

Missionpharma Properties A/S

Årsrapport

1. maj 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2013

Torben Nørskov

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Missionpharma Properties A/S Vassingerødvej 9 3540 Lyngø
	CVR-nr: 57175516 Regnskabsår: 01/05/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Nordea Danmark A/S
Revisor	KMPG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250 2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2012 for Missionpharma Properties A/S.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 05/03/2013

Direktion

Mikkel Mørkedal Wakefield

Poul Lindof

Bestyrelse

Jean-Marc Pierre Rene Leccia
formand

Denis Georges Fernand Maurice

Kim Erik Ginnerup

Eric Pierre Jean Muris

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Missionpharma Properties A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Missionpharma Properties A/S for regnskabsåret 1. maj 2012 - 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. maj 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 05/03/2013

Lau Bent Baun
statsautoriseret revisor
KMPG Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Michael Groth Funck Hansen
statsautoriseret revisor
KMPG Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets aktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 1.753.632 for perioden 1. maj til 31. december 2012 (8 mdr.), og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 50.126.668.

Selskabet har omlagt regnskabsår til 31. december 2012.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier indgår som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Kursregulering af afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af dagsværdien af indregnede finansielle aktiver eller forpligtelser tillægges/fradrages den regnskabsmæssige værdi af det sikrede aktiv/forpligtelse.

Kursregulering af afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af forventede fremtidige pengestrømme indregnes i egenkapitalen, indtil den sikrede transaktion gennemføres. Såfremt transaktionen resulterer i et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede kursregulering i kostprisen på aktivet eller forpligtelsen, og såfremt transaktionen resulterer i en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede kursregulering i resultatopgørelsen sammen med den sikrede post.

Kursregulering til dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Husleje indtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen med tillæg af opskrivninger, baseret på følgende vurdering af brugstiderne og scrapværdierne:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	25 år	11.778.611
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger vurderes til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		3.708.000	5.562.000
Andre eksterne omkostninger		-1.024.817	-1.648.735
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.683.183	3.913.265
Personaleomkostninger	1	-308.118	-1.474.564
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-918.183	-1.403.262
Resultat af ordinær primær drift		1.456.882	1.035.439
Andre finansielle indtægter	3	892.663	1.279.519
Øvrige finansielle omkostninger	4	-138.930	-308.673
Ordinært resultat før skat		2.210.615	2.006.285
Skat af årets resultat	5	-456.983	-501.572
Årets resultat		1.753.632	1.504.713
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.753.632	1.504.713
I alt		1.753.632	1.504.713

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		33.196.364	34.058.547
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	418.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6	33.196.364	34.476.547
Anlægsaktiver i alt		33.196.364	34.476.547
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.558.156	0
Tilgodehavende skat		0	225.000
Andre tilgodehavender		10.410	33.288.934
Tilgodehavender i alt		34.568.566	33.513.934
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	20.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		20.000	20.000
Likvide beholdninger		0	68.357
Omsætningsaktiver i alt		34.588.566	33.602.291
AKTIVER I ALT		67.784.930	68.078.838

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	7	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		10.033.403	10.033.403
Overført resultat		39.093.265	37.281.611
Egenkapital i alt	8	50.126.668	48.315.014
Hensættelse til udskudt skat		5.760.721	5.926.470
Hensatte forpligtelser i alt		5.760.721	5.926.470
Gæld til realkreditinstitutter		10.978.217	12.011.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	10.978.217	12.011.736
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		338.779	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		397.732	1.455.219
Anden gæld		182.813	370.399
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		919.324	1.825.618
Gældsforpligtelser i alt		11.897.541	13.837.354
PASSIVER I ALT		67.784.930	68.078.838

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011/12 kr.
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger og gager	-308.118	-1.409.581
Diverse omkostninger	0	-64.983
	-308.118	-1.474.564

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 kr.	2011/12 kr.
Bygninger	862.183	1.293.262
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	56.000	110.000
	918.183	1.403.262

3. Andre finansielle indtægter

	2012 kr.	2011/12 kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	892.663	1.279.401
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	0	118
	892.663	1.279.519

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2012 kr.	2011/12 kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-32.019	-36.528
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	-106.911	-272.145
	-138.930	-308.673

5. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011/12 kr.
Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg	-622.732	-451.617
Ændring i afsat udskudt skat	55.567	-49.955
	-567.165	-501.572
Regulering vedrørende tidligere år	110.182	0
	-456.983	-501.572

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	I alt kr.
Kostpris			
Saldo pr. 1/5 2012	33.966.035	528.000	34.494.035
Afgang i årets løb	0	528.000	528.000
Kostpris pr. 31/12 2012	33.966.035	0	33.966.035
Opskrivninger			
Saldo pr. 1/5 2012	13.377.871	0	13.377.871
Årets opskrivninger	0	0	0
Opskrivninger pr. 31/12 2012	13.377.871	0	13.377.871
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/5 2012	13.285.359	110.000	13.395.359
Årets afskrivninger	862.183	56.000	918.183
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	166.000	166.000
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012	14.147.542	0	14.147.542
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012	33.196.364	0	33.196.364

7. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

	31/12 2012 kr.	30/4 2012 kr.
Aktiekapitalen kr. 1.000.000 sammensættes således:		
1 A-aktier a kr. 500.000	500.000	500.000
5 B-aktier a kr. 100.000	500.000	500.000
	1.000.000	1.000.000

Aktiekapitalen har uændret været kr. 1.000.000 de seneste 5 år.

8. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital (Aktiekapital) kr.	Opskrivnings- henlæggelser kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital pr. 1/5 2012	1.000.000	10.033.403	37.281.611	48.315.014
Værdiregulering af renteswap			58.022	58.022
Overført i året			1.753.632	1.753.632
Egenkapital pr. 31/12 2012	1.000.000	10.033.403	39.093.265	50.126.668

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 3.448 senere end 5 år fra balancedagen.

10. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Missionpharma-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 10.978 er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 33.196.

Missionpharma Properties A/S, Mifamed Aps, Missionpharma Group ApS, PharmaDanica A/S og Missionpharma A/S hæfter in solidum for en kreditramme på kr. 171 mio.

12. Oplysning om ejerskab

Moderselskab

Missionpharma Group ApS, Vassingerrødvej 9, 3540 Lyngby
CVR-nr. 29 78 27 92