

Gaardhaverne ApS

Knud Højgaards Vej 7, 2860 Søborg

CVR-nr: 35 86 58 61

Årsrapport 2018

5. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d.

1/2. 2019



Dirigent

Indhold

Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	6
Årsregnskab	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet blev stiftet i 2014 for at drive virksomhed med projektudvikling, herunder gennemførelse af byggeprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne

Selskabet har i året solgt flere grundstykker til selskaber i MT Højgaard koncernen.

Der er i 2018 påbegyndt byggeri af ejendommen Gaardhaverne 1-17, Etape 1 og Gaardhaverne 18-38, Etape 2. Ejendommen opføres for egen regning, men halvdelen af rækkehusene er allerede solgt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige efterfølgende begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Gaardhaverne ApS.

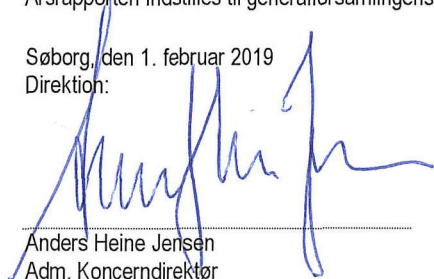
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

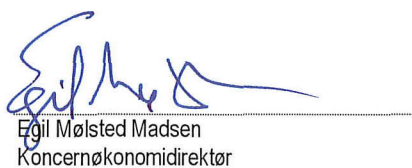
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 1. februar 2019
Direktion:



Anders Heine Jensen
Adm. Koncerndirektør



Ejgil Mølsted Madsen
Koncernøkonomidirektør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Gaardhaverne ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gaardhaverne ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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. 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 regnskabsbrugere 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er op-

nået 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.

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.

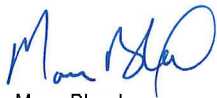
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

København, den 1. februar 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mona Blønd
statsaut. revisor
Mne11697

Selskabsoplysninger

Navn	Gaardhaverne ApS
Adresse, postnr. By	Knud Højgaards Vej 7, 2860 Søborg
CVR-nr.	35 86 58 61
Stiftet	4. juni 2014
Hjemstedskommune	Gldsaxe
Regnskabsår	2018
Regnskabsperiode	1. januar – 31. december
Hjemmeside	www.mth.dk
E-mail	mth@mth.dk
Telefon	+45 70 12 24 00
Direktion	Anders Heine Jensen, Adm. Koncerndirektør Egil Mølsted Madsen, Koncernøkonomidirektør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 1. februar 2019 på selskabets adresse.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

Kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	59.450.000	29.394.000
Produktionsomkostninger	<u>-46.424.848</u>	<u>-23.438.948</u>
Bruttoresultat	13.025.152	5.955.052
Andre eksterne omkostninger	<u>-1.408.507</u>	<u>-1.415.601</u>
Resultat af primær drift	11.616.645	4.539.451
Finansielle indtægter	2 17.799	0
Finansielle omkostninger	<u>2 0</u>	<u>-689.490</u>
Resultat før skat	11.634.444	3.849.961
Skat af årets resultat	<u>3 -2.559.000</u>	<u>-14.000</u>
Årets resultat	<u>9.075.444</u>	<u>3.835.961</u>
Overført til egenkapitalen	<u>9.075.444</u>	<u>3.835.961</u>

Balance

Kr. 31.12.2018 31.12.2017

AKTIVER

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger – ejendomme til videresalg	4	8.544.303	23.846.743
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed		28.100.037	0
Likvide beholdninger	5	802.950	625.000

Omsætningsaktiver i alt		<u>37.447.290</u>	<u>24.471.743</u>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

AKTIVER I ALT		<u><u>37.447.290</u></u>	<u><u>24.471.743</u></u>
----------------------	--	--------------------------	--------------------------

PASSIVER

Egenkapital

Anpartskapital		55.000	55.000
Overkurs		4.495.000	4.495.000
Overført resultat		9.357.052	281.608

Egenkapital i alt	6	<u>13.907.052</u>	<u>4.831.608</u>
--------------------------	---	-------------------	------------------

Hensatte forpligtelser

Kortfristede hensatte forpligtelser			
Andre kortfristede hensatte forpligtelser	7	15.538.514	3.300.000

Hensatte Forpligtelser i alt		<u>15.538.514</u>	<u>3.300.000</u>
-------------------------------------	--	-------------------	------------------

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser			
Selskabsskat		2.559.000	411.000
Gæld til tilknyttet virksomhed		3.522.157	15.917.835
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.117.617	11.300
Forudbetalinger fra kunder		802.950	0

Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>8.001.724</u>	<u>16.340.135</u>
---------------------------------------	--	------------------	-------------------

Gældsforpligtelser i alt		<u>8.001.724</u>	<u>19.640.135</u>
---------------------------------	--	------------------	-------------------

