



Associated Danish Ports A/S

Vendersgade 74, 7000 Fredericia

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 25 27 72 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/04/2026

Martin Juste
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	18
Balance 31. december	19
Egenkapitalopgørelse	22
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	24
Noter til årsregnskabet	25

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Associated Danish Ports A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15. april 2026

Direktion

Rune Dalgaard Rasmussen
Adm. direktør

Michael Overgaard Andersen

Sabrina Leth Iversen

Bestyrelse

Christian Herskind Jørgensen
formand

Peder Wittendorff Tind
næstformand

Birgit Nørgaard

Gert Fisker Tomczyk

Jens Christian Jørgensen

Kenneth Lundager Muhs

Jerry Hopkinson

Jan Nielsen
Medarbejderrepræsentant

Leif Salling
Medarbejderrepræsentant

Lars Hansen
Medarbejderrepræsentant

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Associated Danish Ports A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Associated Danish Ports A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 15. april 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer

statsautoriseret revisor

mne24817

Morten Jacobsen

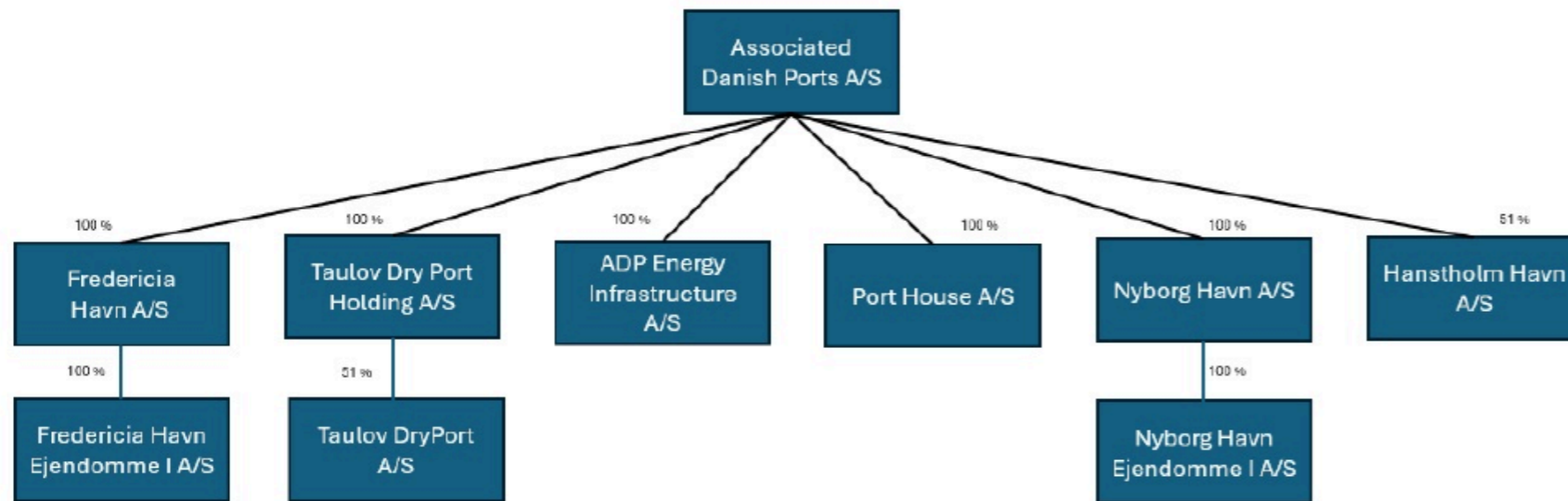
statsautoriseret revisor

mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Associated Danish Ports A/S Vendersgade 74 7000 Fredericia Telefon: 7921 5000 Email: post@adp-as.dk Hjemmeside: www.adp-as.dk CVR-nr: 25 27 72 36 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Fredericia
Bestyrelse	Christian Herskind Jørgensen, formand Peder Wittendorff Tind, næstformand Birgit Nørgaard Gert Fisker Tomczyk Jens Christian Jørgensen Kenneth Lundager Muhs Jerry Hopkinson Jan Nielsen, medarbejderrepræsentant Leif Salling, medarbejderrepræsentant Lars Hansen, medarbejderrepræsentant
Direktion	Rune Dalgaard Rasmussen Michael Overgaard Andersen Sabrina Leth Iversen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Koncernoversigt



Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

(TDKK)	Koncern				
	2025	2024	2023	2022	2021
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	335.170	274.955	238.847	195.771	177.738
Værdireguleringer af investeringsaktiver	98.514	59.037	69.951	103.500	69.300
Bruttofortjeneste	372.480	279.118	260.660	252.838	201.267
EBITDA	296.196	210.241	201.449	197.654	157.671
EBITDA ekskl. værdireguleringer	197.682	151.204	131.498	94.154	88.371
Resultat af primær drift	257.009	175.330	166.166	163.372	127.049
Resultat før finansielle poster ekskl. værdireguleringer	158.496	116.293	95.215	59.872	57.749
Resultat af finansielle poster	-60.076	-54.588	-27.586	-25.327	1.763
Årets resultat	154.736	93.447	120.708	106.108	104.030
Balance					
Balancesum	4.341.952	3.735.184	3.274.358	2.609.170	2.084.604
Investeringer i materielle anlægsaktiver	189.352	611.333	830.998	303.820	160.033
Egenkapital	1.844.881	1.470.340	1.317.356	1.113.407	972.521
Egenkapital ekskl. minoriteter	1.271.127	1.006.345	962.738	903.357	815.641
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	126.775	94.110	87.119	79.429	21.198
- investeringsaktivitet	-174.657	-508.640	-774.484	-41.635	-164.218
- finansieringsaktivitet	196.438	411.966	489.531	253.942	142.661
Årets forskydning i likvider	148.556	-2.564	-197.834	291.736	-359
Antal medarbejdere	89	77	74	70	66
Nøgletal					
Overskudsgrad	76,7%	63,8%	69,6%	83,5%	71,5%
Afkastningsgrad	5,9%	4,7%	5,1%	6,3%	6,1%
Soliditetsgrad	42,5%	39,4%	40,2%	42,7%	46,7%
Egenkapitalforrentning	9,3%	6,7%	9,1%	10,2%	11,3 %

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteterne i Associated Danish Port-koncernen består af drift og udvikling af havneterminalerne i Fredericia, Nyborg og Hanstholm og i udvikling af baglandsarealet i Taulov.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på TDKK 154.736, og koncernens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på TDKK 1.844.881.

Forretningsmæssig udvikling

2025 har været et år med stor aktivitet, vigtige beslutninger og stærke resultater. Vi har samtidig markeret ADP's 25års jubilæum og vist, at vi kan omsætte ambitioner til konkrete handlinger, mens vi styrker fundamentet for de kommende år. En af årets mest betydningsfulde begivenheder var introduktionen af et nyt medejerskab, hvor kapitalforvalteren Brookfield trådte ind i ejerkredsen. Med betydelig international erfaring fra havnebranchen – blandt andet PD Ports i Storbritannien og Los Angeles Port – samt en portefølje af globale infrastrukturselskaber tilfører Brookfield strategisk perspektiv og operationel kapacitet. Brookfields evne til at udvikle komplekse infrastrukturselskaber giver os et stærkt medspil i den videre transformation og understøtter ADP's ambition om at blive et af Nordens førende havneselskaber.

