

# **TK Bygge-Holding Russia A/S**

Vestre Havnepromenade 7, 3

9000 Aalborg

CVR-nr. 16113298

## **Årsrapport for 2016/17**

25. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12-06-2017

---

Per Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors erklæring.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse.....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Pengestrømsopgørelse .....	15
Noter.....	16

## TK Bygge-Holding Russia A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TK Bygge-Holding Russia A/S Vestre Havnepromenade 7, 3 9000 Aalborg
CVR-nr.	16113298
Regnskabsår	01-02-2016 - 31-01-2017
<b>Bestyrelse</b>	Frede Clausen, Formand Robert Andersen, Direktør Vivi Sørensen
<b>Direktion</b>	Robert Andersen, Direktør
<b>Hjemsted</b>	Aalborg Kommune
<b>Aktionærforhold</b>	Selskabet er ejet af følgende: TK Bygge-Holding A/S, Aalborg, CVR-nr. 12 14 15 99, 100 % aktionær
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

## Ledelsesberetning

TK Bygge-Holding Russia A/S aflægger hermed sin 25. årsrapport. Regnskabet indgår i koncernregnskabet for TK Development A/S, Vestre Havnepromenade 7, 9000 Aalborg, Danmark (CVR-nr. 24 25 67 82), som har udarbejdet og offentliggjort koncernregnskab i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS). Koncernregnskabet kan rekvireres på foranstående adresse eller hentes på selskabets hjemmeside [www.tk-development.dk](http://www.tk-development.dk)

Selskabet er en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Bygge-Holding A/S, der er en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Development A/S (CVR nr. 24 25 67 82).

### Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning og administraton af parcelhuse i Moskva.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017 udgør DKK -27.660 mod DKK -22.965.215 året før.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2017 DKK 4.323.930 mod DKK 4.327.146 året før. Egenkapitalen udgør DKK 4.085.439 mod DKK 4.113.099 året før. Faldet svarer til årets resultat.

Bestyrelsen vil på den ordinære generalforsamling i juni 2017 foreslå, at der udloddes DKK 2.400.000 i udbytte for regnskabsåret 2016/17 til selskabets aktionær.

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

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

### Selskabets forventede udvikling

Ledelsen forventer en mindre positiv indtjening i selskabet i de kommende år.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-02-2016 - 31-01-2017 for TK Bygge-Holding Russia A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU samt danske oplysningskrav til årsrapporter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 01-06-2017

### Direktion

Robert Andersen  
Direktør

### Bestyrelse

Frede Clausen  
Formand

Robert Andersen

Vivi Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til kapitalejerne i TK Bygge-Holding Russia A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TK Bygge-Holding Russia A/S for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for selskabet. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i 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.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores 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

## **Den uafhængige revisors erklæring**

væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 bl.a. 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.

København, den 01-06-2017

**Deloitte**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

Cvr-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen  
Statsautoriseret revisor

Peter Aslak Storgaard  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for TK Bygge-Holding Russia A/S for 2016/17 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for danske virksomheder jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. TK Bygge-Holding Russia A/S er et aktieselskab med hjemsted i Danmark.

Årsregnskabet præsenteres i DKK medmindre andet er anført. DKK er selskabets funktionelle valuta.

Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser.

### Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag

Implementeringen af ændrede standarder og fortolkningsbidrag som er trådt i kraft i 2016/17 har ikke givet anledning til ændringer i anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og i øvrigt beskrevet nedenfor.

### Standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft

På tidspunktet for offentliggørelse af denne årsrapport er en række nye eller ændrede standarder og fortolkningsbidrag endnu ikke trådt i kraft eller ikke godkendt af EU og derfor ikke indarbejdet i årsrapporten. Implementering af disse forventes ikke at få væsentlig indvirkning på årsrapporten for de kommende regnskabsår.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatet som finansielle poster. Materielle og immaterielle aktiver, igangværende og færdige projekter og andre ikke-monetære aktiver der er købt i fremmed valuta og måles med udgangspunkt i historiske kostpriser, omregnes til transaktionsdagens kurs. Ikke-monetære poster der omvurderes til dagsværdi, omregnes ved brug af valutakursen på omvurderingstidspunktet.

## Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægtskriteriet for indtægter er salgsmetoden, jf. IAS § 18, *Indtægter*.

Lejeindtægter på færdige projekter periodiseres og indtægtsføres i henhold til indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Hvis der er aftalt en rentefri kredit på betaling af det tilgodehavende vederlag, der strækker sig ud over den normale kredittid, beregnes dagsværdien af vederlaget ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi af vederlaget indregnes som en finansiell indtægt i resultatet over den forlængede kredittid ved at anvende den effektive rentes metode.



## **TK Bygge-Holding Russia A/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Eksterne direkte projektomkostninger**

Denne post indeholder alle omkostninger der afholdes for at opnå årets omsætning.

Herudover indgår eventuelle nedskrivninger og tilbageførsel heraf vedrørende igangværende og færdige projekter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

I posten andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

#### **Skat af årets resultat**

Hele selskabets skattepligtige indkomst vedrører selskabets faste driftssted i Rusland. Skat af årets resultat omfatter derfor aktuel russisk skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der er ikke udskudt skattegrundlag i selskabet. Selskabet er sambeskattet med TK Development A/S og alle dets danske tilknyttede virksomheder for så vidt angår den del af resultatet der ikke henføres til fast driftssted i Rusland. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Igangværende og færdige projekter**

Igangværende og færdige projekter består af udlejningsejendomme i Rusland.

Projektbeholdningen er indregnet til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden. Der er foretaget nedskrivning til lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt, idet der løbende foretages værdiforringelsestests af de aktiverede beløb for at sikre, at aktiverne nedskrives i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger den forventede nettorealiseringsværdi.

Nettorealiseringsværdien opgøres som forventet salgssum med fradrag af omkostninger til opførelse og færdiggørelse af projektet samt omkostninger, der skal afholdes for at effektuere et salg.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi, eller en lavere nettorealiseringsværdi. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Tilgodehavender omfattende tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt andre tilgodehavender er kategoriseret som udlån og tilgodehavender, der er finansielle aktiver med faste eller bestemmelige betalinger, som ikke er noteret på et aktivt marked og som ikke er afledte finansielle instrumenter.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles i balancen til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle forpligtelser omfattende leverandørgæld og anden gæld er kategoriseret som finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode med udgangspunkt i resultat af primær drift og viser pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteterne samt likvide beholdninger ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og fratrukket selskabsskat.

Likvide beholdninger omfatter frie likvider.

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning	1	914.360	887.888
Eksterne direkte projektomkostninger	2	-941.558	-23.848.610
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-27.198</b>	<b>-22.960.722</b>
Personaleomkostninger	3	0	0
Andre eksterne omkostninger	4	-111.605	-109.956
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-138.803</b>	<b>-23.070.678</b>
Finansielle indtægter	5	206.257	166.680
<b>Resultat før skat</b>		<b>67.454</b>	<b>-22.903.998</b>
Skat af årets resultat	6	-95.114	-61.217
<b>Årets resultat</b>		<b>-27.660</b>	<b>-22.965.215</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		-27.660	-22.965.215
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>-27.660</b>	<b>-22.965.215</b>

## Balance 31. januar 2017

	Note	31. januar 2017 kr.	31. januar 2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Igangværende og færdige projekter		1.560.268	1.560.268
<b>Igangværende og færdige projekter</b>	7	<b>1.560.268</b>	<b>1.560.268</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.000	108.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.428.791	2.364.023
Andre tilgodehavender		0	6.627
Periodeafgrænsningsposter		0	21.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.439.791</b>	<b>2.500.150</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>323.871</b>	<b>266.728</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>4.323.930</b>	<b>4.327.146</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.323.930</b>	<b>4.327.146</b>

