

NærHeden P/S

NærHeden P/S


Kongelysvej 2

2640 Hedehusene

CVR-nr. 35 23 48 96

Årsrapport for 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30.4.2019**


Anna Hygum Clausen
Dirigent

Årsrapporten indeholder 21 sider

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	6
Hoved – og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab for 2018.....	10
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2018 for NærHeden P/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2019

Direktion:



Ole Møller

Bestyrelse:



Carsten Koch

Formand



Michael Ziegler



Peter Cederfeld



Peter Hamborg Faarbæk



Peter Kjølby

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NærHeden P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NærHeden P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. 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 regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Hellerup, den 25. januar 2019
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 33 77 12 31



Jesper Møller Langvad
Statsautoriseret revisor
mne21328



Claus Christensen
Statsautoriseret revisor
mne33687

Selskabsoplysninger

NærHeden P/S
Kongelysvej 2
2640 Hedehusene

Telefon: 70 11 66 66

Telefax: 32 88 52 99

CVR. nr.	35 23 48 96
Stiftet	29. april 2013
Hjemsted	Høje-Taastrup
Regnskabsår	1. januar – 31. december
Ejerskab	50 % af aktierne ejes af Arealudvikling ApS, Jarmers Plads 2, 1551 København V 50 % af aktierne ejes af Høje-Taastrup Kommune, Bygaden 2, 2630 Taastrup

Bestyrelse

Carsten Koch (formand)
Michael Ziegler
Peter Cederfeld
Peter Hamborg Faarbæk
Peter Kjølby

Direktion

Ole Møller

Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. april 2019.

Hoved – og nøgletal

<u>Beløb i mio. kr.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årets nettoomsætning	25,2	22,4	34,5	0,0	0,0
Resultat af ordinær primær drift	-10,6	-16,2	-15,6	-3,9	-3,0
Resultat af finansielle poster	0,0	0,0	-0,1	-0,4	0,0
Årets resultat	-10,6	-16,2	-15,7	-4,4	-3,9
Balancesum	239,1	206,4	227,3	231,0	215,6
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0,0	0,2	0,0	0,0	0,7
Egenkapital	187,7	198,3	214,5	230,3	214,5
Egenkapitalandel af balancesum i %	78,5%	96,1%	94,4%	99,7%	99,5%

Ledelsesberetning

Formål og engagement

NærHeden P/S ejes af Arealudvikling ApS (50 %) og Høje-Taastrup Kommune (50 %). Selskabet blev stiftet 29. april 2013.

Selskabets formål er at foretage byudvikling over de næste ca. 18 år på et ubebygget område placeret i Hedehusene nær København. Den overordnede vision er, at NærHeden skal være et forbillede for fremtidens forstad og en central driver for udviklingen af Hedehusene med mulighed for høj livskvalitet baseret på en sund livsstil, fællesskaber og aktiviteter i by, natur og landskab. Fuldt udbygget vil byen rumme omkring 8.000 indbyggere.

Organisation

NærHeden P/S ledes af en bestyrelse med fem medlemmer, heraf en formand udefra og to repræsentanter fra hver af ejerne Høje-Taastrup Kommune og Arealudvikling ApS. I det daglige ledes NærHeden P/S af en projektdirektør med et sekretariat bestående af to medarbejdere.

Byudvikling

Hovedopgaven for NærHeden P/S har i 2018 været at fortsætte med realisering af bydelen ud fra den samlede udviklingsplan, der blev afsluttet og vedtaget ultimo 2015. Salget af storparceller og gennemførelse af byggemodning, der begyndte i 2016 og kom godt i gang i 2017, har i 2018 taget yderligere fart.

Selskabet har i årets løb solgt storparceller til Plushusene, 2E Group, Balder, Bovieran, Reka Gruppen samt Calum til opførelse af mere end 680 boliger samt en COOP supermarkedsbutik.

NærHeden P/S har i 2018 gennemført tredje etape af byggemodning med veje, forsyningsledninger, p-pladser og grønne anlæg til betjening af storparceller.

Økonomi

Årets resultat for NærHeden P/S udgjorde et underskud på 10.643 tkr. mens egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgjorde 187.672 tkr. Ledelsen anser periodens resultat for tilfredsstillende og på niveau med det forventede.

For 2019 forventes et underskud på samme niveau som i 2018.

