



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Sundsmarkvej 12  
6400 Sønderborg

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
[www.kpmg.dk](http://www.kpmg.dk)

**ApS Dyrlægehuset Midtskov**

## Årsrapport 2012

CVR-nr. 66 74 49 14  
046159 12001 / CW

## **Indhold**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                    | 2  |
| Den uafhængige revisors erklæringer  | 3  |
| Ledelsesberetning                    | 4  |
| Selskabsoplysninger                  | 4  |
| Beretning                            | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis             | 6  |
| Resultatopgørelse                    | 8  |
| Balance                              | 9  |
| Noter                                | 11 |

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for ApS Dyr lægehuset Midtskov.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 20. februar 2013

Direktion:

---

Ingolf Lyager

Bestyrelse:

---

Troels Bertelsen

---

Pia Conradsen

---

Stig Majlandt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i ApS Dyrlægehuset Midtskov

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Dyrlægehuset Midtskov for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 20. februar 2013

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kresten Lei  
statsaut. revisor

Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

ApS Dyrlægehuset Midtskov  
Felstedvej 19  
6300 Gråsten

Telefon: 74 65 08 34  
Telefax: 74 65 37 82

CVR-nr.: 66 74 49 14  
Stiftet: 21. januar 1981  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december (32. regnskabsår)

### **Bestyrelse**

Troels Bertelsen  
Pia Conradsen  
Stig Majlandt

### **Direktion**

Ingolf Lyager

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sundsmarkvej 12  
6400 Sønderborg

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 27. februar 2013.

Dirigent: Anny Graugaard Lage

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets formål er at besidde og administrere ejendommen "Dyrlægehuset Midtskov".

#### **Årets resultat**

Selskabets indtjening er for det forløbne regnskabsår tilfredsstillende. Årets resultat udgør 90 tkr. (2011: 80 tkr.)

Kapitalforhold:

Af selskabets balancesum på 1.410 tkr. udgør egenkapitalen 430 tkr., svarende til ca. 30 %, (2011: 26 %). Der foreslås udbytteudlodning på 0 tkr.

#### **Virksomhedens forventede udvikling**

Der forventes ligeledes et positivt resultat i 2013.

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for ApS Dyrlægehuset Midtskov for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af periodiserede huslejeindtægter.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 15-50 år

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

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

|                                            | Note | 2012    | 2011 |
|--------------------------------------------|------|---------|------|
|                                            |      |         | tkr. |
| <b>Nettoomsætning</b>                      |      | 152.330 | 102  |
| Eksterne omkostninger                      |      | -6.260  | -4   |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |      | 146.070 | 98   |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver  | 2    | -55.464 | -8   |
| <b>Resultat af primær drift</b>            |      | 90.606  | 90   |
| Andre finansielle indtægter                |      | 59.466  | 51   |
| Øvrige finansielle omkostninger            |      | -27.906 | -32  |
| <b>Resultat før skat</b>                   |      | 122.166 | 109  |
| Skat af årets resultat                     |      | -32.429 | -29  |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | 89.737  | 80   |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |         |      |
| Overført resultat                          |      | 89.737  | 80   |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

|                                                 | Note | 2012      | 2011  |
|-------------------------------------------------|------|-----------|-------|
|                                                 |      |           | tkr.  |
| <b>AKTIVER</b>                                  |      |           |       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                            |      |           |       |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                 | 2    |           |       |
| Ejendommen, Felstedvej 19, Gråsten              |      | 369.429   | 377   |
| Ombygning ejendom, Feldstedvej 19, Gråsten      |      | 742.000   | 0     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                      |      | 1.111.429 | 377   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                        |      |           |       |
| <b>Tilgodehavender</b>                          |      |           |       |
| Mellemregning med Dyrlægecentralen Midtskov I/S |      | 286.379   | 910   |
| Tilgodehavende skat                             | 6    | 12.096    | 0     |
|                                                 |      | 298.475   | 910   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                            |      | 1.409.904 | 1.287 |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

