



Port of Aalborg Real Estate A/S

CVR-nr. 26 69 83 75

Vejdybet 16

9220 Aalborg Øst

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2026

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 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. marts 2026

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorers 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 9. marts 2026

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.: 26698375 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Hjemsted: Aalborg
Bestyrelse	Betina Charlotte Mose Nielsen, formand Michael Rosenkilde Lind, næstformand Henrik Lybæk Christensen
Direktion	Henrik Lybæk Christensen, direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr.: 33963556 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. 340.000 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 2025 udviser et overskud på kr. 32.793.697, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 657.677.135.

Selskabet har i 2025 haft en udlejningsprocent på lige under 90%. Der er ultimo 2025 indgået aftaler om udlejning af eksisterende kontorfaciliteter, hvorfor der for 2026 forventes en udlejningsprocent på over 90%. Dette er fint i tråd med ledelsens forventninger til udlejningsprocenten i selskabet. Selskabet ønsker muligheden for at kunne tilbyde lager- og kontorfaciliteter med kort varsel til både bestående og nye lejere.

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. 75.000 m² areal i løbet af 2025, hvilket har påvirket årets resultat i positiv retning.

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 2025 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

Administrationsomkostninger

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

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.

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 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 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
Produktionsbygninger	50 år	80 %
Øvrige bygninger	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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		68.211.008	71.588
Administrationsomkostninger		(14.706.592)	(15.839)
Resultat af ordinær primær drift		53.504.416	55.749
Andre driftsomkostninger		(539.913)	(145)
Resultat før finansielle poster		52.964.503	55.604
Andre finansielle indtægter	1	2.785.184	2.177
Andre finansielle omkostninger	2	(13.714.936)	(17.241)
Ordinært resultat før skat		42.034.751	40.540
Skat af årets resultat	3	(9.241.054)	(8.916)
Årets resultat		<u>32.793.697</u>	<u>31.624</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.793.697	31.624
		<u>32.793.697</u>	<u>31.624</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.141.554.736	1.157.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.960.672	6.186
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>9.561.730</u>	<u>2.321</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.160.077.138</u>	<u>1.166.082</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.160.077.138</u>	<u>1.166.082</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.420.811	3.741
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.041.968	149
Andre tilgodehavender		2.463.120	65.519
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.534</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>92.937.433</u>	<u>69.409</u>
Likvide beholdninger		<u>8.436.886</u>	<u>4.670</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>101.374.319</u>	<u>74.079</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.261.451.457</u></u>	<u><u>1.240.161</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		30.600.000	30.600
Overført resultat		<u>627.077.135</u>	<u>594.283</u>
Egenkapital		<u>657.677.135</u>	<u>624.883</u>
Udskudt skat	5	<u>77.711.528</u>	<u>71.174</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>77.711.528</u>	<u>71.174</u>
Gæld til realkreditinstitutter		457.440.415	483.833
Periodeafgrænsningsposter		0	253
Deposita		<u>22.895.156</u>	<u>22.307</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>480.335.571</u>	<u>506.393</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	26.475.837	26.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.052.812	7.840
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.495.242	942
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.703.332	2.581
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>88</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>45.727.223</u>	<u>37.711</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>526.062.794</u>	<u>544.104</u>
Passiver i alt		<u>1.261.451.457</u>	<u>1.240.161</u>
Medarbejderforhold	7		
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 2025	30.600.000	594.283.438	624.883.438
Årets resultat	0	32.793.697	32.793.697
Egenkapital 31. december 2025	30.600.000	627.077.135	657.677.135

Noter

4 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 2025	1.280.241.393	7.371.276	2.320.702	1.289.933.371
Tilgang i årets løb	1.255.963	0	13.705.641	14.961.604
Afgang i årets løb	(7.274.501)	0	(40.049)	(7.314.550)
Overførsler i årets løb	<u>3.281.269</u>	<u>3.143.295</u>	<u>(6.424.564)</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.277.504.124</u>	<u>10.514.571</u>	<u>9.561.730</u>	<u>1.297.580.425</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2025	122.666.360	1.185.337	0	123.851.697
Årets afskrivninger	13.441.943	368.562	0	13.810.505
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	463	0	0	463
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>(159.378)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(159.378)</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2025	<u>135.949.388</u>	<u>1.553.899</u>	<u>0</u>	<u>137.503.287</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.141.554.736</u>	<u>8.960.672</u>	<u>9.561.730</u>	<u>1.160.077.138</u>

5 Udskudt skat

	2025	2024
	kr.	t.kr.
Udskudt skat 1. januar 2025	71.173.806	64.839
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>6.537.722</u>	<u>6.335</u>
Udskudt skat 31. december 2025	<u>77.711.528</u>	<u>71.174</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	483.833	457.440.415	26.222.705	347.769.243
Periodeafgrænsningsposter	253	0	253.132	0
Deposita	22.307	22.895.156	0	22.895.156
	<u>506.393</u>	<u>480.335.571</u>	<u>26.475.837</u>	<u>370.664.399</u>

7 Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
-------------	-------------

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
--------------------	----------------------

8 Leje- og leasingforpligtelser

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

<u>18.688.394</u>	<u>19.335</u>
-------------------	---------------

<u>18.688.394</u>	<u>19.335</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 2025 kr. 910.516.804, mens den pr. 31. december 2024 udgjorde t.kr. 920.683.

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, Vejdybet 16, 9220 Aalborg Øst

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Port of Aalborg A/S