

Dyrlægegården Våbensted ApS

Maribovej 90,

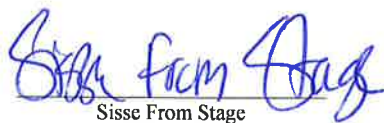
4990 Sakskøbing

CVR-nr. 32154158

Årsrapport for 2023

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2024



Sisse From Stage
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Dyrlægegården Våbensted 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Våbensted, den 3. maj 2024

Direktion



Sisse From Stage

Direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Dyrlægegården Våbensted ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Dyrlægegården Våbensted ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 3. maj 2024

Aage Maagensen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

mne26784

Virksomhedsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Virksomheden | Dyrlægegården Våbensted ApS Maribovej 90, 4990 Sakskøbing |
| CVR-nr. | 32154158 |
| Stiftelsesdato | 15. maj 2009 |
| Regnskabsår | 1. januar 2023 - 31. december 2023 |
| Direktion | Sisse From Stage |
| Revisor | Aage Maagensen Statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo |
| CVR-nr. | 12901038 |
| Pengeinstitut | Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom til erhvervs- og beboelsesformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -83.503, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 5.117.080, og en egenkapital på kr. 393.977.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Dyrlægegården Våbensted ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes lineært i takt med leveringen af ydelsen. Indtægter indregnes når lejen er forfalden i henhold til lejekontrakterne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0-20% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering på grunde og bygninger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 116.235 | 153.421 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -45.209 | -44.961 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -64.218 |
| Driftsresultat | | 71.026 | 44.242 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 19 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -177.985 | -66.748 |
| Resultat før skat | | -106.959 | -22.487 |
| Skat af årets resultat | 3 | 23.456 | 21.003 |
| Årets resultat | | -83.503 | -1.484 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -83.503 | -1.484 |
| Resultatdisponering | | -83.503 | -1.484 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.131.105 | 2.141.314 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | 2.335.406 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>4.466.511</u> | <u>2.141.314</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>4.466.511</u> | <u>2.141.314</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 566 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 15.813 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 599.807 | 54.368 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 34.949 | 27.558 |
| Tilgodehavender | | <u>650.569</u> | <u>82.492</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>7.497</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>650.569</u> | <u>89.989</u> |
| Aktiver | | <u>5.117.080</u> | <u>2.231.303</u> |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 128.000 | 128.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 211.665 | 215.560 |
| Overført resultat | | 54.312 | 133.919 |
| Egenkapital | | 393.977 | 477.479 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 4.642 | 12.285 |
| Hensatte forpligtelser | | 4.642 | 12.285 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.240.565 | 1.342.660 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.240.565 | 1.342.660 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 102.094 | 99.581 |
| Gæld til banker | | 1.340.226 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 22.656 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 225.743 | 15.175 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.733.632 | 204.894 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 0 | 3.312 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 49.945 | 72.317 |
| Deposita | | 3.600 | 3.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.477.896 | 398.879 |
| Gældsforpligtelser | | 4.718.461 | 1.741.539 |
| Passiver | | 5.117.080 | 2.231.303 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | Reserve for netto opskrivning af investerings- ringsaktiv | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 128.000 | 133.920 | 215.560 | 477.480 |
| Årets resultat | 0 | -83.503 | 0 | -83.503 |
| Tilbageførte opskrivinger i året | | 3.895 | -3.895 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 128.000 | 54.312 | 211.665 | 393.977 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------------------|--|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0 | 0 |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 13.256 | 3.894 |
| Andre finansielle omkostninger | 164.729 | 62.854 |
| | 177.985 | 66.748 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -15.813 | 15.312 |
| Ændring udskudt skat | -7.643 | -36.315 |
| | -23.456 | -21.003 |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris primo | 2.104.409 | 24.000 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 35.000 | |
| Kostpris ultimo | 2.139.409 | 24.000 |
| Opskrivninger primo | 312.185 | |
| Opskrivninger ultimo | 312.185 | |
| Af- og nedskrivninger primo | -275.280 | -24.000 |
| Årets afskrivninger | -45.209 | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -320.489 | -24.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.131.105 | 0 |

Den beregnede dagsværdi for ejendommen opgøres på basis af grundens og ejendommens samlede driftsafkast, et fastsat forrentningskrav sam forventninger til vedligeholdelsesomkostninger. Der er i beregningen fastsat en forrentningsprocent på 12%.

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 1.240.565 | 102.094 | 805.000 |
| | 1.240.565 | 102.094 | 805.000 |

Noter

2023

2022

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KRS Dyreklinik ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.342.659, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 2.131.105

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret:

Ejerpantebrev stort kr. 2.400.000 med pant i matr. nr. 13a, Våbensted