



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 EJENDOMME APS
MØLHØJVEJ 5, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. november 2019

Thomas Floor

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Floor Ejendomme ApS Mølhøjvej 5 9500 Hobro
	CVR-nr.: 33 76 46 18 Stiftet: 15. juni 2011 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Thomas Maagaard Floor, formand Arvid Floor Josva Andreas Maagaard Floor
Direktion	Arvid Floor
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jyske Bank Sct. Mathias Gade 21 8800 Viborg Danske Bank Algade 53 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Floor Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 29. oktober 2019

Direktion:

Arvid Floor

Bestyrelse:

Thomas Maagaard Floor
Formand

Arvid Floor

Josva Andreas Maagaard Floor

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Floor Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Floor Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 29. oktober 2019

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 fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		765.087	782.137
Af- og nedskrivninger.....		-151.623	-151.623
DRIFTSRESULTAT		613.464	630.514
Andre finansielle omkostninger.....	1	-212.286	-260.876
RESULTAT FØR SKAT		401.178	369.638
Skat af årets resultat.....	2	-88.925	-81.300
ÅRETS RESULTAT		312.253	288.338
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		312.253	288.338
I ALT		312.253	288.338

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		20.406.537	19.639.021
Materielle anlægsaktiver.....	3	20.406.537	19.639.021
ANLÆGSAKTIVER.....		20.406.537	19.639.021
Udskudte skatteaktiver.....		11.281	19.686
Andre tilgodehavender.....		303.710	62.189
Periodeafgrænsningsposter.....		3.055	3.055
Tilgodehavender.....		318.046	84.930
Likvider.....		202.366	33.810
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		520.412	118.740
AKTIVER.....		20.926.949	19.757.761
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		1.082.294	770.042
EGENKAPITAL.....	4	1.162.294	850.042
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.410.926	6.707.983
Gæld til pengeinstitutter.....		1.515.000	2.035.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.660.000	4.660.000
Deposita.....		163.500	156.800
Selskabsskat.....		80.520	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	12.829.946	13.559.783
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	563.974	303.669
Gæld til pengeinstitutter.....		4.316.816	3.528.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		469.419	16.531
Gæld til associerede virksomheder.....		1.206.766	1.191.704
Selskabsskat.....		79.518	139.596
Anden gæld.....		298.216	168.261
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.934.709	5.347.936
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		19.764.655	18.907.719
PASSIVER.....		20.926.949	19.757.761
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	212.286	260.876			
	212.286	260.876			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	80.520	73.568			
Regulering af udskudt skat.....	8.405	7.732			
	88.925	81.300			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....		20.252.351			
Tilgang.....		1.549.139			
Afgang.....		-630.000			
Kostpris 30. juni 2019.....		21.171.490			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		613.330			
Årets afskrivninger		151.623			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		764.953			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		20.406.537			
Egenkapital			4		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. juli 2018.....	80.000	770.041	850.041		
Forslag til resultatdisponering.....		312.253	312.253		
Egenkapital 30. juni 2019.....	80.000	1.082.294	1.162.294		
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	6.714.900	303.974	5.291.348	7.011.652	303.669
Gæld til pengeinstitutter.....	1.775.000	260.000	475.000	2.035.000	260.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.660.000	0	4.660.000	4.660.000	0
Deposita.....	163.500	0	0	156.800	0
Selskabsskat.....	80.520	0	0	0	0
	13.393.920	563.974	10.426.348	13.863.452	563.669

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 6.715 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 10.779 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.775 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger nom. 2.340 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.838 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.838 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017/18: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Floor Ejendomme ApS for 2018/19 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

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes i driften af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

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 acontoskatte.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.