



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

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. november 2020

Thomas Floor

CVR-NR. 39 85 08 34

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.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	T. Floor Ejendomme ApS Snehøjvej 15 9500 Hobro
	CVR-nr.: 39 85 08 34 Stiftet: 10. september 2018 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Thomas Floor
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord A/S Adelgade 31 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 10. november 2020

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 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 10. november 2020

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 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		286.290	124.735
Af- og nedskrivninger.....		-97.993	-30.623
DRIFTSRESULTAT		188.297	94.112
Andre finansielle omkostninger.....	1	-124.088	-31.364
RESULTAT FØR SKAT		64.209	62.748
Skat af årets resultat.....	2	-14.125	-13.804
ÅRETS RESULTAT		50.084	48.944
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		50.084	48.944
I ALT		50.084	48.944

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		12.120.584	12.218.577
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.120.584	12.218.577
ANLÆGSAKTIVER.....		12.120.584	12.218.577
Andre tilgodehavender.....		0	298.105
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	13.889
Tilgodehavender.....		0	311.994
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	311.994
AKTIVER.....		12.120.584	12.530.571
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		99.028	48.944
EGENKAPITAL.....	4	149.028	98.944
Hensættelse til udskudt skat.....		40.564	27.693
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		40.564	27.693
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.617.209	8.962.774
Modtagne forudbetalt leje.....		53.500	78.750
Selskabsskat.....		1.254	0
Depositum.....		133.350	156.450
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.805.313	9.197.974
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	347.575	347.831
Gæld til pengeinstitutter.....		19.067	146.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.368	8.125
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.684.461	2.685.760
Anden gæld.....		54.208	18.032
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.125.679	3.205.960
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.930.992	12.403.934
PASSIVER.....		12.120.584	12.530.571
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	40.590	8.730			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	83.498	22.634			
	124.088	31.364			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.254	-13.889			
Regulering af udskudt skat.....	12.871	27.693			
	14.125	13.804			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2019.....		12.249.200			
Kostpris 30. juni 2020.....		12.249.200			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		30.623			
Årets afskrivninger		97.993			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		128.616			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		12.120.584			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	48.944	98.944		
Forslag til resultatdisponering.....		50.084	50.084		
Egenkapital 30. juni 2020.....	50.000	99.028	149.028		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	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...	8.964.784	347.575	7.294.503	9.310.605	347.831
Modtagne forudbetalt leje.....	53.500	0	78.750	78.750	0
Selskabsskat.....	1.254	0	0	0	0
Depositum.....	133.350	0	156.450	156.450	0
	9.152.888	347.575	7.529.703	9.545.805	347.831

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

Selskabet har ingen eventualaktiver.

6

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 8.965 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 12.121 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 2020 udgør 12.121 tkr.

7

Medarbejderforhold

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018/19: 1)

8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for T. 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 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, 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 nettosalgspris 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.