



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

**T. FLOOR EJENDOMME APS**

**SNEHØJVEJ 15, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**10. SEPTEMBER 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. september 2019

---

Thomas Floor

**CVR-NR. 39 85 08 34**

## 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 10. september 2018 - 30. juni 2019</b>            |       |
| Resultatopgørelse.....                                           | 7     |
| Balance.....                                                     | 8     |
| Noter.....                                                       | 9-10  |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | T. Floor Ejendomme ApS<br>Snehøjvej 15<br>9500 Hobro                                                                              |
|                      | CVR-nr.: 39 85 08 34<br>Stiftet: 10. september 2018<br>Hjemsted: Mariagerfjord<br>Regnskabsår: 10. september 2018 - 30. juni 2019 |
| <b>Direktion</b>     | Thomas Floor                                                                                                                      |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Jeppe Aakjærs Vej 10<br>9500 Hobro                                                  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Spar Nord A/S<br>Adelgade 31<br>9500 Hobro                                                                                        |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. september 2018 - 30. juni 2019 for T. Floor Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. september 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 29. august 2019

Direktion:

---

Thomas Floor

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i T. Floor Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Floor Ejendomme ApS for regnskabsåret 10. september 2018 - 30. juni 2019 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 29. august 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom i Aalborg og omegn.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 10. SEPTEMBER - 30. JUNI

|                                        | Note | 2018/19<br>kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>124.735</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -30.623        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>94.112</b>  |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 1    | -31.364        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>62.748</b>  |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -13.804        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>48.944</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |
| Overført resultat.....                 |      | 48.944         |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>48.944</b>  |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER                                       | Note     | 2019<br>kr.       |
|-----------------------------------------------|----------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....                      |          | 12.218.577        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>          | <b>3</b> | <b>12.218.577</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |          | <b>12.218.577</b> |
| Andre tilgodehavender.....                    |          | 280.073           |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....      |          | 13.889            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                   |          | <b>293.962</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |          | <b>293.962</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |          | <b>12.512.539</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |          |                   |
| Selskabskapital.....                          |          | 50.000            |
| Overført resultat.....                        |          | 48.944            |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>4</b> | <b>98.944</b>     |
| Hensættelse til udskudt skat.....             |          | 27.693            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>            |          | <b>27.693</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |          | 8.962.774         |
| Modtagne forudbetalt leje.....                |          | 78.750            |
| Depositum.....                                |          | 156.450           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | <b>5</b> | <b>9.197.974</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....      | 5        | 347.831           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                |          | 146.212           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 8.125             |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....           |          | 2.685.760         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>3.187.928</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                |          | <b>12.385.902</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>12.512.539</b> |
| Eventualposter mv.                            | 6        |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 7        |                   |
| Medarbejderforhold                            | 8        |                   |



## NOTER

|                                                     | 2018/19<br>kr.          | Note                 |                        |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>               |                         |                      |                        |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 8.730                   | 1                    |                        |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....              | 22.634                  |                      |                        |
|                                                     | <b>31.364</b>           |                      |                        |
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                         |                      |                        |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -13.889                 | 2                    |                        |
| Regulering af udskudt skat.....                     | 27.693                  |                      |                        |
|                                                     | <b>13.804</b>           |                      |                        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |                         |                      |                        |
|                                                     | Grunde og<br>bygninger  | 3                    |                        |
| Tilgang.....                                        | 12.249.200              |                      |                        |
| Kostpris 30. juni 2019.....                         | 12.249.200              |                      |                        |
| Årets afskrivninger .....                           | 30.623                  |                      |                        |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....            | 30.623                  |                      |                        |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....            | 12.218.577              |                      |                        |
| <b>Egenkapital</b>                                  |                         |                      |                        |
|                                                     | Selskabs-<br>kapital    | Overført<br>resultat | I alt                  |
| Egenkapital 10. september 2018.....                 | 50.000                  | 0                    | 50.000                 |
| Forslag til resultatdisponering.....                |                         | 48.944               | 48.944                 |
| Egenkapital 30. juni 2019.....                      | 50.000                  | 48.944               | 98.944                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>              |                         |                      |                        |
|                                                     | 30/6 2019<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter.....                 | 9.310.605               | 347.831              | 7.633.598              |
| Modtagne forudbetalt leje.....                      | 78.750                  | 0                    | 78.750                 |
| Depositum.....                                      | 156.450                 | 0                    | 156.450                |
|                                                     | <b>9.545.805</b>        | <b>347.831</b>       | <b>7.868.798</b>       |

**NOTER****Note****Eventualposter mv.  
Eventualaktiver****6**

Selskabet har ingen eventualaktiver.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for T. FLOOR HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 9.311 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 12.219 tkr.

Til sikkerhed for selskabet og moderselskabets engagement med pengeinstitut er der udstedet ejerantebrev for nom. 2.645 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 12.219 tkr.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for T. Floor Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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 salgsmkostninger 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.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.