

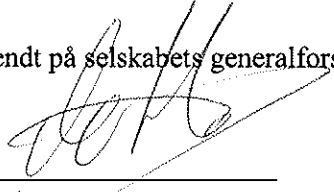
*Udlejningsejendommen Geminivej 29 - 31 ApS
Geminivej 29
2670 Greve*

CVR-nummer: 31583926

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2012 - 30. juni 2012*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. 12 2012



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar 2012 - 30. juni 2012

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2012 - 30. juni 2012 for Udlejningsejendommen Geminivej 29 - 31 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2012 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 28. november 2012

Direktion

Frank Hansen



Michael Uffe Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Udlejningsejendommen Geminivej 29 - 31 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udlejningsejendommen Geminivej 29 - 31 ApS for perioden 1. januar 2012 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2012 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at virksomhedsdeltagere og ledelse i årets løb har lånt penge af selskabet. Lånet er tilbagebetalt den 30. juni 2012, jf. regnskabets note 4. Udlånet er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring 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.

Køge, den 28. november 2012

Steen Slotholt

Registreret Revisionsaktieselskab



Steen Slotholt

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Udlejningsejendommen Geminivej 29 - 31 ApS
Geminivej 29
2670 Greve

CVR-nr.: 31 58 39 26
Hjemsted: Greve Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni

Direktion Frank Hansen
Michael Uffe Hansen

Revisor Steen Slotholt
Registreret Revisionsaktieselskab
Søndre Allé 43
4600 Køge

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og administration af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Udlejningsejendommen Geminivej 29 - 31 ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Bygninger	75 år
-----------	-------

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2012 til 30. JUNI 2012

	2012	2011
BRUTTOFORTJENESTE	618.007	1.159.725
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-322.389	-642.530
DRIFTSRESULTAT	295.618	517.195
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	155.095	278.693
Andre finansielle indtægter.....	16.474	31.090
Øvrige finansielle omkostninger.....	-198.251	-430.820
RESULTAT FØR SKAT	268.936	396.158
1 Skat af årets resultat	-91.125	-102.729
ÅRETS RESULTAT	177.811	293.429
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	200.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	48.300	0
Overført resultat	-70.489	93.429
DISPONERET I ALT	177.811	293.429

BALANCE PR. 30. JUNI 2012
 AKTIVER

	2012	2011
2 Grunde og bygninger	19.066.480	19.173.993
Materielle anlægsaktiver	19.066.480	19.173.993
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.945.440	3.053.520
Finansielle anlægsaktiver	2.945.440	3.053.520
ANLÆGSAKTIVER	22.011.920	22.227.513
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	115.670	108.005
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	90.082	117.428
Andre tilgodehavender	0	12.206
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	221.495
Periodeafgrænsningsposter	3.089	12.355
Tilgodehavender	208.841	471.489
Likvide beholdninger	150.069	75
OMSÆTNINGSAKTIVER	358.910	471.564
AKTIVER	22.370.830	22.699.077

BALANCE PR. 30. JUNI 2012
PASSIVER

	2012	2011
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	8.086.554	8.157.043
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	200.000
5 EGENKAPITAL	8.211.554	8.482.043
Hensættelse til udskudt skat.....	3.523.917	3.465.695
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	3.523.917	3.465.695
Prioritetsgæld	7.805.517	6.816.110
Kreditinstitutter	0	2.074.163
6 Langfristede gældsforpligtelser	7.805.517	8.890.273
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	1.496.210	550.672
Kreditinstitutter	622.667	638.631
Modtagne forudbetalinger fra kunder	84.678	101.153
7 Selskabsskat	65.856	34.953
Anden gæld.....	532.457	535.657
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	27.974	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.829.842	1.861.066
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	10.635.359	10.751.339
PASSIVER.....	22.370.830	22.699.077
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2012	2011
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	32.903	34.953
Regulering af udskudt skat.....	58.222	67.776
	<u>91.125</u>	<u>102.729</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		20.018.775
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb.....		0
		<u>20.018.775</u>
Kostpris 30. juni 2012.....		20.018.775
Af-/nedskrivninger, primo		-844.781
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger		-107.514
		<u>-952.295</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012		<u>19.066.480</u>

Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 21.300.000.

NOTER

	2012	2011
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	3.500.000	3.500.000
Kostpris 30. juni 2012.....	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	377.206	98.513
Årets resultatandele.....	155.095	278.693
Kapitalregulering i perioden	-48.300	0
Af-/nedskrivninger, primo	-823.686	-393.937
Afskrivning goodwill	-214.875	-429.749
Op- og nedskrivninger 30. juni 2012	<u>-554.560</u>	<u>-446.480</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012.....	<u>2.945.440</u>	<u>3.053.520</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
FJM Holding ApS	Greve	50%	155.095	2.945.440

4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	144.543
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	76.952
	<u>0</u>	<u>221.495</u>

Lånet er forrentet efter gældende lovgivning og indfriet pr. 30. juni 2012.

	NOTER			
	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
12 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	8.157.043	0	-70.489	8.086.554
Forslag til udbytte for regnskabsåret...	200.000	-200.000	0	0
	8.482.043	-200.000	-70.489	8.211.554

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Rest-gæld efter 5 år
	13 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	6.816.112	8.461.085	655.568	6.779.962
Kreditinstitutter	2.074.162	840.642	840.642	0
	8.890.274	9.301.727	1.496.210	6.779.962

	2012	2011
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo.....	34.953	0
Skat af årets resultat	32.903	34.953
Betalt frivillig acontoskat.....	-2.000	0
	65.856	34.953

8 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser udover de i årsrapporten nævnte.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i ejendomme til sikkerhed for prioritetsgæld på kr. 8.461.085.

Der er ejerpantebrev på kr. 5.000.000 til sikkerhed for bankmellemværende i Brødrenes Autodele A/S.

Der er herudover ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover de i årsrapporten nævnte.