



Port of Aalborg Real Estate A/S
CVR-nr. 26 69 83 75
Langerak 19
9220 Aalborg Øst

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2025

dirigent

Betina Charlotte Mose Nielsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Port of Aalborg Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. marts 2025

Direktion

Henrik Lybæk Christensen
direktør

Bestyrelse

Betina Charlotte Mose Nielsen
formand

Michael Rosenkilde Lind
næstformand

Henrik Lybæk Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Port of Aalborg Real Estate A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Port of Aalborg Real Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Vort 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 regnskabsbrugere 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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 21. marts 2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Nørrevang
Statsautoriseret revisor
mne11706

Selskabsoplysninger

Selskabet	Port of Aalborg Real Estate A/S Langerak 19 9220 Aalborg Øst CVR-nr.: 26 69 83 75 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Hjemsted: Aalborg
Bestyrelse	Betina Charlotte Mose Nielsen, formand Michael Rosenkilde Lind, næstformand Henrik Lybæk Christensen
Direktion	Henrik Lybæk Christensen, direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østre Havnepromenade 26, 4. sal 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er på et forretningsmæssigt grundlag at opføre, anskaffe, udleje og drive bygninger og arealer med udlejning for øje, herunder eventuelt at sælge bygninger og arealer samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet beskæftiger sig primært med drift af erhvervsejendomme og arealer.

Bygningsmassen på i alt 181.200 m² bruttoetageareal er fordelt på ca. 171.100 m² i Østhavnen, ca. 9.900 m² i Centralhavnen og ca. 200 m² i Hals.

Derudover er der udlejet, eller bortforpagtet ca. 307.000 m² arealer, primært til oplag af gods.

Selskabet er 100% ejet datterselskab af Port of Aalborg A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 31.624.401, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 624.883.438.

Selskabet har i 2024 haft en udlejningsprocent omkring 90%, hvilket også er det forventede niveau i de kommende år. Selskabet ønsker muligheden for at kunne tilbyde lager- og kontorfaciliteter med kort varsel til både bestående og nye lejere.

Der er i 2024 erhvervet 1.400 m² lagerbygning, som efterfølgende er udlejet til en eksisterende lejer på Østhavnen.

Selskabets bygninger er vedligeholdt i sædvanligt omfang. Derudover er der et ønske om at modernisere den ældre del af selskabets ejendomsportefølje, således den bliver tidssvarende og relevant for det nuværende marked.

Selskabet har solgt ca. 23.000 m² areal i løbet af 2024, hvilket har påvirket årets resultat i positiv retning. Der er i 2024 indregnet engangsindtægter i størrelsesordenen 8-11 mio. kr., som følge af ændrede aftaleforhold med eksisterende lejere.

Ledelsens anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Port of Aalborg Real Estate A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver. I 2023 består posten primært af gevinst ved salg af anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder bestyrelshonorar, kontorholdsomkostninger samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilknyttede virksomheder, samt nettokursgevinster vedrørende konvertering af gæld.

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld hos tilknyttede virksomheder, samt finansielle omkostninger i forbindelse med omlægning og optagelse af gæld hos realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	80 %
Øvrige bygninger (gader og veje)	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld, måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		71.588.176	55.997
Administrationsomkostninger		(15.839.210)	(15.658)
Resultat af ordinær primær drift		55.748.966	40.339
Andre driftsomkostninger		(144.954)	(229)
Resultat før finansielle poster		55.604.012	40.110
Andre finansielle indtægter	2	2.177.153	1.707
Andre finansielle omkostninger	3	(17.240.998)	(14.373)
Ordinært resultat før skat		40.540.167	27.444
Skat af årets resultat	4	(8.915.766)	(6.036)
Årets resultat		31.624.401	21.408
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.624.401	21.408
		31.624.401	21.408

