

# Niels Struve ApS

Mosegård Park 87

3500 Værløse

CVR-nr. 13197571

## Årsrapport for 2011/12

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. december 2012

---

Niels Bjørn Struve  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14
Noter .....	16

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Niels Struve 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 27. december 2012

### Direktion

Niels Bjørn Struve  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Niels Struve ApS

Vi har revideret udkast til årsregnskab for Niels Struve ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012. Såfremt årsrapporten godkendes af ledelsen i den foreliggende form, vil vi afgive følgende revisionspåtegning:

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Struve ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 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 til at danne grundlag for vores afkræftende konklusion.

### Forbehold

#### Grundlag for afkræftende konklusion

##### *Tilførsel af kapital og going concern*

Der er efter vor opfattelse en væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da den fortsatte drift forudsætter opretholdelsen af nuværende kreditter og vilkår samt tilførsel af kapital til finansiering af selskabets drift samt driften og de nødvendige investeringer i de associerede virksomheder.

Ledelsen vurderer og omtaler i note 15 at de nuværende kreditter vil være til rådighed i mindst 12 måneder fra regnskabsaflæggelsestidspunktet på de nuværende vilkår, og at virksomhedens likviditetsbehov bliver inddækket af virksomhedens tilgodehavender. Vi har ikke modtaget tilstrækkelig dokumentation, der understøtter vurderingen om at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

##### *Associerede selskaber og selskabernes evne til at fortsætte driften*

Der er efter vor opfattelse en betydelig usikkerhed omkring gennemførelse af projekterne i de polske selskaber, fremskaffelse af den nødvendige likviditet samt rentabiliteten af projekterne og dermed de polske selskabers evne til at tilbagebetale lån til de associerede virksomheder. Desuden er der efter vor opfattelse betydelig usikkerhed på værdiansættelsen af Mecura Polen 1 A/S's tilgodehavende på kr. 1.401.041 hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Vi tager derfor forbehold for værdien af de associerede virksomheder og virksomhedernes evne til at fortsætte

## Den uafhængige revisors erklæringer

driften. Vi henviser til ledelsens omtale i note 14.

### *Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse*

Selskabet har en gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse på kr. 350.244. Kapitalejeren har i regnskabsåret gjort et krav på kr. 1.257.763 gældende mod selskabet. Kravet svarer til kapitalejerens betaling af en personlig kautionsforpligtelse for lån optaget af trediemand til finansiering af aktiviteter i associeret virksomhed. Vi er uenig med ledelsen i, at kapitalejeren har et regreskrav mod selskabet. En korrektion af forholdet ville positivt forøge årets resultat og egenkapital med kr. 1.317.024 samt forøge tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse med kr. 966.779 og formindske gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse med kr. 350.244. Vi tager derfor forbehold for værdien af gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse samt værdien af tab på concernfordringer.

### *Kautionsforpligtelser*

Der er væsentlig usikkerhed om hvorvidt og i hvilket omfang selskabet eventuelt har påtaget sig hæftelser overfor kreditorerne i tidligere og nu opløste associerede virksomheder. Vi tager forbehold for den manglende og ufuldstændige oplysning. Vi henviser til ledelsens omtale i note 14 og 16.

### **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **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.

Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerhederne i ledelsesberetningen, men beskrivelsen afspejler ikke vores vurdering af selskabets evne til at fortsætte driften.

Svendborg, den 27. december 2012

### **CR Revision**

#### **Registreret revisor**

Richard Christensen  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Niels Struve ApS Mosegård Park 87 3500 Værløse
Telefon	4032 5667
E-mail	niels.struve@gmail.com
CVR-nr.	13197571
Stiftelsesdato	1. juni 1989
Regnskabsår	1. juli 2011 - 30. juni 2012
<b>Direktion</b>	Niels Bjørn Struve, Direktør
<b>Revisor</b>	CR Revision Registreret revisor Tinghusgade 28, 3. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Klosterplads 2 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive erhverv ved investering og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Kapitalandele i associerede virksomheder:

Selskabet ejer via kapitalandele i associerede virksomheder, Mecura Polen 1 A/S og Mecura Warszawa I A/S, andele i polske ejendomsselskaber.

