

# Komplementarselskabet Køge Kyst A/S

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

Årsrapport for 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2021**

29. april 2021

Anna Hygum Clausen  
Dirigent

Årsrapporten indeholder 17 sider

## Indhold

Påtegninger .....	2
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	3
Selskabsoplysninger .....	6
Hoved – og nøgletal .....	7
Ledelsesberetning .....	8
Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020 .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Pengestrømsopgørelse .....	15
Noter .....	16

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. januar 2021

Direktion:

Peter Kjølby

Bestyrelse:

Anker Boye  
*Formand*

Marie B. H. Stærke

Peter Cederfeld

Mette Jorsø Søndergaard

Flemming Christensen

Anne Mette Rahbæk  
Warburg

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 20. januar 2021  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

Jesper Møller Langvad  
statsautoriseret revisor  
mne21328

Claus Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne33687

## 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

Anker Boye (formand)

Marie Borghild Hesselberg Stærke

Peter Cederfeld

Flemming Christensen

Mette Jorsø Søndergaard

Anne Mette Rahbæk Warburg

Claus Jakob Bøving Ravn

### Direktion

Peter Kjølby

### Revision

PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 29. april 2021

## Hoved – og nøgletal

Beløb i tkr.	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsætning	51	49	47	45	44
Resultat af ordinær primær drift	37	34	34	32	30
Resultat af finansielle poster	2	1	1	1	2
Årets resultat	27	26	25	24	22
Balancesum	687	659	633	607	584
Egenkapital	667	639	614	588	564
Egenkapitalandel af balancesum i %	97,1	97,0	97,0	96,9	96,6



## 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. 27.204, mens egenkapitalen pr. 31. december 2020 udviser kr. 666.563. Årets resultat er på niveau med det forventede.

For 2021 forventes et resultat på samme niveau som for 2020.

### 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 2020.

# Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Køge Kyst A/S for 1. januar – 31. december 2020 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 advokatomkostninger.

### Finansielle poster

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

# Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020

## 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 2020

## 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.

### 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 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 2020

### Resultatopgørelse

(Beløb i kr.)

	Note	2020	2019
Nettoomsætning		51.468	49.394
Andre eksterne omkostninger		14.625	15.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>36.843</b>	<b>34.394</b>
Finansielle omkostninger	1	1.641	1.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>35.202</b>	<b>33.394</b>
Skat af årets resultat	2	7.998	7.626
<b>Årets resultat</b>		<b>27.204</b>	<b>25.768</b>

### Forslag til resultatdisponering:

Overført resultat		27.204	25.768
		<b>27.204</b>	<b>25.768</b>

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020

### Balance

(Beløb i kr.)

AKTIVER	Note	2020	2019
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		63.945	35.019
Udskudt skatteaktiv		3.025	3.025
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>66.970</b>	<b>38.044</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>619.713</b>	<b>621.174</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>686.683</b>	<b>659.218</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>686.683</b>	<b>659.218</b>

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020

### Balance

(Beløb i kr.)

<b>PASSIVER</b>	Note	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		166.563	139.359
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b>666.563</b>	<b>639.359</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.375	14.375
Skyldig selskabsskat		5.745	5.484
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.120</b>	<b>19.859</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>686.683</b>	<b>659.218</b>
		<hr/>	<hr/>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		
Ejerforhold	7		

## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020

### Pengestrømsopgørelse

(Beløb i kr.)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årets resultat før skat	35.202	33.394
Betalt selskabsskat	-7.737	-7.316
Ændring i driftskapital	-28.926	81.340
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-1.461</b>	<b>107.418</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	-1.461	107.418
Likvider, primo	621.174	513.756
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>619.713</b>	<b>621.174</b>



## Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020

### Noter

(Beløb i kr.)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Øvrige finansielle omkostninger	1.641	1.000	
	<u><b>1.641</b></u>	<u><b>1.000</b></u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Aktuel skat	7.745	7.484	
Ændring i tidligere års skat	253	142	
	<u><b>7.998</b></u>	<u><b>7.626</b></u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabs kapital	Overført resultat m.m.	I alt
Egenkapital primo	<u>500.000</u>	<u>139.359</u>	<u>639.359</u>
Årets resultat	0	27.204	27.204
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>166.563</b></u>	<u><b>666.563</b></u>

#### Selskabskapital

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

#### Bevægelse på selskabskapitalen de seneste fem år:

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 år.

# Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2020

## Noter

(Beløb i kr.)

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Køge Kyst P/S. Køge Kyst P/S havde pr. 31. december 2020 en egenkapital på 137 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