

---

# ***AniCura Property ApS***

Marielundvej 46E, 1. th., 2730 Herlev

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 34 89 77 86

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
12/7 2022

Peter C. Kierkegaard  
Dirigent



**pwc**

# 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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 12. juli 2022

## Direktion

Tanja Sølvkjær Frandsen  
adm. direktør

## Bestyrelse

Tanja Sølvkjær Frandsen  
formand

Morten Gerner  
næstformand

Ina Hyttel Hammershaimb

# 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 2021 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 12. juli 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Blichfeldt Henriksen

statsautoriseret revisor

mne46065

## 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: 9. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Herlev

### Bestyrelse

Tanja Sølvkjær Frandsen, formand  
Morten Gerner  
Ina Hyttel Hammershaimb

### Direktion

Tanja Sølvkjær Frandsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2021<br>DKK          | 2020<br>DKK           |
|---|------|----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.985.767</b>     | <b>2.256.156</b>      |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | <u>-1.304.393</u>    | <u>-1.160.730</u>     |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>681.374</b>       | <b>1.095.426</b>      |
| Finansielle indtægter   | 2    | 0                    | 25.087                |
| Finansielle omkostninger  | 3    | <u>-655.633</u>      | <u>-699.621</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>25.741</b>        | <b>420.892</b>        |
| Skat af årets resultat  |      | <u>-5.663</u>        | <u>-79.794</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>20.078</u></b> | <b><u>341.098</u></b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                      |                       |
|-------------------|--|----------------------|-----------------------|
| Overført resultat |  | <u>20.078</u>        | <u>341.098</u>        |
|                   |  | <b><u>20.078</u></b> | <b><u>341.098</u></b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2021<br>DKK       | 2020<br>DKK       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 19.806.702        | 21.111.095        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>19.806.702</b> | <b>21.111.095</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>19.806.702</b> | <b>21.111.095</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 478               | 0                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 10.005.087        | 7.455.323         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 47.241            | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>10.052.806</b> | <b>7.455.323</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>10.052.806</b> | <b>7.455.323</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>29.859.508</b> | <b>28.566.418</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note | 2021<br>DKK       | 2020<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 80.000            | 80.000            |
| Overført resultat                                 |      | 5.586.659         | 5.566.581         |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>5.666.659</b>  | <b>5.646.581</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 449.765           | 532.946           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>449.765</b>    | <b>532.946</b>    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 21.350.615        | 21.350.615        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 4    | <b>21.350.615</b> | <b>21.350.615</b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 4    | 2.231.663         | 186.999           |
| Selskabsskat                                      |      | 63.056            | 92.596            |
| Anden gæld  |      | 97.750            | 756.681           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>2.392.469</b>  | <b>1.036.276</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>23.743.084</b> | <b>22.386.891</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>29.859.508</b> | <b>28.566.418</b> |
| 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>2021</u><br>DKK | <u>2020</u><br>DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>               |                    |                    |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder      | 0                  | 25.087             |
|  | <u>0</u>           | <u>25.087</u>      |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>            |                    |                    |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder   | 655.092            | 699.621            |
| Andre finansielle omkostninger               | 541                | 0                  |
|  | <u>655.633</u>     | <u>699.621</u>     |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>     |                    |                    |
| Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år | 21.350.615         | 21.350.615         |
|  | <u>21.350.615</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 samledelejeforpligtelse pr. 31. december 2021 udgør i alt t.kr. 3.965.

### 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 2021 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 2021 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.