

# **Euro Mall Holding A/S**

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 20114800

## **Årsrapport for 2016/17**

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-06-2017

---

Anne R. Fisker  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	3
Koncernstruktur .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning .....	6
Den uafhængige revisors påtegning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse.....	13
Balance .....	14
Egenkapitalopgørelse .....	16
Pengestrømsopgørelse .....	17
Noter.....	18

Euro Mall Holding A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Euro Mall Holding A/S Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
<b>CVR-nr.</b>	20114800
<b>Regnskabsår</b>	01-02-2016 - 31-01-2017
<b>Bestyrelse</b>	Frede Clausen, Formand Robert Andersen Morten Tousgaard
<b>Direktion</b>	Zygmunt Chyla, Direktør Vivi Sørensen, Direktør
<b>Hjemsted</b>	Aalborg Kommune
<b>Aktionærforhold</b>	<b>Selskabet er ejet af følgende:</b> TK Bygge-Holding A/S, Aalborg, CVR-nr. 12 14 15 99
<b>Revisor</b>	<b>Deloitte</b> Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

## Euro Mall Holding A/S

### KONCERNSTRUKTUR

	<u>Ejerandel i %</u>
<b>Euro Mall Holding A/S</b>	
Euro Mall Luxembourg S.A., Luxembourg	100
Euro Mall Czech & Slovakia Invest B.V., Amsterdam	100
TK Czech Operations s.r.o., Prag	100
Euro Mall Bohemia s.r.o., Prag	100
Euro Mall City s.r.o., Prag	100
Euro Mall Event s.r.o., Prag	100
TK Polska Operations S.A., Warszawa	100
Euro Mall Polska X Sp. z o.o., Warszawa	100
Euro Mall Targowek III Sp. z o.o., Warszawa	100
Euro Mall Polska XV Sp. z o.o., Warszawa	100
● Step RE CSP Invest I A/S, Herning	50
☒▲ Euro Mall Luxembourg JV S.a.r.l., Luxembourg	30
<b>Euro Mall Luxembourg JV S.a.r.l.</b>	
☒▲ Euro Mall Polska XXIII Sp. z o.o., Warszawa	100
☒▲ Euro Mall Polska XIV Sp. z o.o., Warszawa	100
<b>TK Polska Operations S.A.</b>	
TK Polska Development II Sp. z o.o., Warszawa	100
<b>Euro Mall Czech &amp; Slovakia Invest B.V.</b>	
Euro Mall Ceske Budejovice s.r.o., Prag	100
TK Czech Development III s.r.o., Prag	100
Nowa Wilda Sp.z.o.o., Warszawa	100
Euro Mall Polska XXVII Sp. Z o.o., Warszawa	100
<b>Euro Mall Luxembourg S.A.</b>	
☒▲ Euro Mall Ventures s.a.r.l., Luxembourg	20
<b>Step RE CSP Invest I A/S</b>	
● Camacuri s.r.o., Prag	90
☒▲ Associerede virksomheder der omfatter projekter inden for koncernens primære arbejdsområder, udvikling og entrepris i fælles bestemmende ledelse med de øvrige deltager.	
● Selskaber uden fælles eller bestemmende indflydelse.	

## **Ledelsesberetning**

Euro Mall Holding A/S aflægger hermed sin 20. årsrapport. Årsrapporten indeholder et separat årsregnskab for selskabet, men ikke et koncernregnskab, idet fritagelsesbestemmelserne for konsolidering, jfr. IAS 27.10 er benyttet. 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 direkte er en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Development A/S.

### **Selskabets hovedaktivitet**

Euro Mall Holding opererer via dattervirksomheder på det polske og tjekkiske marked. Det primære fokus er udvikling af fast ejendom i Polen, særligt inden for butiksegmentet og boligsegmentet.

Selskabet har herudover via dattervirksomheder enkelte færdigopførte ejendomme, der planlægges modnet og optimeret med henblik på salg senest i 2019/20.

