

Englandsvej 45 P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 38748106

Årsrapport

23-06-2017 - 31-01-2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-06-2018

Vivi Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Englandsvej 45 P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Englandsvej 45 P/S Vestre Havnepromenade 7 9000 Aalborg
CVR-nr.	38748106
Stiftelsesdato	23-06-2017
Hjemsted	Aalborg Kommune
Regnskabsår	23-06-2017 - 31-01-2018
Bestyrelse	Robert Andersen, Formand Morten Tousgaard Vivi Sørensen
Direktion	Morten Tousgaard, Direktør
Aktionærforhold	Selskabet er ejet af følgende: TK Bygge-Holding A/S, CVR-nr. 12 14 15 99, 100 % aktionær
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

Ledelsesberetning

Englandsvej 45 P/S aflægger hermed sin 1. 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

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 drive virksomhed med ejendomsudvikling, salg og udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Der har ikke været aktivitet i selskabet siden stiftelsen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat for regnskabsåret 23-06-2017 - 31-01-2018 udgør DKK -9.143.

Årets resultat foreslås fremført til næste år.

Den samlede balance udgør pr. 31. januar 2018 DKK 551.412. Egenkapitalen udgør pr. 31. januar 2018 DKK 490.857.

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.

Englandsvej 45 P/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 23-06-2017 - 31-01-2018 for Englandsvej 45 P/S.

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 23-06-2017 - 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

Morten Tousgaard
Direktør

Bestyrelse

Robert Andersen
Formand

Morten Tousgaard

Vivi Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Englandsvej 45 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Englandsvej 45 P/S for regnskabsåret 23-06-2017 - 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 23-06-2017 - 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 Englandsvej 45 P/S 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. Englandsvej 45 P/S er et partnerselskab med hjemsted i Danmark.

Årsregnskabet præsenteres i DKK medmindre andet er anført. DKK er selskabets funktionelle valuta. Årsregnskabet aflægges på basis af historiske kostpriser.

Da regnskabsåret for perioden 23-06-2017 - 31-01-2018 er selskabets første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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

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

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

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 er 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

		23-06-2017 - 31-01-2018
Andre eksterne omkostninger	Note 1	-26.250
Resultat af primær drift		-26.250
Finansielle indtægter	2	20.162
Finansielle omkostninger	3	-3.055
Resultat før skat		-9.143
Årets resultat		-9.143
Totalindkomstopgørelse		
Årets resultat		-9.143
Årets totalindkomst		-9.143

Englandsvej 45 P/S

Balance 31. januar 2018

	Note	31. januar 2018
Aktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		551.412
Tilgodehavender		<u>551.412</u>
Kortfristede aktiver i alt		<u>551.412</u>
Aktiver		<u>551.412</u>

Balance 31. januar 2018

	Note	31. januar 2018
Passiver		
Virksomhedskapital	4	500.000
Overført resultat		-9.143
Egenkapital		<u>490.857</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.055
Langfristede gældsforpligtelser		<u>53.055</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.500</u>
Gældsforpligtelser		<u>60.555</u>
Passiver		<u>551.412</u>
Nærtstående parter	5	
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	6	
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	7	
Godkendelse af årsrapport til offentliggørelse	8	
Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser	9	
Finansielle risici og finansielle instrumenter	10	

Egenkapitalopgørelse 31. januar 2018

Beløb i DKK

	Anpartskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Kapitalindskud	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	-9.143	-9.143
Årets anden totalindkomst	0	0	0
Årets totalindkomst	500.000	-9.143	490.857
Egenkapital pr. 31. januar 2018	500.000	-9.143	490.857

Englandsvej 45 P/S

Pengestrømsopgørelse

Beløb i DKK

31. januar 2018

Resultat af primær drift	-9.143
Ændringer i andre tilgodehavender	-551.412
Ændringer i kreditorer og anden gæld	60.555
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-500.000
Kapitalindskud	500.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	500.000
Årets pengestrøm	0
Likvider, primo	0
Likvider, ultimo	0

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

	23-06-2017 - 31-01-2018
Administrationsomkostninger	26.250
Andre driftsomkostninger i alt	26.250

2. Finansielle indtægter

	23-06-2017 - 31-01-2018
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.162
Finansielle indtægter på udlån og tilgodehavender	20.162
Finansielle indtægter i alt	20.162

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

3. Finansielle omkostninger

	23-06-2017 - 31-01-2018
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.055
Finansielle omkostninger i alt	3.055

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

4. Virksomhedskapital

Kapitalen består af 500 stk. aktier a DKK 1.000. Kapitalen er fuldt indbetalt. 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
Årets tilgang	500.000
Saldo ultimo	500.000

5. 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)
 Komplementarselskabet Englandsvej 45 ApS (koncernforbundet)

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

Noter

	23-06-2017 -
	31-01-2018
Transaktioner med nærtstående parter:	
Administrationsomkostninger - moderselskab	18.750
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-3.055
Renteindtægter fra moderselskab	20.162
Tilgodehavende hos moderselskab (saldo)	551.412
Gæld til tilknyttede virksomheder (saldo)	53.055

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.

6. 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 551.412.

7. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

8. 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 28. juni 2018.

9. Eventualaktiver, -forpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed eller har forpligtelser på balancedagen.

10. 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
Tilgodeh. hos tilknyt. virksomh. (effektiv rente 6%)	551.412	0	0	551.412
Gæld til tilknyttede virksomheder (effektiv rente 10%)	0	-53.055	0	-53.055
Leverandørgæld (effektiv rente 0%)	-7.500	0	0	-7.500
I alt pr. 31. januar 2018	543.912	-53.055	0	490.857

Noter

Kategorier af finansielle instrumenter	31. januar 2018
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	551.412
Udlån og tilgodehavender	551.412
Leverandørgæld	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	53.055
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	60.555

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:

Selskabet 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.