

**Køge Havn**

**ÅRSRAPPORT**

**2022**

## **Indhold**

### **Side**

#### **Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning                             | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |

#### **Ledelsesberetning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Beretning              | 7 |

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |
| Resultatopgørelse        | 14 |
| Balance                  | 15 |
| Egenkapitalopgørelse     | 17 |
| Noter                    | 18 |

## Påtegninger

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Køge Havn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse B.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Køge, den 27. marts 2023

#### Direktion:



Thomas Elm Kampmann

#### Ledelse:



Susanne Thilqvist

#### Bestyrelse:



Hejne Rasmussen



Anders L. Bork



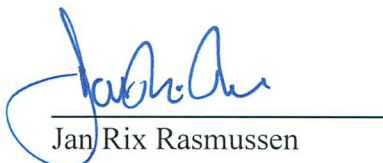
Jette W. Jørgensen



Brian Strømsted



Erik Swiatek



Jan Rix Rasmussen



Flemming Christensen

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

## **Til bestyrelsen i Køge Havn**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Køge Havn for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethic Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### **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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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.
- ▶ 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 virksomhedens 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden 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 bl.a. 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 27. marts 2023

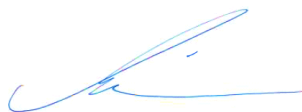
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Michael N.C. Nielsen

Statsaut. Revisor

mne26738

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a horizontal line.

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden                      Køge Havn  
   Nordhavnsvej 40  
   4600 Køge

CVR.nr.:            25 92 51 65  
Hjemsted:        Køge  
Regnskabsår:    1. januar – 31. december

**Bestyrelse**                              Heine Rasmussen (Formand)  
   Anders L. Bork (Næstformand)  
   Jette W. Jørgensen  
   Brian Strømsted  
   Erik Swiatek  
   Jan Rix Rasmussen  
   Flemming Christensen

**Direktion**                                Thomas Elm Kampmann

**Ledelse**                                    Susanne Thilqvist

**Revision**                                 EY  
   Godkendt Revisionspartnerselskab  
   Dirch Passers Allé 36  
   2000 Frederiksberg  
   CVR.nr.: 30 70 02 28

## 2022 Ledelsesberetning:

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Køge Havns væsentligste aktiviteter er anlæg og drift af havneinfrastrukturen, der muliggør at Køge Havn kan stille landarealer, kajer, havnebassiner, og i mindre grad bygninger, til rådighed for havnens kunder. Derudover tilbyder Køge Havn godshåndtering (kranydelser) til og fra skib.

I de senere år, og specielt fra 2021, har overtagelsen af de nye havnearealer fra Køge Jorddepot og udlejningen af disse, haft direktionens fulde bevågenhed og med indgåelse af en række af nye fremtidsrettede aftaler, har Køge Havn i 2022 udviklet sig meget positivt og foran den strategiske plan, i forhold til arealudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Omsætningen i 2022 blev 52.8 mio. kr., hvilket var højere end de to forhenværende rekordår (2020 og 2021). Den høje omsætning skyldes to hovedforhold, dels de førnævnte højere areallejeindtægter men også en positiv udvikling i den anden af havnens kerneydelser, hvor der er blevet håndteret ikke mindre end 2.467.000 tons (inklusive vægten på håndterede trailere) over kaj.

Dette er en klar rekord for Køge Havn og skyldes de nye muligheder, som Køge Havn nu har, efterhånden som den nye havn og nye arealer tages i brug.

Resultatet for 2022 lander således på 8.422 mio. kr., hvilket er meget tilfredsstillende og langt over den budgetterede forventning, om et resultat på 2.258 mio. kr. for 2022.

Hovedtallene for Havnens omsætning over de sidste 5 år er således:

|                    | 1000t        | 1000kr.       |
|--------------------|--------------|---------------|
| <b>2018</b>        | <b>2.078</b> | <b>37.686</b> |
| <b>2019</b>        | <b>1.964</b> | <b>37.974</b> |
| <b>2020</b>        | <b>2.008</b> | <b>42.444</b> |
| <b>2021</b>        | <b>2.079</b> | <b>45.522</b> |
| <b>2022</b>        | <b>2.467</b> | <b>52.809</b> |
| <b>2023 budget</b> | <b>2.340</b> | <b>50.388</b> |

Køge Havn er fortsat en særdeles robust forretning, der er rustet til fremtidens spændende udviklingsmuligheder, ligesom ledelsen stadig vil have fokus på en stram omkostningsstyring.



