



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 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. september 2018

Thomas Floor

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Floor Ejendomme ApS Mølhøjvej 5 9500 Hobro
	E-mail: floors@mail.dk
	CVR-nr.: 33 76 46 18
	Stiftet: 15. juni 2011
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 11. september 2018

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 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 11. september 2018

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		782.137	679.015
Af- og nedskrivninger.....		-151.623	-131.908
DRIFTSRESULTAT		630.514	547.107
Andre finansielle omkostninger.....	1	-260.876	-271.696
RESULTAT FØR SKAT		369.638	275.411
Skat af årets resultat.....	2	-81.300	-60.580
ÅRETS RESULTAT		288.338	214.831
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		288.338	214.831
I ALT		288.338	214.831

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		19.639.021	15.669.763
Materielle anlægsaktiver.....	3	19.639.021	15.669.763
ANLÆGSAKTIVER.....		19.639.021	15.669.763
Udskudte skatteaktiver.....		19.686	27.418
Andre tilgodehavender.....		62.189	167.710
Periodeafgrænsningsposter.....		3.055	2.947
Tilgodehavender.....		84.930	198.075
Likvider.....		33.810	90.464
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		118.740	288.539
AKTIVER.....		19.757.761	15.958.302
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		770.042	481.704
EGENKAPITAL.....	4	850.042	561.704
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.707.983	5.590.656
Gæld til pengeinstitutter.....		2.035.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		0	2.017.671
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.660.000	4.660.000
Deposita.....		156.800	156.200
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	13.559.783	12.424.527
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	303.669	484.786
Gæld til pengeinstitutter.....		3.528.175	1.064.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.531	3.986
Gæld til associerede virksomheder.....		1.191.704	1.176.830
Selskabsskat.....		139.596	98.978
Anden gæld.....		168.261	143.008
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.347.936	2.972.071
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		18.907.719	15.396.598
PASSIVER.....		19.757.761	15.958.302
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	260.876	271.696		
	260.876	271.696		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	73.568	45.078		
Regulering af udskudt skat.....	7.732	15.502		
	81.300	60.580		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017.....		16.131.470		
Tilgang.....		4.120.881		
Kostpris 30. juni 2018.....		20.252.351		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		461.707		
Årets afskrivninger		151.623		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		613.330		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		19.639.021		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2017.....	80.000	481.704	561.704	
Forslag til årets resultatdisponering.....		288.338	288.338	
Egenkapital 30. juni 2018.....	80.000	770.042	850.042	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	
			Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.815.442	7.011.652	303.669	4.713.636
Gæld til pengeinstitutter.....	0	2.035.000	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	2.277.671	0	0	1.914.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.	4.660.000	4.660.000	0	4.660.000
Deposita.....	156.200	156.800	0	156.800
	12.909.313	13.863.452	303.669	11.444.436

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.012 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 10.891 tkr.	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.340 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.878 tkr.	
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.878 tkr.	
Medarbejderforhold	8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Floor Ejendomme ApS for 2017/18 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 salgskomkostninger 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.