

# **Euro Mall Holding A/S**

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 20114800

## **Årsrapport for 2015/16**

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-06-2016

---

ANNE R. FISKER  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning.....	5
Ledespåtegning .....	7
Den uafhængige revisors erklæringer.....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	10
Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse.....	14
Balance .....	15
Egenkapitalopgørelse .....	17
Pengestrømsopgørelse .....	18
Noter.....	19

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Euro Mall Holding A/S Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
<b>CVR-nr.</b>	20114800
<b>Regnskabsår</b>	01-02-2015 - 31-01-2016
<b>Bestyrelse</b>	Frede Clausen Robert Andersen Morten Tousgaard
<b>Direktion</b>	Zygmunt Chyla Vivi Sørensen
<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., Prague	100
Euro Mall Bohemia s.r.o., Prague	100
Euro Mall City s.r.o., Prague	100
Euro Mall Delta s.r.o., Prague	100
Euro Mall Event s.r.o., Prague	100
TK Development Slovakia s.r.o., Bratislava	100
TK Polska Operations S.A., Warsaw	100
Euro Mall Polska X Sp. z o.o., Warsaw	100
Euro Mall Targowek III Sp. z o.o., Warsaw	100
Euro Mall Polska XV Sp. z o.o., Warsaw	100
Euro Mall Polska XXVI Sp. Z o.o., Warsaw	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., Warsaw	100
▲ Euro Mall Polska XIV Sp. z o.o., Warsaw	100
<b>TK Polska Operations S.A.</b>	
TK Polska Development II Sp. z o.o, Warsaw	100
Euro Mall Polska XXVI Sp. Z o.o. Sp.k., Warsaw	99
<b>Euro Mall Polska XXVI Sp. Z o.o.</b>	
Euro Mall Polska XXVI Sp. Z o.o. Sp.k., Warsaw	1
<b>Euro Mall Czech &amp; Slovakia Invest B.V.</b>	
Euro Mall Sterboholly Holding B.V., Amsterdam	100
Euro Mall Ceske Budejovice s.r.o., Prague	100
TK Czech Development III s.r.o., Prague	100
TK Development Sp. z o.o., Warsaw	100
Nowa Wilda Sp.z.o.o., Warsaw	100
Euro Mall Polska XXVII Sp. Z o.o., Warsaw	100
<b>TK Czech Operations s.r.o., Prague</b>	
Euro Mall Praha a.s., Prague	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., Prague	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 19. 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 de centraleuropæiske markeder Polen, Tjekkiet og Slovakiet, primært inden for projektsegmenterne butiksejendomme (shoppingcentre og retailparker), projekter med segment mix, samt i Polen tillige boligsegmentet.

Ledelsen har valgt at førtidsimplementere den ændrede IAS 27, hvorefter kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed. Effekten af implementeringen fremgår af note 1.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

TK Developments bestyrelse fastlagde i december 2015 en række strategiske mål og tiltag frem mod 2018. Disse skal resultere i at koncernen bliver en rendyrket developer-virksomhed med en attraktiv værdiskabelse for selskabets aktionærer. Som en del af strategien besluttede ledelsen bl.a.:

At igangsætte en salgsproces for de tjekkiske aktiviteter, og der er nedskrevet DKK 35,0 mio. på de tjekkiske grunde til afdækning af risici ved salget. Afviklingen af de tjekkiske aktiviteter vil medføre en reduktion af kapitalbindingen i grunde og en besparelse i kapacitetsomkostningerne på minimum DKK 8,0 mio. p.a.

At den tredje af i alt fire etaper af koncernens boligprojekt i Bielany, Warszawa, Polen, igangsættes. Med baggrund i de nuværende markedsforhold og det ændrede projekt har ledelsen foretaget en revurdering af projektbudgettet og konstateret et nedskrivningsbehov på DKK 37,8 mio. Herudover er en anden af de polske grunde nedskrevet med DKK 7,5 mio.