## Balance 31. januar 2017

	Note	31. januar 2017 kr.	31. januar 2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital	8	540.000	540.000
Overført resultat		3.545.439	3.573.099
<b>Egenkapital</b>		<b>4.085.439</b>	<b>4.113.099</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.500	31.250
Anden gæld		175.991	182.797
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>238.491</b>	<b>214.047</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>238.491</b>	<b>214.047</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.323.930</b>	<b>4.327.146</b>
Nærtstående parter	9		
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	10		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	11		
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	12		
Eventualaktiver, forpligtelser og sikkerhedsstillelser	13		
Finansielle risici og finansielle instrumenter	14		

## TK Bygge-Holding Russia A/S

### Egenkapitalopgørelse 31. januar 2017

#### Beløb i DKK

	Aktiekapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 1. februar 2015	540.000	26.538.314	27.078.314
Årets resultat	0	-22.965.215	-22.965.215
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	0	-22.965.215	-22.965.215
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2016</b>	<b>540.000</b>	<b>3.573.099</b>	<b>4.113.099</b>
Årets resultat	0	-27.660	-27.660
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	0	-27.660	-27.660
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2017</b>	<b>540.000</b>	<b>3.545.439</b>	<b>4.085.439</b>

#### Udbytte

Der foreslås et udbytte på DKK 2.400.000 (2015/16: DKK 0) svarende til et udbytte pr. aktie på DKK 4.444 (2015/16: DKK 0).

**Pengestrømsopgørelse****Beløb i DKK**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Resultat af primær drift	-138.803	-23.070.678
Regulering for ikke-kontante poster:		
Kursreguleringer	64.970	28.321
Nedskrivninger	0	23.000.000
Ændringer i tilgodehavender	60.359	-75.604
Ændringer i kreditorer og anden gæld	24.444	68.958
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet før finansielle poster og skat</b>	<b>10.970</b>	<b>-49.003</b>
Modtagne renter m.v.	141.287	138.359
Betalt selskabsskat	-95.114	-61.217
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>57.143</b>	<b>28.139</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>57.143</b>	<b>28.139</b>
Likvider, primo	266.728	238.589
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>323.871</b>	<b>266.728</b>

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Lejeindtægter	914.360	887.888
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>914.360</b>	<b>887.888</b>
<b>2. Eksterne direkte projektkostninger</b>		
Eksterne direkte projektkostninger	941.558	848.610
Nedskrivning af igangværende og færdige projekter	0	23.000.000
<b>Eksterne direkte projektkostninger i alt</b>	<b>941.558</b>	<b>23.848.610</b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gager	353.522	354.650
Andre omkostninger til social sikring	131.784	167.838
Overført til eksterne direkte projektkostninger	-485.306	-522.488
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede i 2016/17: 2 (2015/16: 2).		
<b>4. Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrationsomkostninger	111.605	109.956
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>111.605</b>	<b>109.956</b>
<b>5. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	141.287	138.359
<b>Finansielle indtægter på udlån og tilgodehavender</b>	<b>141.287</b>	<b>138.359</b>
Valutakursgevinster	64.970	28.321
	<b>64.970</b>	<b>28.321</b>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>206.257</b>	<b>166.680</b>
Ovennævnte finansielle indtægter er alle fra finansielle aktiver, der ikke måles til dagsværdi gennem resultatet.		
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel selskabsskat	95.114	61.217
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>95.114</b>	<b>61.217</b>
<b>Skat af årets resultat kan forklares således:</b>		
Beregnet dansk skat af resultat før skat	14.840	-5.382.440
Ikke skattepligtige indtægter/udgifter	-14.840	5.382.440
Andet	95.114	61.217
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>95.114</b>	<b>61.217</b>
Effektiv skatteprocent	141	0



## Noter

	31. januar 2017	31. januar 2016
<b>7. Igangværende og færdige projekter</b>		
Igangværende og færdige projekter	31.007.481	31.007.481
Aktiverede låneomkostninger	7.613.596	7.613.596
Nedskrivninger	-37.060.809	-37.060.809
<b>Igangværende og færdige projekter i alt</b>	<b>1.560.268</b>	<b>1.560.268</b>

## 8. Aktiekapital

Aktiekapitalen består af 540 stk. aktier a DKK 1.000. Aktierne er fuldt indbetalte. Aktierne er ikke opdelt i klasser, og ingen aktier er tillagt særlige rettigheder eller begrænsninger, herunder begrænsninger med hensyn til udbetaling af udbytte og tilbagebetaling af kapital.

