

# Driftsselskabet Frederikssund ApS

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 32645607

## Årsrapport for 2017/18

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-06-2018

---

VIVI SØRENSEN  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Driftsselskabet Frederikssund ApS Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
<b>CVR-nr.</b>	32645607
<b>Regnskabsår</b>	01-02-2017 - 31-01-2018
<b>Bestyrelse</b>	Robert Andersen, Formand Morten Tousgaard Vivi Sørensen
<b>Direktion</b>	Robert Andersen, Direktør
<b>Hjemsted</b>	Aalborg Kommune
<b>Aktionærforhold</b>	<b>Selskabet er ejet af følgende:</b> TKD Projekt A/S, Aalborg, CVR-nr. 18 26 04 76, 100 % aktionær
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

## **Ledelsesberetning**

Driftsselskabet Frederikssund ApS aflægger hermed sin 8. årsrapport. Årsregnskabet 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 TKD Projekt A/S (CVR nr. 18 26 04 76), der indirekte er en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Development A/S.

### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i drift og administration af en ejendom i Frederikssund samt at være komplementar i Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter.

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

Årets resultat for regnskabsåret 01-02-2017 - 31-01-2018 udgør DKK 22.986 mod DKK 23.787 året før.

Årets resultat foreslås overført til næste år.

Årets nettoomsætning udgør DKK 3.251.874 mod DKK 3.400.101 i regnskabsåret 2016/17. Årets resultat før skat udgør DKK 29.469 mod DKK 30.496 året før.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2018 DKK 1.993.061 mod DKK 819.812 året før. Egenkapitalen udgør DKK 340.929 mod DKK 317.943 året før.

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

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

### **Virksomhedens forventede udvikling**

Selskabet forventer også for det kommende år at generere en positiv indtjening fra drift og administration af ejendomme.

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-02-2017 - 31-01-2018 for Driftsselskabet Frederikssund ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-02-2017 - 31-01-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15-06-2018

### **Direktion**

Robert Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Robert Andersen  
Formand

Morten Tousgaard

Vivi Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til anpartshaverne i Driftsselskabet Frederikssund ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Driftsselskabet Frederikssund ApS for regnskabsåret 01-02-2017 - 31-01-2018, 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. 31-01-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-02-2017 - 31-01-2018 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække 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

## Den uafhængige revisors erklæring

økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 15-06-2018

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Lars Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27762

Peter Aslak Storgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33767

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Driftsselskabet Frederikssund ApS for 2017/18 aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for danske virksomheder i regnskabsklasse B, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven. Driftsselskabet Frederikssund ApS er et anpartsselskab med hjemsted i Danmark.

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

Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser.

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

Implementeringen af ændrede standarder og fortolkningsbidrag som er trådt i kraft i 2017/18 har ikke givet anledning til ændringer i anvendt regnskabspraksis.

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

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

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

## Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

For indtægter anvendes salgsmetoder, jf. IAS 18, *Indtægter*.

#### Projektomkostninger

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

#### Andre eksterne omkostninger

I posten andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Renteindtægter og -omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Den effektive rentesats er den diskonteringsssats, 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 provenuet ved første indregning.

#### Skat

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

## Balancen

### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug. De regnskabsmæssige værdier af andre anlæg, driftsmateriel og inventar gennemgås på balancedagen for at fastsætte om der er indikationer på værdiforringelse. Såfremt det er tilfældet, opgøres aktivets genindvindingsværdi for at fastslå behovet for eventuel nedskrivning og omfanget heraf.

Aktivernes kostpris afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der er vurderet til 5 år.

### 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 og andre tilgodehavender og 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.

### Egenkapital

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

### Pensionsforpligtelser o.l.

Ved bidragsbaserede pensionsordninger indbetales løbende faste bidrag til uafhængige pensionskasser o.l. Bidragene indregnes i resultatet i den periode, hvori medarbejderne har udført den arbejdsydelse, der giver ret til pensionsbidraget. Skyldige betalinger indregnes i balancen som en forpligtelse.

### Finansielle gældsforpligtelser

Kortfristede, finansielle gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

## Pengestrømsopgørelsen

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af materielle og aktiver.