Som en konsekvens af disse beslutninger og en forventet lav indtjening i de polske aktiviteter de nærmeste år har ledelsen valgt at nedskrive skatteaktiver knyttet til de centraleuropæiske aktiviteter til DKK 0.

Samlet set har ovenstående beslutninger påvirket Euro Mall Holdings resultat af tilknyttede virksomheder i størrelsesorden DKK -100 mio. i indeværende regnskabsår.

Årets resultat efter skat for regnskabsåret 01-02-2015 - 31-01-2016 udgør t.DKK -123.992 mod t.DKK -6.622 året før. Årets resultat foreslås fremført til næste år.

I årets resultat indgår resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder med t.DKK -141.530 mod t.DKK -11.562 i 2014/15. Herudover indgår i årets resultat nettofinansieringsindtægter på t.DKK 21.751 mod t.DKK 6.473 i 2014/15.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2016 t.DKK 667.919 mod t.DKK 707.027 pr. 31. januar 2015. Egenkapitalen udgør t.DKK 278.067 og er et fald i forhold til året før på t.DKK 366.754 svarende til årets negative totalindkomst samt udlodtet udbytte.

## Ledelsesberetning

### **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**

For det kommende regnskabsår forventes en negativ indtjening, men selskabet forventes at være i stand til at generere en positiv indtjening de efterfølgende år.

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-02-2015 - 31-01-2016 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. 31.01.2016 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 23-06-2016

### **Direktion**

Zygmunt Chyla

Vivi Sørensen

### **Bestyrelse**

Frede Clausen

Robert Andersen

Morten Tousgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Euro Mall Holding A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Euro Mall Holding A/S for regnskabsåret 01-02-2015 - 31-01-2016, 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 oplysningskrav i årsregnskabsloven.

### 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 oplysningskrav i årsregnskabsloven. 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 oplysningskrav i årsregnskabsloven.



**Euro Mall Holding A/S**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 23-06-2016

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CvR.nr. 33 96 35 56

René H. Christensen

Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsregnskabet for Euro Mall Holding A/S for 2015/16 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

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 og med en førtidsimplementering af den ændrede IAS 27 hvorefter kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Der er med virkning fra 1. februar 2015 implementeret en række ændrede standarder og fortolkningsbidrag uden at dette har påvirket indregning og måling. Implementeringen af den ændrede IAS 27 har medført ændringer i anvendt regnskabspraksis og har påvirket indregning og måling. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed. Effekten af implementeringen fremgår af note 1.

Udover denne ændring, er anvendt regnskabspraksis 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*.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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 gælds metode 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominal 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. Udbytte som ventes udbetalt for året vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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.

#### 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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 2015/16 kr.	t.DKK 2014/15 kr.
Nettoomsætning		7.084	6.808
Projektomkostninger		-7.034	-6.857
<b>Bruttoresultat</b>		<b>50</b>	<b>-49</b>
Personaleomkostninger	2	0	0
Andre eksterne omkostninger	3	-632	-808
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-582</b>	<b>-857</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, joint ventures og associerede virksomheder	4, 5, 6	-141.530	-11.562
Finansielle indtægter	7	46.837	38.815
Finansielle omkostninger	8	-25.086	-32.342
<b>Resultat før skat</b>		<b>-120.361</b>	<b>-5.946</b>
Skat af årets resultat	9	-3.631	-676
<b>Årets resultat</b>		<b>-123.992</b>	<b>-6.622</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		-123.992	-6.622
Anden totalindkomst efter skat i tilknyttede virksomheder		7.238	-5.184
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>-116.754</b>	<b>-11.806</b>

