

# TK Bygge-Holding Russia A/S

Vestre Havnepromenade 7, 3

9000 Aalborg

CVR-nr. 16113298

## Årsrapport for 2015/16

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-06-2016

---

Per Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors erklæringer.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Noter.....	15

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TK Bygge-Holding Russia A/S Vestre Havnepromenade 7, 3 9000 Aalborg
Telefon	88961010
Telefax	88961011
Hjemmeside	www.tk.dk
CVR-nr.	16113298
Regnskabsår	01-02-2015 - 31-01-2016
<b>Bestyrelse</b>	Frede Clausen Robert Andersen Vivi Sørensen
<b>Direktion</b>	Robert Andersen
<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 CVR-nr.: 33963556

## Ledelsesberetning

TK Bygge-Holding Russia A/S aflægger hermed sin 24. 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 01-02-2015 - 31-01-2016 udgør DKK -22.965.215. I resultatet indgår en nedskrivning af projektbeholdningen i selskabet med DKK 23.000.000.

Årets nettoomsætning er faldet med 10% sammenlignet med året før, hvilket er primært en kombination af tomgang og lejenedsættelser som følge af fald i valutakursen på rubler.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2016 DKK 4.327.146 mod DKK 27.223.403 året før. Egenkapitalen udgør DKK 4.113.099 mod DKK 27.078.314 året før. Faldet svarer til årets resultat.

Årets resultat, DKK -22.965.215, foreslås fremført til næste år.

### 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 01-02-2015 - 31-01-2016 for TK Bygge-Holding Russia A/S.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-02-2015 - 31-01-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17-06-2016

### Direktion

Robert Andersen

### Bestyrelse

Frede Clausen

Robert Andersen

Vivi Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

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

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TK Bygge-Holding Russia A/S for regnskabsåret 01-02-2015 - 31-01-2016, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav.

#### 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 danske oplysningskrav. 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 som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-02-2015 - 31-01-2016 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav.

#### 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.

København, den 17-06-2016

**Deloitte**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

Cvr-nr. 33 96 35 56

René H. Christensen

Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for TK Bygge-Holding Russia A/S for 2015/16 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere 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

Årsregnskabet for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med de standarder (IFRS/IAS) og fortolkningsbidrag (IFRIC), der gælder for regnskabsår der begynder 1. februar 2015.

Implementeringen af ændrede standarder og fortolkningsbidrag som er trådt i kraft i 2015/16 har ikke påvirket indregning og måling.

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,

## Anvendt regnskabspraksis

beregnes dagsværdien af vederlaget ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi af vederlaget indregnes som en finansiel indtægt i resultatet over den forlængede kredittid ved at anvende den effektive rentes metode.

### 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 dettes 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. Projektet er vurderet konkret.

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



## Anvendt regnskabspraksis

regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles i balancen til kostpris.

### Egenkapital

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som ventes udbetalt for året vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	1	887.888	983.518
Eksterne direkte projektomkostninger	2	-23.848.610	-4.829.999
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-22.960.722</b>	<b>-3.846.481</b>
Personaleomkostninger	3	0	0
Andre eksterne omkostninger	4	-109.956	-114.481
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-23.070.678</b>	<b>-3.960.962</b>
Finansielle indtægter	5	166.680	137.007
Finansielle omkostninger	6	0	-98.401
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.903.998</b>	<b>-3.922.356</b>
Skat af årets resultat	7	-61.217	-44.496
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.965.215</b>	<b>-3.966.852</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		-22.965.215	-3.966.852
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>-22.965.215</b>	<b>-3.966.852</b>

## Balance 31. januar 2016

	Note	31. januar 2016 kr.	31. januar 2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Igangværende og færdige projekter		1.560.268	24.560.268
<b>Igangværende og færdige projekter</b>	8	<b>1.560.268</b>	<b>24.560.268</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108.000	48.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.364.023	2.338.546
Andre tilgodehavender		6.627	0
Periodeafgrænsningsposter		21.500	38.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.500.150</b>	<b>2.424.546</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>266.728</b>	<b>238.589</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>4.327.146</b>	<b>27.223.403</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.327.146</b>	<b>27.223.403</b>