Likvide beholdninger omfatter frie likvider.

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18	2016/17
Nettoomsætning	1	3.251.874	3.400.101
Projektomkostninger	2	-3.155.486	-3.317.331
<b>Bruttoresultat</b>		<b>96.388</b>	<b>82.770</b>
Personaleomkostninger	3	-34.018	-18.742
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-4.428	-3.321
Andre eksterne omkostninger	5	-47.191	-49.060
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>10.751</b>	<b>11.647</b>
Finansielle indtægter	6	19.198	20.225
Finansielle omkostninger	7	-480	-1.376
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.469</b>	<b>30.496</b>
Skat af årets resultat	8	-6.483	-6.709
<b>Årets resultat</b>		<b>22.986</b>	<b>23.787</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		22.986	23.787
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>22.986</b>	<b>23.787</b>

Balance 31. januar 2018

Aktiver	Note	31. januar 2018	31. januar 2017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>14.391</u>	<u>18.819</u>
<b>Materielle aktiver</b>		<b><u>14.391</u></b>	<b><u>18.819</u></b>
Udskudte skatteaktiver	9	<u>3.586</u>	<u>4.862</u>
<b>Andre langfristede aktiver</b>		<b><u>3.586</u></b>	<b><u>4.862</u></b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b><u>17.977</u></b>	<b><u>23.681</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.872.910	711.594
Andre tilgodehavender		<u>42.218</u>	<u>22.164</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.915.128</u></b>	<b><u>733.758</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>59.956</u></b>	<b><u>62.373</u></b>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b><u>1.975.084</u></b>	<b><u>796.131</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.993.061</u></b>	<b><u>819.812</u></b>

## Balance 31. januar 2018

	Note	31. januar 2018	31. januar 2017
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	10	200.000	200.000
Overført resultat		140.929	117.943
<b>Egenkapital</b>		<b>340.929</b>	<b>317.943</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.711	18.608
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.223.029	0
Selskabsskat		5.207	4.439
Anden gæld		410.185	478.822
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.652.132</b>	<b>501.869</b>
<b>Forpligtelser</b>		<b>1.652.132</b>	<b>501.869</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.993.061</b>	<b>819.812</b>
Nærtstående parter	11		
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	12		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	13		
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	14		
Eventualaktiver, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	15		
Finansielle risici og finansielle instrumenter	16		

**Egenkapitalopgørelse 31. januar 2018**

Beløb i DKK

	Aktiekapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 1. februar 2016	200.000	94.156	294.156
Årets resultat	0	23.787	23.787
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	0	23.787	23.787
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>117.943</b>	<b>317.943</b>
Årets resultat	0	22.986	22.986
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	0	22.986	22.986
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>140.929</b>	<b>340.929</b>

**Driftsselskabet Frederikssund ApS****Pengestrømsopgørelse**

Beløb i DKK

	2017/18	2016/17
Resultat af primær drift	10.751	11.647
Regulering for ikke-kontante poster:		
Afskrivninger	4.428	3.321
Ændringer i andre tilgodehavender	-1.181.370	32.549
Ændringer i kreditorer og anden gæld	1.149.495	18.836
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet før finansielle poster og skat</b>	<b>-16.696</b>	<b>66.353</b>
Betalte renter m.v.	-480	-1.376
Modtagne renter m.v.	19.198	20.225
Afregnet selskabsskat	-4.439	-11.354
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-2.417</b>	<b>73.848</b>
Investeringer i driftsmidler, netto	0	-22.140
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>-22.140</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>-2.417</b>	<b>51.708</b>
Likvider, primo	62.373	10.665
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>59.956</b>	<b>62.373</b>

## Noter

### 1. Nettoomsætning

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Administrationshonorar	3.251.874	3.400.101
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>3.251.874</b>	<b>3.400.101</b>

### 2. Projektomkostninger

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Projektomkostninger	2.246.178	2.319.660
Ejendomsadministrationshonorar	909.308	997.671
<b>Projektomkostninger i alt</b>	<b>3.155.486</b>	<b>3.317.331</b>

### 3. Personaleomkostninger

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Gager m.v.	1.302.869	1.375.498
Pensioner og andre omkostninger til social sikring	21.666	15.918
Øvrige personaleomkostninger	12.352	18.331
Overført til projektomkostninger	-1.302.869	-1.391.005
	<b>34.018</b>	<b>18.742</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	3
-----------------------------------	---	---

Bidragbaserede pensionsordninger:

Selskabet har indgået bidragbaserede pensionsordninger med de ansatte. I henhold til de indgåede aftaler indbetaler selskabet månedligt et beløb på 2 % af de pågældende medarbejderes grundløn til uafhængige pensionselskaber.