## Forventninger

Det er forventningen, at havnens omsætning i 2023 vil stabilisere sig omkring 2022 niveau og at Køge Havn over den kommende 5 års periode, vil lande et årligt resultat i intervallet 3-5 mio. kr., da udvikling og vedligehold af Køge Havn over de næste 5 år vil være på et højt niveau.

Antallet af nye kunder, der finder en placering på Køge Havn attraktiv er stigende og udlejningen af havnens nye arealer, er foran budget og det er forventningen, at ca. 85% af arealerne på Køge Jorddepot er disponeret i 2025. De resterende arealer vil løbende blive overdraget fra Køge Jorddepot til Køge Havn. De sidste i 2029.

Ligeledes er der pt. stor interesse for udnyttelse af havnens arealreserve på Unitterminalen. Der arbejdes med nye kunder og nye forretningsområder på dette areal, hvilket også er foran den strategiske plan og vi arbejder på at 2023 vil skabe større klarhed over mulighederne.

Køge Havn har i 2022 oplevet en større og større efterspørgsel omkring skibsanløb og ikke mindst muligheden for at lokalisere sig mere permanent på området. Dette gør, at direktionen er meget opmærksomme på, hvilke forretningsområder der prioriteres. Udover havnens mere normale forretningsområder som sten, grus og skrot, samt andre bulk produkter der viser stor organisk vækst, så vil det fremtidige fokus rette sig mod forretningsområder, der understøtter den grønne omstilling samt muligheden for yderligere færgeruter og speciallast.



*Køge Ny Nordhavn – Nye anlæg er færdiggjort og flere er på vej.*

## **Andre fokuspunkter**

### *Ejerstrategi*

Køge Kommune har i slutningen af 2022 vedtaget en Ejerstrategi for Køge Havn. Havnen vil derfor i løbet af 2023, udarbejde den ønskede handleplan til opfyldelse af ejerstrategien.

### *Organisation*

Det højere aktivitetsniveau kræver mere mandskab og det er planen, at Køge Havn i 2023 vil udvide medarbejderstaben med yderligere en kranfører.

### *Anlæg og maskiner*

Køge Havn fik i 2022 leveret en ny hydraulisk kran og vil i 2023 planlægge for fremtidige investeringer i den nødvendige krankapacitet.

Køge havn har i 2022 færdiggjort det aftalte opmarchareal til DFDS.

Køge Havn vil i 2023 forsætte udvidelse/udskiftning af mandskabsvogne, der fremover alle vil være eldrevne.

### *Naboskab*

De stigende aktiviteter på Køge Havn omfatter nu også i større grad de dele af havnen, som indgår som naboer til områder hvor der sker byomdannelse. Køge Kommune, Køge Kyst og Køge Havn, har i fællesskab ansvar for at finde løsninger – såvel varige som midlertidige – som tilgodeser alle parterers hensigter på Søndre Havn, uden at skade havnens økonomiske muligheder.

Samme principper er også gældende, i forhold til vores naboer mod nord i Køge Marina

### *Køge Havn / Køge Jorddepot*

Der er i 2022 udarbejdet en detaljeret aftale imellem Køge Havn og Køge Jorddepot, der reflekterer de i tidligere år indgåede aftaler omkring økonomi og overdragelse af arealer.

Køge Havn har ved udgangen af 2022 overtaget 53% af de for nuværende tilgængelige arealer på Køge Jorddepots deponi. Der er endnu ikke overtaget arealer på rentjords opfyldningen.

Der er i 2022 indgået længerevarende aftaler for udlejning af ca. 23.000 m<sup>2</sup>, svarende til ca. 10% af de nye tilgængelige arealer på Køge Jorddepot.

## Særlige forhold.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke er indtruffet nogle usædvanlige forhold i 2022, ligesom der ikke er nogen usikkerhed ved indregning og måling.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke Køge Havns finansielle stilling.