Omsætningen i ADP steg med 22 %, bl.a. drevet af vækst i containerforretningen. Allerede inden udvidelsen af containerterminalen på Fredericia Havn var afsluttet, voksede aktiviteten markant, blandt andet som følge af tilslutningen til Geminirutenetværket. Med færdiggørelsen af terminalen etablerede vi Fredericia Container Terminal A/S i partnerskab med Fredericia Shipping og APM Terminals. Partnerskabet har skabt en platform til at vinde markedsandele og imødegå international konkurrence. Vi ser samtidig ind i yderligere investeringer, der skal styrke vores position og sikre moderne, effektiv containerlogistik. Derudover har vi sikret EUmidler til etablering af landstrøm til containerskibe, så operationerne på Fredericia Havn opfylder nye EUkrav fra 2027 – et vigtigt skridt mod en mere bæredygtig havnedrift. Væksten i omsætningen blev også drevet af udviklingen i Taulov Dry Port, hvor det tredje generiske lagerbyggeri blev færdigopført og fuldt udlejet, hvilket betyder, at alle 300.000 kvadratmeter nu er disponeret. I 2026 igangsætter vi opførelsen af den fjerde generiske lagerbygning på 32.000 kvadratmeter samt etableringen af et multifunktionelt servicecenter for lastbiler. Samtidig forbereder vi næste fase i Hertugens Kvarter, hvor der kan opføres yderligere 220.000 kvadratmeter lager- og logistikfaciliteter. Taulov Dry Port har udviklet sig til et centralt knudepunkt for infrastruktur og logistik, hvilket afspejles i en stigende efterspørgsel.

I Nyborg så vi en tilsvarende udvikling. Flere kunder ønskede og ønsker fortsat at udvide aktiviteterne, hvilket understreger havnens potentiale. Kapaciteten er dog stort set fuldt udlejet, og derfor arbejder vi fortsat på at udvide Nyborg Havn, der skal understøtte lokal erhvervsudvikling og styrke havnens rolle i den samlede infrastruktur.

Porteføljen blev i 2025 udvidet med Hanstholm Havn, som vi ejer via et delejet datterselskab, der har erhvervet havnen fra Thisted Kommune. ADP ejer 51 % af selskabet og Thisted Kommune 49 %. Opkøbet giver os mulighed for at bringe vores kompetencer i spil i en ny regional kontekst. Samarbejdet med Thisted Kommune har været præget af fælles ambitioner og en pragmatisk tilgang til udvikling. Potentialet er betydeligt for at gøre Hanstholm Havn økonomisk bæredygtig og integrere den i vores samlede driftsmodel med fokus på effektivitet, bæredygtighed og kommerciel styrke.

Parallelt med udviklingsprojekter har vi løftet den daglige drift. Nye rekorder blev nået både i godsvolumen og omsætning, hvilket skyldes medarbejdernes indsats og samarbejde på tværs af organisationen. En kultur med stærke værdier er en central drivkraft, der gør det muligt at levere resultater, mens udviklingen fortsætter. Kundernes stigende engagement og tilstedeværelse på havnene og i Taulov Dry Port er en tydelig tillids erklæring, som danner grundlag for fortsatte og værdifulde samarbejder ind i 2026.

Ledelsesberetning

Med 25 års erfaring og et stærkt jubilæumsår går vi ind i 2026 med klare mål, solidt momentum og en organisation, der er rustet til at levere. Transformationen er i fuld gang, og retningen er sat: Vi skal være et af Nordens førende havneselskaber med fokus på vækst, bæredygtighed og internationalisering.

Årets resultat før skat udgjorde 196,9 MDKK, hvilket er en stigning på 63 % i forhold til 2024.

Omsætningen steg med 22 % i forhold til 2024 og ender på 335,2 MDKK mod 275 MDKK sidste år. Driftsresultatet (EBITDA) ender på 197,7 MDKK i 2025 mod 151,2 MDKK i 2024, en fremgang på 31 %.

Driftsresultatet er eksklusive værdireguleringer af investeringsejendomme, der i 2025 var 98,5 MDKK og i 2024 59,0 MDKK. Samlet set leverer ADP i 2025 et koncernresultat efter skat på 154,7 MDKK mod 93,4 MDKK i 2024. Resultatet efter skat indeholder værdiregulering på koncernens investeringsejendomme.

Primær havnedrift

Den samlede godsomsætning på havnene i Fredericia, Nyborg og Hanstholm ender på 9,2 mio. tons i 2025, hvilket er 7,3 % over niveauet for 2024. Godsomsætningen fordeler sig med 8,2 mio. tons i Fredericia, 0,9 mio. tons i Nyborg og 0,1 mio. tons i Hanstholm.

Containerforretningen ligger i 2025 på 163.966 TEU mod 124.307 TEU i 2024.

