

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	10
Balance pr. 31.12.2025	11
Egenkapitalopgørelse for 2025	13
Pengestrømsopgørelse for 2025	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	18

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Høje Taastrup C P/S
Jens Kofoeds Gade 12, st. th
2630Taastrup

CVR-nr.: 39518066
Hjemsted: Høje Taastrup
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Bestyrelse

Kurt Juul Scheelsbeck, formand
Michael Nielsen
Ahmet Turan Akbulut
Jesper Krøll Byrch Madsen
Dennis Heegaard Andersen
Anders Rose Topp

Direktion

Peter Mering, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Høje Taastrup C P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 03.03.2026

Direktion

Peter Mering
direktør

Bestyrelse

Kurt Juul Scheelsbeck
formand

Michael Nielsen

Ahmet Turan Akbulut

Jesper Krøll Byrch Madsen

Dennis Heegaard Andersen

Anders Rose Topp

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 01.01.2025 - 31.12.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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. 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 økonomiske beslutninger, som brugerne 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 anvendte 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 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.

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Høje Taastrup, den 03.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacques Peronard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16613

Rasmus Christiansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50632

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2025 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	(12.992)	(91.083)	(17.856)	27.296	43.677
Driftsresultat	(15.697)	(93.500)	(20.191)	24.501	41.241
Resultat af finansielle poster	222	919	73	(1.347)	(976)
Årets resultat	(15.475)	(92.581)	(20.118)	23.154	40.265
Balancesum	229.560	148.772	246.899	259.104	281.150
Investeringer i materielle aktiver	16.625	0	0	0	0
Egenkapital	89.837	105.312	197.893	218.011	269.857
Pengestrømme fra driftsaktivitet	112.520	(4.904)	(36.341)	(27.610)	95.255
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(16.473)	0	0	0	0
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	(15,86)	(61,07)	(9,67)	9,49	16,59
Soliditetsgrad (%)	39,13	70,79	80,15	84,14	95,98

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejes af Høje-Taastrup Kommune, Danske ShoppingCentre P/S og Ejendomsselskabet ATPFA II P/S, og er etableret bl.a. ved apportindskud af de tre ejeres andele af det 185.000 m² store areal, som udgør byudviklingsområdet.

Selskabets formål er at foretage byudvikling på et areal placeret mellem City2 og Høje Taastrup Station. Den overordnede vision er, at Høje Taastrup C bliver et naturligt centrum i Høje Taastrup by.

Høje Taastrup C skal være et levende, forskelligartet og sammenhængende regionalt bycentrum, som – ud over at være til gavn for Kommunen, byens borgere og virksomheder – også tiltrækker besøgende fra et regionalt opland.

Høje Taastrup C skal opfattes som et attraktivt sted, hvor man gerne vil bo og drive virksomhed, og som et sted man gerne vil besøge, arbejde og handle i. Høje Taastrup C er et sted med aktive fællesskaber og et sted man engagerer sig i.

Høje Taastrup C P/S skal omdanne et område på størrelse med 40 fodboldbaner – tidligere 12 sporede veje, parkeringspladser og jordvolde – til nye boliger og erhverv.

Ved etableringen af arealudviklingsselskabet Høje Taastrup C P/S engagerer en række af Danmarks største pensionsselskaber sig således i den ambitiøse byudvikling af Høje Taastrup: ATP Ejendomme og Danica Ejendomme A/S ejer Danske ShoppingCentre, og ATP og PFA ejer Ejendomsselskabet ATPFA II P/S.

Arealudviklingsselskabet er ansvarligt for salg af byggeretter og byggemodning af projektområdet, samt for udførsel af lokal infrastruktur og etablering af et parkstrøg og parkeringsarealer. Selskabet vil også stå for markedsføring af området overfor investorer og kommende beboere .

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i 2025 realiseret salg af byggefelt A20 til Home.earth.

I forbindelse med omlægningen af parkeringsfunktionen for bydelens beboere med opførelse af et nyt og for beboerne mere velbeliggende P-hus er der købt 160 P-pladser fra Wihlborgs A/S i det eksisterende P-hus samt solgt 533 P-pladser i det eksisterende P-hus til Novo Nordisk A/S.