|                                                  | Note | 2012             | 2011         |
|--------------------------------------------------|------|------------------|--------------|
|                                                  |      |                  | tkr.         |
| <b>PASSIVER</b>                                  |      |                  |              |
| <b>Egenkapital</b>                               | 3    |                  |              |
| Virksomhedskapital                               |      | 125.000          | 125          |
| Overført resultat                                |      | 305.344          | 216          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                         |      | <u>430.344</u>   | <u>341</u>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                    |      |                  |              |
| Hensættelser til udskudt skat                    | 4    | <u>32.429</u>    | <u>0</u>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                        |      |                  |              |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>           | 5    |                  |              |
| Gæld til realkreditinstitutter                   |      | <u>947.131</u>   | <u>945</u>   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>           |      |                  |              |
| Selskabsskat                                     | 6    | <u>0</u>         | <u>1</u>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                  |      | <u>947.131</u>   | <u>946</u>   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                            |      | <u>1.409.904</u> | <u>1.287</u> |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> | 7    |                  |              |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft 1 ansat. Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen og direktionen.

#### 2 Materielle anlægsaktiver

|                                                       | Ejendommen,<br>Felstedvej 19,<br>Gråsten | Ombygning<br>ejendom,<br>Felstedvej 19,<br>Gråsten | I alt            |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| Kostpris 1. januar 2012                               | 565.664                                  | 0                                                  | 565.664          |
| Årets tilgang                                         | 0                                        | 789.930                                            | 789.930          |
| Kostpris 31. december 2012                            | 565.664                                  | 789.930                                            | 1.355.594        |
| Samlede afskrivninger 1. januar 2012                  | 188.701                                  | 0                                                  | 188.701          |
| Årets afskrivninger                                   | 7.534                                    | 47.930                                             | 55.464           |
| Samlede afskrivninger 31. december 2012               | 196.235                                  | 47.930                                             | 244.165          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>        | <b>369.429</b>                           | <b>742.000</b>                                     | <b>1.111.429</b> |
| Afskrives over                                        | 50 år                                    | 15 år                                              |                  |
|                                                       |                                          | 2012                                               | 2011             |
| Ejendomsvurdering, danske ejendomme:<br>Felstedvej 19 |                                          | 950.000                                            | 950.000          |
|                                                       |                                          |                                                    | tkr.             |

#### 3 Egenkapital

|                                      | Anparts-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2012           | 125.000             | 215.607              | 340.607        |
| Overført, jf. resultatdisponering    | 0                   | 89.737               | 89.737         |
| <b>Egenkapital 31. december 2012</b> | <b>125.000</b>      | <b>305.344</b>       | <b>430.344</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

|                                        | 2012          | 2011     |
|----------------------------------------|---------------|----------|
|                                        |               | tkr.     |
| <b>4 Hensættelser til udskudt skat</b> |               |          |
| Udskudt skat 1. januar 2012            | 0             | 0        |
| Årets regulering af udskudt skat       | 32.429        | 0        |
| <b>Udskudt skat 31. december 2012</b>  | <b>32.429</b> | <b>0</b> |

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                | Gæld i alt<br>1. januar 2012 | Gæld i alt<br>31. december<br>2012 | Langfristet<br>andel | Restgæld efter<br>5 år |
|----------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Prioritetsgæld | 945.161                      | 947.131                            | 947.131              | 947.131                |

Anpartskapitalen består af 25 anparter á 5.000 kr. Anpartskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

|                                               | 2012           | 2011     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------|
|                                               |                | tkr.     |
| <b>6 Selskabsskat</b>                         |                |          |
| Skyldig selskabsskat 1. januar 2012           | 1.091          | 2        |
| Årets aktuelle skat                           | 0              | 29       |
| Betalt selskabsskat i året                    | -13.091        | -30      |
| Renteindtægter, skat                          | -96            | 0        |
| <b>Skyldig selskabsskat 31. december 2012</b> | <b>-12.096</b> | <b>1</b> |

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ud over prioritetsgæld i selskabets ejendomme ikke afgivet sikkerhed i selskabets aktiver.