De sidste 5 års regnskaber har disse hovedtal:

| Resultat - 1000 kr.   | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          | 2022          |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Skibe og gods   | 21.061        | 19.782        | 21.920        | 22.430        | 26.781        |
| Udleje m.v.   | 11.279        | 13.299        | 14.839        | 16.168        | 17.955        |
| Andre indtægter   | 5.346         | 4.893         | 5.685         | 6.924         | 8.073         |
| <b>Omsætning i alt:</b>   | <b>37.686</b> | <b>37.974</b> | <b>42.444</b> | <b>45.522</b> | <b>52.809</b> |
| <b>Omkostninger:</b>  |               |               |               |               |               |
| Personale   | 6.265         | 7.526         | 7.802         | 7.983         | 9.487         |
| Drift   | 8.379         | 5.810         | 9.053         | 15.744        | 17.803        |
| Administration  | 1.721         | 2.214         | 2.013         | 3.432         | 2.307         |
| Renter  | 1.438         | 1.212         | 1.201         | 1.337         | 1.016         |
| Andre driftsomk.  | 0             | 0             | 0             | 300           | 57            |
| Afskrivninger   | 8.283         | 8.643         | 10.592        | 12.693        | 13.717        |
| <b>Resultat</b>   | <b>11.600</b> | <b>12.569</b> | <b>11.783</b> | <b>4.033</b>  | <b>8.422</b>  |
| Resultat opgjort efter Havnelovens § 9 stk. 16 uden af- og nedskrivninger | 19.883        | 21.212        | 22.375        | 16.726        | 22.139        |

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for Køge Havn for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er ikke ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til foregående år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes som anden gæld henholdsvis på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Driftsomkostninger/Personaleomkostninger

Driftsomkostninger/Personaleomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til kontorlokaler, kontoromkostninger, markedsføring, kontingenter m.m.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Havnen er ikke skattepligtig.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, havneanlæg, tekniske anlæg og maskiner samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages opskrivning på grunde til senest kendte offentlige ejendomsvurdering.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Restværdier revurderes årligt:

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Færgeterminal              | 10-20 år |
| Bygninger                  | 10 år    |
| Havneanlæg                 | 10-50 år |
| Tekniske anlæg og maskiner | 5-10 år  |
| Inventar                   | 3-10 år  |

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter frie likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2022<br>kr.             | 2021<br>tkr.        |
|---|------|-------------------------|---------------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                             | 1    | 52.809.338              | 45.522              |
| Driftsomkostninger                                | 2    | -17.802.939             | -15.744             |
| Administrative omkostninger                       | 3    | -2.307.050              | -3.432              |
| <b>Bruttoresultat</b>                             |      | 32.699.349              | 26.346              |
| Personaleomkostninger                             | 4    | -9.486.558              | -7.983              |
| Andre driftsomkostninger                          |      | -57.385                 | -300                |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 8    | -13.717.239             | -12.693             |
| <b>Resultat af primær drift</b>                   |      | <b>9.438.167</b>        | <b>5.370</b>        |
| Finansielle omkostninger                          |      | -1.016.192              | -1.337              |
| <b><u>Årets resultat</u></b>                      |      | <b><u>8.421.975</u></b> | <b><u>4.033</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |      |                         |                     |
| Overført til egenkapitalreserver                  |      | 8.421.975               | 4.033               |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

## Balance

### AKTIVER

|  | Note | 2022<br>kr.        | 2021<br>tkr.   |
|--|------|--------------------|----------------|
| Bygninger og arealer   | 8    | 27.449.857         | 28.527         |
| Færgeterminal  | 8    | 7.506.410          | 10.571         |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 8    | 0                  | 469            |
| Havneanlæg   | 8    | 191.856.394        | 183.829        |
| Tekniske anlæg og maskiner   | 8    | 17.590.907         | 8.211          |
| Inventar   | 8    | 372.125            | 418            |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>   |      | <b>244.775.693</b> | <b>232.025</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>   |      |                    |                |
| <b>Tilgodehavender</b>   |      |                    |                |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 11.264.475         | 11.385         |
| Periodeafgrænsningsposter  |      | 1.402.250          | 4.942          |
| Andre tilgodehavender  |      | 7.606              | 771            |
| <b>Tilgodehavender m.m.</b>  |      | <b>12.674.331</b>  | <b>17.098</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>  |      | <b>26.236.988</b>  | <b>30.866</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   |      | <b>38.911.319</b>  | <b>47.964</b>  |
| <b>AKTIVER I ALT</b>   |      | <b>283.687.012</b> | <b>279.989</b> |



# Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

## Balance

### PASSIVER

|  |   | 2022                      | 2021                  |
|--|---|---------------------------|-----------------------|
|  |   | kr.                       | tkr.                  |
| Overført resultat                            |   | 163.908.801               | 155.487               |
| Reserve for opskrivninger                    |   | 9.080.950                 | 9.081                 |
| Reserve for sikringsinstrumenter             |   | -111.272                  | -811                  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |   | <b><u>172.878.479</u></b> | <b><u>163.757</u></b> |
| <br>   |   |                           |                       |
| Gæld til banker og realkreditinstitutter     |   | 90.569.970                | 98.150                |
| <br>   |   |                           |                       |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | 5 | <b><u>90.569.970</u></b>  | <b><u>98.150</u></b>  |
| <br>   |   |                           |                       |
| Kortfristet andel af langfristet gæld        | 5 | 7.614.987                 | 7.603                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |   | 6.536.911                 | 6.046                 |
| Anden gæld                                   |   | 3.363.811                 | 2.522                 |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 6 | 2.722.854                 | 1.911                 |
| <br>   |   |                           |                       |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |   | <b><u>20.238.563</u></b>  | <b><u>18.082</u></b>  |
| <br>   |   |                           |                       |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |   | <b><u>110.808.533</u></b> | <b><u>116.232</u></b> |
| <br>   |   |                           |                       |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        |   | <b><u>283.687.012</u></b> | <b><u>279.989</u></b> |
| <br>   |   |                           |                       |
| <b>Eventualforpligtigelser</b>               | 7 |                           |                       |
| <br>   |   |                           |                       |
| <b>Afledte finansielle instrumenter</b>      | 9 |                           |                       |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Overført<br>resultat      | Reserver for<br>opskrivninger | Reserve for<br>sikr.instrumenter | I alt                     |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 155.486.826               | 9.080.950                     | -1.500.279                       | 163.067.497               |
| Overført jf. resultatdisponeringen   | 8.421.975                 | 0                             | 0                                | 8.421.975                 |
| Værdiregulering af sikr.instrumenter | 0                         | 0                             | 1.389.007                        | 1.389.007                 |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b><u>163.908.801</u></b> | <b><u>9.080.950</u></b>       | <b><u>-111.272</u></b>           | <b><u>172.878.479</u></b> |

|                               | <b>2022</b>       | <b>2021</b>   |
|-------------------------------|-------------------|---------------|
|                               | <b>kr.</b>        | <b>tkr.</b>   |
| <b>Note 1. Nettoomsætning</b> |                   |               |
| Skibsafgifter                 | 7.573.667         | 5.826         |
| Vareafgifter                  | 19.207.024        | 16.604        |
| Lejeindtægter                 | 17.048.774        | 16.168        |
| Øvrige indtægter              | 8.979.873         | 6.924         |
|                               | <b>52.809.338</b> | <b>45.522</b> |

### **Note 2. Driftsomkostninger**

|                      |                   |               |
|----------------------|-------------------|---------------|
| Havneanlæg           | 1.980.178         | 2.809         |
| Bygninger og arealer | 11.603.219        | 9.939         |
| Maskiner             | 3.890.450         | 2.458         |
| Serviceydelser       | 103.804           | 80            |
| ISPS udgifter        | 225.288           | 307           |
| Tab salg aktiver     | 0                 | 151           |
|                      | <b>17.802.939</b> | <b>15.744</b> |

### **Note 3. Administrative omkostninger**

|                             |                  |              |
|-----------------------------|------------------|--------------|
| Administrationsomkostninger | 964.519          | 1.016        |
| Møder, rejser m.m.          | 197.131          | 94           |
| Markedsføring               | 175.032          | 240          |
| Konsulentonorar             | 600.418          | 1.684        |
| Kontingenter                | 284.950          | 277          |
| Revision og rådgivning      | 85.000           | 121          |
|                             | <b>2.307.050</b> | <b>3.432</b> |

#### Note 4. Personalemkostninger

| <u>Antal personer ansat i gennemsnit</u> | <u>14</u>               | <u>13</u>           |
|--|-------------------------|---------------------|
|  | <b>2022</b>             | <b>2021</b>         |
|  | kr.                     | tkr.                |
| Lønninger                                | 6.352.306               | 5.305               |
| Pensioner                                | 1.338.045               | 1.255               |
| Regulering af feriepengeforpligtelse     | -64.929                 | 0                   |
| Vederlag havnebestyrelse og direktion    | 1.529.089               | 1.164               |
| Øvrige udgifter                          | 332.047                 | 259                 |
|  | <u><b>9.486.558</b></u> | <u><b>7.983</b></u> |

#### Note 5. Langfristede gældsforpligtigelser

|                | Gæld i alt 31/12-2022 | Kortfristet andel | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Banklån        | 7.429.649             | 3.736.375         | 3.693.274         | 0                   |
| Kommune Kredit | 90.755.308            | 3.878.612         | 86.876.696        | 71.237.105          |
| Total          | <u>98.184.957</u>     | <u>7.614.987</u>  | <u>90.569.970</u> | <u>71.237.105</u>   |

