



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 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. november 2020

Thomas Floor

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Floor Ejendomme ApS Mølhøjvej 5 9500 Hobro
	CVR-nr.: 33 76 46 18 Stiftet: 15. juni 2011 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 16. september 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 forpligtede 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 16. september 2020

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 utilfredsstillende.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOTAB		-309.365	765.087
Af- og nedskrivninger.....		-152.759	-151.623
DRIFTSRESULTAT		-462.124	613.464
Andre finansielle omkostninger.....	2	-186.253	-212.286
RESULTAT FØR SKAT		-648.377	401.178
Skat af årets resultat.....	3	-61.041	-88.925
ÅRETS RESULTAT		-709.418	312.253
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-709.418	312.253
I ALT		-709.418	312.253

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		14.578.123	20.406.537
Materielle anlægsaktiver.....	4	14.578.123	20.406.537
ANLÆGSAKTIVER.....		14.578.123	20.406.537
Varer under fremstilling.....		802.912	0
Varebeholdninger.....		802.912	0
Udskudte skatteaktiver.....		2.798	11.281
Andre tilgodehavender.....		0	303.710
Periodeafgrænsningsposter.....		3.055	3.055
Tilgodehavender.....		5.853	318.046
Likvider.....		341.144	202.366
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.149.909	520.412
AKTIVER.....		15.728.032	20.926.949
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		372.876	1.082.294
EGENKAPITAL.....	5	452.876	1.162.294
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.110.147	6.410.926
Gæld til pengeinstitutter.....		1.236.250	1.515.000
Deposita.....		206.100	163.500
Selskabsskat.....		67.508	80.520
Anden gæld.....		4.632.000	4.660.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	12.252.005	12.829.946
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	567.701	563.974
Gæld til pengeinstitutter.....		931.706	4.316.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	485.034
Gæld til associerede virksomheder.....		1.222.060	1.206.766
Selskabsskat.....		62.520	79.518
Anden gæld.....		229.164	282.601
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.023.151	6.934.709
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		15.275.156	19.764.655
PASSIVER.....		15.728.032	20.926.949
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

			Note
Andre driftsindtægter			1
I bruttoresultatet er der indeholdt tab på salg af ejendomme på 1.048 tkr.			
	2019/20	2018/19	
	kr.	kr.	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	186.253	212.286	
	186.253	212.286	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	79.508	80.520	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-26.950	0	
Regulering af udskudt skat.....	8.483	8.405	
	61.041	88.925	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2019.....		21.171.490	
Tilgang.....		113.585	
Afgang.....		-5.789.240	
Kostpris 30. juni 2020.....		15.495.835	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		764.953	
Årets afskrivninger		152.759	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		917.712	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		14.578.123	
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	80.000	1.082.294	1.162.294
Forslag til resultatdisponering.....		-709.418	-709.418
Egenkapital 30. juni 2020.....	80.000	372.876	452.876

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	6.417.848	307.701	4.995.708	6.714.900	303.974	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.496.250	260.000	196.250	1.775.000	260.000	
Deposita.....	206.100	0	0	163.500	0	
Selskabsskat.....	67.508	0	0	80.520	0	
Anden gæld.....	4.632.000	0	4.632.000	4.660.000	0	
	12.819.706	567.701	9.823.958	13.393.920	563.974	
 Eventualposter mv.						 7
Eventualforpligtelser						
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 6.418 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 10.667 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.496 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger nom. 2.340 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 3.911 tkr.						
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 3.911 tkr.						
 Medarbejderforhold						 9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Floor Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.