

# **NærHeden P/S**

NærHeden P/S

Kongelysvej 2

2640 Hedehusene

CVR-nr. 35 23 48 96

Årsrapport for 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 25.4.2024**

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 2023.....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	10
Resultatopgørelse .....	14
Balance .....	15
Egenkapitalopgørelse.....	17
Pengestrømsopgørelse .....	18
Noter .....	19

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. januar 2024

Direktion:

Ole Møller

Bestyrelse:

Carsten Koch  
*Formand*

Michael Ziegler

Peter Cederfeld

Peter Hamborg Faarbæk

Anne Mette Rahbæk Warburg

# 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NærHeden P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 30. januar 2024  
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

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, Rådhusstræde 1, 2630 Taastrup

### Bestyrelse

Carsten Koch (formand)  
Michael Ziegler  
Peter Cederfeld  
Peter Hamborg Faarbæk  
Anne Mette Rahbæk Warburg

### Direktion

Ole Møller

### Revision

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 25. april 2024.

## Hoved – og nøgletal

Beløb i mio. kr.	2023	2022	2021	2020	2019
Årets nettoomsætning	60,7	17,8	505,5	155,9	149,4
Resultat af ordinær primær drift	3,2	33,6	91,8	5,1	-13,0
Resultat af finansielle poster	3,1	-0,9	-1,9	-0,4	-1,0
Årets resultat	6,3	32,7	89,9	4,8	-14,0
Balancesum	121,9	93,6	194,2	215,9	317,1
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Egenkapital	27,4	21,0	34,3	178,4	173,7
Egenkapitalandel af balancesum i %	22,4%	22,5%	17,7%	82,7%	54,8%



## 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 fortsætte med byudvikling over de næste ca. 5 år på et tidligere ubebygget område placeret i Hedehusene nær København. Den overordnede vision er, at NærHeden P/S 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 7 - 8.000 indbyggere. Ved udgangen af 2023 er der indflyttet tæt på 4.000 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 2023 været at fortsætte med realisering af bydelen ud fra den samlede udviklingsplan, der blev afsluttet og vedtaget ultimo 2015 og revideret primo 2019. Der kan meldes udsolgt, idet der dog ventes indtægter de næste par år, når alle betingelser knyttet til de seneste solgte grunde er opfyldt. Byggemodning af bydelen, der for alvor begyndte i 2016, har gennem 2023 ligget på et højt niveau med anlæg af veje, grønne områder og p-huse mm.

Selskabet har i årets løb overdraget en række infrastrukturanlæg og fællesfaciliteter til fremtidig drift hos Høje-Taastrup Kommune, Bydelsforeningen Nærheden og et antal grundejerforeninger.

### Økonomi

Årets resultat for NærHeden P/S udgjorde et overskud på 6.324 tkr. mens egenkapitalen pr. 31. december 2023 udgjorde 27.355 tkr. Ledelsen anser periodens resultat for tilfredsstillende og over det forventede.

For 2024 er der budgetteret med et overskud i niveauet 6-8 mio. kr.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregning af arealernes værdi samt hensættelser til byggemodning som selskabet er forpligtet til i selskabets balance anvendes henholdsvis kostprisen, dvs. købsprisen tillagt værdien af efterfølgende forbedringer samt et estimat over de forventede omkostninger til færdiggørelse af byggemodningen. Dog anvendes nettorealiseringsværdien på arealerne, hvis denne vurderes at være lavere end kostprisen. Nettorealiseringsværdien 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. Tilsvarende er der knyttet en vis usikkerhed til de estimerede hensatte omkostninger til byggemodning som selskabet er forpligtet til.

### Særlige risici

Selskabet opererer på ejendomsmarkedet med de dermed forbundne risici.

### **Forskning og udvikling**

Selskabet udfører ikke forsknings- og udviklingsaktivitet i traditionel forstand men tilstræber løbende at udbygge og videreudvikle den opbyggede viden vedrørende byudviklingsprojektet og etableringer og byggerier på de udviklede områder.

### **Eksternt miljø**

I forbindelse med selskabets byudvikling af området i Hedehusene er det selskabets ambition at reducere påvirkningen af miljøet i størst muligt omfang. Dette omfatter ud over en løbende vurdering og evaluering af selskabets egne aktiviteter i forbindelse med byudvikling og byggemodning også konkrete vurderinger og initiativer i forbindelse med dialog og salgsprocesser vedrørende salg af konkrete byggefelter til kunder, herunder drøftelser omkring kravspecifikationer mv. Arbejdet omfatter blandt andet vurderinger i relation til påvirkning af vandmiljø, jordforurening, luftforurening, støjforurening mv.

### **Vidensressourcer**

Der er i selskabet og hos selskabets medarbejdere opbygget betydelige vidensressourcer vedrørende byudviklingsprojekter og det tætte samarbejde med interessenter i denne forbindelse, hvilket er en væsentlig forudsætning for selskabets fortsatte positive udvikling. For til stadighed at kunne levere by- og projektudvikling af høj kvalitet samt sikre projektets videre udvikling er det således væsentligt, at selskabet fortsat kan fastholde og rekruttere motiverede og dygtige medarbejdere med særlige kompetencer inden for dette særlige område.

### **Efterfølgende begivenheder**

Der er efter kalenderårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, der er af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Årsregnskab for 2023

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NærHeden P/S for perioden 1. januar – 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C (mellemstor).