Egenkapitalen i de associerede virksomheder er positiv og består primært af tilgodehavender hos de polske selskaber. Kapitalandelene i de polske selskaber er nedskrevet til kr. 0 som følge af, at de polske selskaber har negativ egenkapital.

Projekterne i de polske selskaber er forsinket og der er usikkerhed på gennemførelsen og rentabiliteten i projekterne. Det er ledelsens og ledelsen i de associerede virksomheders opfattelse, at projekterne i de polske selskaber vil blive gennemført med et fornuftigt afkast.

En tiltredsstillende gennemførelse af projekterne og tilbagebetalingen af lån fra de polske selskaber vil kræve tilførsel af yderligere likviditet til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i projekternes gennemførelse.

Likviditeten i de associerede virksomheder er betydeligt presset og selskaberne skal have tilført likviditet, dels til driften og dels til finansiering af de nødvendige investeringer i de polske selskaber. Det er ledelsens og ledelsen i de associerede virksomheders opfattelse, at dette likviditetsbehov vil blive dækket af ejerne i form af lånekapital eller ved optagelse af lån i aktiver. Årsregnskaberne er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje.

De væsentligste operationelle og finansielle risici er mulighederne for succesfuld gennemførelse af aktuelle forretningsplaner, herunder mulighederne for fremskaffelse af den nødvendige finansiering, den generelle udvikling på ejendomsmarkedet i Polen, og dermed mulighederne for afhændelse af boligerne til en tilfredsstillende pris.

Mecura Polen 1 A/S har et tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse på kr. 1.401.041. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen for 2011 betydelig usikkerhed på værdiansættelsen af disse tilgodehavender.

Kautionsforpligtelser:

Der er væsentlig usikkerhed om hvorvidt og i hvilket omfang selskabet eventuelt har påtaget sig hæftelser overfor kreditorerne i tidligere og nu opløste associerede virksomheder.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 udviser et resultat på kr. -1.969.437, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2012 udviser en balancesum på kr. 8.328.411, og en egenkapital på kr. -4.921.373.

Selskabet har via kapitalandele i Mecura Polen 1 A/S og Mecura Warszawa I A/S investeret i polske ejendomsselskaber, og disse har i den forbindelse ydet lån til de polske selskaber til finansiering af grundkøb og opstart af byggeri i Polen.

Som følge af svære betingelser på ejendomsmarkedet har selskaberne konstateret, at det ikke har været muligt at gennemføre de oprindelige forretningsplaner. Projekterne i de polske selskaber er forsinket og der er i det ene selskab usikkerhed på gennemførelsen og rentabiliteten i projektet.

## Ledelsesberetning

I det andet selskab er der igangsat opførsel af 8 enheder, som er færdiggjorte. Heraf er der solgt 3 enheder, og der forhandles om yderligere salg af de resterende enheder. Når hovedparten af de opførte enheder er solgt igangsættes 2. etape med opførsel af yderligere 8 enheder. Det er ledelsens og ledelsen i den associerede virksomheds opfattelse, at projektet vil blive gennemført med et tilfredsstillende resultat, omend det er forbundet med betydelig usikkerhed.

En tilfredsstillende gennemførsel af projekterne og tilbagebetalingen af lån fra de polske selskaber vil kræve tilførsel af yderligere likviditet til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i projekternes gennemførelse.

Likviditeten i de associerede virksomheder er betydeligt presset og selskaberne skal have tilført likviditet, dels til driften og dels til finansiering af de nødvendige investeringer i de polske selskaber. Det er ledelsens og ledelsen i de associerede virksomheders opfattelse, at dette likviditetsbehov vil blive dækket af ejerne i form af lånekapital eller ved optagelse af lån i aktiver. Årsregnskaberne er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje.

Selskabet solgte i starten af 2010 sine kapitalandele i T.K.B. Energi A/S. I købsaftalen fik selskabet udover den kontante købesum en option på 25% af et eventuelt provenu udover kr. 12 mio ved købers efterfølgende videresalg i nogle givne situationer. Dette blev en realitet i regnskabsåret og selskabet modtog i yderligere købesum kr. 2.442.350, hvilket har bidraget væsentligt til selskabets fortsatte drift. På statustidspunktet har selskabet kr. 900.000 tilgode hos den oprindelige køber.

