

Komplementarselskabet Køge Kyst A/S

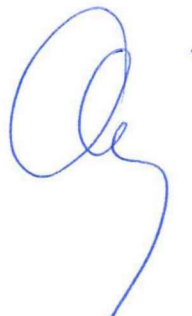
Komplementarselskabet Køge Kyst A/S
Havnen 39
4600 Køge
CVR-nr. 31 86 06 60

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26. april 2018

ANDREAS GORDON ERREBO
Dirigent



Årsrapporten indeholder 18 sider

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	7
Hoved – og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017	10
Anvendt regnskabspraksis	10
Generelt om indregning og måling	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

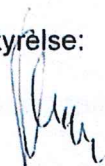
Køge, den 22. januar 2018

Direktion:



Tove Skrumtsager Frederiksen

Bestyrelse:



Steen Winther-Petersen



Marie B. H. Stærke

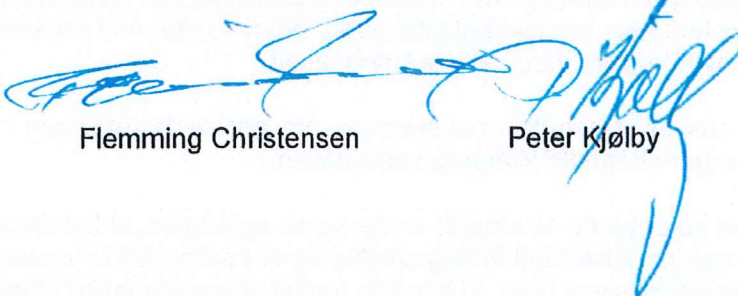


Peter Cederfeld

Formand



Mette Jorsø Søndergaard



Flemming Christensen

Peter Kjølby



Claus Jakob Bøving Ravn

Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Køge Kyst A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis

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 22. januar 2018
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 77 12 31


Jesper Møller Langvad
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21328


Claus Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33687

Selskabsoplysninger

Komplementarselskabet Køge Kyst A/S

Havnen 39

4600 Køge

Telefon: 56 67 83 43

CVR. nr.	31 86 06 60
Stiftet	29. januar 2009
Hjemsted	Køge
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Ejerskab	50 % af aktierne ejes af Arealudvikling ApS Jarmers Plads 2, 1551 København V 50 % af aktierne ejes af Køge Kommune Torvet 1, 4600 Køge

Bestyrelse

Steen Winther-Petersen (formand)

Marie Borghild Hesselberg Stærke

Peter Cederfeld

Flemming Christensen

Mette Jorsø Søndergaard

Peter Kjølby

Claus Jakob Bøving Ravn

Direktion

Tove Skrumsager Frederiksen

Revision

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 26. april 2018

Hoved – og nøgletal

Beløb i tkr.	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsætning	45	44	42	41	39
Resultat af ordinær primær drift	32	30	28	27	25
Resultat af finansielle poster	1	2	2	1	0
Årets resultat	24	22	20	19	19
Balancesum	607	584	562	542	516
Egenkapital	588	564	542	522	503
Egenkapitalandel af balancesum i %	96,9	96,6	96,4	96,3	97,5

Ledelsesberetning

Komplementarselskabet Køge Kyst A/S ejes af Arealudvikling ApS (50 %) og Køge Kommune (50 %). Selskabet blev stiftet 29. januar 2009.

Selskabets formål er at være komplementar i Køge Kyst P/S.

Organisation

Komplementarselskabet Køge Kyst A/S ledes af en bestyrelse med syv medlemmer, heraf en formand og tre repræsentanter for hhv. Køge Kommune og Realdania By & Byg A/S. Der er ligeledes tilknyttet en projektdirektør.

Økonomi

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 24.230, mens egenkapitalen pr. 31. december 2017 udviser kr. 588.287. Årets resultat er på niveau med det forventede.

For 2018 forventes et resultat på samme niveau som for 2017.

