

Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS

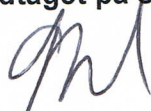
Hermannsgade 16, 3300 Frederiksværk

CVR.Nr25 21 91 98

Årsrapport for perioden 1/1 2015 - 31/12 2015

(15. regnskabsår)

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2016



Dirigent
Lars Bloch

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4-5
Resultatopgørelse for året 2015	6
Balance pr. 31/12 2015	7-8
Noter	9-10

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 Helsingør

Pengeinstitut Handelsbanken A/S
Nørregade 34
3300 Frederiksværk

LEDELSENS PÅTEGNING

2/

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, suppleret med yderligere oplysninger og specifikationer. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 10. februar 2016



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 2015 - 31/12 2015 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.

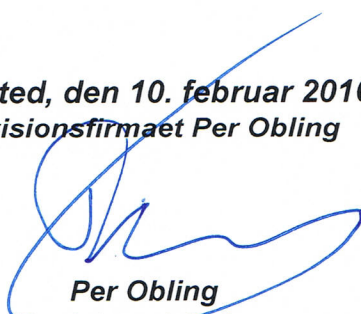
Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden 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 10. februar 2016
Revisionsfirmaet Per Obling



Per Obling
Registreret revisor
Naverbuen 1
3230 Græsted

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

3/

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 finansiel 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.

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Skatter, herunder eventualskat

Skat er beregnet med den aktuelle skattesats 23,5%, 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskomkostninger.

Aktiver med en kostpris underkr. 12.800 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 2015

5

<u>Noter</u>		<u>2014</u> <u>kr. 1.000</u>
Bruttoresultat	921.110	917
1 Afskrivninger	<u>-158.121</u>	<u>-158</u>
Resultat af primær drift	762.989	759
Finansielle omkostninger	-133.043	-147
Finansielle omkostninger, der hidrører tilknyttede virksomheder	0	-4
Andre finansielle indtægter	<u>17</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	629.963	608
3 Skat af årets resultat	<u>-123.759</u>	<u>-133</u>
Årets resultat	<u>506.204</u> =====	<u>475</u> =====
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	300.000	200
Overført til næste regnskabsår	<u>206.204</u>	<u>275</u>
	<u>506.204</u> =====	<u>475</u> =====

Balance pr. 31/12 2015

Noter

2014
kr. 1.000

Aktiver

Anlægsaktiver:

2 Grunde og bygninger

6.630.439

6.762

Materielle anlægsaktiver ialt

6.630.439

6.762

Anlægsaktiver ialt

6.630.439

6.762

Omsætningsaktiver:

Periodeafgrænsningsposter

7.751

7

Andre tilgodehavender

12.359

127

Kortfristede tilgodehavender ialt

20.110

134

Likvide beholdninger

259.871

74

Omsætningsaktiver ialt

279.981

208

Aktiver ialt

6.910.420

6.970

Balance pr. 31/12 2015

Noter

7
2014
kr. 1.000

Passiver

Egenkapital:

Anpartskapital	125.000	
Overført overskud	2.793.609	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	

4	Egenkapital ialt	3.218.609	<u>2.912.000</u>
---	-------------------------	-----------	------------------

Hensættelser:

3	Hensættelser til udskudt skat	356.055	<u>362.000</u>
---	-------------------------------	---------	----------------

	Hensættelser ialt	356.055	<u>362.000</u>
--	--------------------------	---------	----------------

Gæld:

Gæld til pengeinstitutter	2.715.463	
---------------------------	-----------	--

Langfristet gæld ialt	2.715.463	<u>3.077.000</u>
------------------------------	-----------	------------------

5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	347.000	333.000
	Gæld tilknyttede virksomheder	129.673	134.000
	Anden gæld	<u>143.620</u>	<u>152.000</u>

Kortfristet gæld ialt	620.293	619.000
------------------------------	---------	---------

Gæld ialt	3.335.756	3.696.000
------------------	-----------	-----------

Passiver ialt	6.910.420	6.970.000
----------------------	------------------	------------------

7 **Eventualforpligtelser**

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

NOTER

8

2014

1.	<u>Afskrivninger</u>		
	Afskrivning bygninger	158.121	-158.121
		<u>158.121</u>	<u>-158.121</u>
		=====	=====

2.	<u>Anlægsaktiver</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Ialt</u>
	Anskaffelsessum:		
	Pr. 1. januar 2015	8.470.901	8.470.901
	Tilgang	<u>26.898</u>	<u>26.898</u>
	Pr. 31. december 2015	<u>8.497.799</u>	<u>8.497.799</u>
	Afskrivninger:		
	Pr. 1. januar 2015	1.709.239	1.709.239
	Årets afskrivning	<u>158.121</u>	<u>158.121</u>
	Pr. 31. december 2015	<u>1.867.360</u>	<u>1.867.360</u>
	Netto bogført værdi		
	Pr. 31. december 2015	<u>6.630.439</u>	<u>6.630.439</u>
		=====	=====
	Netto bogført værdi		
	Pr. 31. december 2015	<u>6.761.662</u>	<u>6.761.662</u>
		=====	=====

3.	<u>Skat</u>			
		<u>Selskabs-</u>	<u>Eventual-</u>	<u>Ifølge</u>
		<u>skat</u>	<u>skat</u>	<u>resultat-</u>
				<u>opgørelser</u>
	Hensættelser pr. 1. januar 2015	0	361.969	
	Betalt a`c skat	0		
	Afsat rente selskabsskat	0		
	Skat af årets resultat	<u>129.673</u>	<u>-5.914</u>	<u>123.759</u>
	Hensættelser pr. 31. december 2015	<u>129.673</u>	<u>356.055</u>	
		=====	=====	
	Skat af årets resultat			<u>123.759</u>
				=====

NOTER

9

4. Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført Overskud</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>la</u>
Pr. 1. januar 2015	125.000	2.587.405	200.000	2.912.405
- udbetalt udbytte			-200.000	-200.000
Årets overskud	<u>0</u>	<u>206.204</u>	<u>300.000</u>	<u>506.204</u>
Pr. 31. december 2015	125.000	2.793.609	300.000	3.218.609
	=====	=====	=====	=====
Pr. 31. december 2015	125.000	2.587.405	200.000	2.912.405
	=====	=====	=====	=====

Kapitalen består af 125 anparter af kr. 1000.

5. Anden gæld

SKAT:				
Moms				99.220
Øvrige skyldige omkostninger				10.000
Depositum				34.400
				143.620
				=====

6. Kreditinstitutter

Selskabet har kreditfaciliteter på maximum kr. 100.000

7. Eventualforpligtelser

Ingen.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter kr. 3062463 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. 6630439

9. Væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet udlejer ejendomme.