Det samlede projekt forventes at løbe frem mod 2036. Som det er sædvanligt for selskaber, der beskæftiger sig med denne type aktivitet, vil økonomien de første år være præget af en række investeringer i udvikling, salg og byggemodning. På lidt længere sigt forventes disse aktiviteter at generere indtægter gennem salg af byggeretter, hvorefter der kan ske tilbageførsel af investeret kapital og afkast til ejerne i Høje Taastrup Kommune og Arealudvikling ApS.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregning og måling af arealernes værdi i selskabets balance anvendes kostprisen, dvs. købsprisen tillagt værdien af efterfølgende forbedringer. Dog anvendes nettorealisationsværdien, hvis denne vurderes at være lavere end kostprisen. Nettorealisationsværdien er den forventede salgspris vurderet på baggrund af et skøn over

de fremtidige pengestrømme over projektets forventede løbetid med den usikkerhed der naturligt følger af en så lang tidshorison.

Særlige risici

Selskabet opererer på ejendomsmarkedet med de dermed forbundne risici.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter kalenderårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der er af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. I overensstemmelse med selskabets formål pågår der løbende forhandlinger om fremtidige salg af arealer, der vil påvirke årsregnskabet for de kommende år.

Årsregnskab for 2018

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NærHeden P/S for perioden 1. januar – 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregning af arealernes værdi i selskabets balance anvendes kostprisen, dvs. købsprisen tillagt værdien af efterfølgende forbedringer. Dog anvendes nettorealisationsværdien, hvis denne vurderes at være lavere end kostprisen. Nettorealisationsværdien er den forventede salgspris vurderet på baggrund af et skøn over de fremtidige pengestrømme over projektets forventede løbetid med den usikkerhed der naturligt følger af en så lang tidshorisont.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter solgte arealer, som indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering finder sted, når der foreligger bindende salgsaftale, og såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles eksklusiv afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Ved indgåelse af salgsaftaler kan der forekomme genberegning af salgssummen, såfremt antallet af endelige etagemeter ændres.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter vedrørende bortforpagtning af dele af arealerne i området samt lejeindtægter vedrørende udlejning af grunde og bygninger til tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration, kontorlokaler, kontorhold, advokatombkostninger og IT-omkostninger mv.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger indregnes omkostninger til ledelsen, personale, pension samt øvrige sociale omkostninger. Omkostninger der kan henføres direkte til en værditilvækst på selskabets arealer aktiveres som en del af den regnskabsmæssige værdi af arealerne.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter. Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af periodens resultat

Selskabets indkomst beskattes hos ejerne ud fra ejerandel. Som følge heraf indregnes der ikke skat i selskabets resultatopgørelse og balance.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid.

Den forventede brugstid er:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsudgifter og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

Beholdning af arealer

Beholdning af arealer omfatter grunde, der er erhvervet til udvikling og videresalg.

Arealer indregnes ved køb til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til kostpris.

Omkostninger, herunder de indkøbte konsulent- og entreprenørydelser samt de personaleomkostninger, der tilfører et areal blivende nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges den regnskabsmæssige værdi.

Der foretages løbende vurdering af, om kostprisen for arealerne overstiger nettorealisationsevnen. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives arealerne til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Egenkapital

Egenkapital omfatter selskabskapital og andre reserver.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til parkeringsprojekt, hvor den endelige projektsum og tidspunkt for afholdelse af omkostningen er usikker.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser Nærheden P/S' pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for regnskabsperioden samt virksomhedens likvider primo og ultimo året.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres med udgangspunkt i periodens resultat reguleret for ikke-kontante finansielle driftsposter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse af selskabskapital samt afdrag på rentebærende gæld.

Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

Nøgletal

Virksomhedens særlige aktivitet medfører, at det ikke giver mening at udregne sædvanlige nøgletal ud over egenkapitalandelen.

Det i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Resultatopgørelse

Beløb i tusind kr.	Note	2018	2017
Nettoomsætning		25.153	22.411
Vareforbrug		-30.651	-29.509
Andre driftsindtægter		907	799
Andre eksterne omkostninger		-4.952	-8.955
Bruttofortjeneste		-9.543	-15.254
Personaleomkostninger	1	-989	-831
Afskrivninger	4	-97	-155
Resultat før finansielle poster		-10.629	-16.240
Finansielle indtægter	2	259	39
Finansielle omkostninger	3	-273	-18
Årets resultat		-10.643	-16.219
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-10.643	-16.219
		-10.643	-16.219

Balance

(Beløb i tusind kr.)