Særlige risici

Selskabet påtager sig risiko på vegne af Køge Kyst P/S, hvorfor det er underlagt de risici Køge Kyst P/S også er underlagt. Dette omfatter de forbundne risici med arbejdet på ejendomsmarkedet.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt begivenheder af væsentlig betydning for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S' finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S for 1. januar – 31. december 2017 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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter i forbindelse med selskabets aktivitet som komplementarselskab.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration, revision samt advokatombkostninger.

Finansielle poster

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

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i årets udskudte skat, samt eventuelle reguleringer til tidligere års skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Tilgodehavender hos associerede virksomheder måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Egenkapital

Egenkapital omfatter selskabskapital og andre reserver.

Gældsforpligtelser

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

Aktuelle skatteaktiver og skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteaktiver indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser Komplementarselskabet Køge Kyst A/S' pengestrømme fra drifts- og finansieringsaktivitet for året samt virksomhedens likvider primo og ultimo året.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres med udgangspunkt i årets resultat før skat reguleret for ikke-kontante finansielle driftsposter, ændringer i driftskapitalen og betalte skatter.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

Nøgletal

Virksomhedens særlige struktur medfører, at det ikke giver mening at udregne sædvanlige nøgletal udover egenkapitalandelen.

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

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

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Resultatopgørelse

(Beløb i kr.)

	Note	2017	2016
Nettoomsætning		45.406	43.650
Andre eksterne omkostninger		13.750	13.750
Resultat før finansielle poster		31.656	29.900
Finansielle omkostninger	1	877	1.781
Resultat før skat		30.779	28.119
Skat af årets resultat	2	6.549	6.296
Årets resultat		24.230	21.823
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		24.230	21.823
		24.230	21.823

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Balance

(Beløb i kr.)

AKTIVER	Note	2017	2016
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		89.028	65.472
Udskudt skatteaktiv		3.025	3.025
Tilgodehavender i alt		92.053	68.497
Likvide beholdninger		514.756	515.606
Omsætningsaktiver i alt		606.809	584.103
AKTIVER I ALT		606.809	584.103

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Balance (Beløb i kr.)

PASSIVER	Note	2017	2016
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		88.287	64.057
Egenkapital i alt	3	588.287	564.057
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Skyldig selskabsskat		4.772	6.296
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.522	20.046
PASSIVER I ALT		606.809	584.103
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Ejerforhold	7		

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Pengestrømsopgørelse

(Beløb i kr.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årets resultat før skat	30.779	28.119
Betalt selskabsskat	-8.073	-6.296
Ændring i driftskapital	-23.556	-23.400
Pengestrøm fra driftsaktivitet	<u>-850</u>	<u>-1.577</u>
Årets pengestrøm	-850	-1.577
Likvider, primo	515.606	517.183
Likvider, ultimo	<u>514.756</u>	<u>515.606</u>

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Noter

(Beløb i kr.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
1 Finansielle omkostninger			
Øvrige finansielle omkostninger	877	1.781	
	<u>877</u>	<u>1.781</u>	
2 Skat af årets resultat			
Aktuel skat	6.772	6.296	
Ændring i tidligere års skat	-223	0	
	<u>6.549</u>	<u>6.296</u>	
3 Egenkapital			
	Selskabs kapital	Overført resultat m.m.	I alt
Egenkapital primo	500.000	64.057	564.057
Årets resultat	0	24.230	24.230
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>88.287</u>	<u>588.287</u>

Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør 500.000 kr. fordelt i aktier á 1.000 kr. og multipla heraf.

Bevægelser på selskabskapitalen de seneste fire år:

Aktiekapital 29. januar 2009, stiftelse 500.000 kr.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2017

Noter

(Beløb i kr.)

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Køge Kyst P/S. Køge Kyst P/S havde pr. 31. december 2017 en egenkapital på 253 mio. kr. Selskabet hæfter som komplementar for Køge Kyst P/S' forpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

6 Nærtstående parter

Ingen nærtstående parter har bestemmende indflydelse på Komplementarselskabet Køge Kyst A/S.

7 Ejerforhold

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

Arealudvikling ApS
Jarmers Plads 2
1551 København V

Køge Kommune
Torvet 1
4600 Køge