

Farmakonomernes Ejendomsaktieselskab

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. april 2019

Dirigent



Annegrete Birck Jakobsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet hovedformål er administration af ejendomme inkl. skov ejet af selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 2.405.124 kr., hvilket er i overensstemmelse med forventningerne, og selskabets ledelse betragter resultatet som tilfredsstillende.

Resultatet er overført til egenkapitalen, som herefter udgør 42.836.461 kr. Der foreslås udloddet 32.836.461 kr. i udbytte.

Selskabet har i 2018 planmæssigt afhændet de samlede skovarealer på Langeland.

Selskabet har i 2018 ikke opfyldt kravene til lovbekendtgørelsen om indkomstbeskatning af aktieselskaber mv. § 3A, og er dermed selvstændigt skattepligtige for regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Farmakonomernes Ejendomsaktieselskab

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

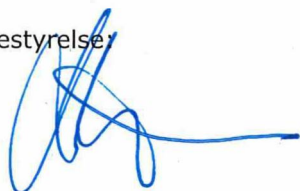
Hellerup, den 29. marts 2019

Direktionen:



Nikolaj Stampe
Administrerende direktør

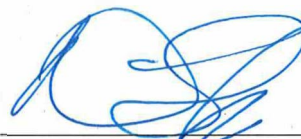
Bestyrelse:



Michael Nellemann Pedersen
Formand



Nicolai Ørnstrup Pilehave



Nikolaj Stampe

Resultatopgørelse

Alle beløb i kr.

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning		602.630	848.461
Andre eksterne omkostninger	2	- 550.326	- 800.646
Andre driftsindtægter		3.074.146	9.759
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	- 1.050.000
Resultat af primær drift		3.126.450	- 1.011.944
Finansielle indtægter		0	1.224
Finansielle omkostninger		- 42.958	- 6.901
Årets resultat før skat		3.083.492	- 1.017.621
Skat af årets resultat		- 678.368	0
Årets resultat		<u>2.405.124</u>	<u>- 1.017.621</u>
Der foreslås disponeret således			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		32.836.461	
Overført til overført resultat		- 30.431.337	
		<u>2.405.124</u>	

Årsrapport 2018

Balance

Alle beløb i kr.

Aktiver	Note	2018	2017
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	0	40.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	40.000.000
Anlægsaktiver i alt		0	40.000.000
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		115.244	18.291
Likvide beholdninger		43.441.665	760.476
Omsætningsaktiver i alt		43.556.909	778.767
Aktiver i alt		43.556.909	40.778.767

Årsrapport 2018

Balance

Alle beløb i kr.

Passiver	Note	2018	2017
Egenkapital			
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		0	30.431.337
Forslag til udbytte		32.836.461	0
Egenkapital i alt	4	42.836.461	40.431.337
Kortfristede gældsforpligtelser			
Mellemværende tilknyttede virksomhed		42.080	0
Selskabsskat		678.368	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	347.430
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		720.448	347.430
Passiver i alt		43.556.909	40.778.767
Anvendt regnskabspraksis	1		
Eventualforpligtelser	5		
Koncern- og ejerforhold	6		

Noter

Alle beløb i kr.

Note 1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige fordele vil tilfalde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter i takt med, at de indtjenes, og alle omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme og indtægter fra skovdrift indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Omkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til den løbende drift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter rente af bankindestående

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

I indkomståret 2017 indgik selskabet i moderselskabets beskatningsgrundlag efter reglerne i bekendtgørelse om pensionsafkastbeskatningsloven.

Ved opgørelse af den skattepligtige indkomst for indkomståret for modervirksomheden (Pensionskassen for Farmakonomer) indgår selskabet som en ejendom, således at positive værdireguleringer af "selskabet" bliver skattepligtig i beskatningsgrundlaget for modervirksomheden.

Den effektive skatteprocent i 2018 udviser således 22 %.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi.

Investering i skov måles til skønnet dagsværdi bl.a. med udgangspunkt i skønnet dagsværdi af beregnet træmængde.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Ejendomme til salg indregnes til salgspris fratrukket forventede salgsomkostninger.

Øvrige poster i aktiverne

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

Øvrige poster i passiverne

Gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, indregnes særskilt under egenkapitalen.

Note 2

Administrationsomkostninger

Direktionen er ikke aflønnet af selskabet.
Der har ikke været ansat personale i selskabet.
Administrationen af selskabet varetages af PKA A/S.

Note 3

Materielle anlægsaktiver

**Investerings
ejendomme**

Kostpris primo	24.000.000
Afgang i året	- 24.000.000
Kostpris ultimo	0
Værdiregulering primo	16.000.000
Tilbageført værdiregulering i året	- 16.000.000
Værdiregulering ultimo	0
Materielle anlægsaktiver i alt	0

Note 4

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført Resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital primo	10.000.000	30.431.337	0	40.431.337
Overført af årets resultat		- 30.431.337		- 30.431.337
Forslag til udbytte for regnskabsåret			32.836.461	32.836.461
Egenkapital ultimo	10.000.000	0	32.836.461	42.836.461

Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser.
Anpartskapitalen er udstedt i stk. á 10.000 kr.
Der har ikke været ændringer i aktiekapitalen, de seneste 5 regnskabsår.

Note 5

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for betaling af moms indenfor fællesregistreringen med Pensionskassen for Farmakonomer og FarmaPension A/S.
Selskabet har ingen panthæftelser, kautions- garanti- eller lignende forpligtelser ud over, hvad der fremgår af regnskabet.

Note 6

Koncern- og ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af følgende pensionskasser, som besidder aktier, der er tillagt mindst 5% af kapitalens stemmerettigheder, eller hvis pålydende værdi mindst udgør 5% af anpartskapitalen.

Pensionskassen for Farmakonomer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup.