



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 BYG APS**

**C/O JOSVA FLOOR, SKALBORGVEJ 14, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. december 2018

---

Josva Maagaard Floor

**CVR-NR. 30 98 85 15**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Floor Byg ApS c/o Josva Floor Skalborgvej 14 9500 Hobro
	Telefon: +45 28 73 38 39 E-mail: floorbyg@mail.dk
	CVR-nr.: 30 98 85 15 Stiftet: 1. november 2007 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Josva Andreas Maagaard Floor
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Algade 53 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Floor Byg 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 12. oktober 2018

Direktion:

---

Josva Andreas Maagaard Floor

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Floor Byg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Floor Byg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 ledelsens 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, 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.

Hobro, den 12. oktober 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udførelse af regningsarbejder indenfor byggebranchen samt ejendomsudlejning.

### **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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.517.831</b>	<b>1.399.334</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.072.301	-1.093.100
Af- og nedskrivninger.....		-176.736	-177.659
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>268.794</b>	<b>128.575</b>
Finansielle indtægter.....	2	10.365	2.385
Finansielle omkostninger.....	3	-107.840	-106.104
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>171.319</b>	<b>24.856</b>
Skat af årets resultat.....	4	-35.698	-9.825
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>135.621</b>	<b>15.031</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte.....		350.000	0
Overført resultat.....		-214.379	15.031
<b>I ALT</b> .....		<b>135.621</b>	<b>15.031</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		6.398.975	5.131.686
Installationer.....		30.704	35.429
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.496.493	800.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>7.926.172</b>	<b>5.967.115</b>
Lejededesitum.....		5.169	5.169
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>5.169</b>	<b>5.169</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.931.341</b>	<b>5.972.284</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		104.500	104.500
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>104.500</b>	<b>104.500</b>
Tilgodehavender fra salg.....		700.030	347.280
Igangværende arbejder, regningsarbejder.....		50.000	60.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		683.656	510.939
Andre tilgodehavender.....		55.787	0
Periodeafgrænsningsposter.....		36.313	26.198
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.525.786</b>	<b>944.417</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>5.675</b>	<b>145</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.635.961</b>	<b>1.049.062</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.567.302</b>	<b>7.021.346</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		411.934	514.917
Overført overskud.....		10.020	121.416
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		350.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>896.954</b>	<b>761.333</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		136.101	100.403
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>136.101</b>	<b>100.403</b>
Gæld kreditforening.....		945.987	977.612
Deposita.....		51.400	51.400
Leasinggæld.....		488.614	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.486.001</b>	<b>1.029.012</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	203.363	31.461
Gæld til pengeinstitutter.....		6.224.520	4.785.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		557.436	113.035
Anden gæld.....		57.327	200.141
Periodeafgrænsningsposter.....		5.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.048.246</b>	<b>5.130.598</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.534.247</b>	<b>6.159.610</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.567.302</b>	<b>7.021.346</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016/17: 3)			
Løn og gager.....	968.650	994.259	
Pensioner.....	90.014	90.420	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.637	8.421	
	<b>1.072.301</b>	<b>1.093.100</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	10.365	2.385	
	<b>10.365</b>	<b>2.385</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	107.840	106.104	
	<b>107.840</b>	<b>106.104</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	35.698	9.825	
	<b>35.698</b>	<b>9.825</b>	

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

5

	Grunde og bygninger	Installationer	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2017.....	5.239.986	51.521	1.089.730
Tilgang.....	1.292.993	0	910.800
Afgang.....	0	0	-63.000
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>	<b>6.532.979</b>	<b>51.521</b>	<b>1.937.530</b>
Opskrivninger 1. juli 2017.....	0	0	660.150
Opskrivninger solgte aktiver.....	0	0	-35.000
<b>Opskrivninger 30. juni 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>625.150</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	108.300	16.092	949.880
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	-63.000
Årets afskrivninger .....	25.704	4.725	179.307
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....</b>	<b>134.004</b>	<b>20.817</b>	<b>1.066.187</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>	<b>6.398.975</b>	<b>30.704</b>	<b>1.496.493</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....			930.978
Finansielle leasingaktiver.....			845.200

## Finansielle anlægsaktiver

6

	Lejededpositum
Kostpris 1. juli 2017.....	5.169
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>	<b>5.169</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>	<b>5.169</b>

## Egenkapital

7

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	125.000	514.917	121.416	0	761.333
Overførsel til/fra andre poster.		-102.983	102.983		
Forslag til årets resultatdisponering.....			-214.379	350.000	135.621
<b>Egenkapital 30. juni 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>411.934</b>	<b>10.020</b>	<b>350.000</b>	<b>896.954</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>8</b>
	1/7 2017	30/6 2018	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld kreditforening.....	1.009.073	977.987	32.000	817.789	
Deposita.....	51.400	51.400	0	51.400	
Leasinggæld.....	0	659.977	171.363	0	
	<b>1.060.473</b>	<b>1.689.364</b>	<b>203.363</b>	<b>869.189</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>9</b>
Der påhviler selskabet sædvanlig garanti på igangværende og udførte arbejder.					
 <b>Eventualforpligtelser</b>					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Floor Byg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 978 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.326 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen for Jernbanegade 6, 9500 Hobro er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger med 15 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Floor Byg ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingforpligtelser 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 gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til dagsværdi svarende til driftsmidlernes handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Installationer.....	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.