## Balance 31. januar 2016

	Note	31. januar 2016 kr.	31. januar 2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital	9	540.000	540.000
Overført resultat		3.573.099	26.538.314
<b>Egenkapital</b>		<b>4.113.099</b>	<b>27.078.314</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	37.500
Anden gæld	10	182.797	107.589
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>214.047</b>	<b>145.089</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>214.047</b>	<b>145.089</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.327.146</b>	<b>27.223.403</b>
Nærtstående parter	11		
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	12		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	13		
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	14		
Eventualaktiver, forpligtelser og sikkerhedsstillelser	15		
Finansielle risici og finansielle instrumenter	16		

## TK Bygge-Holding Russia A/S

### Egenkapitaloppgørelse 31. januar 2016

Beløb i DKK

	Aktiekapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 1. februar 2014	540.000	30.505.166	31.045.166
Årets resultat	0	-3.966.852	-3.966.852
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	0	-3.966.852	-3.966.852
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2015</b>	<b>540.000</b>	<b>26.538.314</b>	<b>27.078.314</b>
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>

## Pengestrømsopgørelse

## Beløb i DKK

	2015/16	2014/15
Resultat af primær drift	-23.070.678	-3.960.962
Regulering for ikke-kontante poster:		
Kursreguleringer	28.321	-98.401
Nedskrivninger	23.000.000	4.000.000
Ændringer i tilgodehavender	-75.604	-84.438
Ændringer i kreditorer og anden gæld	68.958	-158.228
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet før finansielle poster og skat</b>	<b>-49.003</b>	<b>-302.029</b>
Modtagne renter m.v.	138.359	137.007
Betalt selskabsskat	-61.217	-44.496
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>28.139</b>	<b>-209.518</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>28.139</b>	<b>-209.518</b>
Likvider, primo	238.589	448.107
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>266.728</b>	<b>238.589</b>

## Noter

**1. Nettoomsætning**

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
Lejeindtægter	887.888	983.518
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>887.888</b>	<b>983.518</b>

**2. Eksterne direkte projektkostninger**

Eksterne direkte projektkostninger	848.610	829.999
Nedskrivning af igangværende og færdige projekter	23.000.000	4.000.000
<b>Eksterne direkte projektkostninger i alt</b>	<b>23.848.610</b>	<b>4.829.999</b>

**3. Personaleomkostninger**

Gager	354.650	351.542
Andre omkostninger til social sikring	167.838	133.900
Overført til eksterne direkte projektkostninger	-522.488	-485.442
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Andre eksterne omkostninger**

Administrationsomkostninger	109.956	114.481
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>109.956</b>	<b>114.481</b>

**5. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	138.359	137.007
<b>Finansielle indtægter på udlån og tilgodehavender</b>	<b>138.359</b>	<b>137.007</b>

Valutakursgevinster	28.321	0
	<b>28.321</b>	<b>0</b>

<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>166.680</b>	<b>137.007</b>
------------------------------------	----------------	----------------

Ovennævnte finansielle indtægter er alle fra finansielle aktiver, der ikke måles til dagsværdi gennem resultatet.

**6. Finansielle omkostninger**

Valutakurstab	0	98.401
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>98.401</b>

Ovennævnte finansielle omkostninger er alle fra finansielle forpligtelser, der ikke måles til dagsværdi gennem resultatet.

