

T. Floor Holding ApS

Snehøjvej 15, 9500 Hobro
CVR-nr. 33 64 78 67

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.11.18

Thomas Maagaard Floor
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

Selskabet

T. Floor Holding ApS
Snehøjvej 15
9500 Hobro
Telefon: 41 96 15 81
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 33 64 78 67
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Thomas Maagaard Floor

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for T. Floor Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 16. november 2018

Direktionen

Thomas Maagaard Floor

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i T. Floor Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Floor Holding ApS for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 16. november 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35822

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK 1.729.411 mod DKK 1.054.628 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 33.206.516.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	Bruttofortjeneste	449.557	271.377
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.706	-53.736
	Resultat før finansielle poster	403.851	217.641
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.533.599	928.396
1	Andre finansielle indtægter	18.204	30.238
	Andre finansielle omkostninger	-175.152	-84.492
	Resultat før skat	1.780.502	1.091.783
2	Skat af årets resultat	-51.091	-37.155
	Årets resultat	1.729.411	1.054.628

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.507.410	928.396
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	Overført resultat	116.201	22.832
	I alt	1.729.411	1.054.628

AKTIVER		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.636.820	6.635.848
3	Materielle anlægsaktiver i alt	5.636.820	6.635.848
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	22.759.691	280.852
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.647.543	9.508.702
	Finansielle anlægsaktiver i alt	37.407.234	9.789.554
	Anlægsaktiver i alt	43.044.054	16.425.402
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	940.013	1.193.959
	Udskudt skatteaktiv	0	21.286
	Andre tilgodehavender	79.221	0
	Tilgodehavender i alt	1.019.234	1.215.245
	Andre værdipapirer og kapitalandele	226.999	287.216
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	226.999	287.216
	Likvide beholdninger	37.824	24.291
	Omsætningsaktiver i alt	1.284.057	1.526.752
	Aktiver i alt	44.328.111	17.952.154

PASSIVER		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.574.052	3.066.642
	Overført resultat	28.446.664	7.147.052
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
	Egenkapital i alt	33.206.516	10.397.094
	Hensættelser til udskudt skat	29.805	0
	Hensatte forpligtelser i alt	29.805	0
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.406.948	4.183.022
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.241.343	1.817.423
5	Deposita	89.560	111.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.737.851	6.112.145
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	832.586	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.226.492	1.370.633
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	5.000
	Selskabsskat	42.273	55.137
	Anden gæld	245.088	12.145
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.353.939	1.442.915
	Gældsforpligtelser i alt	11.091.790	7.555.060
	Passiver i alt	44.328.111	17.952.154

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.07.16 - 30.06.17				
Saldo pr. 01.07.16	80.000	2.138.246	7.124.220	125.000
Betalt udbytte	0	0	0	-125.000
Forslag til resultatdisponering	0	928.396	22.832	103.400
Saldo pr. 30.06.17	80.000	3.066.642	7.147.052	103.400
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18				
Saldo pr. 01.07.17	80.000	3.066.642	7.147.052	103.400
Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg	0	0	21.183.411	0
Korrigeret saldo pr. 01.07.17	80.000	3.066.642	28.330.463	103.400
Betalt udbytte	0	0	0	-103.400
Forslag til resultatdisponering	0	1.507.410	116.201	105.800
Saldo pr. 30.06.18	80.000	4.574.052	28.446.664	105.800

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK

1. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	7.437	0
Renter, associerede virksomheder	5.084	24.608
Øvrige finansielle indtægter	5.683	5.630
I alt	18.204	30.238

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	47.762
Årets regulering af udskudt skat	51.091	-11.822
Regulering af skat fra tidligere år	0	1.215
I alt	51.091	37.155

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.17	6.732.601
Tilgang i året	35.676
Afgang i året	-1.003.720
Kostpris pr. 30.06.18	5.764.557
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.17	-96.753
Afskrivninger i året	-45.706
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	14.722
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18	-127.737
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18	5.636.820

4. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- associerede pirer og kapital- virksomheder	
Kostpris pr. 01.07.17	72.700	6.650.212
Tilgang i året	21.202.378	5.084.908
Kostpris pr. 30.06.18	21.275.078	11.735.120
Opskrivninger pr. 01.07.17	208.152	2.858.490
Opskrivninger i året	0	340.840
Årets resultat fra kapitalandele	1.276.461	0
Opskrivninger pr. 30.06.18	1.484.613	3.199.330
Nedskrivninger i året	0	-286.907
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18	0	-286.907
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18	22.759.691	14.647.543
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Associerede virksomheder:		
Brdr. Floor Holding ApS, Hobro		50%
Floor Ejendomme ApS, Hobro		50%

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Gæld til realkreditinstitutter	22.586	3.524.680	3.429.534	4.183.022
Gæld til øvrige kreditinstitutter	810.000	2.001.344	6.051.343	1.817.423
Deposita	0	89.500	89.560	111.700
I alt	832.586	5.615.524	9.570.437	6.112.145

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.514 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.637.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.637. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter for nom. i alt t.DKK 1.030.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter har selskabet afgivet pant i andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet til t.DKK 14.648.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	60

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.