
AniCura Property ApS

Marielundvej 46E, 1. th., 2730 Herlev

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 34 89 77 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/06 2021

Tanja Sølvkjær Frandsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for AniCura Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 30. juni 2021

Direktion

Tanja Sølvkjær Frandsen
adm. direktør

Jakko Vinken
direktør

Malin de Maré
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AniCura Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AniCura Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, 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.

Hellerup, den 30. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gösta Gauffin

statsautoriseret revisor

mne45821

Selskabsoplysninger

Selskabet

AniCura Property ApS
Marielundvej 46E, 1. th.
2730 Herlev

Telefon: Telefon

CVR-nr.: 34 89 77 86
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Herlev

Direktion

Tanja Sølvkjær Frandsen
Jakko Vinken
Malin de Maré

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		2.256.156	1.935.958
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.160.730</u>	<u>-873.405</u>
Resultat før finansielle poster		1.095.426	1.062.553
Finansielle indtægter	2	25.087	15.686
Finansielle omkostninger	3	<u>-699.621</u>	<u>-818.493</u>
Resultat før skat		420.892	259.746
Skat af årets resultat		<u>-79.794</u>	<u>-57.357</u>
Årets resultat		<u>341.098</u>	<u>202.389</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>341.098</u>	<u>202.389</u>
		<u>341.098</u>	<u>202.389</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		21.111.095	22.271.825
Materielle anlægsaktiver		21.111.095	22.271.825
Anlægsaktiver		21.111.095	22.271.825
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.455.323	4.605.839
Periodeafgrænsningsposter		0	70.509
Tilgodehavender		7.455.323	4.676.348
Omsætningsaktiver		7.455.323	4.676.348
Aktiver		28.566.418	26.948.173

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.566.581	5.225.483
Egenkapital		5.646.581	5.305.483
Hensættelse til udskudt skat		532.946	532.946
Hensatte forpligtelser		532.946	532.946
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.350.615	20.751.667
Langfristede gældsforpligtelser	4	21.350.615	20.751.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	111.721
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	186.999	67.842
Selskabsskat		92.596	19.933
Anden gæld		756.681	158.581
Kortfristede gældsforpligtelser		1.036.276	358.077
Gældsforpligtelser		22.386.891	21.109.744
Passiver		28.566.418	26.948.173
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, herunder eje, udleje, administrere og drive fast ejendom.

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	25.087	14.263
Andre finansielle indtægter	0	1.423
	<u>25.087</u>	<u>15.686</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	699.621	817.527
Andre finansielle omkostninger	0	966
	<u>699.621</u>	<u>818.493</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>21.350.615</u>	<u>20.751.667</u>
	<u>21.350.615</u>	<u>20.751.667</u>

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 7.000 til sikkerhed for kreditstiller. Ejerpantebrevenegiver pant i selskabets bygninger.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt, som er uopsigelig frem til 1. juli 2045. Den samledelejeforpligtelse pr. 31. december 2020 udgør i alt t.kr. 4.127.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MARS DANMARK A/S CVR-nr. 63 20 32 11 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelleforpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

AniCura Property ApS indgår i en fælles momsregistrering med koncernselskaberne AniCura ApS, AniCura Holding ApS, AniCura Københavns Dyrehospital P/S og AniCura KBH Dyrehospital Komplementarselskab ApS, hvorved de hæfter solidarisk for betalingen af moms.

6 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet for Mars Pet Services UK Limited.

Navn	Hjemsted
Mars Pet Services UK Limited	United Kingdom

Koncernrapporten for Mars Pet Services UK Limited kan rekvireres på følgende adresse:

3d Dundee Road
Slough
United Kingdom
SL1 4LG

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AniCura Property ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og husleje.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.