Registreret revisor Per Obling

Registrerede revisorer FDR

Foreningen Danske Revisorer

Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS

Hermannsgade 16, 3300 Frederiksværk

CVR.Nr25 21 91 98

Årsrapport for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024

(23. regnskabsår)

Vedtaget på selskabets ordinærer generalforsamling den 4. Februar 2025

Dirigent
Lars Bloch

Naverbuen 1 · 3230 Græsted · Tlf. 4879 0937 · Mobil 4044 8937 · revipo@mail.tele.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for året 2024	7
Balance pr. 31/12 2024	8-9
Noter	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS Hermannsgade 16, 3300 Frederiksværk Cvr.nr 25 21 91 98 Telefon: 47770077
Direktion	Lars Bloch
Revisor	Revisionsfirmaet Per Obling Græsmosevej 3 3200 Helsinge
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebodbrygge 1-3 1780 København V

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 for Dyreklinikkens Ejendomsselskab 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 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 4. Februar 2025

Lars Bloch

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dyreklinikkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professeionel 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.

Datering og underskrift

Græsted, den 4. Februar 2025
Revisionsfirmaet Per Obling
Cvr.nr 14913572

Per Obling
Registreret revisor
mne 2124
Naverbuen 1
3230 Græsted

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.
Årsrapporten aflægges i danske kroner.
Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. Moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt ikke at oplyse omsætningens størrelse efter Årl. § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Finanssielle indtægter og omkostninger

Finanssielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter, herunder eventualskat

Skat er beregnet med den aktuelle skattesats 22%, på grundlag af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke skattemæssige poster. Den del af skatten, der er udskudt til betaling i senere år, er opført som eventualskat under hensættelser og beregnet med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lars Bloch Holding ApS.
Skyldig selskabsskat er alene posteret i moderselskabet.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	lineært over 50 år	10%

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle- og 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 drifts-indtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris underkr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten " andre eksterne omkostninger".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende optages de til amortiseret kostpris, hvilket for de korte forrentedegældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for året 2024

Noter			2023 i kr. 1.000
	Bruttofortjeneste	1.815.659	706
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-121.805	-159
	Resultat før finansielle poster	1.693.854	547
	Finansielle omkostninger	0	0
	Finansielle omkostninger, der hidrører tilknyttede virksomheder	0	0
	Finansielle indtægter, der hidrører tilknyttede virksomheder	73.474	47
	Andre finansielle indtægter	26	0
	Resultat før skat	1.767.354	594
3	Skat af årets resultat	-360.199	-131
	Årets resultat	**1.407.155**	**463**

Forslag til resultatdisponering

Udbytte	0	0
Overført til næste regnskabsår	1.407.155	463
	1.407.155	463

Balance pr. 31/12 2024

Noter			2023 i kr. 1.000
	Aktiver		
	Anlægsaktiver:		
2	Grunde og bygninger	3.581.865	5.357
	Materielle anlægsaktiver ialt	3.581.865	5.357
	Anlægsaktiver ialt	**3.581.865**	**5.357**
	Omsætningsaktiver:		
	Periodeafgrænsningsposter	10.712	9
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	1.934.690	1.567
	Andre tilgodehavender	2.871.415	0
	Kortfristede tilgodehavender ialt	4.816.817	1.576
	Likvide beholdninger	75.107	21
	Omsætningsaktiver ialt	**4.891.924**	**1.597**
	Aktiver ialt	**8.473.789**	**6.954**

Balance pr. 31/12 2024

Noter			9/ 2023 i kr. 1.000
	Passiver		
	Egenkapital:		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført overskud	7.604.419	6.197
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4	**Egenkapital ialt**	7.729.419	6.322
	Hensættelser:		
3	Hensættelser til udskudt skat	613.951	492
	Hensættelser ialt	613.951	492
	Gæld:		
5	Anden gæld	130.419	140
	Kortfristet gæld ialt	130.419	140
	Gæld ialt	130.419	140
	Passiver ialt	**8.473.789**	**6.954**
6	**Eventualforpligtelser**		
7	**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**		

NOTER

		2023
1. Afskrivninger		
Afskrivning bygninger	121.805	-159
	121.805	-159

2. Anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Ialt
Anskaffelsessum:		
Pr. 1. januar 2024	8.497.799	8.497.799
Tilgang	0	0
Afgang	-2.094.510	-2.094.510
Pr. 31. december 2024	**6.403.289**	**6.403.289**
Afskrivninger:		
Pr. 1. januar 2024	3.140.936	3.140.936
Årets afskrivning	121.805	121.805
Afskrivning afhændede aktiver	-441.317	-441.317
Pr. 31. december 2024	**2.821.424**	**2.821.424**
Netto bogført værdi Pr. 31. december 2024	**3.581.865**	**3.581.865**
Netto bogført værdi Pr. 31. december 2023	**5.356.863**	**5.356.863**

3. Skat

	Selskabs-skat	Eventual-skat	Ifølge resultat-opgørelsen
Hensættelser pr. 1. januar 2024	0	491.682	
Betalt a`c skat	0		
Afsat rente selskabsskat	0		
Skat af årets resultat	237.930	122.269	360.199
Hensættelser pr. 31. december 2024	**237.930**	**613.951**	
Skat af årets resultat			**360.199**

4. Egenkapital

	Anparts-kapital	Overført Overskud	Forslag til udbytte	Ialt
Pr. 1. januar 2024	125.000	6.197.264	0	6.322.264
- udbetalt udbytte			0	0
Årets overskud	0	1.407.155	0	1.407.155
Pr. 31. december 2024	**125.000**	**7.604.419**	**0**	**7.729.419**
Pr. 31. december 2023	**125.000**	**6.197.264**	**0**	**6.322.264**

Kapitalen består af 125 anparter af kr. 1000.

5. Anden gæld

SKAT:	
Moms	78.619
Øvrige skyldige omkostninger	16.000
Depositum	35.800
	130.419

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter kr. 0 er der tinglyst Ejerpantebrev kr. 2.885.000 i ejendommen beliggende Hermannsgade 16, Frederiksværk, matr.nr. 0090 D Frederiksværk Markjorder samt kr. 425.000 i ejendommen beliggende Melbyvej 135, Melby, matr.nr 0070b Melby By, Melby. Den regnskabsmæssige værdi for ejendommene udgør kr. 3581865