Byggeriet af det nye P-hus blev igangsat d. 28. januar 2026. Det nye P-hus forventes klar til brug i marts/april 2027 afhængigt af vejrlig i byggeperioden.

Der er indgået bindende aftale med en af selskabets ejere om overdragelse af byggefelt A18, A19 og A22 til denne ejer, hvis det efter en forud aftalt periode konstateres, at der ikke er interesse for at opføre et erhvervsbyggeri på byggefelterne. Ved overdragelsen omdannes de nævnte byggefelter til permanente parkeringspladser til brug for ejerens lejere.

Som følge af at der i 2022 og 2024 er foretaget tilpasning af værdien af byggeretterne pga. en formindskelse i antallet af byggeretter, der kan realiseres ved salg og på grund af konstaterede forøgede anlægsudgifter, har årets salg af byggefelt A20 og de realiserede parkeringsindtægter ikke medført et overskud, idet værdien af det allokerede vareforbrug overstiger indtægterne. Bruttofortjenesten er derfor negativ med DKK 12,922 mio. hvortil skal lægges udgifter til personale og fratrækkes renteindtægter hvorefter årets resultat udgør et underskud på DKK 15,475.

Miljømæssige forhold

Hovedopgaven for Høje Taastrup C P/S har i 2025 været at fortsætte med realiseringen af bydelen ud fra den samlede udviklingsplan.

Høje Taastrup C har i samarbejde med SHL-arkitekter og Raundahl og Moesby A/S arbejdet på udviklingen af byggefelterne A01 og A02. Arbejdet fortsætter i samarbejde med Høje Taastrup Kommune i 2026.

Udfordringerne med udviklingsplanen for disse to byggefelter koncentrerer sig om at finde en for området og kommunen attraktiv løsning på parkeringsforhold for både nuværende beboere, kommende brugere af byggefelt A01 og A02 samt pendlere til Høje Taastrup Station.

Bebyggelserne i Høje Taastrup C bliver unikke, ikke blot i forhold til arkitektur, men de vil også blive bygget efter de allerhøjeste standarder indenfor bæredygtighed. Byggerierne forventes at blive bæredygtighedscertificeret efter standarden DGNB, minimum guld.

Bygningerne vil blandt andet blive indrettet med ny teknologi med fokus på, at boligerne lever op til de højeste standarder for energieffektivitet, samt sikre et sundt indeklima for både kommende beboere og medarbejdere.

Redegørelse for politik for dataetik

Selskabet arbejder med at få fastlagt retningslinjerne for dataetik, hvilket forventes endeligt færdiggjort i 2026.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(12.992)	(91.083)
Personaleomkostninger	2	(2.701)	(2.417)
Af- og nedskrivninger		(4)	0
Driftsresultat		(15.697)	(93.500)
Andre finansielle indtægter	3	222	966
Andre finansielle omkostninger	4	0	(47)
Årets resultat		(15.475)	(92.581)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(15.475)	(92.581)
Resultatdisponering		(15.475)	(92.581)

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Investeringsejendomme		16.606	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15	0
Materielle aktiver	5	16.621	0
Deposita		63	220
Finansielle aktiver	6	63	220
Anlægsaktiver		16.684	220
Varer under fremstilling		84.333	116.671
Varebeholdninger		84.333	116.671
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		603	280
Andre tilgodehavender		347	55
Tilgodehavender		950	335
Likvide beholdninger		127.593	31.546
Omsætningsaktiver		212.876	148.552

Høje Taastrup C P/S | Balance pr. 31.12.2025

12

Passiver

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Virksomhedskapital		24.290	24.290
Overført overskud eller underskud		65.547	81.022
Egenkapital		89.837	105.312
Bankgæld		13	18
Modtagne forudbetalinger fra kunder		92.388	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.921	8
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7	35.000	35.000
Anden gæld		8.401	8.434
Kortfristede gældsforpligtelser		139.723	43.460
Gældsforpligtelser		139.723	43.460
Passiver		229.560	148.772
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	24.290	81.022	105.312
Årets resultat	0	(15.475)	(15.475)
Egenkapital ultimo	24.290	65.547	89.837

