

## **Structura A/S**

**Tibberup Alle 24 B  
3060 Espergærde**

**CVR-nr. 19 26 96 98**

### **Årsrapport for 2020/21 (25. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. november 2021

---

Jan Buhl Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	13
Balance 30. juni	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Structura 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. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 30. november 2021

### Direktion

Jan Buhl Christensen  
direktør

### Bestyrelse

Bjarne Jensen  
formand

Jan Buhl Christensen

Klaus Rasmussen

Christian Bager

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Structura A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Structura A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 30. november 2021

**WILLADS & VIBE-HASTRUP**  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Structura A/S  
Tibberup Alle 24 B  
3060 Espergærde

CVR-nr.: 19 26 96 98

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Helsingør

### Bestyrelse

Bjarne Jensen, formand  
Jan Buhl Christensen  
Klaus Rasmussen  
Christian Bager

### Direktion

Jan Buhl Christensen, direktør

### Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

### Pengeinstitut

Jyske Bank A/S  
Store Kongensgade 1  
1264 København K

Danske Bank  
Holmens Kanal 2  
1090 København K

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 2.354.453, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 18.541.799.

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

Selskabet har indgået aftale om afhændelse af selskabets investeringsejendom. Hvis alle betingelser i den indgåede aftale opfyldes, forventes det at påvirke årets resultat i årsrapporten for 2021/22 positivt med cirka mio.kr. 20 før skat.

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

### Oplysning om egne kapitalandele

#### *Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning*

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 200.000 aktier

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 200.000

Procentdel af den registrerede kapital mv. af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 16,7 %



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Structura A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Structura A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.391.861</b>	<b>1.573.973</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	3.710.432
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.391.861</b>	<b>5.284.405</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	218.036	-1.366.348
Finansielle indtægter	2	1.099.071	210.050
Finansielle omkostninger	3	-748.388	-1.251.308
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.960.580</b>	<b>2.876.799</b>
Skat af årets resultat	4	-606.127	-931.869
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.354.453</u></b>	<b><u>1.944.930</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-857.796
Overført resultat		2.354.453	2.802.726
		<b><u>2.354.453</u></b>	<b><u>1.944.930</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	<u>39.600.000</u>	<u>39.600.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>39.600.000</u></b>	<b><u>39.600.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	<u>3.379.695</u>	<u>3.158.859</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.379.695</u></b>	<b><u>3.158.859</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>42.979.695</u></b>	<b><u>42.758.859</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.084.846	1.352.306
Andre tilgodehavender		54.375	54.375
Selskabsskat		0	59.745
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.531</u>	<u>16.918</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.166.752</u></b>	<b><u>1.483.344</u></b>
Værdipapirer		<u>3.034</u>	<u>1.945</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>3.034</u></b>	<b><u>1.945</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.913.184</u></b>	<b><u>3.674.460</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.082.970</u></b>	<b><u>5.159.749</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>49.062.665</u></b>	<b><u>47.918.608</u></b>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		<u>17.341.799</u>	<u>14.987.346</u>
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>18.541.799</u></b>	<b><u>16.187.346</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>8.037.221</u>	<u>8.021.733</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.037.221</u></b>	<b><u>8.021.733</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.141.966	16.779.357
Selskabsskat		<u>566.872</u>	<u>64.276</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>16.708.838</u></b>	<b><u>16.843.633</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	598.362	596.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.869	235.386
Gæld til tilknyttede virksomheder		421.217	419.687
Selskabsskat		67.202	0
Anden gæld	9	3.745.964	4.676.212
Deposita		<u>785.193</u>	<u>938.329</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.774.807</u></b>	<b><u>6.865.896</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>22.483.645</u></b>	<b><u>23.709.529</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>49.062.665</u></b>	<b><u>47.918.608</u></b>
Efterfølgende begivenheder	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	kr. 1.200.000	kr. 14.987.346	kr. 16.187.346
Årets resultat	0	2.354.453	2.354.453
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>17.341.799</u></b>	<b><u>18.541.799</u></b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Stephen Hansens Palæ ApS	220.836	-2.114.368
Op- og nedsk. af tilgodehavender i Datterselskaber	-2.800	748.020
	<u><b>218.036</b></u>	<u><b>-1.366.348</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.200	124.032
Andre finansielle indtægter	1.089	0
Valutakursgevinster	37.164	86.018
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	1.025.618	0
	<u><b>1.099.071</b></u>	<u><b>210.050</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.375	8.750
Andre finansielle omkostninger	738.013	740.230
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	0	502.328
	<u><b>748.388</b></u>	<u><b>1.251.308</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	587.872	85.276
Årets udskudte skat	15.488	846.593
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.767	0
	<u><b>606.127</b></u>	<u><b>931.869</b></u>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. juli 2020	16.034.443
Kostpris 30. juni 2021	16.034.443
Værdireguleringer 1. juli 2020	23.565.557
Værdireguleringer 30. juni 2021	23.565.557
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>39.600.000</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er budgetterede lejeindtægter på mio.kr. 3,5 og estimerede driftsomkostninger på mio.kr. 0,7. Det anvendte afkastkrav på 7% samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en industri- og logistikejendom på 6.608 m<sup>2</sup> beliggende i Glostrup.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt et afkastkrav på 7,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,5	7,0	7,5
Dagsværdi	43.000.000	39.600.000	37.300.000
Ændring i dagsværdi	3.400.000	0	-2.300.000