## Balance 31. januar 2016

	Note	t.DKK 31.01.16 kr.	t.DKK 31.01.15 kr.	t.DKK 31.01.14 kr.
<b>Aktiver</b>				
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	58.231	91.074	502.765
Kapitalandele i joint ventures	5	23.579	10.573	10.048
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.497	1.412	1.294
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		576.497	592.075	570.804
Tilgodehavender hos joint ventures		5.135	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.087	2.087	2.087
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	70	56
Udsudte skatteaktiver	10	0	1.218	1.618
<b>Andre langfristede aktiver</b>		<b>667.026</b>	<b>698.509</b>	<b>1.088.672</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>667.026</b>	<b>698.509</b>	<b>1.088.672</b>
Andre tilgodehavender	11	886	8.510	8.727
<b>Tilgodehavender</b>		<b>886</b>	<b>8.510</b>	<b>8.727</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7</b>	<b>8</b>	<b>3</b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>893</b>	<b>8.518</b>	<b>8.730</b>
<b>Aktiver</b>		<b>667.919</b>	<b>707.027</b>	<b>1.097.402</b>

## Balance 31. januar 2016

	Note	t.DKK 31.01.16 kr.	t.DKK 31.01.15 kr.	t.DKK 31.01.14 kr.
<b>Passiver</b>				
Virksomhedskapital	12	20.100	20.100	20.100
Andre reserver		2.107	-5.131	0
Overført resultat		255.860	629.852	686.474
<b>Egenkapital</b>		<b>278.067</b>	<b>644.821</b>	<b>706.574</b>
Andre hensatte forpligtelser	13	93.348	9.584	8.525
Gæld til tilknyttede virksomheder		289.582	33.487	331.253
<b>Langfristede forpligtelser</b>		<b>382.930</b>	<b>43.071</b>	<b>339.778</b>
Andre hensatte forpligtelser	13	0	4.678	2.833
Gæld til kreditinstitutter	14	1.517	9.302	44.997
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser		3.022	4.895	3.220
Selskabsskat		2.383	260	0
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>6.922</b>	<b>19.135</b>	<b>51.050</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>389.852</b>	<b>62.206</b>	<b>390.828</b>
<b>Passiver</b>		<b>667.919</b>	<b>707.027</b>	<b>1.097.402</b>
Effekt af ændret IAS 27	1			
Nærtstående parter	15			
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	16			
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	17			
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	18			
Eventualaktiver og -forpligtelser	19			
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	20			
Finansielle risici og finansielle instrumenter	21			



## Egenkapitalopgørelse 31. januar 2016

Beløb i t.DKK

	Aktiekapital	Andre reserver	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital pr. 1. februar 2014</b>	20.100	0	686.474	706.574
Årets resultat	0	0	-6.622	-6.622
Årets anden totalindkomst	0	-5.184	0	-5.184
Årets totalindkomst	0	-5.184	-6.622	-11.806
Udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Aktiebaseret aflønning	0	53	0	53
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2015</b>	<b>20.100</b>	<b>-5.131</b>	<b>629.852</b>	<b>644.821</b>
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>

**Udbytte**

Der foreslås et udbytte på t.DKK 0 (2014/15 t.DKK 250.000) svarende til udbytte pr. aktie på DKK 0. (2014/15 DKK 12.438). Udlodning af udbytte til selskabets aktionær har ingen skattemæssig virkning for selskabet.

## Pengestrømsopgørelse

Beløb i t.DKK

	2015/16	2014/15
Resultat af primær drift	-582	-857
Regulering for ikke-kontante poster:		
Kursreguleringer	9.148	-3.453
Hensatte forpligtelser	-4.678	0
Ændringer i tilgodehavender	-4.282	-27.546
Ændringer i gæld til tilknyttede selskaber, kreditorer og anden gæld	254.222	-296.091
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet før finansielle poster og skat</b>	<b>253.828</b>	<b>-327.947</b>
Betalte renter m.v.	-23.798	-28.888
Modtagne renter m.v.	36.471	38.815
Betalt selskabsskat - sambeskatning	-291	-14
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>266.210</b>	<b>-318.034</b>
Køb kapitalandele	-12.533	-126
Salg kapitalandele	377	-4.604
Modtaget udbytte	3.730	408.464
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-8.426</b>	<b>403.734</b>
Nedbringelse af kortfristet finansiering	-7.785	-35.695
Udloddet udbytte	-250.000	-50.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-257.785</b>	<b>-85.695</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>-1</b>	<b>5</b>
Likvider, primo	8	3
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

**Note 1. Effekt af ændret IAS 27, indregning og måling af kapitalandele efter den indre værdis metode**

Ledelsen i Euro Mall Holding A/S har valgt med virkning fra 1. februar 2015 at førtidsimplementere den ændrede IAS 27, Separate årsregnskaber, hvorefter kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene er hidtil indregnet og målt til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Ændringen har indvirkning på poster i resultatopgørelsen, aktiver og passiver og medfører samlet set en reduktion af balancesummen og egenkapitalen i selskabet.

