



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 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. august 2023

Thomas Floor

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Floor Ejendomme ApS Mølhøjvej 5 9500 Hobro
	CVR-nr.: 33 76 46 18 Stiftet: 15. juni 2011 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
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
	Spar Nord Bank Adelgade 31 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 10. august 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 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 10. august 2023

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		702.675	658.276
Af- og nedskrivninger.....		-152.760	-152.760
DRIFTSRESULTAT		549.915	505.516
Andre finansielle omkostninger.....		-142.292	-137.960
RESULTAT FØR SKAT		407.623	367.556
Skat af årets resultat.....	1	-80.542	-78.368
ÅRETS RESULTAT		327.081	289.188
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		327.081	289.188
I ALT		327.081	289.188

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		14.119.843	14.272.603
Materielle anlægsaktiver.....	2	14.119.843	14.272.603
ANLÆGSAKTIVER.....		14.119.843	14.272.603
Andre tilgodehavender.....		0	4.000
Periodeafgrænsningsposter.....		3.055	3.055
Tilgodehavender.....		3.055	7.055
Likvider.....		65.116	147.575
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		68.171	154.630
AKTIVER.....		14.188.014	14.427.233
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		1.327.862	1.000.781
EGENKAPITAL.....		1.407.862	1.080.781
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.453.282	5.747.915
Gæld til pengeinstitutter.....		456.250	716.250
Deposita.....		323.500	312.100
Selskabsskat.....		63.542	58.066
Anden gæld.....		4.632.000	4.632.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	10.928.574	11.466.331
Gæld til realkreditinstitutter.....		295.467	295.848
Gæld til pengeinstitutter.....		260.000	260.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	18.183
Selskabsskat.....		39.066	52
Anden gæld.....		1.247.045	1.305.398
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.851.578	1.880.121
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.780.152	13.346.452
PASSIVER.....		14.188.014	14.427.233
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	80.000	1.000.781	1.080.781
Forslag til resultatdisponering.....		327.081	327.081
Egenkapital 30. juni 2023.....	80.000	1.327.862	1.407.862

NOTER

					Note
		2022/23	2021/22		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		80.542	77.066		1
Regulering af udskudt skat.....		0	1.302		
		80.542	78.368		
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. juli 2022.....			15.495.835		
Kostpris 30. juni 2023.....			15.495.835		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....			1.223.232		
Årets afskrivninger			152.760		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....			1.375.992		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....			14.119.843		
 Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2023	Afdrag	Restgæld	30/6 2022	3
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.748.749	295.467	4.462.543	6.043.763	
Gæld til pengeinstitutter.....	716.250	260.000	0	976.250	
Deposita.....	323.500	0	361.600	312.100	
Selskabsskat.....	63.542	0	0	58.066	
Anden gæld.....	4.632.000	0	4.632.000	4.632.000	
	11.484.041	555.467	9.456.143	12.022.179	
 Eventualposter mv.					
Eventualaktiver					
Selskabet har et potentiel udskudt skatteaktiv på 205 tkr.					
 Eventualforpligtelser					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 5.749 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 10.330 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 716 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger nom. 2.340 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.790 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.790 tkr.					

NOTER

	2022/23	2021/22	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Floor Ejendomme ApS for 2022/23 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 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 salgsmomkostninger 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.