#### Note 6. Periodeafgrænsningsposter

|                                  |                         |                     |
|----------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Forud faktureret husleje         | 1.571.749               | 1.568               |
| Øvrige periodeafgrænsningsposter | 1.151.105               | 343                 |
|                                  | <u><b>2.722.854</b></u> | <u><b>1.911</b></u> |

## **Note 7. Eventualforpligtigelser**

- a. Der er indgået aftale med Køge Jorddepot om, at Køge Havn lejer opfyldte områder i perioden frem til Køge Havn overtager de opfyldte områder, antageligt i 2053. Den samlede lejeforpligtelse kan ikke opgøres, idet lejen opgøres på baggrund af den samlede lejeindtægt for områderne.
- b. Køge Havn har forkøbsret til de områder som Køge Jorddepot opfylder i tilknytning til havnen. Køge Havn kan anvende sin forkøbsret af de opfyldte områder efter 30 år. Den samlede forpligtelse opgøres til forud fastsat kvadratmeterpris, baseret på en pris på kr. 350 pr. kvadratmeter i 2005 priser.

## Note 8. Materielle anlægsaktiver

|  | Færge-<br>terminal | Under udfø-<br>relse<br>og forud-<br>betalinger | Bygninger<br>og arealer | Havne-<br>anlæg    | Tekniske<br>anlæg og<br>maskiner | Inventar       | Total              |
|--|--------------------|---|-------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|
| <b>Anskaffelsessum</b>                           |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| 1/1 2022   | 69.045.228         | 469.568   | 23.008.357              | 233.278.970        | 38.064.297                       | 642.840        | 364.509.260        |
| Tilgang i året                                   | 583.701            | 0   | 0                       | 13.498.990         | 12.385.198                       | 0              | 26.467.889         |
| Afgang i året                                    |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| Overført   |                    | -469.568  |                         | 469.568            |                                  |                |                    |
| <b>Anskaffelsessum</b>                           |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| 31/12 2022                                       | <u>69.628.929</u>  | <u>0</u>  | <u>23.008.357</u>       | <u>247.247.528</u> | <u>50.449.495</u>                | <u>642.840</u> | <u>390.977.149</u> |
| <b>Afskrivninger</b>                             |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| 1/1 2022   | 58.474.412         | 0   | 3.562.222               | 49.450.389         | 29.852.993                       | 225.151        | 141.565.167        |
| Årets afskrivninger                              | 3.648.107          |   | 1.077.228               | 5.940.745          | 3.005.595                        | 45.564         | 13.717.239         |
| Tilbageført årets afgang                         |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| <b>Afskrivninger</b>                             |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| 31/12 2022                                       | <u>62.122.519</u>  | <u>0</u>  | <u>4.639.450</u>        | <u>55.391.134</u>  | <u>32.858.588</u>                | <u>270.715</u> | <u>155.282.406</u> |
| <b>Regulering ejendoms-<br/>værdi 1/1 2022</b>   |                    |   | 9.080.950               |                    |                                  |                | 9.080.950          |
| Årets opskrivninger                              |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| Tilbageførte opskrivninger<br>på årets afgang    |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| <b>Regulering ejendoms-<br/>værdi 31/12 2022</b> |                    |   | 9.080.950               |                    |                                  |                | 9.080.950          |
| <b>Bogført værdi</b>                             |                    |   |                         |                    |                                  |                |                    |
| 31/12 2022                                       | <u>7.506.410</u>   | <u>0</u>  | <u>27.449.857</u>       | <u>191.856.394</u> | <u>17.590.907</u>                | <u>372.125</u> | <u>244.775.693</u> |

## Note 9. Afledte finansielle instrumenter

Virksomhedens mellemværender samt de relaterede sikringstransaktioner er pr. 31. december 2022 sammensat således:

| <b>Kr.</b>                    | <b>Regnskabsmæssig værdi</b> | <b>Dagsværdi</b> | <b>Niveau for opgørelse af dagsværdi</b> |
|-------------------------------|------------------------------|------------------|--|
| Variabel til fast, udløb 2024 | 6.633.827                    | 6.745.099        | -111.272                                 |

Virksomheden har indgået kontrakt til sikring af fremtidige rentebetalinger. I forhold til markedsrenten på balancedagen har kontrakten en negativ værdi på 111 t.kr. Værdien af kontrakten er indregnet under anden gæld og værdireguleringen er indregnet i egenkapitalen.