneth Aasbo Haungaard
Susi Haungaard

Direktion

Karsten Haungaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for K. Haungaard 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19.09.2017

Direktion

Karsten Haungaard

Bestyrelse

Karsten Haungaard

Kenneth Aasbo Haungaard

Susi Haungaard

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 01.07.2016 - 30.06.2017 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 revisors 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 19.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud blev på 306 t.kr. og anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen 30.06.2017 udgjorde 5.020 t.kr., og selskabets balancesum udgjorde 5.964 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		429.629	409.147
Af- og nedskrivninger		(51.913)	74.476
Driftsresultat		377.716	483.623
Andre finansielle indtægter		17.489	14.453
Andre finansielle omkostninger		(3.388)	(3.851)
Resultat før skat		391.817	494.225
Skat af årets resultat	1	(86.208)	(108.737)
Årets resultat		305.609	385.488
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Overført resultat		5.609	85.488
		305.609	385.488

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		5.029.887	5.029.887
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		285.954	337.867
Materielle anlægsaktiver	2	5.315.841	5.367.754
 Anlægsaktiver		 5.315.841	 5.367.754
 Periodeafgrænsningsposter		 10.888	 9.892
Tilgodehavender		10.888	9.892
 Andre værdipapirer og kapitalandele		 395.481	 380.044
Værdipapirer og kapitalandele		395.481	380.044
 Likvide beholdninger		 241.861	 182.395
 Omsætningsaktiver		 648.230	 572.331
 Aktiver		 5.964.071	 5.940.085

Balance pr. 30.06.2017

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	800.000	800.000
Overført overskud eller underskud	3.919.727	3.914.118
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Egenkapital	<u>5.019.727</u>	<u>5.014.118</u>
Udskudt skat	<u>650.805</u>	<u>612.513</u>
Hensatte forpligtelser	<u>650.805</u>	<u>612.513</u>
Anden gæld	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.191	37.812
Skyldig selskabsskat	33.913	25.949
Anden gæld	<u>89.435</u>	<u>89.693</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>133.539</u>	<u>153.454</u>
Gældsforpligtelser	<u>293.539</u>	<u>313.454</u>
Passiver	<u>5.964.071</u>	<u>5.940.085</u>

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	800.000	3.914.118	300.000	5.014.118
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	(300.000)
Årets resultat	0	5.609	300.000	305.609
Egenkapital ultimo	800.000	3.919.727	300.000	5.019.727

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	47.916	38.830
Ændring af udskudt skat	38.292	69.907
	86.208	108.737
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Investe-	materiel og
	rings-	inventar
	ejendomme	kr.
	kr.	
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.029.887	363.391
Kostpris ultimo	5.029.887	363.391
Af- og nedskrivninger primo	0	(25.524)
Årets afskrivninger	0	(51.913)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(77.437)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.029.887	285.954

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 1.555 kvm beliggende i Brønderslev. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

- Ejendommen er udlejet 100 %.
- Den årlige leje udgør 347 kr./m².
- Afkastkravet udgør 8,55 % pr. 30.06.2017 (8,13 % pr. 30.06.2016)
- En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med 270 t. kr.
- Ejendommen er værdiansat til 3.235 kr./m².
- Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastansættelsen af dagsværdien.

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 reoveringsarbejder o.l.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsårets regulering af ejendommenes 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 værdipapir, 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.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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, der er reguleret for betalt acontoskat.