Saldo primo	540.000	540.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>

## 9. Nærtstående parter

Nærtstående parter med kontrol:

TK Development A/S (ultimativt moderselskab)  
TK Bygge-Holding A/S (moderselskab)

Øvrige nærtstående parter:

Robert Andersen, (direktør/bestyrelsesmedlem)  
Frede Clausen, (bestyrelsesformand)  
Vivi Sørensen, (bestyrelsesmedlem)

<b>Transaktioner med nærtstående parter:</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Administrationshonorar, moderselskab	62.500	62.500
Renteindtægter, moderselskab	141.287	138.359
Tilgodehavender, moderselskab (saldo)	2.428.791	2.364.023

Der er ikke stillet sikkerhed eller garantier for mellemværender med nærtstående parter på balancedagen, bortset fra hvad der fremgår af note 13. Tilgodehavender og gæld forventes afviklet ved kontant betaling.

Der er ikke afholdt omkostninger, herunder løn, pensioner m.v. til hverken direktion eller bestyrelse.

## 10. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaring eller efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget en række væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Tilgodehavender:

Vurdering af nedskrivningsbehov på tilgodehavender foretages ud fra en konkret vurdering af hvert enkelt tilgodehavende. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender udgør pr. 31. januar 2017 DKK 2.439.791.

## Noter

Igangværende og færdige projekter:

Vurdering af nedskrivningsbehov på igangværende og færdige projekter foretages med udgangspunkt i en konkret vurdering af hvert enkelt projekt, herunder foreliggende projektbudgetter og forventninger til fremtidige udviklingsmuligheder. Der er i regnskabsåret 2016/17 foretaget nedskrivning på projektbeholdningen på DKK 0, og den akkumulerede nedskrivning på projektbeholdningen udgør DKK 37.060.809. Den regnskabsmæssige værdi af igangværende og færdige projekter udgør pr. 31. januar 2017 DKK 1.560.268.

### 11. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### 12. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 1. juni 2017 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges selskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 12. juni 2017.

### 13. Eventualaktiver, forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået lejekontrakt omkring leje af jord, hvorpå selskabets projekt er opført. Lejekontrakten løber på ubestemt tid.

Sambeskatning:

De af sambeskatningen omfattede selskaber hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Fra indkomståret 2005 til og med indkomståret 2012 hæftes alene for selskabets egen skat.

### 14. Finansielle risici og finansielle instrumenter

Kategorier af finansielle instrumenter	2016/17	2015/16
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.000	108.000
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	2.428.791	2.364.023
Andre tilgodehavender	0	6.627
Likvide beholdninger	323.871	266.728
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>2.763.662</b>	<b>2.745.378</b>
Leverandør af varer og tjenesteydelser	62.500	31.250
Anden gæld	175.991	182.797
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>238.491</b>	<b>214.047</b>

Selskabets risikostyringspolitik:

TK Bygge-Holding Russia A/S har en risikopolitik med det overordnede formål at styre risikoen gennem overblik over risici og eksponeringer for derved at begrænse de negative virkninger på indtjening og pengestrømme på kort sigt.

Valutarisici:

Driften af selskabets ejendomme i Rusland foregår som udgangspunkt i Rubler, hvilket medfører en vis valutakursrisiko for selskabet. Ejendommen er finansieret med egenkapital og genererer dermed ikke valutakursrisici ved finansieringen heraf. Ledelsen vurderer løbende hvorvidt der er behov for at sikre eventuelle valutarisici ved indgåelse af terminsforretninger eller andre finansielle instrumenter. Der har ikke i regnskabsåret eller sammenligningsåret været indgået valutaterminsforretninger eller andre afledte finansielle instrumenter til afdækning af valutarisici i selskabet.