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	<b>31. januar 2018</b>	<b>31. januar 2017</b>
Kostpris pr. 1. februar	199.831	177.691
Tilgang i årets løb	0	22.140
<b>Kostpris pr. 31. januar</b>	<b>199.831</b>	<b>199.831</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1 februar	-181.012	-177.691
Årets afskrivninger	-4.428	-3.321
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. januar</b>	<b>-185.440</b>	<b>-181.012</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. januar</b>	<b>14.391</b>	<b>18.819</b>



## Noter

### 5. Andre eksterne omkostninger

	2017/18	2016/17
Administrationsomkostninger	47.191	49.060
<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>47.191</b>	<b>49.060</b>

### 6. Finansielle indtægter

	2017/18	2016/17
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.198	20.223
Øvrige renteindtægter	0	2
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>19.198</b>	<b>20.225</b>

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

### 7. Finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
Renteomkostninger kreditinstitutter	281	86
Øvrige renter	199	1.290
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>480</b>	<b>1.376</b>

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

### 8. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
Aktuel selskabsskat	5.207	4.439
Ændring i udskudt skat	1.276	2.270
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>6.483</b>	<b>6.709</b>

#### Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet dansk skat af ordinært resultat før skat	6.483	6.709
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>6.483</b>	<b>6.709</b>

Effektiv skatteprocent	22	22
------------------------	----	----

Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 1. februar	4.862	7.132
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	-1.276	-2.270
<b>Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 31. januar</b>	<b>3.586</b>	<b>4.862</b>

## Noter

### 9. Udskudte skatteaktiver

	2017/18	2016/17
Udskudte skatteaktiver pr. 1. februar	4.862	7.132
Årets afgang	-1.276	-2.270
<b>Udskudte skatteaktiv pr. 31. januar</b>	<b>3.586</b>	<b>4.862</b>
<b>Der fordeles således:</b>		
Langfristede aktiver	3.586	4.862
<b>I alt</b>	<b>3.586</b>	<b>4.862</b>
<b>Udskudte skatteaktiv vedrører:</b>		
Materielle aktiver	3.586	4.862
<b>I alt</b>	<b>3.586</b>	<b>4.862</b>

Årets ændring i udskudte skatteforpligtelser er indregnet i resultatopgørelsen.

### 10. Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af 200 stk. anparter a DKK 1.000. Anparterne er fuldt indbetalte. Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser, og ingen anparter er tillagt særlige rettigheder eller begrænsninger, herunder begrænsninger med hensyn til udbetaling af udbytte og tilbagebetaling af kapital.

	31. januar 2018	31. januar 2017
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

### 11. Nærtstående parter

Nærtstående parter med betydelig indflydelse og kontrol i selskabet kan kategoriseres som følger:

TK Development A/S (ultimativt moderselskab)  
 TKD Projekt A/S (moderselskab)  
 TK Bygge-Holding A/S (tilknyttet virksomhed)  
 Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter (tilknyttet virksomhed)

Bestyrelse og direktion:  
 Robert Andersen (Direktør / bestyrelsesmedlem)  
 Morten Tousgaard (Bestyrelsesmedlem)  
 Vivi Sørensen (Bestyrelsesmedlem)

Der har i regnskabsåret været følgende transaktioner mellem Driftsselskabet Frederikssund ApS og nærtstående parter:

## Noter

Nettoomsætning - tilknyttede virksomheder	1.269.308	1.470.708
Administrationshonorar - omkostning - tilknyttede virksomheder	-30.000	-30.000
Ejendomsadm. honorar - omkostning - tilknyttede virksomheder	-909.308	-997.671
Management fee, tilknyttede virksomheder	-943.309	-928.654
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	2.340
Renteindtægter moderselskab	19.198	17.883
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder (saldo)	1.353.633	81.015
Tilgodehavender hos moderselskab (saldo)	519.277	630.579
Gæld til tilknyttede virksomheder	-1.223.029	0

Der er ikke stillet sikkerhed eller garantier for mellemværender med nærtstående parter på balancedagen. Tilgodehavender forventes afviklet ved kontant betaling.