I overensstemmelse med ikrafttrædelsesbestemmelserne er ændringen i anvendt regnskabspraksis fra kostpris til den indre værdis metode indarbejdet med tilbagevirkende kraft.

Effekten på sammenligningstal for 2014/15 og åbningsbalancen pr. 1. februar 2014 fremgår nedenfor.

Totalindkomstopgørelse 1. februar 2014 til 31. januar 2015

t.DKK	Efter hidtidig regnskabspraksis	Effekt af ændret IAS 27	Efter ny regnskabspraksis
Nettoomsætning	6.808	0	6.808
Bruttoresultat	-49	0	-49
Andre eksterne omkostninger	808	0	808
Resultat af primær drift	-857	0	-857
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	276.018	-287.580	-11.562
Finansielle indtægter	38.815	0	38.815
Finansielle omkostninger	-32.342	0	-32.342
Resultat før skat	281.634	-287.580	-5.946
Skat af årets resultat	-676	0	-676
Årets resultat	280.958	-287.580	-6.622
Anden totalindkomst efter skat i tilknyttede virksomheder	0	-5.184	-5.184
Årets totalindkomst	280.958	-292.764	-11.806

Praksisændringen har ingen effekt på selskabets pengestrømsopgørelse.

Balance pr. 1. februar 2014

t.DKK	Efter hidtidig regnskabspraksis	Effekt af ændret IAS 27	Efter ny regnskabspraksis
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	372.217	130.548	502.765
Kapitalandele i joint ventures	0	10.048	10.048
Kapitalandele i associerede virksomheder	704	590	1.294
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	502.227	68.577	570.804
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.087	0	2.087
Andre værdipapirer og kapitalandele	56	0	56
Udsudte skatteaktiver	1.618	0	1.618
Langfristede aktiver	878.909	209.763	1.088.672
Tilgodehavender	8.727	0	8.727
Likvide beholdninger og deponeringer	3	0	3
Kortfristede aktiver	8.730	0	8.730
<b>Aktiver</b>	<b>887.639</b>	<b>209.763</b>	<b>1.097.402</b>
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital	20.100	0	20.100
Overført resultat	485.236	201.238	686.474
Egenkapital	505.336	201.238	706.574
Hensatte forpligtelser	0	8.525	8.525
Gæld til tilknyttede virksomheder	331.253	0	331.253
Langfristede forpligtelser	331.253	8.525	339.778
Kortfristede forpligtelser	51.050	0	51.050
Forpligtelser	382.303	8.525	390.828
<b>Passiver</b>	<b>887.639</b>	<b>209.763</b>	<b>1.097.402</b>