Ledelsen har endvidere besluttet at afvikle aktiviteterne i Tjekkiet. Der har i årets løb været arbejdet med at frasælge aktiver, og afviklingen vil fortsætte det kommende år.

De fast omkostninger i dattervirksomheder vil blive reduceret i takt med frasalg af de færdigopførte ejendomme og afvikling af aktiviteterne i Tjekkiet.

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

Årets resultat efter skat for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017 udgør t.DKK -60.665 mod t.DKK -123.992 året før. Årets resultat foreslås fremført til næste år.

I årets resultat indgår resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, joint ventures og associerede virksomheder med t.DKK -64.890 mod t.DKK -141.530 i 2015/16. Herudover indgår i årets resultat nettofinansieringsindtægter på t.DKK 6.412 mod t.DKK 21.751 i 2015/16.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2017 t.DKK 526.046 mod t.DKK 667.919 pr. 31. januar 2016. Egenkapitalen udgør t.DKK 214.610 og er et fald i forhold til året før på t.DKK 63.457 svarende til årets negative totalindkomst.

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

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

### **Selskabets forventede udvikling**

Ledelsen forventer for det kommende underskud i selskabet, men forventer, at selskabet på sigt vil kunne generere positive resultater.

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-02-2016 - 31-01-2017 for Euro Mall Holding 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. 31.01.2017 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 16-06-2017

### **Direktion**

Zygmunt Chyla  
Direktør

Vivi Sørensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Frede Clausen  
Formand

Robert Andersen

Morten Tousgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Euro Mall Holding A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Euro Mall Holding 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 revisions påtegningens 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 revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 16-06-2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CvR.nr. 33 96 35 56

Lars Andersen  
Statsautoriseret revisor

Peter Aslak Storgaard  
Statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

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

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

Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder, joint ventures og associerede virksomheder der måles efter den indre værdis metode.

Euro Mall Holding A/S har med henvisning til IAS 27.10 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet indgår i koncernregnskabet for TK Development A/S, Danmark (ultimativt moderselskab). Koncernregnskabet for TK Development A/S kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.

#### Implementering af nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag

Der er med virkning fra 1. februar 2016 implementeret en række ændrede standarder og fortolkningsbidrag uden at dette har 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. Ingen af disse forventes at få væsentlig indvirkning på årsregnskabet de kommende år.

#### Omregning af fremmed valuta

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

### Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

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

##### Projektomkostninger

Projektomkostninger indeholder de omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

##### Andre eksterne omkostninger

I posten andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til administration, lokaleomkostninger samt bildrift.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede

## Anvendt regnskabspraksis

kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, gældsforpligtelser og værdipapirer samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Renteindtægter og –omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringsats, der skal anvendes til at tilbagediskontere de forventede betalinger, som er knyttet til det finansielle aktiv eller den finansielle forpligtelse, for at nutidsværdien af disse svarer til den regnskabsmæssige værdi af henholdsvis aktivet og forpligtelsen.

### Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen, henholdsvis i anden totalindkomst.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og –regler.

Udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat beregnes med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster inden for samme juridiske skatteenhed. Det revurderes på hver balancedag, hvorvidt det er sandsynligt at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes. Såfremt det vurderes at et skatteaktiv ikke kan udnyttes foretages nedskrivning heraf over resultatet.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle forbundet med kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, medmindre moderselskabet har mulighed for at kontrollere, hvornår den udskudte skat realiseres, og det er sandsynligt, at den udskudte skat ikke bliver udløst som aktuel skat inden for en overskuelig fremtid.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og –satser, 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 og –regler indregnes i resultatet, medmindre den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst. I sådanne tilfælde indregnes ændringen også direkte på egenkapitalen eller i anden totalindkomst.