PASSIVER I ALT		<u><u>37.447.290</u></u>	<u><u>24.471.743</u></u>
-----------------------	--	--------------------------	--------------------------

Anvendt regnskabspraksis	1		
Eventualforpligtelser m.v.	8		
Ejerforhold	9		
Aktivitet og væsentlige forhold	10		

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gaardhaverne ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse regler fra klasse C. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter for udlejning samt salg af udviklingsprojekter. Nettoomsætningen fra projektudviklings-sager for egen regning indregnes efter salgsmetoden. Omsætningen og avancen på solgte projekter indregnes, når aflevering og risikoovergang til køber har fundet sted, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Produktionsomkostninger består blandt andet af materialer, forbrugsvarer samt af- og nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, ejendomsskatter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af sambeskatningen med MT Højgaard A/S - koncernen.

MT Højgaard A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har anvendt dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Varelager

Varelager omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning.

Projekt- og salgsbeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere. For igangsatte byggeprojekter indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen, når de samlede projekt- og byggeomkostninger forventes at overstige de samlede salgsindtægter med fradrag af salgsomkostninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen fra det tidspunkt, hvor projektudviklingen igangsættes og indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til salg eller levering.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til projektudvikling og byggeri, herunder direkte henførbare gager.

Omkostninger f.eks. ejendomsskatter, som vedrører perioden forud for igangsætning af projektudviklingssagen udgiftsføres løbende under andre eksterne omkostninger.

Låneomkostninger til finansiering af igangsatte projekter indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører byggeperioden.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter kontraktlige forpligtelser i forbindelse med grundsalg, forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, hensættelser til tvister/retssager og andre forpligtelser. Garantiforpligtelser hensættes på grundlag af rejste garantikrav, hvor beløbet ikke har kunnet opgøres endeligt, samt på grundlag af erfaringsmæssige mangler ved et- og femårs gennemgang og for enkelte entrepriser vurderede omkostninger i forbindelse med længere garantiperioder.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen i mellemregning med tilknyttet virksomhed.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt indenfor de kommende 3-5 år, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

2. Finansielle indtægter og omkostninger

Kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttet virksomhed	<u>17.799</u>	<u>0</u>
Finansielle Indtægter i alt	<u><u>17.799</u></u>	<u><u>0</u></u>
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttet virksomhed	<u>0</u>	<u>689.490</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>689.490</u></u>

3. Skat

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årets skat		
Årets selskabsskat	<u>2.559.000</u>	<u>14.000</u>
Årets skat i alt	<u><u>2.559.000</u></u>	<u><u>14.000</u></u>

4. Varelager

Kr.	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kostpris 1. januar	<u>23.846.743</u>	<u>28.012.274</u>
Tilgang	<u>21.440.146</u>	<u>15.967.157</u>
Afgang	<u>-36.742.586</u>	<u>-20.132.688</u>
Kostpris 31. december	<u><u>8.544.303</u></u>	<u><u>23.846.743</u></u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>8.544.303</u></u>	<u><u>23.846.743</u></u>

Selskabets varelager består af ejendommen Gaardhaverne 1-38, Høje Taastrup under opførelse og salg.

5. Likvide midler

De likvide midler er deponerede midler i forbindelse med salg af lejligheder.

6. Egenkapital

Kr.

	Anpartskapital	Overkurs	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2018	55.000	4.495.000	281.608	4.831.608
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	9.075.444	9.075.444
Saldo 31. december 2018	55.000	4.495.000	9.357.052	13.907.052

Selskabskapitalen består af 55.000 anpartar a nominelt 1 kr. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

7. Hensatte forpligtelser

Kr.

	31.12.2018	31.12.2017
Hensatte forpligtelser 1. januar	3.300.000	0
Tilgang	12.238.514	3.300.000
Afgang	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.538.514	3.300.000

8. Eventualforpligtelser

Gaardhaverne ApS hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningen.

Selskabet indgår i en fællesregistrering af moms med MT Højgaard A/S og visse af dette selskabs datterselskaber. Selskabet hæfter solidarisk for moms i denne fællesregistrering.

9. Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen: MT Højgaard A/S

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet MT Højgaard A/S. Koncernrapporten for MT Højgaard A/S kan rekvireres på <http://mthgroup.dk/Finans/Finansielle-Rapporter>

10. Aktivitet og væsentlige forhold

Selskabet er stiftet den 4. juni 2014 med det formål, at drive virksomhed med projektudvikling, herunder gennemførelse af byggeprojekter. Selskabet har ingen ansatte. Moderselskabet MT Højgaard A/S stiller de nødvendige ressourcer til rådighed for selskabet og der afregnes herfor på markedsmæssige vilkår.

Selskabets drift finansieres via mellemregning med MT Højgaard A/S.