**Note 1. Effekt af ændret IAS 27, indregning og måling af kapitalandele efter den indre værdis metode, fortsat**

Balance pr. 31. januar 2015

t.DKK	Efter hidtidig regnskabspraksis	Effekt af ændret IAS 27	Efter ny regnskabspraksis
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	182.934	-91.860	91.074
Kapitalandele i joint ventures	0	10.573	10.573
Kapitalandele i associerede virksomheder	704	708	1.412
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	615.004	-22.929	592.075
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.087	0	2.087
Andre værdipapirer og kapitalandele	70	0	70
Udskudte skatteaktiver	1.218	0	1.218
Langfristede aktiver	802.017	-103.508	698.509
Tilgodehavender	8.510	0	8.510
Likvide beholdninger og deponeringer	8	0	8
Kortfristede aktiver	8.518	0	8.518
<b>Aktiver</b>	<b>810.535</b>	<b>-103.508</b>	<b>707.027</b>
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital	20.100	0	20.100
Andre reserver	0	-5.131	-5.131
Overført resultat	716.194	-86.342	629.852
Egenkapital	736.294	-91.473	644.821
Hensatte forpligtelser	21.619	-12.035	9.584
Gæld til tilknyttede virksomheder	33.487	0	33.487
Langfristede forpligtelser	55.106	-12.035	43.071
Kortfristede forpligtelser	19.135	0	19.135
Forpligtelser	74.241	-12.035	62.206
<b>Passiver</b>	<b>810.535</b>	<b>-103.508</b>	<b>707.027</b>

## Noter

**2. 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 (2014/15: 1)

Antal ansatte ultimo regnskabsåret udgør 1 (2014/15: 1)

**3. Andre eksterne omkostninger**

	t.DKK 2015/16	t.DKK 2014/15
Administrationsomkostninger	632	808
<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<b>632</b>	<b>808</b>

**4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Kostpris pr. 1. februar	750.541	748.891
Årets tilgang	19	1.650
Årets afgang	-9	0
<b>Kostpris pr. 31. januar</b>	<b>750.551</b>	<b>750.541</b>
Værdiregulering pr. 1. februar	-691.980	-271.089
Valutakursregulering	5.025	-4.943
Udloddet udbytte	-3.731	-405.074
Årets resultat	-140.259	-10.874
<b>Værdiregulering 31. januar</b>	<b>-830.945</b>	<b>-691.980</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<b>-80.394</b>	<b>58.561</b>

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

Finansielle aktiver	58.231	91.074
Modregnet i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-45.277	-22.929
Hensatte forpligtelser	-93.348	-9.584
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<b>-80.394</b>	<b>58.561</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

## 5. Kapitalandele i joint ventures

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Kostpris pr. 1 februar	10.002	8.516
Årets tilgang	12.514	1.486
<b>Kostpris pr. 31. januar</b>	<b>22.516</b>	<b>10.002</b>
Værdiregulering pr. 1. februar	571	1.532
Valutakursregulering	2.113	-185
Årets resultat	-1.621	-776
<b>Værdiregulering pr. 31. januar</b>	<b>1.063</b>	<b>571</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<b>23.579</b>	<b>10.573</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.

## 6. Kapitalandele i associerede virksomheder

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Kostpris pr. 1. februar	704	704
<b>Kostpris pr. 31. januar</b>	<b>704</b>	<b>704</b>
Værdiregulering pr. 1. februar	708	590
Valutakursregulering	100	0
Årets resultat	-15	118
<b>Værdiregulering 31. januar</b>	<b>793</b>	<b>708</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. januar</b>	<b>1.497</b>	<b>1.412</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.

## 7. Finansielle indtægter

	t.DKK 2015/16	t.DKK 2014/15
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.278	38.417
Øvrige finansieringsindtægter	3.410	398
<b>Finansielle indtægter på udlån og tilgodehavender</b>	<b>37.688</b>	<b>38.815</b>
Valutakursgevinster	9.149	0
<b>Finansielle indtægter i øvrigt</b>	<b>9.149</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>46.837</b>	<b>38.815</b>

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

## Noter

## 8. Finansielle omkostninger

	t.DKK 2015/16	t.DKK 2014/15
Renteomkostninger kreditinstitutter	492	1.965
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	23.306	26.924
Øvrige finansieringsomkostninger	1.288	0
<b>Finansielle omkostninger på lån og gæld</b>	<b>25.086</b>	<b>28.889</b>
Valutakurstab	0	3.453
<b>Finansielle omkostninger i øvrigt</b>	<b>0</b>	<b>3.453</b>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>25.086</b>	<b>32.342</b>

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

## 9. Skat af årets resultat

	t.DKK 2015/16	t.DKK 2014/15
Aktuel selskabsskat	-2.383	-276
Ændring i udskudt skat	-1.218	-400
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere år	-30	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-3.631</b>	<b>-676</b>

## Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet dansk skat af ordinært resultat før skat	28.285	1.457
Regulering af aktuel skat vedrørende tidligere regnskabsår	-30	0
Ikke skattepligtige indtægter/udgifter	-33.685	-2.756
Andet	9	-16
Ændring af værdiansættelse af udskudt skatteaktiv	1.244	639
Ændring af skattesats	546	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-3.631</b>	<b>-676</b>

Effektiv skatteprocent	3	11
------------------------	---	----

Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 1. februar	1.218	1.618
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-1.218	-400
<b>Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 31. januar</b>	<b>0</b>	<b>1.218</b>

## 10. Udskudte skatteaktiver

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Udskudt skatteaktiv pr. 1. februar	3.219	4.259
Korrektion til primo	-759	0
Ændring i skatteprocent	546	0
Årets afgang	-3.006	-1.040
<b>Udskudt skatteaktiv pr. 31. januar</b>	<b>0</b>	<b>3.219</b>

## Noter

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Værdiregulering pr. 1. februar	-2.001	-2.641
Korrektion til primo	759	0
Årets værdiregulering	1.242	640
<b>Værdireguleringer pr. 31. januar</b>	<b>0</b>	<b>-2.001</b>
	0	1.218
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. januar</b>	<b>0</b>	<b>1.218</b>
<b>Der fordeles således:</b>		
Andre langfristede aktiver	0	1.218
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>1.218</b>
<b>Udskudt skatteaktiv vedrører:</b>		
Værdi af skattemæssige underskud	0	3.219
Nedskrivning af skatteaktiv	0	-2.001
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>1.218</b>

Årets ændring i udskudte skatteaktiver er indregnet i resultatopgørelsen.

## 11. Andre tilgodehavender

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Andre tilgodehavender	131	8.302
Tilgodehavende moms	755	208
	<b>886</b>	<b>8.510</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.

## 12. 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.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15	t.DKK 31.01.14	t.DKK 31.01.13	t.DKK 31.01.12
Saldo primo	20.100	20.100	20.000	20.000	20.000
Årets tilgang	0	0	100	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>20.100</b>	<b>20.100</b>	<b>20.100</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>



## Noter

**13. Hensatte forpligtelser**

	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Hensættelser pr. 1. februar	14.262	2.833
Anvendt i året	-4.678	-2.833
Hensat for året	83.764	14.262
<b>Hensættelser pr. 31. januar</b>	<b>93.348</b>	<b>14.262</b>

**Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:**

0 - 1 år	0	4.678
1-5 år	93.348	9.584
<b>Hensatte forpligtelser pr. 31. januar</b>	<b>93.348</b>	<b>14.262</b>

Hensættelser vedrører negativ egenkapital i tilknyttede virksomheder samt leje Garantiforpligtelser på solgte ejendomme.

**14. Gæld til kreditinstitutter**

<b>Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:</b>	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Kortfristede gældsforpligtelser	1.517	9.302
<b>Gæld til kreditinstitutter i alt</b>	<b>1.517</b>	<b>9.302</b>

Gælden til kreditinstitutter genforhandles årligt. Gælden er i DKK, har variabel rente og den effektive rente på statusdagen er 3,9 - 4,1 %. Dagsværdien svarer til den regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort til nutidsværdien af fremtidige afdrags- og rentebetalinger ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**15. 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>	t.DKK 2015/16	t.DKK 2014/15
Omkostningsfordeling moderselskab	5.756	5.503
Administrationshonorar	75	75
Renteomkostninger	8.995	7.430
Gæld (saldo)	259.322	1.474
<b>Øvrige tilknyttede og associerede virksomheder</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	38.218	38.417
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	18.250	19.494
Omkostningsfordeling til tilknyttede virksomheder (indtægt)	7.034	6.758

## Noter

Styringshonorarindtægter m.v.	50	50
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	576.497	592.075
Tilgodehavender hos joint ventures	5.135	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.087	2.087
Gæld til tilknyttede virksomheder (saldo)	30.260	32.013
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	3.730	405.074

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 19. Tilgodehavender og gæld afvikles ved kontant betaling.

