

Høje-Taastrup C P/S

Høje Taastrup Boulevard 19, 2630 Taastrup

CVR-nr. 39 51 80 66

Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2019

Dirigent:

.....
Lars Bloch





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 5. april - 31. december 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Høje-Taastrup C P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2018.

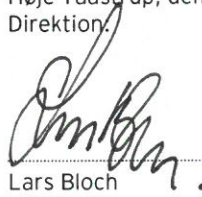
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2018.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 13. maj 2019
Direktion:




.....
Lars Bloch

Bestyrelse:




.....
Michael Ziegler
formand



.....
Betina Liv Moe



.....
Peter Morten Andreassen



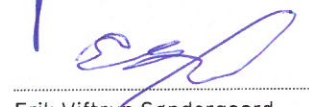
.....
Lars Gøtke



.....
Peter Mering



.....
Hugo Hammel



.....
Erik Viftrup Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Høje-Taastrup C P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Høje-Taastrup C P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. april - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 fra selskabets stiftelse 5. april - 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

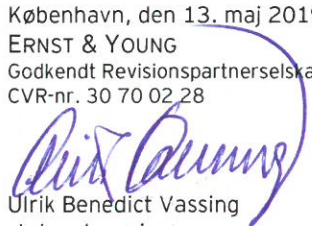
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 13. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Ulrik Benedict Vassing
statsaut. revisor
mne32827



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Høje-Taastrup C P/S
Adresse, postnr., by	Høje Taastrup Boulevard 19, 2630 Taastrup
CVR-nr.	39 51 80 66
Stiftet	5. april 2018
Hjemstedskommune	Høje Taastrup
Regnskabsår	5. april - 31. december 2018
Telefon	
Bestyrelse	Michael Ziegler, formand Betina Liv Moe Peter Morten Andreassen Lars Gøtke Peter Mering Hugo Hammel Erik Viftrup Søndergaard
Direktion	Lars Bloch
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Høje Taastrup C P/S ejes af Høje-Taastrup Kommune (45%), Danske Shoppingcentre P/S (33%) og Ejendomselskabet Norden II Invest P/S (22%) Selskabet er stiftet

Selskabets formål er at forestå byudvikling af et 185.000m² stort areal mellem Høje Taastrup Station og City2. Projektet omfatter planlægning, byggemodning, etablering af infrastruktur og afhændelse af arealerne.

Visionen for Høje Taastrup C er at:

- Høje Taastrup C er et naturligt bycentrum i Høje Taastrup By.
- Høje Taastrup C er et levende, forskelligartet og sammenhængende regionalt bycentrum, som ud over at være til gavn for kommunen og for byens borgere og virksomheder, også tiltrækker besøgende fra et regionalt opland.
- At Høje Taastrup C opfattes som et attraktivt sted, hvor man gerne vil bo og drive virksomhed, og som et sted man gerne vil besøge, arbejde og handle. Høje Taastrup C er et sted med aktive fællesskaber og et sted man engagerer sig i.
- Høje Taastrup C har sin egen identitet- og bidrager samtidig til at binde byen sammen, og til at udvikle hele byen.
- Høje Taastrup C er et tæt og blandet bycentrum med høj kvalitet og livskvalitet, og med spændende byrum og arkitektur. Området opfattes som et trygt sted hvor den centrale park har masser af muligheder for et aktivt og sundt liv. Parken er en attraktion i sig selv og rummer også aktiviteter, rettet mod et større opland.
- Høje Taastrup C er en bæredygtig by, hvor den gode beliggenhed, infrastruktur og kollektive trafikbetjening, udnyttes optimalt og bidrager til opnåelse af kommunens strategiske klima- og energimål.

Organisation

Høje Taastrup C ledes af en bestyrelse med syv medlemmer, repræsenterende Høje-Taastrup Kommune, Danske Shoppingcentre, Ejendomsselskabet Norden. I det daglig ledes Høje Taastrup C af en direktør med et sekretariat bestående af 3 faste medarbejdere.

Byudvikling

Hovedopgaven for Høje Taastrup C har i 2017 været at etablere selskabet, organisationen og gennemføre de først salg af byggefelter.

Selskabet har i årets løb solgt 4 byggefelter til REKA Gruppen A/S på vegne af West-Coast Real Estate III A/S, med henblik på opførelse af 151 boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 1.120.544 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 33.844.456 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for Høje Taastrup P/S' finansielle stilling pr. 31. december 2018. I overensstemmelse med selskabets formål pågår der løbende forhandlinger om fremtidig salg af byggefelter, og det kan oplyses at der er solgt flere byggefelter i 2019.



Årsregnskab 5. april - 31. december 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 9 mdr.
	Bruttotab	-507.198
2	Personaleomkostninger	-567.038
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.188
	Resultat før finansielle poster	-1.080.424
	Finansielle omkostninger	-40.120
	Årets resultat	-1.120.544
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-1.120.544
		-1.120.544

Årsregnskab 5. april - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.752
		<u>24.752</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.752</u>
	Omsætningsaktiver	
	Varebeholdninger	
	Projektbeholdning	26.067.108
		<u>26.067.108</u>
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	1.661.082
	Periodeafgrænsningsposter	75.422
		<u>1.736.504</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.704.948</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>36.508.560</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>36.533.312</u></u>



Årsregnskab 5. april - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	2018
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	34.965.000
	Overført resultat	-1.120.544
	Egenkapital i alt	<u>33.844.456</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.173.164
	Anden gæld	515.692
		<u>2.688.856</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.688.856</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>36.533.312</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskab 5. april - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	34.965.000	0	34.965.000
Overført via resultatdisponering	0	-1.120.544	-1.120.544
Egenkapital 31. december 2018	34.965.000	-1.120.544	33.844.456

Årsregnskab 5. april - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høje-Taastrup C P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Generelt om indregning og måling

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

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 fordele vil fragåselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger til banken samt valutakursdifferencer.

Årsregnskab 5. april - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiveret projektomkostninger, der medgår til byggemodning af selskabets byggeratter til videresalg. Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 5. april - 31. december 2018

Noter

kr.	2018 9 mdr.
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	445.117
Pensioner	60.006
Andre omkostninger til social sikring	1.325
Andre personaleomkostninger	60.590
	<u>567.038</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>1</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>2</u>
 3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgange	<u>30.940</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>30.940</u>
Afskrivninger	<u>6.188</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>6.188</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>24.752</u>