

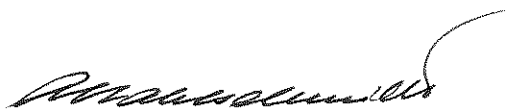
Gemina Ejendomsselskab A/S

CVR-nummer 12 54 60 76

Naversej 15-17
7451 Sunds

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling d. 17. maj 2013.



Anders Stahlschmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
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 Gemina Ejendomselskab A/S.

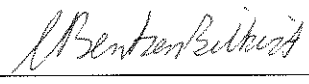
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

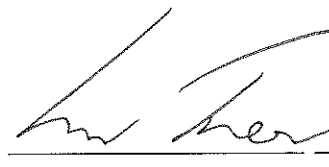
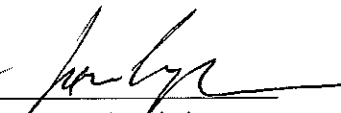
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 17. maj 2013

Direktionen:


Christian Bentzen-Billkvist

Bestyrelse:


Kjeld Stærk (formand)
Lars Tveen
Søren Lyngholm

Den uafhængige revisors erklæring**Til kapitalejeren i Gemina Ejendomsselskab A/S****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Gemina Ejendomsselskab A/S 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.

Nordborg, den 17. maj 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Thorbjørn Bruhn
Statsautoriseret revisor



Lars Hansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

3

Selskabet: Gemina Ejendomsselskab A/S
 Navervej 15-17
 7451 Sunds

 CVR-nummer: 12 54 60 76
 Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Christian Bentzen-Bilkvist

Revision: KPMG
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
 Sundsmarkvej 12
 6400 Sønderborg

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Gemina Ejendomsselskab A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter ved udlejning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til revision, forsikringer og diverse gebyrer m.m.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -udgifter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtdørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Danfoss-koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Moderselskabet Danfoss A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

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

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

Bygninger	20 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under bruttoresultatet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen, samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

W

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuel skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

T.DKK

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste		1.396	1.411
Administrationsomkostninger		-39	-44
Resultat af primær drift		1.357	1.367
Finansielle omkostninger	1	-168	-256
Ordinært resultat før skat		1.189	1.111
Skat af årets resultat	2	-301	-282
Årets resultat		888	829
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		888	829
Disponeret i alt		888	829

ME

Balance

Aktiver

T.DKK

	Note	2012	2011
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		12.154	13.034
Materielle anlægsaktiver i alt	3	12.154	13.034
Aktiver i alt		12.154	13.034

U

Balance
Passiver

T.DKK

	Note	2012	2011
Egenkapital			
Virksomhedskapital		500	500
Overført overskud		5.513	4.625
Egenkapital i alt	5	6.013	5.125
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat	4	195	235
Hensatte forpligtelser i alt		195	235
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.560	7.293
Anden gæld		386	381
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.946	7.674
Gældsforpligtelser i alt		5.946	7.674
Passiver i alt		12.154	13.034
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

Uk

Noter

T.DKK

Note	2012	2011
1 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder	153	241
Øvrige finansielle omkostninger	15	15
Finansielle omkostninger i alt	168	256
2 Selskabsskat og udskudt skat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	341	339
Årets regulering af udskudt skat	-40	-57
Skat af årets resultat	301	282
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar		24.005
Årets tilgang		69
Kostpris 31. december		24.074
Afskrivninger 1. januar		10.971
Årets afskrivninger		949
Afskrivninger 31. december		11.920
Regnskabsmæssig værdi 31. december		12.154
4 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	235	292
Årets regulering	-40	-57
Udskudt skat 31. december	195	235
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	195	235
	195	235
5 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af:		
500 aktier á 1 t.kr. eller multipla heraf, nominelt 500 t.kr.		
Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder		
	1/1-2012	Årets resultat
Aktiekapital	500	0
Overført resultat	4.625	888
Egenkapital i alt	5.125	6.013

VR

Noter, fortsat

T.DKK

Note

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, o.t.kr., er der udstedt pantebrev på 5.000 t.kr. i grunde og bygninger

7 Nærtstående parter

Gemina Ejendomsselskab A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Danfoss A/S, der er hovedaktionær.

Selskabets transaktioner med nærtstående parter

Lager- og kontorfaciliteter udlejes til Gemina Produktion A/S på markedsvilkår.

Ejerforhold

Selskabsdeltagere, der ejer mindst 5% af virksomhedskapitalen:

Danfoss A/S, 6430 Nordborg

UK