Selskabet er sambeskattet med TK Development A/S og alle dets danske dattervirksomheder. De sambeskattede selskabers samlede skat af indkomst fordeles mellem de danske sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Saldi under selskabsskattelovens rentefradragsbegrænsningsregler er fordelt mellem de sambeskattede selskaber efter den indgåede sambeskatningsaftale.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders regnskabsmæssige værdi, opgjort efter selskabets regnskabspraksis med tillæg af eventuel goodwill og fradrag for henholdsvis tillæg af forholdsmæssige interne avancer og tab.

I resultatet indregnes den forholdsmæssige andel af virksomhedernes resultat efter skat og forholdsmæssig eliminering af urealiserede, interne avancer og tab og med fradrag af eventuel nedskrivning af goodwill. I anden totalindkomst indregnes den forholdsmæssige andel af alle transaktioner og begivenheder der er indregnet i anden totalindkomst i de tilknyttede virksomheder.

Valutakursdifferencer opstået ved omregningen af udenlandske virksomheders balanceposter ved årets begyndelse til balancedagens valutakurs samt ved omregningen af resultatopgørelsens poster fra periodiske gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes i anden totalindkomst. Tilsvarende indregnes valutakursdifferencer der er opstået som følge af ændringer foretaget direkte på egenkapitalen i den udenlandske rapporterende virksomhed, også i anden totalindkomst.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender og andre langfristede aktiver der anses for at være en del af den samlede investering, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser samt andre tilgodehavender nedskrives i det omfang de er uerholdelige. Der indregnes alene en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi, hvis selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og forpligtelsen forventes at medføre træk på selskabets økonomiske ressourcer.

#### 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 hos tilknyttede virksomheder og 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.

#### Egenkapital

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

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes når der som følge af begivenheder før eller på balancedagen opstår en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Hensatte forpligtelser måles som det bedste skøn over de omkostninger der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfald efter et år, er klassificeret som langfristede forpligtelser og måles til nutidsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Langfristede, finansielle gældsforpligtelser måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatet som en renteomkostning over låneperioden.

Andre finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle forpligtelser omfattende gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld er kategoriseret som finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles i balancen til kostpris.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode med udgangspunkt i ordinært resultat 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.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, materielle og andre langfristede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiver omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, optagelse og indfrielse af lån, afdrag i øvrigt på langfristet finansiering samt udbetaling af udbytte.

Likvide beholdninger omfatter frie likvider.

## Resultatopgørelse

	Note	t.DKK 2016/17 kr.	t.DKK 2015/16 kr.
Nettoomsætning		6.853	7.084
Projektomkostninger		-6.867	-7.034
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-14</b>	<b>50</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre eksterne omkostninger	2	-943	-632
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-957</b>	<b>-582</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, joint ventures og associerede virksomheder	3, 4, 5	-64.890	-141.530
Finansielle indtægter	6	33.520	46.837
Finansielle omkostninger	7	-27.108	-25.086
<b>Resultat før skat</b>		<b>-59.435</b>	<b>-120.361</b>
Skat af årets resultat	8	-1.230	-3.631
<b>Årets resultat</b>		<b>-60.665</b>	<b>-123.992</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		-60.665	-123.992
Anden totalindkomst efter skat i tilknyttede virksomheder		-2.792	7.238
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>-63.457</b>	<b>-116.754</b>

## Euro Mall Holding A/S

## Balance

	Note	t.DKK 31.01.17 kr.	t.DKK 31.01.16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	53.874	58.231
Kapitalandele i joint ventures	4	0	23.579
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.349	1.497
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		461.417	576.497
Tilgodehavender hos joint ventures		0	5.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.431	2.087
<b>Andre langfristede aktiver</b>		<b>523.071</b>	<b>667.026</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>523.071</b>	<b>667.026</b>
Andre tilgodehavender	9	928	886
<b>Tilgodehavender</b>		<b>928</b>	<b>886</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.047</b>	<b>7</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>2.975</b>	<b>893</b>
<b>Aktiver</b>		<b>526.046</b>	<b>667.919</b>

