

Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS

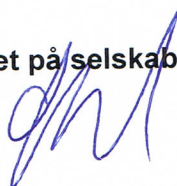
Hermannsgade 16, 3300 Frederiksværk

CVR.Nr25 21 91 98

Årsrapport for perioden 1/1 2016 - 31/12 2016

( 16. regnskabsår )

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2017



---

Dirigent  
Lars Bloch

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for året 2016	7
Balance pr. 31/12 2016	8-9
Noter	10-11

## SELSKABSOPLYSNINGER

1/

**Selskabet** Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS  
Hermannsgade 16, 3300 Frederiksværk  
Cvr.nr 25 21 91 98  
Telefon: 47770077

**Direktion** Lars Bloch

**Revisor** Revisionsfirmaet Per Obling  
Græsmosevej 3  
3200 Helsingø

**Pengeinstitut** Handelsbanken A/S  
Nørregade 34  
3300 Frederiksværk

## LEDELSENS PÅTEGNING

2/

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016 for Dyreklinikkens Ejendomselskab 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. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 14. februar 2017



---

Lars Bloch

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

3/

## Til den daglige ledelse i Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

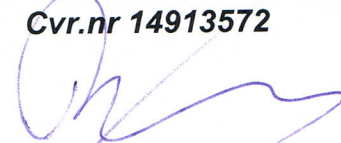
Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

## Datering og underskrift

**Græsted, den 14. februar 2017**  
**Revisionsfirmaet Per Obling**  
**Cvr.nr 14913572**



**Per Obling**  
**Registreret revisor**  
**Naverbuen 1**  
**3230 Græsted**

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet udlejer ejendomme.

## **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. Moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet har valgt ikke at oplyse omsætningens størrelse efter Årl. § 32.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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 i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skatter, herunder eventualskat

Skat er beregnet med den aktuelle skattesats 22%, på grundlag af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke skattemæssige poster. Den del af skatten, der er udskudt til betaling i senere år, er opført som eventualskat under hensættelser og beregnet med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Bloch Holding ApS. Skyldig selskabsskat er alene posteret i moderselskabet.

### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	lineært over 50 år	10%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle- og 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris underkr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten " andre eksterne omkostninger".

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende optages de til amortiseret kostpris, hvilket for de korte forrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



## Resultatopgørelse for året 2016

7/

		<b>2015 i</b>	
<u>Noter</u>		<u>kr. 1.000</u>	
	<b>Bruttoresultat</b>	966.497	921
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-159.197</u>	<u>-158</u>
	<b>Resultat af primær drift</b>	807.300	763
	Finansielle omkostninger	-118.929	-133
	Finansielle omkostninger, der hidrører tilknyttede virksomheder	-1.299	0
	Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før skat</b>	687.072	630
3	Skat af årets resultat	<u>-151.153</u>	<u>-124</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>535.919</u></b>	<b><u>506</u></b>
		<b>=====</b>	<b>=====</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Udbytte	0	300
	Overført til næste regnskabsår	<u>535.919</u>	<u>206</u>
		<b><u>535.919</u></b>	<b><u>506</u></b>
		<b>=====</b>	<b>=====</b>

## Balance pr. 31/12 2016

8/

2015 i  
kr. 1.000Noter**Aktiver****Anlægsaktiver:**

2	Grunde og bygninger	<u>6.471.242</u>	<u>6.630</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver ialt</b>	<u>6.471.242</u>	<u>6.630</u>
	<b>Anlægsaktiver ialt</b>	<u><b>6.471.242</b></u>	<u><b>6.630</b></u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	8.106	8
	Andre tilgodehavender	<u>29.200</u>	<u>12</u>
	<b>Kortfristede tilgodehavender ialt</b>	<u>37.306</u>	<u>20</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	23.036	260
	<b>Omsætningsaktiver ialt</b>	<u><b>60.342</b></u>	<u><b>280</b></u>
	<b>Aktiver ialt</b>	<u><u><b>6.531.584</b></u></u>	<u><u><b>6.910</b></u></u>

## Balance pr. 31/12 2016

9/  
2015 i  
kr. 1.000

### Noter

#### Passiver

##### Egenkapital:

Anpartskapital	125.000	125
Overført overskud	3.329.528	2.794
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>300</u>