Til gengæld har selskabet i regnskabsåret fortsat konstateret væsentlige tab på kapitalandele i associerede virksomheder, koncernfordringer og pantebreve i størrelsesordenen kr. 1.500.000.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Niels Struve ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til

## Anvendt regnskabspraksis

virksomhedernes hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

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.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på erhvervede immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Endvidere foretages årligt nedskrivningstest på eventuelle igangværende og aktiverede udviklingsprojekter. 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.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 i virksomheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2011/12	2010/11
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-99.654</b>	<b>-44.902</b>
Personaleomkostninger	1	-202.215	-241.048
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-714.509
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	600.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-301.869</b>	<b>-400.459</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-847.953	88.135
Finansielle indtægter		2.525.655	1.866.597
Finansielle omkostninger	2	-3.345.270	-6.839.691
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.969.437</b>	<b>-5.285.418</b>
Ekstraordinære omkostninger		0	-12.203
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.969.437</b>	<b>-5.297.621</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-51.445
Overført resultat		-1.969.437	-5.246.177
		<b>-1.969.437</b>	<b>-5.297.622</b>

**Balance 30. juni 2012**

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Aktiver i virksomheden			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	190.026	190.026
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	6.792.459	7.790.412
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8	55.117	279.748
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.037.603</b>	<b>8.760.186</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.037.603</b>	<b>8.760.186</b>
Andre tilgodehavender	9	907.875	48.137
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10	0	332.750
Periodeafgrænsningsposter		5.375	6.490
<b>Tilgodehavender</b>		<b>913.251</b>	<b>387.377</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		342.486	1.177.583
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>342.486</b>	<b>1.177.583</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.072</b>	<b>15.533</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.290.808</b>	<b>1.580.493</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.328.411</b>	<b>10.340.679</b>

## Balance 30. juni 2012

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	11	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	12	0	0
Overført resultat	13	-5.121.373	-3.151.936
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.921.373</b>	<b>-2.951.936</b>
Gæld til banker		12.162.942	12.315.434
Gæld til tilknyttede virksomheder		190.026	190.026
Gæld til associerede virksomheder		412.414	630.930
Anden gæld		134.157	156.224
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		350.244	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.249.784</b>	<b>13.292.615</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.249.784</b>	<b>13.292.615</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.328.411</b>	<b>10.340.679</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	14		
Usikkerhed om going concern	15		
Eventualforpligtelser	16		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	17		

## Noter

	2011/12	2010/11		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	195.118	232.078		
Omkostninger til social sikring	7.097	8.970		
	<b>202.215</b>	<b>241.048</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Nedskrivning af finansielle aktiver	150.000	2.318.833		
Andre finansielle omkostninger	3.195.270	4.520.859		
	<b>3.345.270</b>	<b>6.839.692</b>		
<b>3. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris primo	0	2.429.100		
Afgang i årets løb	0	-2.429.100		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger primo	0	-600.000		
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	600.000		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	100.000	100.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>		
Opskrivninger primo	90.026	90.026		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>90.026</b>	<b>90.026</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>190.026</b>	<b>190.026</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Struve Poland Holding ApS	Furesø	100,00	190.026	0
			<b>190.026</b>	<b>0</b>

## Noter

	2011/12	2010/11
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	13.692.466	18.582.996
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	203.773
Afgang i årets løb	-4.242.983	-5.094.303
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.449.483</b>	<b>13.692.466</b>
Af- og nedskrivninger primo	-5.902.054	-8.623.407
Årets afskrivninger	-847.953	-924.681
Årets nedskrivninger	-150.000	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.242.983	3.646.034
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.657.024</b>	<b>-5.902.054</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.792.459</b>	<b>7.790.412</b>

## 7. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder

## Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Mecura Polen i A/S	København	46,27	10.809.009	-1.234.123
Mercura Warszawa i A/S	København	16,50	10.855.387	-1.678.329
Vangsnes ApS	Marstal	25,00	80.000	0
K/S Vangsnes	Marstal	25,00	520.000	0
			<b>22.264.396</b>	<b>-2.912.452</b>

## 8. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Nominel værdi	1.542.628	229.748
Hensat til tab	-1.487.511	0
	<b>55.117</b>	<b>229.748</b>

## 9. Andre tilgodehavender

Nominel værdi	1.670.706	844.599
Hensat til tab	-762.831	-796.462
	<b>907.875</b>	<b>48.137</b>

## 10. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb ydet lån til virksomhedsdeltagere og ledelse. Lånet er forrentet med 10,05% og afdrag i året udgør kr. 345.956.