## Balance

	Note	t.DKK 31.01.17 kr.	t.DKK 31.01.16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	10	20.100	20.100
Andre reserver		-685	2.107
Overført resultat		195.195	255.860
<b>Egenkapital</b>		<b>214.610</b>	<b>278.067</b>
Andre hensatte forpligtelser	11	26.180	93.348
Gæld til tilknyttede virksomheder		276.212	289.582
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>302.392</b>	<b>382.930</b>
Gæld til kreditinstitutter	12	4.763	1.517
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		3.062	3.022
Selskabsskat		1.219	2.383
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>9.044</b>	<b>6.922</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>311.436</b>	<b>389.852</b>
<b>Passiver</b>		<b>526.046</b>	<b>667.919</b>
Nærtstående parter	13		
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	14		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	15		
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	16		
Eventualaktiver og -forpligtelser	17		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	18		
Finansielle risici og finansielle instrumenter	19		

## Egenkapitalopgørelse 31. januar 2017

## Beløb i t.DKK

	Aktiekapital	Andre reserver	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital pr. 1. februar 2015</b>	20.100	-5.131	629.852	644.821
Årets resultat	0	0	-123.992	-123.992
Årets anden totalindkomst	0	7.238	0	7.238
Årets totalindkomst	0	7.238	-123.992	-116.754
Udbytte	0	0	-250.000	-250.000
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2016</b>	<b>20.100</b>	<b>2.107</b>	<b>255.860</b>	<b>278.067</b>
Årets resultat	0	0	-60.665	-60.665
Årets anden totalindkomst	0	-2.792	0	-2.792
Årets totalindkomst	0	-2.792	-60.665	-63.457
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2017</b>	<b>20.100</b>	<b>-685</b>	<b>195.195</b>	<b>214.610</b>

**Udbytte**

Der foreslås et udbytte på DKK 0 (2015/16 DKK 0).



## Pengestrømsopgørelse

Beløb i t.DKK

	2016/17	2015/16
Resultat af primær drift	-957	-582
Regulering for ikke-kontante poster:		
Kursreguleringer	-3.337	9.148
Hensatte forpligtelser	0	-4.678
Ændringer i tilgodehavender	130.495	-4.282
Ændringer i gæld til tilknyttede selskaber, kreditorer og anden gæld	-13.330	254.222
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet før finansielle poster og skat</b>	<b>112.871</b>	<b>253.828</b>
Betalte renter m.v.	-23.771	-23.798
Modtagne renter m.v.	33.520	36.471
Betalt selskabsskat - sambeskatning	-2.394	-291
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>120.226</b>	<b>266.210</b>
Køb kapitalandele	-125.941	-12.533
Salg kapitalandele	45	377
Modtaget udbytte	4.464	3.730
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-121.432</b>	<b>-8.426</b>
Nedbringelse af kortfristet finansiering	3.246	-7.785
Udloddet udbytte	0	-250.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>3.246</b>	<b>-257.785</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>2.040</b>	<b>-1</b>
Likvider, primo	7	8
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>2.047</b>	<b>7</b>

## Noter

**1. Personaleomkostninger**

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

Afholdte personaleomkostninger er viderefaktureret til dattervirksomheder.

Gennemsnitligt antal ansatte udgør 1 (2015/16: 1)

Antal ansatte ultimo regnskabsåret udgør 1 (2015/16: 1)

**2. Andre eksterne omkostninger**

	t.DKK 2016/17	t.DKK 2015/16
Administrationsomkostninger	943	632
<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<b>943</b>	<b>632</b>

**3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

	t.DKK 31.01.17	t.DKK 31.01.16
Kostpris pr. 1. februar	750.551	750.541
Årets tilgang	124.288	19
Årets afgang	-30.883	-9
<b>Kostpris pr. 31. januar</b>	<b>843.956</b>	<b>750.551</b>