4	<b>Egenkapital ialt</b>	<u>3.454.528</u>	<u>3.219</u>
---	-------------------------	------------------	--------------

##### Hensættelser:

3	Hensættelser til udskudt skat	<u>373.008</u>	<u>356</u>
---	-------------------------------	----------------	------------

<b>Hensættelser ialt</b>	<u>373.008</u>	<u>356</u>
--------------------------	----------------	------------

##### Gæld:

Gæld til pengeinstitutter	<u>2.139.040</u>	<u>2.715</u>
---------------------------	------------------	--------------

<b>Langfristet gæld ialt</b>	<u>2.139.040</u>	<u>2.715</u>
------------------------------	------------------	--------------

5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	361.072	347
	Gæld tilknyttede virksomheder	41.413	130
	Anden gæld	<u>162.523</u>	<u>143</u>

<b>Kortfristet gæld ialt</b>	<u>565.008</u>	<u>620</u>
------------------------------	----------------	------------

<b>Gæld ialt</b>	<u>2.704.048</u>	<u>3.335</u>
------------------	------------------	--------------

<b>Passiver ialt</b>	<u><b>6.531.584</b></u>	<u><b>6.910</b></u>
----------------------	-------------------------	---------------------

7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
---	------------------------------	--	--

8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
---	--	--	--

## NOTER

10/

**2015**

<b>1.</b>	<b><u>Afskrivninger</u></b>		
	Afskrivning bygninger	159.197	-158
		159.197	-158
		<u>=====</u>	<u>=====</u>

**2. Anlægsaktiver**

	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>	<b><u>Ialt</u></b>
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Pr. 1. januar 2016	8.497.799	8.497.799
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Pr. 31. december 2016</b>	<b><u>8.497.799</u></b>	<b><u>8.497.799</u></b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Pr. 1. januar 2016	1.867.360	1.867.360
Årets afskrivning	<u>159.197</u>	<u>159.197</u>
<b>Pr. 31. december 2016</b>	<b><u>2.026.557</u></b>	<b><u>2.026.557</u></b>
<b>Netto bogført værdi</b>		
<b>Pr. 31. december 2016</b>	<b><u>6.471.242</u></b>	<b><u>6.471.242</u></b>
<b>Netto bogført værdi</b>		
<b>Pr. 31. december 2015</b>	<b><u>6.630.439</u></b>	<b><u>6.630.439</u></b>

**3. Skat**

	<b><u>Selskabs- skat</u></b>	<b><u>Eventual- skat</u></b>	<b><u>Ifølge resultat- opgørelsen</u></b>
Hensættelser pr. 1. januar 2016	0	356.055	
Betalt a`c skat	0		
Afsat rente selskabsskat	0		
Skat af årets resultat	<u>134.200</u>	<u>16.953</u>	<u>151.153</u>
<b>Hensættelser pr. 31. december 2016</b>	<b><u>134.200</u></b>	<b><u>373.008</u></b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b><u>151.153</u></b>

**4. Egenkapital**

	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>Overskud</u>	<u>Forslag til</u> <u>udbytte</u>	<u>Ialt</u>
Pr. 1. januar 2016	125.000	2.793.609	300.000	3.218.609
- udbetalt udbytte			-300.000	-300.000
Årets overskud	<u>0</u>	<u>535.919</u>	<u>0</u>	<u>535.919</u>
<b>Pr. 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>3.329.528</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.454.528</u></b>
<b>Pr. 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.793.609</u></b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>3.218.609</u></b>

Kapitalen består af 125 anparter af kr. 1000.

**5. Anden gæld**

SKAT:

Moms	118.123
Øvrige skyldige omkostninger	10.000
Depositum	<u>34.400</u>
	<b><u>162.523</u></b>

**6. Kreditinstitutter**

Selskabet har kreditfaciliteter på maximum kr. 100.000

**7. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter kr. 2500112 er der tinglyst Ejerpantebrev kr. 2.885.000 i ejendommen beliggende Hermannsgade 16, Frederiksværk, matr.nr. 0090 D Frederiksværk Markjorder samt kr. 425.000 i ejendommen beliggende Melbyvej 135, Melby, matr.nr. 0070b Melby By, Melby. Den regnskabsmæssige værdi for ejendommene udgør kr. 6471242