

## Komplementarselskabet Køge Kyst A/S

Komplementarselskabet Køge Kyst A/S  
Havnen 39  
4600 Køge

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27. april 2017

ANDREAS GORDON ERREBO  
Dirigent



## 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 2016 .....	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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 23. januar 2017

Direktion:



Jes Møller

Bestyrelse:

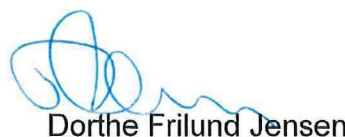


Steen Winther-Petersen

Formand



Mette Jorsø Søndergaard



Dorthe Frilund Jensen



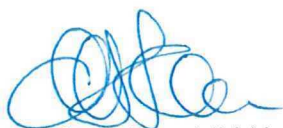
Claus Jakob Bøving Ravn



Flemming Christensen



Peter Cederfeld



Marie Borghild Hesselberg Stærke

Godkendt på generalforsamlingen, den 27. april 2017

.....

Dirigent

## 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 23. januar 2017  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31



Christian F. Jakobsen  
statsautoriseret revisor



Claus Christensen  
statsautoriseret revisor

## 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)

Peter Cederfeld

Dorthe Frilund Jensen

Claus Jakob Bøving Ravn

Flemming Christensen

Mette Jorsø Søndergaard

Marie Borghild Hesselberg Stærke

### Direktion

Jes Møller

### Revision

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 27. april 2017



## Hoved – og nøgletal

Beløb i tkr.	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsætning	44	42	41	39	2
Resultat af ordinær primær drift	30	28	27	25	-13
Resultat af finansielle poster	2	2	1	0	0
Årets resultat	22	20	19	19	-10
Balancesum	584	562	542	516	497
Egenkapital	564	542	522	503	484
Egenkapitalandel af balancesum i %	96,6	96,4	96,3	97,5	97,4



## 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 Arealudvikling ApS. Der er ligeledes tilknyttet en projektdirektør.

### Økonomi

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 21.823, mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 udviser kr. 564.057. Årets resultat er på niveau med det forventede.

For 2017 forventes et resultat på samme niveau som for 2016.

### 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 2016.

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S for 1. januar – 31. december 2016 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 2016

### 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 nominel 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 gældsmetode 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 2016

### 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

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

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

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

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



## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

### Resultatopgørelse

(Beløb i kr.)

	Note	2016	2015
Nettoomsætning		43.650	42.071
Andre eksterne omkostninger		13.750	13.750
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>29.900</b>	<b>28.321</b>
Finansielle omkostninger	1	1.781	1.528
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.119</b>	<b>26.793</b>
Skat af årets resultat	2	6.296	6.640
<b>Årets resultat</b>		<b>21.823</b>	<b>20.153</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		21.823	20.153
		<b>21.823</b>	<b>20.153</b>

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

### Balance

(Beløb i kr.)

AKTIVER	Note	2016	2015
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		65.472	42.071
Udskudt skatteaktiv		3.025	3.025
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>68.497</b>	<b>45.096</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>515.606</b>	<b>517.183</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>584.103</b>	<b>562.279</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>584.103</b>	<b>562.279</b>

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

### Balance (Beløb i kr.)

<b>PASSIVER</b>	Note	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		64.057	42.234
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b>564.057</b>	<b>542.234</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Skyldig selskabsskat		6.296	6.295
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.046</b>	<b>20.045</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>584.103</b>	<b>562.279</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>	4		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		
<b>Nærtstående parter</b>	6		
<b>Ejerforhold</b>	7		

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

### Pengestrømsopgørelse

(Beløb i kr.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årets resultat før skat	28.119	26.793
Betalt selskabsskat	-6.296	-6.468
Ændring i driftskapital	-23.400	-859
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b><u>-1.577</u></b>	<b><u>19.466</u></b>
Årets pengestrøm	-1.577	19.466
Likvider, primo	517.183	497.717
<b>Likvider, ultimo</b>	<b><u>515.606</u></b>	<b><u>517.183</u></b>



## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

## Noter

(Beløb i kr.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Øvrige finansielle omkostninger	1.781	1.528	
	<u><b>1.781</b></u>	<u><b>1.528</b></u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Aktuel skat	6.296	6.296	
Ændring i udskudt skat	0	344	
	<u><b>6.296</b></u>	<u><b>6.640</b></u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabs kapital	Overført resultat m.m.	I alt
Egenkapital primo	<u>500.000</u>	<u>42.234</u>	<u>542.234</u>
Årets resultat	0	21.823	21.823
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>64.057</b></u>	<u><b>564.057</b></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

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2016

### Noter

(Beløb i kr.)

#### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Køge Kyst P/S. Køge Kyst P/S havde pr. 31. december 2016 en egenkapital på 263 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