

*TK Bygge-Holding Russia ApS  
Ambolten 12B  
6000 Kolding*

*CVR-nr: 16 11 32 98*

*ÅRSRAPPORT  
1. februar 2018 - 31. januar 2019*

*(27. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/7 2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. februar 2018 - 31. januar 2019**

Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. februar 2018 - 31. januar 2019 for TK Bygge-Holding Russia ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. februar 2018 - 31. januar 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 5. juli 2019

**Direktion**

Jan Simson

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i TK Bygge-Holding Russia ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TK Bygge-Holding Russia ApS for perioden 1. februar 2018 - 31. januar 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 5. juli 2019

ND Revision Vojens  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR 31611962

Carsten Feidenhansl HD  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	TK Bygge-Holding Russia ApS Ambolten 12B 6000 Kolding
	CVR-nr.: 16 11 32 98 Stiftet: 15. januar 1992 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. februar - 31. januar
<b>Direktion</b>	Jan Simson
<b>Revisor</b>	ND Revision Vojens registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
<b>Ejerforhold</b>	Stone ApS, Ambolten 12B, 6000 Kolding
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er handel, håndværk, industri og finansiering, herunder deltagelse i ejendomsudviklingsprojekter i Rusland

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af boliger i Moskva.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK -35.742. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.732.809.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. FEBRUAR 2018 - 31. JANUAR 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-35.621</b>	<b>85</b>
Personaleomkostninger.....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>-35.621</b>	<b>85</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	51
Andre finansielle omkostninger.....	-121	-6
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-35.742</b>	<b>130</b>
Skat af årets resultat.....	0	-47
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-35.742</b>	<b>83</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	2.400
Overført resultat.....	-35.742	-2.317
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-35.742</b>	<b>83</b>

BALANCE PR. 31. JANUAR 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Igangværende projekt .....	1.560.268	1.560
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.560.268</b>	<b>1.560</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>245.032</b>	<b>281</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.805.300</b>	<b>1.841</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.805.300</b>	<b>1.841</b>
Virksomhedskapital .....	540.000	540
Overført resultat.....	1.192.809	1.228
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.732.809</b>	<b>1.768</b>
Anden gæld.....	62.491	73
Periodeafgrænsningsposter .....	10.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>72.491</b>	<b>73</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>72.491</b>	<b>73</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.805.300</b>	<b>1.841</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

2019 2018  
kr. 1000

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stone ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Ingenting.**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for TK Bygge-Holding Russia ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

#### **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 sambeskatning med Stone ApS for så vidt angår den del af resultatet der ikke henføres til fast driftssted i Rusland.

### **Skat**

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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 det løbende foretages værdiforringelsestests af de aktiverede beløb for at sikre, at aktiverne nedskrives i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger den forventede nettorealisationværdi.

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

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Jan Helmut Simson (CPR valideret)**

**Direktør**

Serienummer: PID:9208-2002-2-748706656914

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-07-05 14:32:11Z

NEM ID 

**Jan Helmut Simson (CPR valideret)**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-748706656914

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-07-07 15:13:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4CS6T-ONESE-USBFS-2WGCD-DLEFT-3NFVM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>