AKTIVER	Note	2018	2017
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		121	218
Materielle aktiver i alt	4	<u>121</u>	<u>218</u>
Langfristede aktiver i alt		<u>121</u>	<u>218</u>
Kortfristede aktiver			
Beholdning af arealer	5	<u>191.446</u>	<u>156.662</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg		60	26
Andre tilgodehavender		3.960	0
Tilgodehavender i alt		<u>4.020</u>	<u>26</u>
Likvide beholdninger		43.529	49.483
Kortfristede aktiver i alt		<u>238.995</u>	<u>206.171</u>
AKTIVER I ALT		<u>239.116</u>	<u>206.389</u>

Balance

(Beløb i tusind kr.)

PASSIVER	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital			
Selskabskapital		42.135	42.135
Overført resultat		145.537	156.180
Egenkapital i alt	6	<u>187.672</u>	<u>198.315</u>
Langfristede forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	7	835	0
Hensatte forpligtelser		<u>835</u>	<u>0</u>
Kortfristede forpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.430	6.285
Anden gæld		179	1.789
Gæld til associerede virksomheder		40.000	0
Kortfristede forpligtelser i alt		<u>50.609</u>	<u>8.074</u>
PASSIVER I ALT		<u>239.116</u>	<u>206.389</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		
Ejerforhold	11		

Pengestrømsopgørelse

(Beløb i tusind kr.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Periodens resultat	-10.643	-16.219
Afskrivninger	97	155
Ændring i arealer	-34.784	-25.454
Ændring i hensatte forpligtelser	835	0
Ændring i driftskapital	-1.459	37.272
Pengestrøm fra driftsaktivitet	<u>-45.954</u>	<u>-4.246</u>
Køb materielle anlægsaktiver	0	-216
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	<u>0</u>	<u>-216</u>
Ændring i gæld til associerede virksomheder	40.000	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Periodens pengestrøm	-5.954	-4.462
Likvider, primo	49.483	53.945
Likvider, ultimo	<u>43.529</u>	<u>49.483</u>

Noter

(Beløb i tusind kr.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.951	2.808
Pensioner	196	187
Andre omkostninger til social sikring	6	4
Øvrige personaleomkostninger	1.150	1.158
Aktiveret løn og gager mv.	-3.314	-3.326
	<u>989</u>	<u>831</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere omregnet til heltidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
Vederlag til direktion og bestyrelse	<u>1.794</u>	<u>1.707</u>

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, er vederlag til Direktion og Bestyrelse slået sammen.

Den del af selskabets personaleomkostninger, som kan henføres direkte til en værditilvækst på selskabets beholdning af arealer, aktiveres som en del af den regnskabsmæssige værdi af beholdning af arealer.

2 Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	259	39
	<u>259</u>	<u>39</u>

3 Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	-273	-18
	<u>-273</u>	<u>-18</u>

Noter

(Beløb i tusind kr.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	901	685
Tilgang	0	216
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>901</u>	<u>901</u>
Afskrivninger primo	683	528
Tilgang afskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	97	155
Afskrivninger ultimo	<u>780</u>	<u>683</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>121</u>	<u>218</u>
Afskrives over	3-5 år	3-5 år

5 Beholdning af arealer

Selskabets arealer forventes afstået løbende frem til år 2036.

Noter

(Beløb i tusind kr.)

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	42.135	156.180	198.315
Årets resultat	0	-10.643	-10.643
Egenkapital ultimo	42.135	145.537	187.672

Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør 42.135.000 kr. fordelt i aktier á 1.000 kr. og multipla heraf.

Bevægelser på selskabskapitalen de seneste fem år i hele kroner:

Selskabskapital 1. januar 2014	21.985.000 kr.
Kapitalforhøjelse 1. juni 2015	<u>20.150.000 kr.</u>
Samlet bevægelse i selskabskapitalen	<u>42.135.000 kr.</u>

7 Hensatte forpligtelser

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hensættelse vedrørende parkeringsprojekt	835	0
	<u>835</u>	<u>0</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med indgåelsen af salgsaftaler påtaget sig eventualforpligtelser vedrørende eventuelle geotekniske- og forureningsrelaterede forhold.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

10 Nærtstående parter

Selskabets komplementar er: Komplementarselskabet NærHeden A/S, CVR nr. 35 23 39 62, hjemsted: Høje-Taastrup.

Noter

11 Ejerforhold

Følgende aktionærer er registreret i selskabets aktionærfortegnelse som ejede mere end 5 % af stemmerne eller aktiekapitalen:

Arealudvikling ApS
Jarmers Plads 2
1551 København V

Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2
2630 Taastrup