

Køge Kyst P/S

Køge Kyst P/S
Havnen 39
4600 Køge

Årsrapport for 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/5/16

Jakob Schou Midtgaard
Dirigent

CVR-nr. 31 86 10 63
Årsrapporten indeholder 21 sider

Årsrapporten indeholder 21 sider

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Hoved – og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015	10
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Køge Kyst P/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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 25. januar 2016

Direktion:

Jes Møller

Bestyrelse:

Jørgen Holger Nue Møller

Formand

Mette Jorsø Søndergaard

Dorthe Frilund Jensen

Claus Jakob Bøving Ravn

Flemming Christensen

Peter Cederfeld

Marie Borghild Hesselberg Stærke

Godkendt på generalforsamlingen, den ~~28.~~ 27. maj 2016

.....
Dirigent

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Køge Kyst P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Køge Kyst P/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 25. januar 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 77 12 31



Christian F. Jakobsen
statsautoriseret revisor



Claus Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Køge Kyst P/S

Havnen 39

4600 Køge

www.koegekyst.dk

CVR. nr.	31 86 10 63
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

Jørgen Holger Nue Møller (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. maj 2016

Hoved – og nøgletal

Mio. kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Årets nettoomsætning	104,6	4,3	24,2	0,0	0,0
Resultat af ordinær primær drift	-29,7	-37,1	-16,4	-8,0	-55,5
Resultat af finansielle poster	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,1
Årets resultat	-29,9	-37,1	-16,5	-8,0	-55,4
Balancesum	384,9	312,7	323,4	265,2	236,3
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0,1	0,5	1,8	0,9	3,1
Egenkapital	291,0	301,9	319,1	262,0	234,5
Egenkapitalandel af balancesum i %	97,0 %	96,5 %	98,7 %	98,8 %	99,2 %

Ledelsesberetning

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

Selskabets formål er at forestå byudvikling af et 24 ha stort areal mellem Køges bymidte og vandet. Projektet omfatter planlægning, byggemodning, etablering af infrastruktur og derefter afhændelse af arealerne.

Visionen for Køge Kyst er at skabe en enestående, attraktiv og bæredygtig bydel, der styrker Køges rolle som center i Hovedstadsområdet, på Sjælland og i den samlede Øresundsregion. Byudviklingen finder sted på tre arealer, som alle ejes af Køge Kyst P/S: Søndre Havn, Stationsområdet og Collstropgrunden.

Organisation

Køge Kyst ledes af en bestyrelse med syv medlemmer, heraf en formand og tre repræsentanter for hhv. Køge Kommune og Realdania By og Byg A/S. I det daglige ledes Køge Kyst af en projektdirektør med et sekretariat bestående af otte faste medarbejdere.

Salgsaktiviteter

Første del af salget til TK Development blev gjort endelig i 2014 og den resterende del blev gjort endelig i starten af 2015, samtidig med at der blev tilføjet betinget aftale om 30 boliger i den nordligste del af Stationsområdet. Byggeriet af 1. etape er påbegyndt i starten af 2015 og kommer ud over et kommunalt genoptræningscenter til at omfatte butikker og en parkeringskælder mv. I slutningen i 2015 er byggeriet af en rådhusudvidelse påbegyndt.

Herudover blev der i starten af året indgået betinget købsaftale med Casa Nord om byggeri af 110 lejligheder fordelt på to byggefeltet på den sydlige del af Søndre Havn. Og den tidligere indgåede aftale med Arkitektgruppen om to andre byggefeltet på Søndre Havn er blevet gjort endelig for det ene byggefelts vedkommende. Siden juni 2015 har der været projektsalg af ejerlejligheder i to byggefeltet, og der er ved årets slutning solgt i alt ca. 50 boliger.

Lokalplaner

Køges byråd har godkendt en supplerende lokalplan for den nordlige del af Stationsområdet, som bl.a. muliggør byggeriet af et planlagt parkeringshus.

Infrastruktur

Anlæg af en ny strand ved Søndre Havn blev færdiggjort i foråret 2015. Anlæg af den nordlige vej-tunnel har god fremdrift, og vej-tunnelen forventes at stå færdig oktober/november 2016. Den sydlige del af omlægningen af Ivar Huitfeldtsvej er færdiggjort primo juli, og dermed er hele vejen forskudt mod øst, for at gøre plads til det nye byggeri i Stationsområdet. Som led i gennemførelsen af 1. etape i Stationsområdet anlægger TK Development herefter den nye plads Stationstorvet, mens Køge Kyst anlægger en gangbro over jernbanen fra Stationstorvet til Collstropgrunden. Den 2. september 2015 blev der holdt 1. spadestik på byggemodningen på Søndre Havn.