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

## 12. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for 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 følgende væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering, der har haft betydelig indflydelse på årsregnskabet:

Tilgodehavender:

Vurdering af nedskrivningsbehov på tilgodehavender foretages ud fra en konkret vurdering af hvert enkelt tilgodehavende. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender udgør pr. 31. januar 2018 DKK 1.915.128.

## 13. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

## 14. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 15. juni 2018 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges selskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2018.

## 15. Eventualaktiver, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Som komplementar for Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelser, som påhviler Kommanditaktieselskabet Frederikssund Shoppingcenter.

**Noter**

**16. Finansielle risici og finansielle instrumenter**

<b>Kategorier af finansielle instrumenter</b>	<b>31. januar 2018</b>	<b>31. januar 2017</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.872.910	711.594
Andre tilgodehavender	42.218	22.164
Likvide beholdninger	59.956	62.373
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>1.975.084</b>	<b>796.131</b>
Leverandørgæld	13.711	18.608
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.223.029	0
Anden gæld	410.185	478.822
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>1.646.925</b>	<b>497.430</b>

Selskabets risikostyringspolitik:

Selskabet har en risikopolitik med et overordnede formål at styre risikoen gennem overblik og eksponeringer for derved at begrænse de negative virkninger på indtjening og pengestrømme på kort sigt.

Valutarisici:

Selskabet har ingen valutarisici, idet alle transaktioner er i DKK.

Renterisici:

Selskabets rentebærende gæld består af gæld til tilknyttede virksomheder, der er fastforrentet.

Der har hverken i regnskabsåret 2017/18 eller i sammenligningsåret været afledte finansielle instrumenter til afdækning af finansielle risici.

Likviditetsrisici:

Det er selskabets målsætning løbende at sikre det for selskabet mest optimale likviditetsberedskab for at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditetstrækket. Selskabets likviditetsberedskab kan eventuelt søges optimeret ved låneoptagelse.

Forfaldstidspunkter for finansielle forpligtelser er specificeret i noterne for de enkelte kategorier af forpligtelser, bortset fra leverandørgæld og anden gæld, der forfalder inden for ét år.

Kreditrisici:

Selskabets tilgodehavender består primært af tilgodehavender hos tilknyttede selskaber. Hvert tilgodehavende vurderes individuelt og eventuelle nedskrivninger foretages.

Den maksimale kreditrisiko knyttet til andre tilgodehavender svarer til den regnskabsmæssige værdi heraf.

**Noter**

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%)	42.218	0	0	42.218
Likvide beholdninger (effektiv rente 0%)	59.956	0	0	59.956
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6%)	1.872.910	0	0	1.872.910
Gæld til tilknyttede virksomheder (effektiv rente 6%)	-1.223.029	0	0	-1.223.029
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-13.711	0	0	-13.711
Anden gæld (effektiv rente 0%)	-410.185	0	0	-410.185
<b>I alt pr. 31. januar 2018</b>	<b>328.159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>328.159</b>

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	5 år	I alt
Andre tilgodehavender (effektiv rente 0%)	22.164	0	0	22.164
Likvide beholdninger (effektiv rente 0%)	62.373	0	0	62.373
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6%)	711.594	0	0	711.594
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-18.608	0	0	-18.608
Anden gæld (effektiv rente 0%)	-478.822	0	0	-478.822
<b>I alt pr. 31. januar 2017</b>	<b>298.701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>298.701</b>

Med hensyn til rentefølsomhed ville en stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau medføre en uvæsentlig positiv indvirkning på årets resultat og egenkapital. Et fald i renteniveauet på 1 % ville medføre en tilsvarende negativ indvirkning på årets resultat og egenkapital.