## Noter

## 7. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
Aktuel selskabsskat	61.217	44.496
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>61.217</b>	<b>44.496</b>

## Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet dansk skat af resultat før skat	-5.382.440	-960.977
Ikke skattepligtige indtægter/udgifter	5.382.440	960.977
Andet	61.217	44.496
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>61.217</b>	<b>44.496</b>

Effektiv skatteprocent	0	-1
------------------------	---	----

## 8. Igangværende og færdige projekter

	31. januar 2016	31. januar 2015
Igangværende og færdige projekter	31.007.481	31.007.481
Aktiverede låneomkostninger	7.613.596	7.613.596
Nedskrivninger	-37.060.809	-14.060.809
<b>Igangværende og færdige projekter i alt</b>	<b>1.560.268</b>	<b>24.560.268</b>

## 9. 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. Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 år.

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

## 10. Anden gæld

Andre skyldige omkostninger	182.797	107.589
	<b>182.797</b>	<b>107.589</b>

Den regnskabsmæssige værdi af skyldige poster svarer til forpligtelsernes dagsværdi.



## Noter

### 11. 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)

Transaktioner med nærtstående parter:	2015/16	2014/15
Administrationshonorar, moderselskab	62.500	62.500
Renteindtægter, moderselskab	138.359	137.007
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder kortfristet	2.364.023	2.338.546

Der er ikke stillet sikkerhed eller garantier for mellemværender med nærtstående parter på balancedagen, bortset fra hvad der fremgår af note 15. Tilgodehavender og gæld forventes afviklet ved kontant betaling.

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

### 12. 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 2016 DKK 2.500.150.

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 2015/16 foretaget nedskrivning på projektbeholdningen på DKK 23.000.000 som følge af ledelsens beslutninger om at afvikle selskabets aktiviteter i Rusland. Den akkumulerede nedskrivning på projektbeholdningen udgør DKK 37.060.809. Den regnskabsmæssige værdi af igangværende og færdige projekter udgør pr. 31. januar 2016 DKK 1.560.268.

### 13. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Noter

### 14. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 17. juni 2016 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges selskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 21. juni 2016.

### 15. 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.

### 16. Finansielle risici og finansielle instrumenter

Kategorier af finansielle instrumenter	2015/16	2014/15
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	108.000	48.000
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder kort	2.364.023	2.338.546
Andre tilgodehavender	6.627	0
Likvide beholdninger	266.728	238.589
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>2.745.378</b>	<b>2.625.135</b>
Leverandør af varer og tjenesteydelser	31.250	37.500
Anden gæld	182.797	107.589
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>214.047</b>	<b>145.089</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.

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.

## Noter

Valutarisici vedrørende indregnede aktiver og forpligtelser:

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>

Beløb i DKK	Likvider og værdipapirer	Tilgodehavender	Gældsforpligtelser	Usikret netto position
USD	1.320	0	0	1.320
RUB	237.269	48.000	-94.234	191.035
EUR	0	0	-13.355	-13.355
<b>31. januar 2015</b>	<b>238.589</b>	<b>48.000</b>	<b>-107.589</b>	<b>179.000</b>

Resultatets og egenkapitalens følsomhed overfor valutakursudsving	2015/16	2014/15
Indvirkning hvis USD-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	0	-10
Indvirkning hvis RUB-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-21.339	-14.423
Indvirkning hvis EUR-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	5.870	1.008
	<b>-15.469</b>	<b>-13.425</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
Andre tilgodehavender (effektiv rente 0%)	6.627	0	0	6.627
Tilgodehavender fra salg og tjensteydelser (effektiv rente 0%)	108.000	0	0	108.000
Likvide beholdninger (effektiv rente 0%)	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>

## Noter

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	5 år	I alt
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. (effektiv rente 0%)	48.000	0	0	48.000
Likvide beholdninger (effektiv rente 0-0,5%)	238.589	0	0	238.589
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6%)	2.338.546	0	0	2.338.546
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-37.500	0	0	-37.500
Anden gæld (effektiv rente 0%)	-107.589	0	0	-107.589
<b>I alt pr. 31. januar 2015</b>	<b>2.480.046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.480.046</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.