



# **AniCura Property ApS**

Marielundvej 46 E, 1. th, 2730 Herlev

CVR-nr. 34 89 77 86

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. august 2020.

---

Tanja Sølvkjær Frandsen  
Dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for AniCura Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 20. august 2020

### Direktion

Tanja Sølvkjær Frandsen  
Adm. direktør

Jakko Vinken

Malin de Maré

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	AniCura Property ApS Marielundvej 46 E, 1. th 2730 Herlev
	CVR-nr.: 34 89 77 86
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tanja Sølvkjær, Adm.direktør Jakko Vinken Malin de Maré
<b>Modervirksomhed</b>	AniCura ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør DKK 1.935.958 mod 1.928.906 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør DKK 202.389 mod DKK 212.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Ledelsen forventer et resultat for 2020 på niveau med 2019.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 <b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.935.958</b>	<b>1.928.906</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-873.405</u>	<u>-873.404</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.062.553</b>	<b>1.055.501</b>
Finansielle indtægter	15.686	5.119
2 Finansielle omkostninger	<u>-818.493</u>	<u>-771.561</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>259.746</b>	<b>289.060</b>
Skat af årets resultat	<u>-57.357</u>	<u>-77.060</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>202.389</b>	<b>212.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>202.389</u>	<u>212.000</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>202.389</b>	<b>212.000</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	22.271.825	23.145.230
Materielle anlægsaktiver i alt	22.271.825	23.145.230
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.271.825</b>	<b>23.145.230</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.605.839	646.448
Periodeafgrænsningsposter	70.509	65.593
Tilgodehavender i alt	4.676.348	712.041
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.676.348</b>	<b>712.041</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.948.173</b>	<b>23.857.271</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	3.225.483	3.023.094
	Kapitaltilførsel	2.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.305.483</u></b>	<b><u>3.103.094</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	532.946	495.522
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>532.946</u></b>	<b><u>495.522</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.751.667	20.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<b><u>20.751.667</u></b>	<b><u>20.000.000</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.721	74.335
	Gæld til tilknyttede virksomheder	67.842	0
	Selskabsskat	19.933	26.264
	Anden gæld	158.581	158.056
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>358.077</u>	<u>285.655</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.109.744</u></b>	<b><u>20.285.655</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.948.173</u></b>	<b><u>23.857.271</u></b>
<b>7</b>	<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>10</b>	<b>Nærtstående parter</b>		



**Noter**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ingen ansætte.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	817.527	871.541
Andre finansielle omkostninger	966	1.623
	<u><b>818.493</b></u>	<u><b>873.164</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	26.087.853	26.087.853
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u><b>26.087.853</b></u>	<u><b>26.087.853</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-2.942.623	-2.069.218
Årets afskrivninger	<u>-873.405</u>	<u>-873.405</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u><b>-3.816.028</b></u>	<u><b>-2.942.623</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u><b>22.271.825</b></u>	<u><b>23.145.230</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>80.000</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	3.023.094	2.811.094
Årets overførte overskud	<u>202.389</u>	<u>212.000</u>
	<u><b>3.225.483</b></u>	<u><b>3.023.094</b></u>

## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

#### Gæld til tilknyttede selskaber

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efter 5 år	20.751.667	20.000.000
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	20.751.667	20.000.000
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede	<u>67.842</u>	<u>0</u>
	<b><u>20.819.509</u></b>	<b><u>20.000.000</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået lejekontrakt, som er uopsigelig frem til 1. juli 2045. Den samlede lejeforpligtelse pr. 31. december 2019 udgør i alt t.kr. 4.299.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MARS DANMARK A/S CVR-nr. 63 20 32 11 som administrationselskab 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.

## Noter

---

### 9. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet for Mars Pet Services UK Limited. Koncernrapporten for Mars Pet Services UK Limited kan rekvireres på følgende adresse:

Mars Pet Services UK Limited  
3d Dundee Road  
Slough  
United Kingdom  
SL1 4LG

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AniCura Property ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Der er foretaget mindre reklassifikationer i resultatopgørelse, balance og noter i sammenligningstallene for 2018. Reklassifikationerne har ikke påvirket årets resultat og egenkapital.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration og husleje.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger afskrives over lejekontraktens løbetid.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AniCura Property ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Tanja Sølvkjær Frandsen

Adm. direktør

På vegne af: Anicura

Serienummer: PID:9208-2002-2-619603779034

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-21 09:19:43Z

NEM ID 

## Tanja Sølvkjær Frandsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Anicura

Serienummer: PID:9208-2002-2-619603779034

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-21 09:19:43Z

NEM ID 

## Jakko Vinken

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Anicura

Serienummer: jakko.vinken@anicuragroup.com

IP: 213.127.xxx.xxx

2020-08-21 09:29:50Z



## MALIN DE MARÉ

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Anicura

Serienummer: 19770523xxxx

IP: 217.151.xxx.xxx

2020-08-24 11:27:07Z

 

## Tanja Sølvkjær Frandsen

Dirigent

På vegne af: Anicura

Serienummer: PID:9208-2002-2-619603779034

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-26 08:33:37Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>