

# Komplementarselskabet TK-DK ApS

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 35874593

## Årsrapport for 2017/18

3. regnskabsår

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

---

VIVI SØRENSEN  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors erklæringer.....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse .....	14
Noter.....	15

## Komplementarselskabet TK-DK ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Komplementarselskabet TK-DK ApS Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
<b>CVR-nr.</b>	35874593
<b>Stiftelsesdato</b>	16-01-2015
<b>Hjemsted</b>	Aalborg Kommune
<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>Aktionærforhold</b>	<b>Selskabet er ejet af følgende:</b> TK Bygge-Holding A/S, CVR-nr. 12 14 15 99, 100 % aktionær
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

## **Ledelsesberetning**

Komplementarselskabet TK-DK ApS aflægger hermed sin 3. 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 TK Bygge-Holding A/S (CVR nr. 12 14 15 99), der er en 100 % ejet dattervirksomhed af TK Development A/S.

### **Selskabets formål og hovedaktivitet**

Selskabets formål er at være ansvarlig deltager (komplementar) i P/S'er.

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i at være komplementar i Projektselskabet Køge Centrum P/S.

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

Årets resultat efter skat for regnskabsåret 01-02-2017 - 31-01-2018 udgør DKK -9.073, mod DKK -9.434 året før.

Årets resultat foreslås fremført til næste år.

Årets resultat er sammensat af forrentning af udlån af selskabets kapital til Projektselskabet Køge Centrum P/S og omkostninger til administration og revision.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2018 DKK 276.353, mod DKK 270.589 året før. Egenkapitalen udgør pr. 31. januar 2018 DKK 229.063 og er et fald på DKK 9.073, svarende til årets resultat, i forhold til 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.

### **Selskabets forventede udvikling**

Der forventes også en mindre negativ indtjening i selskabet i det kommende år.

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-02-2017 - 31-01-2018 for Komplementarselskabet TK-DK 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 18-06-2018

### **Direktion**

Robert Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Robert Andersen  
Formand

Morten Tousgaard

Vivi Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Komplementarselskabet TK-DK ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet TK-DK 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 18-06-2018

**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 Komplementarselskabet TK-DK 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. Komplementarselskabet TK-DK 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

Implementering 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.

## Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

I posten andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter.

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.

#### 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. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

## Balancen

### 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 andre tilgodehavender kategoriseret som udlån og tilgodehavender.

### Egenkapital

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

### Finansielle gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### 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.

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.

## Resultatopgørelse

	Note	2017/18	2016/17
Andre eksterne omkostninger	1	-20.000	-23.750
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-20.000</b>	<b>-23.750</b>
Finansielle indtægter	2	11.907	12.413
Finansielle omkostninger	3	-2.337	-1.200
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.430</b>	<b>-12.537</b>
Skat af årets resultat	4	1.357	3.103
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.073</b>	<b>-9.434</b>
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Årets resultat		-9.073	-9.434
<b>Årets totalindkomst</b>		<b>-9.073</b>	<b>-9.434</b>

Balance 31. januar 2018

	Note	31. januar 2018	31. januar 2017
<b>Aktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver	5	3.930	3.103
<b>Andre langfristede aktiver</b>		<u>3.930</u>	<u>3.103</u>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<u>3.930</u>	<u>3.103</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		271.890	267.483
Tilgodehavende selskabsskat		530	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>272.420</u>	<u>267.483</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3</u>	<u>3</u>
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<u>272.423</u>	<u>267.486</u>
<b>Aktiver</b>		<u>276.353</u>	<u>270.589</u>

Balance 31. januar 2018

	Note	31. januar 2018	31. januar 2017
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	250.000	250.000
Overført resultat		-20.937	-11.864
<b>Egenkapital</b>		<b>229.063</b>	<b>238.136</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.790	17.453
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>47.290</b>	<b>32.453</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>47.290</b>	<b>32.453</b>
<b>Passiver</b>		<b>276.353</b>	<b>270.589</b>
Nærtstående parter	7		
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	8		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	9		
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	10		
Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser	11		
Finansielle risici og finansielle instrumenter	12		

**Egenkapitalopgørelse 31. januar 2018**

Beløb i DKK

	Anpartskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 1. februar 2017	250.000	-2.430	247.570
Årets resultat	0	-9.434	-9.434
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	250.000	-11.864	-9.434
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2017</b>	<b>250.000</b>	<b>-11.864</b>	<b>238.136</b>
Årets resultat	0	-9.073	-9.073
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	0	-9.073	-9.073
<b>Egenkapital pr. 31. januar 2018</b>	<b>250.000</b>	<b>-20.937</b>	<b>229.063</b>

**Pengestrømsopgørelse**

Beløb i DKK

	<b>2016/17</b>	<b>119</b>
Resultat af primær drift	-20.000	-23.750
Ændringer i andre tilgodehavender	-4.407	-12.413
Ændringer i kreditorer og anden gæld	14.837	24.953
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet før finansielle poster og skat</b>	<b>-9.570</b>	<b>-11.210</b>
Modtagne renter, m.v.	11.907	12.413
Betalte renter, m.v.	-2.337	-1.200
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
Likvider, primo	3	0
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Noter

## 1. Andre eksterne omkostninger

	2017/18	2016/17
Administrationsomkostninger	20.000	23.750
<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>23.750</b>

## 2. Finansielle indtægter

	2017/18	2016/17
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.907	12.413
<b>Finansielle indtægter på udlån og tilgodehavender</b>	<b>11.907</b>	<b>12.413</b>

<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>11.907</b>	<b>12.413</b>
------------------------------------	---------------	---------------