## 11. Virksomhedskapital

Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2011/12	2010/11
<b>12. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	0	51.445
Årets afgang	0	-51.445
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-3.151.936	2.094.241
Årets afgang	-1.969.437	-5.246.177
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-5.121.373</b>	<b>-3.151.936</b>

**14. Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 er følgende usikkerheder, vurderinger og skøn væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Kapitalandele i associerede virksomheder:

Selskabet ejer via kapitalandele i associerede virksomheder, Mecura Polen 1 A/S og Mecura Warszawa I A/S, andele i polske ejendomsselskaber.

Egenkapitalen i de associerede virksomheder er positiv og består primært af tilgodehavender hos de polske selskaber. Kapitalandelene i de polske selskaber er nedskrevet til kr. 0 som følge af, at de polske selskaber har negativ egenkapital.

Projekterne i de polske selskaber er forsinket, og der er usikkerhed på gennemførelsen og rentabiliteten i projekterne. Det er ledelsens og ledelsen i de associerede virksomheders opfattelse, at projekterne i de polske selskaber vil blive gennemført med et fornuftigt afkast.

En tiltredsstillende gennemførelse af projekterne og tilbagebetalingen af lån fra de polske selskaber vil kræve tilførsel af yderligere likviditet til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i projekternes gennemførelse.

Likviditeten i de associerede virksomheder er betydeligt presset og selskaberne skal have tilført likviditet, dels til driften og dels til finansiering af de nødvendige investeringer i de polske selskaber. Det er ledelsens og ledelsen i de associerede virksomheders opfattelse, at dette likviditetsbehov vil blive dækket af ejerne i form af lånekapital eller ved optagelse af lån i aktiver. Årsregnskaberne er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje.

De væsentligste operationelle og finansielle risici er mulighederne for succesfuld gennemførelse af aktuelle forretningsplaner, herunder mulighederne for fremskaffelse af den nødvendige finansiering, den generelle udvikling på ejendomsmarkedet i Polen, og dermed mulighederne for afhændelse af boligerne til en tilfredsstillende pris.

Mecura Polen 1 A/S har et tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse på kr. 1.401.041. Der er på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen for 2011 betydelig usikkerhed på værdiansættelsen af disse tilgodehavender.

Kautionsforpligtelser:

Der er væsentlig usikkerhed om hvorvidt og i hvilket omfang selskabet eventuelt har påtaget sig hæftelser overfor kreditorerne i tidligere og nu opløste associerede virksomheder.

## Noter

2011/12

2010/11

### 15. Usikkerhed om going concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kreditter til rådighed på de nuværende vilkår, og virksomheden formår at inddrive sine tilgodehavender.

Virksomhedens likviditet er betydelig presset og virksomheden skal have tilført likviditet i kommende regnskabsår, dels til driften af selskabet og dels til finansiering af de nødvendige investeringer i de associerede virksomheder.

Det er ledelsens opfattelse, at de nuværende kreditter vil være til rådighed i mindst 12 måneder fra regnskabsafslæggelsestidspunktet på de nuværende vilkår, og at virksomhedens likviditetsbehov bliver inddækket af virksomhedens tilgodehavender.

Regnskabet er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje.

### 16. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Der er væsentlig usikkerhed om hvorvidt og i hvilket omfang selskabet eventuelt har påtaget sig hæftelser overfor kreditorene i tidligere og nu opløste associerede virksomheder.

### 17. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i Sydbank A/S er der givet håndpant i aktier, anparter og pantebreve samt indestående i pengeinstitutter til en samlet nominel værdi på kr. 3.646.834. Bogført værdi kr. 7.129.041.