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 samt hensættelser til byggemodning som selskabet er forpligtet til i selskabets balance anvendes henholdsvis kostprisen, dvs. købsprisen tillagt værdien af efterfølgende forbedringer samt et estimat over de forventede omkostninger til færdiggørelse af byggemodningen. Dog anvendes nettorealisationsværdien på arealerne, 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. Tilsvarende er der knyttet en vis usikkerhed til de estimerede hensatte omkostninger til byggemodning som selskabet er forpligtet til.

## 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.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 resterende byggemodning vedrørende solgte arealer, parkeringstilskud samt parkeringsprojekt, hvor den endelige projektsum og tidspunkt for afholdelse af omkostningen er usikker, men hvor selskabet har påtaget sig en kontraktlig eller faktisk forpligtelse til at foretage arbejdet.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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	2023	2022
Nettoomsætning		60.696	17.750
Vareforbrug		-53.509	20.983
Andre driftsindtægter		1.339	1.105
Andre eksterne omkostninger		-4.418	-5.242
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.108</b>	<b>34.596</b>
Personaleomkostninger	1	-909	-975
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.199</b>	<b>33.621</b>
Finansielle indtægter	2	3.129	136
Finansielle omkostninger	3	-4	-1.062
<b>Årets resultat</b>		<b>6.324</b>	<b>32.694</b>

## Balance

(Beløb i tusind kr.)

<b>AKTIVER</b>	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.352	5.020
Andre tilgodehavender		3.705	1.681
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>5.057</b></u>	<u><b>6.701</b></u>
Likvide beholdninger		116.848	86.872
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<u><b>121.905</b></u>	<u><b>93.573</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>121.905</b></u>	<u><b>93.573</b></u>



## Balance

(Beløb i tusind kr.)

<b>PASSIVER</b>	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		26.355	20.031
<b>Egenkapital i alt</b>		<u><b>27.355</b></u>	<u><b>21.031</b></u>
<b>Langfristede forpligtelser</b>			
Andre hensatte forpligtelser	5	86.024	72.316
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<u><b>86.024</b></u>	<u><b>72.316</b></u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.449	133
Anden gæld		77	93
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<u><b>8.526</b></u>	<u><b>226</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>121.905</b></u>	<u><b>93.573</b></u>
<b>Resultatdisponering</b>	4		
<b>Eventualforpligtelser</b>	6		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		
<b>Nærtstående parter</b>	8		
<b>Ejerforhold</b>	9		

## Egenkapitalopgørelse

(Beløb i tusind kr.)

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2022	<b>42.135</b>	<b>-7.799</b>	<b>34.336</b>
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	-46.000	-46.000
Kapitalnedsættelse	-41.135	41.135	0
Overført jf. resultatdisponeringen	0	32.694	32.694
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>20.031</b>	<b>21.031</b>
Overført jf. resultatdisponeringen	0	6.324	6.324
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>26.355</b>	<b>27.355</b>

### Selskabskapitalen

Selskabskapitalen udgør 1.000.000 kr. fordelt på aktier á 1.000 kr. og multipla heraf.

### Bevægelsen på selskabskapitalen de seneste fem år, i hele kroner:

Selskabskapital 1. januar 2019	42.135.000
Kapitalnedsættelse 2. marts 2022	<u>-41.135.000</u>
Selskabskapital 31. december 2023	<u>1.000.000</u>

## Pengestrømsopgørelse

(Beløb i tusind kr.)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Periodens resultat	6.324	32.694
Ændring i hensatte forpligtelser	13.708	-76.664
Ændring i driftskapital	9.944	-15.024
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b><u>29.976</u></b>	<b><u>-58.994</u></b>
Udbetalt udbytte	0	-46.000
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-46.000</u></b>
Periodens pengestrøm	29.976	-104.994
Likvider, primo	86.872	191.866
<b>Likvider, ultimo</b>	<b><u>116.848</u></b>	<b><u>86.872</u></b>

## Noter

(Beløb i tusind kr.)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.997	2.737
Pensioner	90	124
Andre omkostninger til social sikring	5	4
Øvrige personaleomkostninger	1.454	1.012
Aktiveret løn og gager mv.	-2.637	-2.902
	<u><b>909</b></u>	<u><b>975</b></u>
Gennemsnitlig antal medarbejdere omregnet til heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>3</u>
Vederlag til direktion og bestyrelse	<u><b>1.346</b></u>	<u><b>1.828</b></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.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige renteindtægter	<u>3.129</u>	<u>136</u>
	<u><b>3.129</b></u>	<u><b>136</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige renteomkostninger	0	-1.059
Øvrige finansielle omkostninger	-4	-4
	<u><b>-4</b></u>	<u><b>-1.062</b></u>

## Noter

(Beløb i tusind kr.)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>4 Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	46.000
Overført resultat	6.324	-13.306
	<u><b>6.324</b></u>	<u><b>32.694</b></u>
<b>5 Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse vedr. forpligtelse til byggemodning på solgte arealer	85.624	54.221
Hensættelse vedr. forpligtelse til etablering af parkeringsprojekt	400	18.095
	<u><b>86.024</b></u>	<u><b>72.316</b></u>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har i forbindelse med indgåelsen af salgsaftaler påtaget sig eventualforpligtelser vedrørende eventuelle geotekniske- og forureningsrelaterede forhold.		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
<b>8 Nærtstående parter</b>		
Selskabets komplementar er: Komplementarselskabet NærHeden A/S, CVR nr. 35 23 39 62, hjemsted: Høje-Taastrup.		

## Noter

(Beløb i tusind kr.)

### 9 Ejerforhold

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

Arealudvikling ApS  
Jarmers Plads 2  
1551 København V

Høje-Taastrup Kommune  
Rådhusstræde 1  
2630 Taastrup