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2020	4.415.431	415.431
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>4.000.000</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>4.415.431</u>	<u>4.415.431</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	-1.256.572	857.796
Årets resultat	<u>220.836</u>	<u>-2.114.368</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>-1.035.736</u>	<u>-1.256.572</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u>3.379.695</u></b>	<b><u>3.158.859</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Adelgade 50 ApS	Helsingør	100%
Stephen Hansens Palæ ApS	Helsingør	100%
Structura International A/S	Helsingør	100%

## 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1.200 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Selskabet ejer nom. kr. 200.000 af sine egne aktier, svarende til 17% af den samlede aktiekapital. Der er ikke erhvervet eller afhændet egne kapitalandele i indeværende regnskabsår.

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	17.375.639	16.740.328	598.362	13.808.317
Selskabsskat	64.276	566.872	0	0
	<b>17.439.915</b>	<b>17.307.200</b>	<b>598.362</b>	<b>13.808.317</b>

### 9 Anden gæld

Der er pr. statusdagen følgende 2 renteswaps i fremmed valuta:

EUR 1.511.711 med udløb 31. marts 2039.

Hovedstolen (EUR 1.717.700) nedskrives gradvist til EUR 0 i perioden 31. marts 2019 til udløb.

EUR 685.904 med udløb 31. december 2040.

Hovedstolen (EUR 711.400) nedskrives gradvist til EUR 0 i perioden 31. oktober 2020 til udløb.

For begge renteswaps gælder at de fra februar 2025 kan opsiges til markedsværdi af begge parter med 5 års intervaller.

For hver af de to renteswaps gælder at modparten kan opsige til markedsværdi hvis det tilknyttede realkreditlån helt eller delvist indfries.

### 10 Efterfølgende begivenheder

Selskabet har indgået aftale om afhændelse af selskabets investeringsejendom. Hvis alle betingelser i den indgåede aftale opfyldes, forventes det at påvirke årets resultat i årsrapporten for 2021/22 positivt med cirka mio.kr. 20 før skat.

### 11 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## Noter

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, mio.kr. 16,7, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør mio.kr. 39,6.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev for i alt mio.kr. 10 i ovenstående grunde og bygninger som ligger til sikkerhed for bankgæld.

### 13 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Sandet Holding A/S, Oldfuxvej 8, 2400 København NV.

R.L. NR. II af 14.11.1985 ApS, Ndr. Strandvej 197, 3140 Ålsgårde.

Buhl & Bager ApS, Tibberup Allé 24 B, 3060 Espergårde.

Green Consult Holding ApS, Nørrebrogade 122, 2.th., 2200 København N.

Peter Berthelsen ApS, Stubbedamsvej 95, 3000 Helsingør.

Kaslau A/S, Nordre Strandvej 150 A, 3140 Ålsgårde.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Buhl Christensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-604950388365  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 15:08:36  
Underskrevet med NemID

## Jan Buhl Christensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-604950388365  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 15:08:36  
Underskrevet med NemID

## Klaus Rasmussen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-567548707289  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 14:22:46  
Underskrevet med NemID

## Christian Bager

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-474339027057  
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 10:31:53  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Jensen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-101781031472  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 10:53:21  
Underskrevet med NemID

## Peter Willads

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-070823525073  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 15:10:54  
Underskrevet med NemID

## Jan Buhl Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-604950388365  
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 15:17:41  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b2d6f197hUJ246245384