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.157.575.033	1.139.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.185.939	6.603
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>2.320.702</u>	<u>6.928</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.166.081.674</u>	<u>1.152.656</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.166.081.674</u>	<u>1.152.656</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.741.314	2.909
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		148.917	6.230
Andre tilgodehavender		<u>65.518.987</u>	<u>60.238</u>
Tilgodehavender		<u>69.409.218</u>	<u>69.377</u>
Likvide beholdninger		<u>4.670.341</u>	<u>9</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>74.079.559</u>	<u>69.386</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.240.161.233</u></u>	<u><u>1.222.042</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		30.600.000	30.600
Overført resultat		594.283.438	562.659
Egenkapital		624.883.438	593.259
Udskudt skat	6	71.173.806	64.839
Hensatte forpligtelser i alt		71.173.806	64.839
Gæld til realkreditinstitutter		483.833.477	365.205
Periodeafgrænsningsposter		253.132	523
Deposita		22.306.635	19.426
Langfristede gældsforpligtelser	7	506.393.244	385.154
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	26.259.895	23.069
Banker		0	6.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.840.064	8.199
Gæld til tilknyttede virksomheder		941.553	140.740
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.581.040	61
Periodeafgrænsningsposter		88.193	0
Kortfristede gældsforpligtelser		37.710.745	178.790
Gældsforpligtelser i alt		544.103.989	563.944
Passiver i alt		1.240.161.233	1.222.042
Medarbejderforhold	1		
Leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2024	30.600.000	562.659.037	593.259.037
Årets resultat	0	31.624.401	31.624.401
Egenkapital 31. december 2024	30.600.000	594.283.438	624.883.438

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
1 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
2 Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>2.177.153</u>	<u>1.707</u>
	<u>2.177.153</u>	<u>1.707</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
3 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.725.278	5.360
Andre finansielle omkostninger	<u>14.515.720</u>	<u>9.013</u>
	<u>17.240.998</u>	<u>14.373</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.581.040	61
Årets udskudte skat	<u>6.334.726</u>	<u>5.975</u>
	<u>8.915.766</u>	<u>6.036</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2024	1.246.665.846	7.471.276	6.927.880	1.261.065.002
Tilgang i årets løb	13.857.143	0	17.665.730	31.522.873
Afgang i årets løb	(2.554.504)	(100.000)	0	(2.654.504)
Overførsler i årets løb	22.272.908	0	(22.272.908)	0
Kostpris 31. december 2024	1.280.241.393	7.371.276	2.320.702	1.289.933.371
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2024	0	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar 2024	107.541.296	868.432	0	108.409.728
Årets afskrivninger	15.125.064	368.562	0	15.493.626
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	5.001	0	5.001
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	(56.658)	0	(56.658)
Ned- og afskrivninger 31. december 2024	122.666.360	1.185.337	0	123.851.697
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.157.575.033	6.185.939	2.320.702	1.166.081.674

6 Udskudt skat

	2024 kr.	2023 t.kr.
Udskudt skat 1. januar 2024	64.839.080	56.906
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	6.334.726	5.975
Hensættelser til udskudt skat i forbindelse med tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	1.958
Udskudt skat 31. december 2024	71.173.806	64.839

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024 kr.	Gæld 31. december 2024 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	365.205.193	483.833.477	25.989.895	375.079.080
Periodeafgrænsningsposter	523.132	253.132	270.000	0
Deposita	19.426.396	22.306.635	0	22.306.635
	<u>385.154.721</u>	<u>506.393.244</u>	<u>26.259.895</u>	<u>397.385.715</u>

8 Leje- og leasingforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder frem til udløb:

2024 kr.	2023 t.kr.
19.335.093	19.582
<u>19.335.093</u>	<u>19.582</u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Port of Aalborg Logistics A/S, CVR-nr. 35 14 33 35 som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31. december 2024 kr. 920.682.985, mens den pr. 31. december 2023 udgjorde t.kr. 701.429.

Noter

11 Nærtstående parter og ejerforhold Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Port of Aalborg A/S, CVR-nr. 12 47 31 92, Langerak 19, 9220 Aalborg Øst

Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Port of Aalborg A/S, Aalborg