



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**T. FLOOR HOLDING APS**  
**SNEHØJVEJ 15, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. oktober 2017

---

Thomas Floor

**CVR-NR. 33 64 78 67**

## 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 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	T. Floor Holding ApS Snehøjvej 15 9500 Hobro
	CVR-nr.: 33 64 78 67 Stiftet: 11. maj 2011 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Thomas Floor
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Sct. Mathias Gade 21 8800 Viborg
	Danske Bank Algade 53 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for T. Floor Holding 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 19. september 2017

Direktion:

---

Thomas Floor

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i T. Floor Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Floor Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 19. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme samt investering i værdipapirer.

### **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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>271.377</b>	<b>130.819</b>
Af- og nedskrivninger.....		-53.736	-43.017
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>217.641</b>	<b>87.802</b>
Indtægter af kapitalandele.....		928.396	-180.709
Finansielle indtægter.....	1	30.238	37.700
Finansielle omkostninger.....	2	-84.492	-124.766
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.091.783</b>	<b>-179.973</b>
Skat af årets resultat.....	3	-37.155	-150
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.054.628</b>	<b>-180.123</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	125.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		928.396	-180.708
Overført resultat.....		22.832	-124.415
<b>I ALT</b> .....		<b>1.054.628</b>	<b>-180.123</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		6.635.848	6.658.334
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.635.848</b>	<b>6.658.334</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		280.852	173.436
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		9.508.702	8.687.722
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>9.789.554</b>	<b>8.861.158</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.425.402</b>	<b>15.519.492</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.193.959	1.319.351
Udskudt skatteaktiv.....		21.286	9.464
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.215.245</b>	<b>1.328.815</b>
Andre værdipapirer.....		287.216	275.245
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>287.216</b>	<b>275.245</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>24.291</b>	<b>30.830</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.526.752</b>	<b>1.634.890</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.952.154</b>	<b>17.154.382</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.066.642	2.138.246
Overført overskud.....		7.147.052	7.124.220
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	125.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>10.397.094</b>	<b>9.467.466</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.598.042	1.818.185
Kreditinstitutter.....		4.166.704	4.182.887
Depositum.....		111.700	110.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>5.876.446</b>	<b>6.111.772</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	235.699	224.200
Gæld til pengeinstitutter.....		1.370.633	1.296.137
Selskabsskat.....		55.137	27.387
Anden gæld.....		17.145	27.420
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.678.614</b>	<b>1.575.144</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.555.060</b>	<b>7.686.916</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.952.154</b>	<b>17.154.382</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	30.238	37.700	
	<b>30.238</b>	<b>37.700</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	84.492	124.766	
	<b>84.492</b>	<b>124.766</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	47.762	9.614	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	1.215	0	
Regulering af udskudt skat.....	-11.822	-9.464	
	<b>37.155</b>	<b>150</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		6.701.351	
Tilgang.....		31.250	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>		<b>6.732.601</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		43.017	
Årets afskrivninger .....		53.736	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>		<b>96.753</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>6.635.848</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. juli 2016.....	72.700	6.650.212	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>	<b>72.700</b>	<b>6.650.212</b>	
Opskrivninger 1. juli 2016.....	100.736	2.037.510	
Årets opskrivninger .....	107.416	820.980	
<b>Opskrivninger 30. juni 2017.....</b>	<b>208.152</b>	<b>2.858.490</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>280.852</b>	<b>9.508.702</b>	

Note

## NOTER

		Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt	Note
	Anpartskapital					
Egenkapital 1. juli 2016.....	80.000	2.138.246	7.124.220	125.000	9.467.466	
Betalt udbytte.....				-125.000	-125.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		928.396	22.832	103.400	1.054.628	
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>3.066.642</b>	<b>7.147.052</b>	<b>103.400</b>	<b>10.397.094</b>	<b>6</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>7</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Gæld til pengeinstitutter.....	2.026.357	1.817.423	219.381	668.384		
Kreditinstitutter.....	4.198.915	4.183.022	16.318	4.101.640		
Depositum.....	110.700	111.700	0	111.700		
	<b>6.335.972</b>	<b>6.112.145</b>	<b>235.699</b>	<b>4.881.724</b>		
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>8</b>
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>9</b>
Til sikkerhed for for gæld til realkreditinstitut, 4.183 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 6.636 tkr.						
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet ejerpantebreve i ejendomme for nom. 1.740 tkr.						
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet afgivet pant andre kapitalandele, indregnet til 9.509 tkr.						
<b>Medarbejderforhold</b>						<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for T. Floor Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### 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

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	60 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.