Værdiskabende midlertidige aktiviteter

Den kulturelle aktivitet har været omfattende i 2015 og har bl.a. budt på den sjette store udendørs kunstudstilling på Søndre Havn, den femte Søndre Havnedag med ca. 5.000 deltagere, jazzfestival og som noget nyt også Havnerock.

Økonomi

Årets resultat udgjorde t.kr. -29.888. Egenkapitalen udgjorde pr. 31. december 2015 t.kr. 291.035. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, og i overensstemmelse med det forventede. For 2016 forventes en stigning i aktiviteten og et resultat på niveau med 2015.

Selskabet har i 2015 fået udbetalt den del af den givne bevilling der var øremærket selskabets infrastrukturinvesteringer vedrørende vejttunnel. Den resterende bevilling, øremærket den kommende underføring for fodgængere og cyklister, forventes udbetalt, når arbejderne med underføringen påbegyndes og er regnskabsmæssigt behandlet som henholdsvis et tilgodehavende og en hensat forpligtelse.

Det samlede projekt forventes at løbe frem mod 2035. Som det er sædvanligt for selskaber, der beskæftiger sig med byudvikling og byggeri, vil økonomien de første år være præget af en række investeringer i udvikling, salg og byggemodning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved indregning af arealernes værdi i selskabets balance anvendes kostprisen, dvs. købsprisen tillagt værdien af efterfølgende forbedringer. Dog anvendes nettorealiseringsværdien, hvis denne vurderes at være lavere end kostprisen. Nettorealiseringsværdien er den forventede salgspris vurderet på baggrund af et skøn over de fremtidige pengestrømme. Dette skøn strækker sig over de næste 20 år med den usikkerhed, der naturligt følger af en så lang tidshorisont.

Særlige risici

Selskabet opererer på ejendomsmarkedet med de dermed forbundne risici.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke fremkommet oplysninger, som påvirker årets resultat. I overensstemmelse med selskabets formål pågår der løbende forhandlinger om fremtidig salg af arealer, der vil påvirke årsregnskabet for de kommende år.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Køge Kyst P/S for 1. januar – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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 afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, og 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter solgte arealer, som indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering finder sted, når der foreligger bindende salgsaftale, og såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles eksklusiv afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Ved indgåelse af salgsaftaler kan der forekomme genberegning af salgssummen, såfremt antallet af endelige etagemeter ændres.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder lejeindtægter vedrørende udlejning af grunde og bygninger til tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration, kontorlokaler, kontorhold, advokatomkostninger, salgsrelaterede omkostninger og IT-omkostninger mv.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger indregnes omkostninger til ledelsen, personale, pension samt øvrige sociale omkostninger. Omkostninger der kan henføres direkte til en værditilvækst på selskabets arealer aktiveres som en del af den regnskabsmæssige værdi af arealerne.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabets indkomst beskattes hos ejerne ud fra ejerandel. Som følge heraf indregnes der ikke skat i selskabets resultatopgørelse og balance.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid.

Den forventede brugstid er:

Indretning af lejede lokaler	3 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsudgifter og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende hos associerede virksomheder og deposita måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Beholdning af arealer

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår, herunder forudbetalt løn, forsikringspræmier og abonnemeter.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående hos kreditinstitutter.

Egenkapital

Egenkapital omfatter selskabskapital og andre reserver.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelsen til infrastrukturprojekter som selskabet har modtaget bevillinger til at opføre og hvor den endelige projektsum og tidspunkt for afholdelse af omkostningen er usikker.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

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 aktivitet 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 2015

Resultatopgørelse

(Beløb i tkr.)

	Note	2015	2014
Nettoomsætning		104.556	4.304
Vareforbrug		126.046	29.320
Andre driftsindtægter		724	665
Andre eksterne omkostninger		6.198	9.951
Bruttofortjeneste/bruttotab		-26.964	-34.302
Personaleomkostninger	1	1.439	1.430
Afskrivninger	3	1.320	1.395
Resultat før finansielle poster		-29.723	-37.127
Finansielle omkostninger	2	165	11
Årets resultat		-29.888	-37.138
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		-29.888	-37.138
		-29.888	-37.138

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015

Balance

(Beløb i tkr.)

AKTIVER	Note	2015	2014
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.998	3.259
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.998	3.259
Finansielle anlægsaktiver			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		80.000	0
Deposita		75	75
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	80.075	75
Anlægsaktiver i alt		82.073	3.334
Omsætningsaktiver			
Beholdning af arealer	5	209.280	241.569
Tilgodehavender			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		22.586	0
Andre tilgodehavender		20.560	11.141
Periodeafgrænsningsposter		314	848
Tilgodehavender i alt		43.460	11.989
Likvide beholdninger	6	50.111	55.829
Omsætningsaktiver i alt		302.851	309.387
AKTIVER I ALT		384.924	312.721

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015
(Beløb i tkr.)

