

T. Floor Holding ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.12.19

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 - 21

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 01.07.18 - 30.06.19 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. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 17. december 2019

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 01.07.18 - 30.06.19 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 17. december 2019

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 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK 1.003.308 mod DKK 1.729.411 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 34.104.023.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste	580.642	449.557
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.128	-45.706
Resultat før finansielle poster	552.514	403.851
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	60.944	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	690.781	1.533.599
2 Andre finansielle indtægter	72.506	18.204
Andre finansielle omkostninger	-179.147	-175.152
Resultat før skat	1.197.598	1.780.502
3 Skat af årets resultat	-194.290	-51.091
Årets resultat	1.003.308	1.729.411

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	873.835	1.507.410
Forslag til udbytte for regnskabsåret	208.000	105.800
Overført resultat	-78.527	116.201
I alt	1.003.308	1.729.411

AKTIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.422.411	5.636.820
4	Materielle anlægsaktiver i alt	3.422.411	5.636.820
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	98.944	0
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	23.158.436	22.759.691
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.474.198	14.647.543
	Finansielle anlægsaktiver i alt	37.731.578	37.407.234
	Anlægsaktiver i alt	41.153.989	43.044.054
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.685.761	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	971.683	940.013
	Andre tilgodehavender	0	79.221
	Tilgodehavender i alt	3.657.444	1.019.234
	Andre værdipapirer og kapitalandele	273.558	226.999
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	273.558	226.999
	Likvide beholdninger	82.020	37.824
	Omsætningsaktiver i alt	4.013.022	1.284.057
	Aktiver i alt	45.167.011	44.328.111

PASSIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		100.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.447.887	4.574.052
Overført resultat		28.348.136	28.446.664
Forslag til udbytte for regnskabsåret		208.000	105.800
Egenkapital i alt		34.104.023	33.206.516
Hensættelser til udskudt skat		173.267	29.805
Hensatte forpligtelser i alt		173.267	29.805
6 Gæld til realkreditinstitutter		2.072.336	3.406.948
6 Gæld til øvrige kreditinstitutter		6.786.704	5.241.343
6 Deposita		65.860	89.560
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.924.900	8.737.851
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		750.000	832.586
Gæld til øvrige kreditinstitutter		871.853	1.226.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3
Gæld til associerede virksomheder		52.923	207.849
Selskabsskat		39.119	42.273
Anden gæld		239.216	37.236
Periodeafgrænsningsposter		4.210	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.964.821	2.353.939
Gældsforpligtelser i alt		10.889.721	11.091.790
Passiver i alt		45.167.011	44.328.111

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
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
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19				
Saldo pr. 01.07.18	100.000	4.574.052	28.446.663	105.800
Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg	0	0	-20.000	0
Korrigeret saldo pr. 01.07.18	100.000	4.574.052	28.426.663	105.800
Betalt udbytte	0	0	0	-105.800
Forslag til resultatdisponering	0	873.835	-78.527	208.000
Saldo pr. 30.06.19	100.000	5.447.887	28.348.136	208.000

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	60.944	0
I alt	60.944	0
2. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	16.261	7.437
Renter, associerede virksomheder	4.139	5.084
Øvrige finansielle indtægter	52.106	5.683
I alt	72.506	18.204
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.828	0
Årets regulering af udskudt skat	143.462	51.091
I alt	194.290	51.091

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.18	5.764.557
Afgang i året	-2.233.011
Kostpris pr. 30.06.19	3.531.546
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	-127.737
Afskrivninger i året	-28.128
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	46.730
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	-109.135
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	3.422.411

5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.07.18	0	21.275.078	11.735.120
Tilgang i året	38.000	20.000	77.000
Kostpris pr. 30.06.19	38.000	21.295.078	11.812.120
Opskrivninger pr. 01.07.18	0	1.484.613	3.199.330
Opskrivninger i året	0	0	640.035
Årets resultat fra kapitalandele	60.944	707.189	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	-328.444	0
Opskrivninger pr. 30.06.19	60.944	1.863.358	3.839.365
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	0	0	-286.907
Nedskrivninger i året	0	0	-890.380
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	0	0	-1.177.287
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	98.944	23.158.436	14.474.198

5. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

T. Floor Ejendomme ApS, Hobro	100%
-------------------------------	------

Associerede virksomheder:

Brdr. Floor Holding ApS, Hobro	50%
--------------------------------	-----

Floor Ejendomme ApS, Hobro	50%
----------------------------	-----

Wittenkamp Leasing ApS, Hobro	50%
-------------------------------	-----

Andre kapitalandele:

K/S Vindpark Døstrup Laug, Hobro	14,39%	0	0	0
-------------------------------------	--------	---	---	---

Floor Invest ApS, Hobro	15,00%	0	0	0
-------------------------	--------	---	---	---

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.19	Gæld i alt 30.06.18
Gæld til realkreditinstitutter	20.000	2.057.439	2.092.336	3.429.534
Gæld til øvrige kreditinstitutter	730.000	3.866.703	7.516.704	6.051.343
Deposita	0	65.860	65.860	89.560
I alt	750.000	5.990.002	9.674.900	9.570.437

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.157 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.422.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.422. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter for nom. i alt t.DKK 565.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter har selskabet afgivet pant i andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet til t.DKK 14.474.

8. 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.

8. 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".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomheder og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.