
AniCura Property ApS

Marielundvej 46E, 1. th., 2730 Herlev

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 34 89 77 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/6 2023

Tanja Sølvkjær Frandsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 26. juni 2023

Direktion

Tanja Sølvkjær Frandsen
adm. direktør

Bestyrelse

Tanja Sølvkjær Frandsen
formand

Morten Gerner
næstformand

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 26. juni 2023

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

CVR-nr.: 34 89 77 86
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 27. december 2012
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemstedskommune: Herlev

Bestyrelse

Tanja Sølvkjær Frandsen, formand
Morten Gerner

Direktion

Tanja Sølvkjær Frandsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		1.595.531	1.985.767
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.304.393</u>	<u>-1.304.393</u>
Resultat før finansielle poster		291.138	681.374
Finansielle indtægter	2	138.182	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-16.679</u>	<u>-655.633</u>
Resultat før skat		412.641	25.741
Skat af årets resultat		<u>-233.781</u>	<u>-5.663</u>
Årets resultat		<u>178.860</u>	<u>20.078</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>178.860</u>	<u>20.078</u>
		<u>178.860</u>	<u>20.078</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		18.502.309	19.806.702
Materielle anlægsaktiver		18.502.309	19.806.702
Anlægsaktiver		18.502.309	19.806.702
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	478
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.439.389	10.005.087
Andre tilgodehavender		115.157	47.241
Tilgodehavender		10.554.546	10.052.806
Omsætningsaktiver		10.554.546	10.052.806
Aktiver		29.056.855	29.859.508

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		28.033.505	5.586.659
Egenkapital		28.113.505	5.666.659
Hensættelse til udskudt skat		392.372	449.765
Hensatte forpligtelser		392.372	449.765
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	21.350.615
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	21.350.615
Gæld til tilknyttede virksomheder	4	0	2.231.663
Selskabsskat		354.230	63.056
Anden gæld		196.748	97.750
Kortfristede gældsforpligtelser		550.978	2.392.469
Gældsforpligtelser		550.978	23.743.084
Passiver		29.056.855	29.859.508
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>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	138.182	0
	<u>138.182</u>	<u>0</u>
	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16.679	655.092
Andre finansielle omkostninger	0	541
	<u>16.679</u>	<u>655.633</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	21.350.615
	<u>0</u>	<u>21.350.615</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. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets bygninger.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt, som er uopsigelig frem til 1. juli 2045. Den samlede lejeforpligtelse pr. 31. december 2022 udgør i alt t.kr. 3.586.

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 eventuelle forpligtelser 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.

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Mars Pet Services UK Limited	United Kingdom

Noter til årsregnskabet

6 Nærtstående parter (fortsat)

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 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 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.