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

## 3. Finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.537	398
Øvrige finansieringsomkostninger	800	802
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>2.337</b>	<b>1.200</b>

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

## 4. Skat af årets resultat

	2017/18	2016/17
Aktuel selskabsskat	-530	0
Ændring i udskudt skat	-827	-3.103
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-1.357</b>	<b>-3.103</b>

## Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet dansk skat af resultat før skat	-2.295	-2.758
Andet	0	-345
Ændring underskud til fremførsel	938	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-1.357</b>	<b>-3.103</b>

Effektiv skatteprocent	13	25
------------------------	----	----

Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 1. februar	3.103	0
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	827	3.103
<b>Udskudte skatteaktiver/forpligtelser pr. 31. januar</b>	<b>3.930</b>	<b>3.103</b>

## Noter

### 5. Udskudte skatteaktiver

	31. januar 2018	31. januar 2017
Udskudt skatteaktiv pr. 1. februar	3.103	0
Årets tilgang	827	3.103
<b>Udskudte skatteforpligtelser pr. 31. januar</b>	<b>3.930</b>	<b>3.103</b>
<b>Udskudte skatteforpligtelser vedører:</b>		
Værdi af skattemæssige underskud	3.930	3.103
<b>Udskudte skatteforpligtelser i alt</b>	<b>3.930</b>	<b>3.103</b>

Årets ændring i udskudte skatteforpligtelser er indregnet i resultatopgørelsen.

### 6. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 250 stk. aktier a DKK 1.000. Aktierne er fuldt indbetalte. Aktierne er ikke opdelt i klasser, og ingen aktier er tillagt særlige rettigheder eller begrænsninger, herunder begrænsninger med hensyn til udbetaling af udbytte og tilbagebetaling af kapital.

	31. januar 2018	31. januar 2017
Saldo primo	250.000	250.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>

### 7. Nærtstående parter

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

TK Development A/S (ultimativt moderselskab)  
 TK Bygge-Holding A/S (moderselskab)  
 Projektselskabet Køge Centrum P/S (koncernforbundet)

Bestyrelse og direktion:

Robert Andersen (direktør/bestyrelsesmedlem)  
 Morten Tousgaard (bestyrelsesmedlem)  
 Vivi Sørensen (bestyrelsesmedlem)

<b>Transaktioner med nærtstående parter:</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Administrationsomkostninger - moderselskab	6.250	6.250
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.907	12.413
Renteomkostninger til moderselskab	-1.537	-398
Gæld til moderselskab (saldo)	-39.790	-17.453
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder (saldo)	271.890	267.483

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

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



## Noter

### 8. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Mange regnskabsposter kan ikke måles med sikkerhed, men kun skønnes. Sådanne skøn omfatter vurderinger på baggrund af de seneste oplysninger, der er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn på grund af ændringer af de forhold, der lå til grund for skønnet, eller på grund af supplerende information, yderligere erfaring eller efterfølgende begivenheder.

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget en række væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der har haft betydelig indflydelse på årsrapporten:

Tilgodehavender:

Vurdering af nedskrivningsbehov på tilgodehavender foretages ud fra en konkret vurdering af hvert enkelt tilgodehavende. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender udgør pr. 31. januar 2018 DKK 271.890.

### 9. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### 10. Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 18. juni 2018 godkendt nærværende årsrapport til offentliggørelse. Årsrapporten forelægges selskabets aktionærer til godkendelse på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2018.

### 11. Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter ubegrænset for forpligtelser, som påhviler Projektselskabet Køge Centrum P/S.

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter

Renterisici og revurderings- eller forfaldstidspunkter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	>5 år	I alt
Likvide beholdninger (effektiv rente 0%)	3	0	0	3
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 5%)	271.890	0	0	271.890
Gæld til tilknyttede virksomheder (effektiv rente 6%)	-39.790	0	0	-39.790
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-7.500	0	0	-7.500
<b>I alt pr. 31. januar 2018</b>	<b>224.603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>224.603</b>

Revurderings-/forfaldstidspunkt (DKK)	0-1 år	1-5 år	5 år	I alt
Likvide beholdninger (effektiv rente x-x%)	3	0	0	3
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 5%)	267.483	0	0	267.483
Gæld til tilknyttede virksomheder (effektiv rente x-x%)	-17.453	0	0	-17.453
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-15.000	0	0	-15.000
<b>I alt pr. 31. januar 2017</b>	<b>235.033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>235.033</b>

Med hensyn til rentefølsomhed ville en stigning i renteniveauet på 1 % p.a. i forhold til balancedagens renteniveau

## Noter

medføre en uvæsentlig negativ indvirkning på årets resultat og egenkapital. Et fald i renteniveauet på 1 % ville medføre en tilsvarende positiv indvirkning på årets resultat og egenkapital.

Kategorier af finansielle instrumenter	31. januar 2018	31. januar 2017
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	271.890	267.483
Likvide beholdninger	3	3
<b>Udlån og tilgodehavender</b>	<b>271.893</b>	<b>267.486</b>
Leverandørgæld	7.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.790	17.453
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>47.290</b>	<b>32.453</b>

Selskabets risikostyringspolitik:

Selskabets risikostyringspolitik har det overordnede formål at styre risici og eksponeringer for derved at begrænse de negative virkninger på såvel indtjening som pengestrømme på kort sigt.

Valutarisici:

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

Renterisici

Selskabet har ingen væsentlig variabelt forrentet gæld, og der har i regnskabsåret ikke været afledte finansielle instrumenter til afdækning af renterisici.

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 søges optimeret ved låneoptagelse.

Forfaldstidspunkter for leverandørgæld, er inden for ét år.

Kreditrisici:

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

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