

ERHVERVSSTYRELSEN

Pharmatrade Ejendomme A/S

CVR-nr. 54 55 63 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23 / 5 - 2013



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Pharmatrade Ejendomme A/S.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 4. marts 2013

Direktion



Jan Overgaard
Fabrikant

Bestyrelse



Henrik Overgaard
Fabrikant



Ib Overgaard
Fabrikant



Jan Overgaard
Fabrikant

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Pharmatrade Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pharmatrade Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der 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 vurdering 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 4. marts 2013

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jørgen Anker Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pharmatrade Ejendomme A/S Skaaremosvej 11-14 3230 Græsted
	CVR-nr.: 54 55 63 14 Stiftet: 22. november 2005 Hjemsted: Gribskov Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Overgaard, Fabrikant Ib Overgaard, Fabrikant Jan Overgaard, Fabrikant
Direktion	Jan Overgaard, Fabrikant
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Danske Bank A/S - Finanscenter Sjælland Nord
Modervirksomhed	Pharma-Trade A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 300 t.kr. mod 300 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 76 t.kr. mod 75 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pharmatrade Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der har ikke været ændringer i regnskabspraksis.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter udlejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen for perioden svarende til regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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 samt for betalte acontoskatter.

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, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
Nettoomsætning	300.000	300
Andre eksterne omkostninger	-33.691	-33
Bruttofortjeneste	266.309	267
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.619	-89
Resultat før finansielle poster	177.690	178
Andre finansielle indtægter	602	2
Andre finansielle omkostninger	-77.000	-80
Resultat før skat	101.292	100
1 Skat af årets resultat	-25.300	-25
Årets resultat	75.992	75
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	75.992	75
Disponeret i alt	75.992	75

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>3.478.141</u>	<u>3.567</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.478.141</u>	<u>3.567</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.478.141</u>	<u>3.567</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>31.250</u>	<u>31</u>
Tilgodehavender i alt	<u>31.250</u>	<u>31</u>
Likvide beholdninger	<u>740.086</u>	<u>680</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>771.336</u>	<u>711</u>
Aktiver i alt	<u>4.249.477</u>	<u>4.278</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
Egenkapital		
3 Aktiekapital	500.000	500
4 Reserve for opskrivninger	772.463	772
5 Overført resultat	706.663	631
Egenkapital i alt	1.979.126	1.903
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	598.370	611
Hensatte forpligtelser i alt	598.370	611
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.416.781	1.514
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.416.781	1.514
7 Kortfristet del af langfristet gæld	95.000	90
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Selskabsskat	37.700	37
Anden gæld	112.500	113
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	255.200	250
Gældsforpligtelser i alt	1.671.981	1.764
Passiver i alt	4.249.477	4.278

8 Nærtstående parter

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	37.700	25
Årets regulering af udskudt skat	-12.400	0
	25.300	25
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2012		3.903.852
Kostpris 31. december 2012		3.903.852
Opskrivninger 1. januar 2012		999.569
Opskrivninger 31. december 2012		999.569
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012		1.336.661
Årets af- og nedskrivninger		88.619
Af- og nedskrivninger 31. december 2012		1.425.280
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		3.478.141
3. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2012	500.000	500
	500.000	500
Aktiekapitalen består aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.		
4. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2012	772.463	772		
	772.463	772		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2012	630.671	556		
Årets overførte overskud	75.992	75		
	706.663	631		
6. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2012	610.770	611		
Udskudt skat af årets resultat	-12.400	0		
	598.370	611		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	598.370	611		
	598.370	611		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.	Gæld i alt 31/12 2011 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	95.000	1.075.000	1.511.781	1.604
	95.000	1.075.000	1.511.781	1.604
8. Nærtstående parter				
Ejerforhold				
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:				
Pharma-Trade A/S, Skaaremosvej 11-14, 3230 Græsted				