Pengestrømsopgørelse for 2025

	Note	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Driftsresultat		(15.697)	(93.500)
Af- og nedskrivninger		4	0
Ændringer i arbejdskapital	8	127.991	87.630
Pengestrømme vedrørende primær drift		112.298	(5.870)
Modtagne finansielle indtægter		222	966
Pengestrømme vedrørende drift		112.520	(4.904)
Køb mv. af immaterielle aktiver		(16.625)	0
Salg af finansielle aktiver		152	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(16.473)	0
Ændring i likvider		96.047	(4.904)
Likvider primo		31.546	36.450
Likvider ultimo		127.593	31.546

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	127.593	31.546
Likvider ultimo	127.593	31.546

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

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

2 Personaleomkostninger

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
Gager og lønninger	2.612	2.328
Pensioner	69	64
Andre omkostninger til social sikring	20	25
	2.701	2.417

Antal ansatte pr. balancedagen	3	3
--------------------------------	----------	----------

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3
---	----------	----------

3 Andre finansielle indtægter

	2025 t.kr.	2024 t.kr.
--	---------------	---------------

Renteindtægter i øvrigt	222	966
	222	966
4 Andre finansielle omkostninger		
	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	47
	0	47

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	0	106
Tilgange	16.606	19
Kostpris ultimo	16.606	125
Af- og nedskrivninger primo	0	(106)
Årets afskrivninger	0	(4)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(110)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.606	15

Dagsværdien af investeringsejendommen er i år fastsat med henvisning til købsaftalen mellem uafhængige parter. Da transaktionen blev gennemført den 01.09.25 vurderer ledelsen, at købsprisen repræsenterer dagsværdien pr. balancedagen. Det er ledelsens vurdering at der ikke er sket væsentlig ændring i markedsforholdene på ejendomsmarkedet i perioden fra købet af ejendommen til balancedagen i regnskabet.

6 Finansielle aktiver

	Deposita t.kr.
Kostpris primo	220

Afgange		(157)
Kostpris ultimo		63
Regnskabsmæssig værdi ultimo		63

7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Regnskabsposten indeholder skyldigt udbytte til aktionærerne.

8 Ændring i arbejdskapital

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	32.338	71.491
Ændring i tilgodehavender	(615)	21.789
Ændring i leverandørgæld mv.	3.880	(5.650)
Andre ændringer	92.388	0
	127.991	87.630

9 Eventualforpligtelser

HTC størrelse og forretning indebærer, at selskabet til stadighed er part i diverse retssager og tvister. Sagerne vurderes løbende og de verserende sager/tvister vurderes ikke at kunne få væsentlig betydning for HTC's økonomiske stilling.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller andet sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.

11 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Høje-Taastrup Kommune, Taastrup, Ejerandel 45,04%

Danske Shoppincentre P/S, Taastrup, Ejerandel 32,59%

Ejendsomsselskabet ATPFA II P/S, København, Ejerandel 22,37%

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til års regnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter solgte arealer, som indregnes i resultatopgørelsen i det år, når der foreliggende bindede salgsaftale og levering har fundet sted, 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. Effekten heraf indregnes i det regnskabsår, hvor effekten kommer til kendskab.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelser af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår normale nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger. Ændringer i råvarelagre indgår i posten omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Vareforbrug

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

Forventede fremtidige omkostninger til færdiggørelse af byggemodning, infrastruktur mv. er forholdsmæssigt henført til de frasolgte arealer og medtaget som vareforbrug.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter 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

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra indeståender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Materielle aktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

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 nettorealisationseværdien. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives arealerne til denne lavere værdi.

Forventede fremtidige omkostninger til færdiggørelse af byggemodning, infrastruktur mv. der forholdsmæssigt er henført til de frasolgte arealer og medtaget som vareforbrug er fratrukket varebeholdningerne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed.

Likvider omfatter likvide beholdninger.