## Noter

### Renterisici:

Da selskabets aktiviteter i al væsentlighed er finansieret med egenkapital, har selskabet ikke egentlige renterisici.

### Likviditetsrisici:

Da selskabets aktiviteter i al væsentlighed er finansieret med egenkapital, har selskabet ikke egentlige likviditetsrisici.

### Kreditrisici:

Hvert tilgodehavende vurderes særskilt og eventuelle nedskrivninger foretages.

### Valutarisici vedrørende indregnede aktiver og forpligtelser:

Beløb i DKK	Likvider og værdipapirer	Tilgodehavender	Gældsforpligtelser	Usikret netto position
RUB	323.871	11.000	-85.134	249.737
EUR	0	0	-90.857	-90.857
<b>31. januar 2017</b>	<b>323.871</b>	<b>11.000</b>	<b>-175.991</b>	<b>158.880</b>

Beløb i DKK	Likvider og værdipapirer	Tilgodehavender	Gældsforpligtelser	Usikret netto position
RUB	266.483	114.627	-107.538	273.572
EUR	0	0	-75.259	-75.259
<b>31. januar 2016</b>	<b>266.483</b>	<b>114.627</b>	<b>-182.797</b>	<b>198.313</b>

Resultatets og egenkapitalens følsomhed overfor valutakursudsving	2016/17	2015/16
Indvirkning hvis RUB-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-19.479	-21.339
Indvirkning hvis EUR-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	7.087	5.870
	<b>-12.392</b>	<b>-15.469</b>

Selskabets væsentligste valutaeksponeringer relaterer sig til RUB og EUR. Ovenstående viser hvilken indvirkning et valutakursudsving på 10 % ville have på egenkapitalen og resultatet, såfremt kursen på den pågældende valuta havde været 10 % lavere end den faktisk anvendte kurs. En tilsvarende stigning i valutakursen ville medføre en tilsvarende fald i årets resultat og egenkapital.

Idet samtlige kursreguleringer vedrørende ovenstående finansielle instrumenter føres i resultatopgørelsen, vil påvirkningen fra eventuelle kursudsving være den samme på både resultat og egenkapital.

### Renterisici og revurderings- eller forfaldstidspunkter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	>5 år	I alt
Tilgodehavender fra salg og tjensteydelser (effektiv rente 0%)	11.000	0	0	11.000
Likvide beholdninger (effektiv rente 0%)	323.871	0	0	323.871
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6%)	2.428.791	0	0	2.428.791
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-62.500	0	0	-62.500
Anden gæld (effektiv rente 0%)	-175.991	0	0	-175.991
<b>I alt pr. 31. januar 2017</b>	<b>2.525.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.525.171</b>

## Noter

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	5 år	I alt
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. (effektiv rente 0%)	108.000	0	0	108.000
Andre tilgodehavender (effektiv rente 0%)	6.627	0	0	6.627
Likvide beholdninger (effektiv rente 0-0,5%)	266.728	0	0	266.728
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6%)	2.364.023	0	0	2.364.023
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-31.250	0	0	-31.250
Anden gæld (effektiv rente 0%)	-182.797	0	0	-182.797
<b>I alt pr. 31. januar 2016</b>	<b>2.531.331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.531.331</b>

## Likviditetsrisici:

Forfaldstidspunkter for finansielle forpligtelser er specificeret i noterne for de enkelte kategorier af forpligtelser, bortset fra leverandørgæld og anden gæld, der i al væsentlighed forfalder inden for ét år. Selskabets likviditetsreserve består af likvide beholdninger.

## Kreditrisici:

Den maksimale kreditrisiko knyttet til tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og andre tilgodehavender svarer til den regnskabsmæssige værdi heraf. Der er ikke foretaget nedskrivninger på finansielle aktiver.