



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 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. august 2021

---

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 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**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 2020 - 30. juni 2021
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Maagaard Floor, formand Arvid Floor Josva Andreas Maagaard Floor
<b>Direktion</b>	Arvid Floor
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Sct. Mathias Gade 21 8800 Viborg
	Spar Nord Adelgade 31 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 17. august 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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, 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Hobro, den 17. august 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>868.477</b>	<b>-309.365</b>
Af- og nedskrivninger.....		-152.760	-152.759
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>715.717</b>	<b>-462.124</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-323.452	-186.253
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>392.265</b>	<b>-648.377</b>
Skat af årets resultat.....	2	-53.548	-61.041
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>338.717</b>	<b>-709.418</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		338.717	-709.418
<b>I ALT</b> .....		<b>338.717</b>	<b>-709.418</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		14.425.363	14.578.123
Materielle anlægsaktiver.....	3	14.425.363	14.578.123
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.425.363</b>	<b>14.578.123</b>
Varer under fremstilling.....		0	802.912
Varebeholdninger.....		0	802.912
Udskudte skatteaktiver.....		1.302	2.798
Periodeafgrænsningsposter.....		3.055	3.055
Tilgodehavender.....		4.357	5.853
Likvider.....		308.891	341.144
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>313.248</b>	<b>1.149.909</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.738.611</b>	<b>15.728.032</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		711.593	372.876
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>791.593</b>	<b>452.876</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.042.930	6.110.147
Gæld til pengeinstitutter.....		976.250	1.236.250
Deposita.....		301.300	206.100
Selskabsskat.....		36.052	67.508
Anden gæld.....		4.632.000	4.632.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	11.988.532	12.252.005
Gæld til realkreditinstitutter.....		296.232	307.701
Gæld til pengeinstitutter.....		260.000	1.191.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.765	10.000
Gæld til associerede virksomheder.....		1.053.822	1.222.060
Selskabsskat.....		15.508	62.520
Anden gæld.....		321.159	229.164
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.958.486	3.023.151
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.947.018</b>	<b>15.275.156</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.738.611</b>	<b>15.728.032</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	80.000	372.876	452.876
Forslag til resultatdisponering.....		338.717	338.717
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>711.593</b>	<b>791.593</b>

**NOTER**

					Note
<b>Andre driftsindtægter</b>					<b>1</b>
I bruttoresultatet er der indeholdt gevinst på salg af ejendomme på 130 tkr.					
		2020/21		2019/20	
		kr.		kr.	
<b>Skat af årets resultat</b>					<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		52.052		79.508	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....		0		-26.950	
Regulering af udskudt skat.....		1.496		8.483	
		<b>53.548</b>		<b>61.041</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>3</b>
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....				15.495.835	
Kostpris 30. juni 2021.....				<b>15.495.835</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....				917.712	
Årets afskrivninger .....				152.760	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....				<b>1.070.472</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....				<b>14.425.363</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	30/6 2021		Afdrag	Restgæld	30/6 2020
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.339.162	296.232	4.880.521		6.417.848
Gæld til pengeinstitutter.....	1.236.250	260.000	0		1.496.250
Deposita.....	301.300	0	301.300		206.100
Selskabsskat.....	36.052	0	0		67.508
Anden gæld.....	4.632.000	0	4.632.000		4.632.000
	<b>12.544.764</b>	<b>556.232</b>	<b>9.813.821</b>		<b>12.819.706</b>
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<b>Eventualaktiver</b>					
Selskabet har et potentiel skatteaktiv på 200 tkr.					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 6.339 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 10.554 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.236 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger nom. 2.340 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 3.871 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 3.871 tkr.

	2020/21	2019/20
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Floor Ejendomme ApS for 2020/21 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.

### 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 salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgpris.

### 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.

### 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.