

Ejendomsselskabet Skanderborg Dyrehospital ApS

Danmarksvej 13, 8660 Skanderborg
CVR-nr. 26 65 94 93

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.04.16

Finn Sabroe
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Selskabet

Ejendomsselskabet Skanderborg Dyrehospital ApS
Danmarksvej 13
8660 Skanderborg

Hjemsted: Skanderborg
CVR-nr.: 26 65 94 93
Stiftet: 1. januar 2002
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Jens Gelså, medlem
Finn Sabroe, medlem
Hans Højgaard Jensen, medlem

Direktion

Hans Højgaard Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea, Skanderborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet Skanderborg Dyrehospital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. marts 2016

Direktionen

Hans Højgaard Jensen

Bestyrelsen

Jens Gelså

Finn Sabroe

Hans Højgaard Jensen

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Skanderborg Dyrehospital ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skanderborg Dyrehospital ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30. marts 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Christiansen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år at udleje fast ejendom og anden virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 10.523 mod DKK 36.613 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 506.836.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	188.483	189.432
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.896	-97.217
Resultat af primær drift	103.587	92.215
Andre finansielle omkostninger	-84.713	-68.102
Finansielle poster i alt	-84.713	-68.102
Resultat før skat	18.874	24.113
1 Skat af årets resultat	-8.351	12.500
Årets resultat	10.523	36.613

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.000	25.000
Overført resultat	-14.477	11.613
I alt	10.523	36.613

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.712.659	1.797.555
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.712.659	1.797.555
	Anlægsaktiver i alt	1.712.659	1.797.555
	Likvide beholdninger	152.732	100.309
	Omsætningsaktiver i alt	152.732	100.309
	Aktiver i alt	1.865.391	1.897.864

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	253.000	253.000
	Overført resultat	228.836	243.313
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	25.000	25.000
3	Egenkapital i alt	506.836	521.313
	Hensættelser til udskudt skat	156.332	161.799
	Hensatte forpligtelser i alt	156.332	161.799
	Gæld til realkreditinstitutter	1.106.465	1.087.028
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.106.465	1.087.028
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	50.000	84.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.025	0
	Selskabsskat	7.818	903
	Anden gæld	33.915	42.821
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	95.758	127.724
	Gældsforpligtelser i alt	1.202.223	1.214.752
	Passiver i alt	1.865.391	1.897.864

5 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	30	370

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015 DKK	2014 DKK
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	13.818	10.903
Årets udskudte skat	-5.467	-23.403
I alt	8.351	-12.500

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	2.919.424
Kostpris pr. 31.12.15	2.919.424
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	1.121.869
Afskrivninger i året	84.896
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	1.206.765
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.712.659

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	253.000	243.313	25.000
Betalt udbytte	0	0	-25.000
Forslag til resultatdisponering	0	-14.477	25.000
Saldo pr. 31.12.15	253.000	228.836	25.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	253	1.000

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	50.000	1.156.465	1.171.028
I alt	50.000	1.156.465	1.171.028

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.156 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.713.