



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

**FLOOR EJENDOMME APS**  
**MØLHØJVEJ 5, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. august 2017

---

Thomas Floor

## 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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Floor Ejendomme ApS Mølhøjvej 5 9500 Hobro
	CVR-nr.: 33 76 46 18 Stiftet: 15. juni 2011 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Floor, Formand Arvid Floor Josva Floor
<b>Direktion</b>	Arvid 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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 22. august 2017

Direktion:

---

Arvid Floor

Bestyrelse:

---

Thomas Floor  
Formand

---

Arvid Floor

---

Josva 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 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 22. august 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>679.015</b>	<b>516.262</b>
Af- og nedskrivninger.....		-131.908	-112.255
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>547.107</b>	<b>404.007</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-271.696	-226.295
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>275.411</b>	<b>177.712</b>
Skat af årets resultat.....	2	-60.580	-39.083
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>214.831</b>	<b>138.629</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		214.831	138.629
<b>I ALT</b> .....		<b>214.831</b>	<b>138.629</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		15.669.763	11.115.691
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.669.763	11.115.691
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.669.763</b>	<b>11.115.691</b>
Udskudte skatteaktiver.....		27.418	42.920
Andre tilgodehavender.....		167.710	22.223
Periodeafgrænsningsposter.....		2.947	2.897
Tilgodehavender.....		198.075	68.040
Likvider.....		90.464	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>288.539</b>	<b>68.040</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.958.302</b>	<b>11.183.731</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		481.704	266.872
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>561.704</b>	<b>346.872</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.590.656	5.810.664
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		2.017.671	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.660.000	0
Deposita.....		156.200	134.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	12.424.527	5.945.064
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	484.786	213.408
Gæld til pengeinstitutter.....		1.064.483	3.376.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.986	9.743
Gæld til associerede virksomheder.....		1.176.830	1.153.504
Selskabsskat.....		98.978	53.900
Anden gæld.....		143.008	84.330
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.972.071	4.891.795
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.396.598</b>	<b>10.836.859</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.958.302</b>	<b>11.183.731</b>
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		
Medarbejderforhold.....	8		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	271.696	226.295		
	<b>271.696</b>	<b>226.295</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.078	53.900		
Regulering af udskudt skat.....	15.502	-14.817		
	<b>60.580</b>	<b>39.083</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016.....		11.445.490		
Tilgang.....		4.685.980		
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>		<b>16.131.470</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		329.799		
Årets afskrivninger .....		131.908		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>		<b>461.707</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>		<b>15.669.763</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2016.....	80.000	266.873	346.873	
Forslag til årets resultatdisponering.....		214.831	214.831	
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>481.704</b>	<b>561.704</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	
			Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.024.072	5.815.442	224.786	4.713.636
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	0	2.277.671	260.000	1.914.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.	0	4.660.000	0	4.660.000
Deposita.....	134.400	156.200	0	0
	<b>6.158.472</b>	<b>12.909.313</b>	<b>484.786</b>	<b>11.287.636</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 5.815 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 11.003 tkr.  Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.278 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 3.917 tkr.	<b>7</b>
<b>Medarbejderforhold</b> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)	<b>8</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Floor Ejendomme 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

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.