Værdiregulering pr. 1. februar	-830.945	-691.980
Valutakursregulering	-1.794	5.025
Udloddet udbytte	-4.463	-3.731
Årets resultat	-40.443	-140.259
Årets afgang	30.884	0
<b>Værdiregulering 31. januar</b>	<b>-846.761</b>	<b>-830.945</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<b>-2.805</b>	<b>-80.394</b>
---	---------------	----------------

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet i balancen således:**

Finansielle aktiver	53.874	58.231
Modregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-30.499	-45.277
Hensatte forpligtelser	-26.180	-93.348
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<b>-2.805</b>	<b>-80.394</b>

**I indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår:**

Årets resultat, jfr. ovenfor	-40.443	-140.259
Avance ved salg	45	365
	<b>-40.398</b>	<b>-139.894</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode og svarer til de enkelte dattervirksomheders regnskabsmæssige værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, med tillæg af goodwill og fradrag for interne fortjenester og tab, m.v.

## Noter

## 4. Kapitalandele i joint ventures

	t.DKK 31.01.17	t.DKK 31.01.16
Kostpris pr. 1 februar	22.516	10.002
Årets tilgang	1.652	12.514
<b>Kostpris pr. 31. januar</b>	<b>24.168</b>	<b>22.516</b>
Værdiregulering pr. 1. februar	1.063	571
Valutakursregulering	-995	2.113
Årets resultat	-24.349	-1.621
<b>Værdiregulering pr. 31. januar</b>	<b>-24.281</b>	<b>1.063</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<b>-113</b>	<b>23.579</b>
<b>Kapitalandele i joint ventureser indregnet i balancen således:</b>		
Finansielle aktiver	0	23.579
Modregnet i tilgodehavender hos joint ventures	-113	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<b>-113</b>	<b>23.579</b>

Kapitalandele i joint ventures måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode og svarer til de enkelte joint ventures regnskabsmæssige værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, med tillæg af goodwill og fradrag for interne fortjenester og tab, m.v.

## 5. Kapitalandele i associerede virksomheder

	t.DKK 31.01.17	t.DKK 31.01.16
Kostpris pr. 1. februar	704	704
<b>Kostpris pr. 31. januar</b>	<b>704</b>	<b>704</b>
Værdiregulering pr. 1. februar	793	708
Valutakursregulering	-5	100
Årets resultat	-143	-15
<b>Værdiregulering 31. januar</b>	<b>645</b>	<b>793</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. januar</b>	<b>1.349</b>	<b>1.497</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode og svarer til de enkelte associerede virksomheders regnskabsmæssige værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, med tillæg af goodwill og fradrag for interne fortjenester og tab, m.v.

## Noter

## 6. Finansielle indtægter

	t.DKK 2016/17	t.DKK 2015/16
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33.520	34.278
Øvrige finansieringsindtægter	0	3.410
<b>Finansielle indtægter på udlån og tilgodehavender</b>	<b>33.520</b>	<b>37.688</b>
Valutakursgevinster	0	9.149
<b>Finansielle indtægter i øvrigt</b>	<b>0</b>	<b>9.149</b>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>33.520</b>	<b>46.837</b>

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

## 7. Finansielle omkostninger

	t.DKK 2016/17	t.DKK 2015/16
Renteomkostninger kreditinstitutter	186	492
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	23.542	23.306
Øvrige finansieringsomkostninger	43	1.288
<b>Finansielle omkostninger på lån og gæld</b>	<b>23.771</b>	<b>25.086</b>
Valutakurstab	3.337	0
<b>Finansielle omkostninger i øvrigt</b>	<b>3.337</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>27.108</b>	<b>25.086</b>

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

## 8. Skat af årets resultat

	t.DKK 2016/17	t.DKK 2015/16
Aktuel selskabsskat	-1.230	-2.383
Ændring i udskudt skat	0	-1.218
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	0	-30
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-1.230</b>	<b>-3.631</b>

## Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet dansk skat af ordinært resultat før skat	13.076	28.285
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere regnskabsår	0	-30
Ikke skattepligtige indtægter/udgifter	-14.294	-33.685
Andet	-12	9
Ændring af værdiansættelse af udskudt skatteaktiv	0	1.244
Ændring af skattesats	0	546
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-1.230</b>	<b>-3.631</b>

Effektiv skatteprocent	-2	3
------------------------	----	---

## Noter

	t.DKK 2016/17	t.DKK 2015/16
Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 1. februar	0	1.218
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	0	-1.218
<b>Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 31. januar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 9. Andre tilgodehavender

	t.DKK 31.01.17	t.DKK 31.01.16
Andre tilgodehavender	167	131
Tilgodehavende moms	761	755
	<b>928</b>	<b>886</b>

Eventuel nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, svarende til summen af de fremtidige nettoindbetalinger, som tilgodehavenderne forventes at indbringe. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender. Der er ikke foretaget nedskrivninger af andre tilgodehavender, hverken i indeværende eller foregående regnskabsår.

Tilgodehavendernes regnskabsmæssige værdi svarer til dagsværdi.

## 10. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 20.100 stk. aktier a DKK 1.000 (nominelt 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.

	t.DKK 31.01.17	t.DKK 31.01.16
Saldo primo	20.100	20.100
<b>Saldo ultimo</b>	<b>20.100</b>	<b>20.100</b>

## 11. Andre hensatte forpligtelser

	t.DKK 31.01.17	t.DKK 31.01.16
Hensættelser pr. 1. februar	93.348	14.262
Anvendt i året	-69.552	-4.678
Hensat for året	2.384	83.764
<b>Hensættelser pr. 31. januar</b>	<b>26.180</b>	<b>93.348</b>

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

1-5 år	26.180	93.348
<b>Hensatte forpligtelser pr. 31. januar</b>	<b>26.180</b>	<b>93.348</b>

Hensættelser vedrører negativ egenkapital i tilknyttede virksomheder.

## Noter

**12. Gæld til kreditinstitutter**

<b>Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:</b>	<b>t.DKK 31.01.17</b>	<b>t.DKK 31.01.16</b>
Kortfristede gældsforpligtelser	4.763	1.517
<b>Gæld til kreditinstitutter i alt</b>	<b>4.763</b>	<b>1.517</b>

Gælden til kreditinstitutter genforhandles årligt. Gælden er i DKK, har variabel rente og den effektive rente på statusdagen er 2,0 - 3,2 %. Dagsværdien svarer til den regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort til nutidsværdien af fremtidige afdrags- og rentebetalinger ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**13. Nærtstående parter**

Selskabet har følgende nærtstående parter med kontrol:

TK Bygge Holding A/S (moderselskab - 100% aktionær)

Øvrige nærtstående parter:

Tilknyttede og associerede virksomheder, jf. koncernoversigten side 4.

Frede Clausen (bestyrelsesmedlem)  
Robert Andersen (bestyrelsesmedlem)  
Morten Tousgaard (bestyrelsesmedlem)

<b>TK Bygge Holding A/S</b>	<b>t.DKK 2016/17</b>	<b>t.DKK 2015/16</b>
Omkostningsfordeling moderselskab	5.840	5.756
Administrationshonorar	75	75
Renteomkostninger	15.724	8.995
Gæld (saldo)	264.927	259.322
<b>Øvrige tilknyttede og associerede virksomheder</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	33.432	38.218
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.818	18.250
Omkostningsfordeling til tilknyttede virksomheder (indtægt)	6.803	7.034
Styringshonorarindtægter m.v.	50	50
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	461.417	576.497
Tilgodehavender hos joint ventures	0	5.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.431	2.087
Gæld til tilknyttede virksomheder (saldo)	11.285	30.260
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	4.464	3.730

Herudover har der ikke i regnskabsåret været transaktioner med nærtstående parter.

Der er ikke stillet sikkerheder eller garantier for mellemværender med nærtstående parter på balancedagen, bortset fra der fremgår af note 18. Tilgodehavender og gæld afvikles ved kontant betaling.