PASSIVER	Note	2015	2014
Egenkapital			
Selskabskapital		142.291	123.291
Overført resultat		148.744	178.632
Egenkapital i alt	7	291.035	301.923
Andre hensatte forpligtelser	8	80.000	0
Hensatte forpligtelser		80.000	80.000
Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	9	73	95
Langfristede gældsforpligtelser i alt		73	95
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.235	10.160
Gæld til associerede virksomheder		42	41
Anden gæld		440	502
Modtagne forudbetaling fra kunder		2.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.817	10.703
PASSIVER I ALT		384.924	312.721
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		
Ejerforhold	13		

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015

Pengestrømsopgørelse

(Beløb i tkr.)

	2015	2014
Årets resultat	-29.888	-37.138
Afskrivninger	1.320	1.395
Ændring i beholdning af arealer	32.289	-12.182
Ændring i øvrig driftskapital	-28.380	-3.696
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-24.659	-51.621
Køb af materielle anlægsaktiver	-59	-487
Ændring af finansielle anlægsaktiver	-0	4.838
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-59	4.351
Kapitalforhøjelse, kontant	19.000	20.000
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	19.000	20.000
Årets pengestrøm	-5.718	-27.270
Likvider, primo	55.829	83.099
Likvider, ultimo	50.111	55.829

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015

Noter

(Beløb i tkr.)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.414	5.271
Pensioner	592	585
Andre omkostninger til social sikring	50	36
Øvrige personaleomkostninger	30	27
Aktiveret løn og gager mv.	-4.647	-4.489
	<u>1.439</u>	<u>1.430</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere omregnet til heltidsbeskæftigede	<u>8</u>	<u>8</u>
Vederlag til direktion og bestyrelse	<u>1.476</u>	<u>1.510</u>

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, er vederlag til Direktion og Bestyrelse slået sammen.

2 Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	165	11
	<u>165</u>	<u>11</u>

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015

Noter

(Beløb i tkr.)

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris primo	7.224	228
Tilgang	59	0
Kostpris ultimo	7.283	228
Afskrivninger primo	3.965	228
Årets afskrivninger	1.320	0
Afskrivninger ultimo	5.285	228
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.998	0
Afskrives over	3 – 5 år	3 år

4 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Deposita
Kostpris primo	0	75
Tilgang	80.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	80.000	75

5 Beholdning af arealer

Selskabets arealer forventes afstået løbende frem til år 2035.

6 Likvide beholdninger

Heraf vedrører tdkk 15.245 der indestår på spærrede konti, hvortil selskabet ikke har adgang før en række betingelser relateret til salg af arealer er opfyldt.

Årsregnskab for perioden 1. januar – 31. december 2015

Noter

(Beløb i tkr.)

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat m.m.	I alt
Egenkapital primo	123.291	178.632	301.923
Kapitalforhøjelse	19.000	0	19.000
Årets resultat	0	-29.888	-29.888
Egenkapital ultimo	142.291	148.744	291.035

Aktiekapital

Aktiekapitalen udgør 142.290.500 kr. fordelt i aktier á 1.000 kr. og multipla heraf.

Bevægelser på selskabskapitalen de seneste fem år:

Aktiekapital 1. januar 2011	43.550.000
Aktiekapital 3. januar 2011, kontant forhøjelse	19.200.000
Aktiekapital 10. februar 2012, kontant forhøjelse	15.500.000
Aktiekapital 14. december 2012, kontant forhøjelse	7.936.000
Aktiekapital 25. april 2013, kontant forhøjelse	5.358.000
Aktiekapital 10. december 2013, kontant forhøjelse	23.810.000
Aktiekapital 8. december 2014, kontant forhøjelse	7.936.500
Aktiekapital 16. december 2015, kontant forhøjelse	<u>19.000.000</u>
	<u>142.290.500</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
8 Hensatte forpligtelser		
Hensættelse vedrørende infrastrukturprojekter	80.000	0
	<u>80.000</u>	<u>0</u>

9 Langfristet gældsforpligtelse

Det forventes, at den langfristede gældsforpligtelse forfalder inden for 1-5 år.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med indgåelsen af salgsaftaler pålagt sig Eventualforpligtelser vedrørende eventuelle geotekniske- og forureningsrelaterede forhold.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser. Der henvises dog til bemærkninger i note 6.

12 Nærtstående parter

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

13 Ejerforhold

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

Køge Kommune
Torvet 1
4600 Køge

Arealudvikling ApS
Jarmers Plads 2
1551 København V