### 16. 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 regnskabsafleggelsen. 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:

Kapitalandele i og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, joint ventures og associerede virksomheder:

Behov for hensættelser til tab vedrørende kapitalandele i og tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder 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 2016. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. januar 2016 t.DKK 58.231, og den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. januar 2016 t.DKK 576.497.

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i joint ventures udgør pr. 31. januar 2016 t.DKK 23.579, og den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender hos joint ventures udgør pr. 31. januar 2016 t.DKK 5.135.

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder udgør pr. 31. januar 2016 t.DKK 1.497 og den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender hos associerede virksomheder udgør pr. 31. januar 2016 t.DKK 2.087.

### 17. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, der har væsentlig indvirkning på regnskabsåret.

### 18. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 23. juni 2016 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges selskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 28. juni 2016.

## Noter

### 19. 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.

### 20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for øvrige koncernselskabers mellemværender med kreditinstitutter.

Selvskyldnerkautionen er maximeret til DKK 344 mio.

### 21. Finansielle risici og finansielle instrumenter

Kategorier af finansielle instrumenter	t.DKK 31.01.16	t.DKK 31.01.15
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	70
<b>Finansielle aktiver der holdes til udløb</b>	<b>0</b>	<b>70</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	576.497	592.075
Tilgodehavender hos joint ventures	5.135	0
Andre tilgodehavender	886	8.510
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.087	2.087
Likvide beholdninger	7	8
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>584.612</b>	<b>602.680</b>
Kreditinstitutter	1.517	9.302
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	3.022	4.895
Gæld til tilknyttede virksomheder	289.582	33.487
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>294.121</b>	<b>47.684</b>

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 kapitalfrembringelse 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 2015/16 eller sammenligningsåret været indgået terminskontrakter.

## Noter

Valutarisici vedrørende indregnede aktiver og forpligtelser:

Som anført ovenfor har der ikke i regnskabsåret 2015/16 eller sammenligningsåret været indgået terminskontrakter eller andre afledte finansielle instrumenter til afdækning af valutarisici i selskabet.

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

Beløb i t.DKK	Likvider og værdipapirer	Tilgodehavender	Gældsforpligtelser	Usikret netto position
EUR	0	242.978	-18.132	224.846
CZK	0	22.589	-540	22.049
PLN	8	15.147	-176.397	-161.242
<b>31. januar 2015</b>	<b>8</b>	<b>280.714</b>	<b>-195.069</b>	<b>85.653</b>

### Resultatets og egenkapitalens følsomhed overfor valutakursudsving

Indvirkning hvis EUR-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-19.169	-16.976
Indvirkning hvis CZK-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	-1.840	-2.920
Indvirkning hvis PLN-kurs var 10% lavere end faktisk kurs	13.126	12.174
	<b>-7.883</b>	<b>-7.722</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.

### 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 2015/16 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:

## Noter

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>4.516</b>	<b>289.002</b>	<b>0</b>	<b>293.518</b>

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	5 år	I alt
Andre værdipap. og kapitaland. (effektiv rente 0%)	70	0	0	70
Andre tilgodehavender (effektiv rente 0%)	8.510	0	0	8.510
Likvide beholdninger (effektiv rente 0%)	8	0	0	8
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6-8%)	0	592.075	0	592.075
Gæld til tilknyttede virksomheder (effektiv rente 6-8%)	0	-33.487	0	-33.487
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-4.895	0	0	-4.895
Gæld til kreditinstitutter (effektiv rente 4,75%)	-9.302	0	0	-9.302
Tilgodeh. hos associerede virksomh. (effektiv rente 0%)	0	2.087	0	2.087
<b>I alt pr. 31. januar 2015</b>	<b>-5.609</b>	<b>560.675</b>	<b>0</b>	<b>555.066</b>

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 12. 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.