## Noter

### 14. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Behov for hensættelser til tab vedrørende kapitalandele i og tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder samt joint ventures er baseret på en konkret vurdering af hver enkelt virksomhed. Såfremt der sker ændringer i de anvendte forudsætninger eller at det faktiske forløb afviger fra det forventede, kan værdien afvige fra værdien opgjort pr. 31. januar 2017.

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. januar 2017 t.DKK 53.874, og den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. januar 2017 t.DKK 461.417.

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i og tilgodehavender hos joint ventures udgør pr. 31. januar 2017 t.DKK 0.

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder udgør pr. 31. januar 2017 t.DKK 1.349, og den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender hos associerede virksomheder udgør pr. 31. januar 2017 t.DKK 6.431.

### 15. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, der har væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling.

### 16. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 16. juni 2017 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges selskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 27. juni 2017.

### 17. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sambeskatning:

De af sambeskatningen omfattede selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst til og med indkomståret 2004. Fra indkomståret 2005 til og med indkomståret 2012 hæftes alene for selskabets egen skat. Herefter hæftes solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

### 18. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for øvrige koncernselskabers mellemværender med kreditinstitutter. Selvskyldnerkautionen er maximeret til DKK 336 mio.

### 19. Finansielle risici og finansielle instrumenter

	t.DKK 31.01.17	t.DKK 31.01.16
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	461.417	576.497
Tilgodehavender hos joint ventures	0	5.135
Andre tilgodehavender	928	886
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.431	2.087
Likvide beholdninger	2.047	7
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>470.823</b>	<b>584.612</b>
Kreditinstitutter	4.763	1.517
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	3.062	3.022
Gæld til tilknyttede virksomheder	276.212	289.582
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>284.037</b>	<b>294.121</b>

## Noter

Selskabets risikostyringspolitik:

Euro Mall Holding A/S er som følge af sine aktiviteter eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Selskabets risikostyringspolitik har det overordnede formål at styre risici og eksponeringer for derved at begrænse de negative virkninger på såvel indtjening som pengestrømme. Moderselskabet i koncernen styrer i videst muligt omfang de finansielle risici i koncernen centralt og koordinerer koncernens likviditetsstyring, herunder kapitalfrebringelse og placering af overskudslikviditet.

Valutarisici:

Selskabets valutarisici afdækkes så vidt muligt af at afpasse indbetalinger og udbetalinger i samme valuta. Da selskabet er moderselskab både direkte og indirekte for en række udenlandske selskaber, har selskabet en række mellemværender med disse selskaber, som kan være i fremmed valuta. Ledelsen vurderer løbende ud fra en konkret vurdering hvorvidt eventuelle valutarisici i selskabet skal afdækkes ved terminsforretninger eller andre finansielle instrumenter. Der har ikke i regnskabsåret 2016/17 eller sammenligningsåret været indgået terminskontrakter.

Valutarisici vedrørende indregnede aktiver og forpligtelser:

Som anført ovenfor har der ikke i regnskabsåret 2016/17 eller sammenligningsåret været indgået terminskontrakter eller andre afledte finansielle instrumenter til afdækning af valutarisici i selskabet.

Beløb i t.DKK	Likvider og værdipapirer	Tilgodehavender	Kreditinstitutter	Gældsforpligtels er	Usikret netto position
EUR	0	232.626	-10	-11.854	220.762
CZK	0	26.434	-844	-236	25.354
PLN	2.047	19.644	0	-78	21.613
<b>31. januar 2017</b>	<b>2.047</b>	<b>278.704</b>	<b>-854</b>	<b>-12.168</b>	<b>267.729</b>

