



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FLOOR INVEST APS**

**MØLHØJVEJ 5, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. juni 2024

---

Thomas Floor

**CVR-NR. 29 53 12 18**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Floor Invest ApS Mølhøjvej 5 9500 Hobro
	CVR-nr.: 29 53 12 18 Stiftet: 1. maj 2006 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Maagaard Floor, formand Josva Andreas Maagaard Floor Arvid Floor
<b>Direktion</b>	Arvid Floor
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K  Jyske Bank Sct. Mathias Gade 21 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Floor Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 21. juni 2024

Direktion:

---

Arvid Floor

Bestyrelse:

---

Thomas Maagaard Floor  
Formand

---

Josva Andreas Maagaard Floor

---

Arvid Floor

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Floor Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Floor Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Hobro, den 21. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-355.679</b>	<b>-755.040</b>
Personaleomkostninger.....	1	-130.945	-126.399
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-486.624</b>	<b>-881.439</b>
Finansielle indtægter.....	2	10.103.800	4.364.051
Finansielle omkostninger.....	3	-428.617	-8.251.367
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>9.188.559</b>	<b>-4.768.755</b>
Skat af årets resultat.....	4	-1.125.924	-246.351
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>8.062.635</b>	<b>-5.015.106</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		8.062.635	-5.015.106
<b>I ALT.....</b>		<b>8.062.635</b>	<b>-5.015.106</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre tilgodehavender.....		9.085.193	9.380.367
Andre værdipapirer.....		4.254.683	4.254.683
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>13.339.876</b>	<b>13.635.050</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.339.876</b>	<b>13.635.050</b>
Andre tilgodehavender.....		6.191.580	8.521.073
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.191.580</b>	<b>8.521.073</b>
Værdipapirer.....	6	57.470.530	46.680.043
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>57.470.530</b>	<b>46.680.043</b>
Likvider.....		8.865.521	9.441.114
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>72.527.631</b>	<b>64.642.230</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>85.867.507</b>	<b>78.277.280</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		67.318.592	59.255.957
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>67.443.592</b>	<b>59.380.957</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		8.350.000	9.350.000
Selskabsskat.....		935.771	21.512
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>9.285.771</b>	<b>9.371.512</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.000.000	1.211.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	6.910.709
Selskabsskat.....		21.522	0
Anden gæld.....		8.095.622	1.381.994
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.138.144</b>	<b>9.524.811</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>18.423.915</b>	<b>18.896.323</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>85.867.507</b>	<b>78.277.280</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	59.255.957	59.380.957
Forslag til resultatdisponering.....		8.062.635	8.062.635
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>67.318.592</b>	<b>67.443.592</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	120.000	120.000	
Andre personaleomkostninger.....	10.945	6.399	
	<b>130.945</b>	<b>126.399</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	10.103.800	4.364.051	
	<b>10.103.800</b>	<b>4.364.051</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	776	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	428.617	8.250.591	
	<b>428.617</b>	<b>8.251.367</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.101.418	212.823	
Udenlandsk udbytteskat.....	24.506	33.528	
	<b>1.125.924</b>	<b>246.351</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.	Andre tilgodehavender	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. juli 2022.....	9.380.367	4.254.683	
Tilgang.....	1.364.469	0	
Afgang.....	-1.659.643	0	
Kostpris 30. juni 2023.....	<b>9.085.193</b>	<b>4.254.683</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	<b>9.085.193</b>	<b>4.254.683</b>	
<b>Værdipapirer</b>			<b>6</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Aktier	Obligationer	
Dagsværdi 30. juni 2023.....	47.869.877	9.600.653	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	4.810.788	1.572.604	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
kr.	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Gæld til pengeinstitutter.....	9.350.000	1.000.000	0	10.350.000	
Udbyttegivende gældsbreve.....	0	0	4.350.000	0	
Selskabsskat.....	935.771	0	0	21.512	
	<b>10.285.771</b>	<b>1.000.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>10.371.512</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>8</b>
Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv vedr. kapitalandele. Skatteaktivet udgør potentielt 1.348 tkr.					
 <b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har forpligtiget sig til at stille lån til rådighed for Equity Fonde. Selskabet har givet tilsagn om lån på op til 22.321 tkr. i alt. Selskabets restforpligtigelse er på 4.472 tkr. pr. 30. juni 2023.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>9</b>
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Jernbanegade 12 ApS, Floor Ejendomme ApS, T. Floor Holding ApS og K/S Floor Windpowers mellemværende med Spar Nord, ulimiteret.					
Til sikkerhed for T. Floor Holding ApS og Floor Ejendomme ApS's engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i værdipapir på 2.832 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank på 9.350 tkr. er der stillet sikkerhed i aktiedepot på 16.119 tkr. og sikringskonto på 4.205 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Floor Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.