

Køge Midco ApS
c/o Pareto Securities A/S
Sankt Annæ Plads 13
1250 København K
CVR-nr. 38186299

Årsrapport 2016/17
(15. november 2016 – 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2018.



Christian Lyck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 15. november - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter.....	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017 for Køge Midco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. marts 2018

Direktionen



Vidar Skoglund

Bestyrelsen



Petter Nilsen
Formand



Vidar Skoglund



Hans Gunnar Martinsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Køge Midco ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Køge Midco ApS for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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

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. 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 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.

København, den 20. marts 2018

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228



Ole Becker

Statsaut. revisor

MNE-nr.: mne33732

Virksomhedsoplysninger

Selskab:

Køge Midco ApS c/o Pareto Securities A/S
Sankt Annæ Plads 13
1250 København K

CVR-nummer: 38186299
Regnskabsperiode: 15. november 2016 - 31. december 2017

Bestyrelse:

Petter Nilsen, Formand
Hans Gunnar Martinsen
Vidar Skoglund

Direktion:

Vidar Skoglund

Revisor:

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Kontaktperson:

Ole Becker

Regnskabsfører:

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret Revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5, 4.
1827 Frederiksberg

Kontaktperson:

Sune Bacher

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at eje, udleje, finansiere og udvikle fast ejendom, samt anden virksomhed, der er forbundet dermed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er etableret i regnskabsåret med henblik på ejerskabet af datterselskaberne Terminal Køge ApS og TPL Køge ApS, der hver især opfører og udlejer en logistik ejendom beliggende i skandinavisk transport center ved Køge. Ejendommene er udlejet og byggerierne er afsluttet i henholdsvis december 2017 og februar 2018. Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat er som forventet og tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Køge Midco ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal. Årsrapporten dækker perioden 15. november 2016 – 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Koncernregnskab

Der udarbejdes ikke koncernregnskab jf. årsregnskabslovens §110.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtigelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger indgår i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning med dets danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "skyldig sambeskatningsbidrag".

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse 15. november - 31. december	2016/17 DKK
	Bruttofortjeneste	-31.250
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>
	Ordinært resultat før finansielle poster	-31.250
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	279.275
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-574.702
	Andre finansielle omkostninger	<u>-95</u>
	Resultat før skat	-326.772
	Skat af årets resultat	<u>71.890</u>
	Årets resultat	<u>-254.882</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Årets resultat	<u>-254.882</u>
	Til disposition	<u>-254.882</u>
	Overført til næste år	<u>-254.882</u>
	Disponeret i alt	<u>-254.882</u>

Note

Balance 31. december

2016/17

DKK

Aktiver**Anlægsaktiver****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 143.099.950

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder 12.252.787**Finansielle anlægsaktiver i alt** **155.352.737****Anlægsaktiver i alt** **155.352.737****Omsætningsaktiver****Tilgodehavender**Udskudt skatteaktiv 71.890**Tilgodehavender i alt** **71.890****Likvide beholdninger** **4.081****Omsætningsaktiver i alt** **75.971****Aktiver i alt** **155.428.708**

Note	Balance 31. december	2016/17 DKK
	Passiver	
	Egenkapital	
	Virksomhedskapital	500.000
2	Overført resultat	<u>142.245.118</u>
	Egenkapital i alt	<u>142.745.118</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>12.671.090</u>
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.671.090</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>12.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.683.590</u>
	Passiver i alt	<u>155.428.708</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5	Eventualposter m.v.	

Noter

1 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

2 Overført resultat

Overført overkurs	142.500.000
Årets resultat	<u>-254.882</u>
Overført resultat i alt	<u>142.245.118</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Lån fra Terminal Køge ApS er et anfordringsmellemværende, men det forventes ikke tilbagebetalt i det kommende år og er således indregnet som langfristet gæld. Lånet forrentes.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabernes (Terminal Køge ApS og TPL Køge ApS) gæld overfor kreditinstitutter på 281.255 t.kr. er der stillet pant i anparterne i datterselskaberne (Terminal Køge ApS og TPL Køge ApS) med en bogført værdi på 143.099 t.kr.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har kautioneret ubegrænset for datterselskabernes (Terminal Køge ApS og TPL Køge ApS) gæld til kreditinstitutter på 281.255 t. kr.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige danske selskaber i selskabsskatten af den sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Køge Midco ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.