Beløb i t.DKK	Likvider og værdipapirer	Tilgodehavender	Kreditinstitutter	Gældsforpligtels er	Usikret netto position
EUR	0	256.037	-293	-9.991	245.753
CZK	0	24.718	-151	-976	23.591
PLN	7	15.107	0	-183.397	-168.283
<b>31. januar 2016</b>	<b>7</b>	<b>295.862</b>	<b>-444</b>	<b>-194.364</b>	<b>101.061</b>

#### Resultatets og egenkapitalens følsomhed overfor valutakursudsving

Indvirkning hvis EUR-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-17.219	-19.169
Indvirkning hvis CZK-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-1.978	-1.840
Indvirkning hvis PLN-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-1.686	13.126
	<b>-20.883</b>	<b>-7.883</b>

Selskabets væsentligste valutaeksponeringer relaterer sig til EUR og PLN. 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 stigning 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.



## Noter

## Renterisici:

Som udgangspunkt har selskabet ingen renterisici på andre tilgodehavender, leverandørgæld og anden gæld, idet den væsentlige del af disse ikke forrentes. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er fastforrentet og tilgodehavender hos associerede virksomheder er variabelt forrentet.

Ledelsen vurderer løbende i henhold til koncernens politik, hvorvidt en andel af udlånet skal sikres med finansielle instrumenter. Der har ikke i regnskabsåret 2016/17 eller sammenligningsåret været afledte finansielle instrumenter til afdækning af renterisici.

## Kreditrisici:

Hvert tilgodehavende vurderes individuelt og eventuelle nedskrivninger foretages.

Den maksimale kreditrisiko knyttet til både tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, andre tilgodehavender og likvide beholdninger svarer til den regnskabsmæssige værdi heraf.

## 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%)	928	0	0	928
Likvide beholdninger (effektiv rente 0%)	2.047	0	0	2.047
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6-8%)	0	461.417	0	461.417
Gæld til tilknyttede virksomheder (effektiv rente 6-8%)	0	-276.212	0	-276.212
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-3.062	0	0	-3.062
Gæld til kreditinstitutter (effektiv rente 2,0-3,2%)	-4.763	0	0	-4.763
Tilgodeh. hos associerede virksomh. (effektiv rente 0%)	0	6.431	0	6.431
<b>I alt pr. 31. januar 2017</b>	<b>-4.850</b>	<b>191.636</b>	<b>0</b>	<b>186.786</b>

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	5 år	I alt
Andre tilgodehavender (effektiv rente 0%)	886	0	0	886
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6-8%)	0	576.497	0	576.497
Gæld til tilknyttede virksomheder (effektiv rente 6-8%)	0	-289.582	0	-289.582
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-3.022	0	0	-3.022
Gæld til kreditinstitutter (effektiv rente 3,9%-4,1%)	-1.517	0	0	-1.517
Tilgodeh. hos joint ventures (effektiv rente 4%)	5.135	0	0	5.135
Tilgodeh. hos associerede virksomh. (effektiv rente 0%)	0	2.087	0	2.087
<b>I alt pr. 31. januar 2016</b>	<b>1.482</b>	<b>289.002</b>	<b>0</b>	<b>290.484</b>

## **Noter**

Med hensyn til rentefølsomhed ville en stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau vedrørende selskabets variabelt forrentede bankindeståender og gæld til kreditinstitutter for et fuldt år medføre en negativ indvirkning på årets resultat og dermed egenkapital på t.DKK 21. Et fald i renteniveauet på 1 % ville medføre en tilsvarende positiv indvirkning på årets resultat og egenkapital.

### 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.

### Kreditrisici:

Selskabets aktivitet generer som udgangspunkt ikke egentlige kreditrisici, bortset fra kreditrisici vedrørende tilgodehavender hos tilknyttede selskaber.

Den maksimale kreditrisiko knyttet til både tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder, andre tilgodehavender, indeståender på deponerings- og sikringskonti samt likvide beholdninger svarer til den regnskabsmæssige værdi heraf.

### Misligholdelse af låneaftaler:

Selskabet har ikke i regnskabsåret eller sammenligningsåret forsømt eller misligholdt låneaftaler.