Fredericia Havn har gennem flere år oplevet vækst i containeraktiviteten – og aktiviteten i 2025 resulterede i et nyt rekordår. Den øgede aktivitet på containertrafikken er blandt andet båret af fremgangen hos både MSC, Unifeeder og ONE, men Fredericia Havn blev også en del af Geminirutenetværket med fast anløb fra det nye samarbejde mellem HapagLloyd og A.P. Møller-Mærsk, der i en nyetableret alliance fra 2025 udnytter kapaciteten på deres skibe bedst muligt, hvilket resulterer i større mængder pr. anløb på Fredericia Havn.

Der er nået samme høje niveau på fast bulk i 2025 som i 2024 med samlet set 1,9 mio. tons. Her er det værd at bemærke, at specielt agri-bulk er steget og ender på 549 T.tons i 2025, hvilket er en vækst på 41 % i forhold til 2024. Stigningen kan især relateres til Fredericia Havn.

Det samlede antal skibsanløb var i 2024 på 1.317, hvilket er en stigning på 2,3 % i forhold til 2024.

Nyborg Havn har haft en tilbagegang i godsomsætningen på 8,3 % i forhold til 2024. Der blev håndteret ca. 867 T.tons, hvilket er en tilbagegang på 79 T.tons i forhold til sidste år. Tilbagegangen skyldes primært et fald i flydende bulk og øvrigt stykgods på 63 T.tons.

Den 1. august 2025 blev Hanstholm Havn officielt en del af koncernen med det nye ejerskab mellem ADP og Thisted Kommune. Hanstholm Havn har i 2025 bidraget med 114 T.tons gods til ADP-koncernen i 2025; primært fastbulk og auktionsfisk.

Øvrige forretningsområder

Taulov Dry Port

I 2025 nåede Taulov Dry Port en vigtig milepæl med fuld udlejning af den tredje generiske lagerbygning. Dermed er den samlede kapacitet på 300.000 kvadratmeter nu i brug hos virksomheder som A.P. Møller-Mærsk, Bestseller, DLG, Salling Group og Lallemand.

Året markerede samtidig modtagelsen af Børsens Gazellepris og en styrket indsats inden for Facility Management, der understøtter ønsket om at tilbyde fleksible rammer og løsninger af høj kvalitet, der skaber værdi for både kunder og samarbejdspartnere.

Ledelsesberetning

I 2025 oplevede Facility Management i Taulov Dry Port en markant fremgang. Stadigt flere kunder fik øje på den værdi, som ADP's Facility Management skaber gennem effektivitet, fleksibilitet og høj kvalitet. Opgaverne spændte vidt – fra etablering af specialdesignede transportbånd og tilpasning af kontor og velfærdsfaciliteter til større ombygninger, der sikrede, at rammerne matchede de konkrete behov.

Port House

Fredericia er ét af landets store vækstområder med et erhvervsliv i fremgang. Vores attraktive kontorlejemål i Port House er derfor efterspurgt, og vi har også i 2025 haft fuld udlejning. De gode faciliteter i Port House, som f.eks. mødecenter, tagterrasser og kantine, er med til at skabe et godt miljø i Port House. Lejerne gør flittigt brug af faciliteterne og specielt mødecenteret lægger ofte lokaler til arrangementer og daglige møder. Port House har i alt 8.052 m² kontorlejemål fordelt på 5 etager.

ADP Energy Infrastructure

2025 har for ADP EI været kendetegnet ved konceptudvikling omkring fremtidens CO₂-infrastruktur. Med udgangspunkt i den nationale og europæiske udvikling inden for CO₂-fangst, transport og lagring har ADP EI haft fokus på at skabe et koncept, der kan bringes i drift, når markedet når et stabilt og skalerbart modenhedsniveau. I tråd med den bredere udvikling i CCS-sektoren, hvor aktører arbejder på at opbygge et marked næsten fra bunden og skabe bæredygtige forretningsmodeller, har ADP EI sikret, at en løsning på Fredericia Havn er robust, fleksibel og klar til at blive til virkelighed. En central del af årets aktiviteter har været den integrerede dialog med Total Energies og Evida, hvor fokus har været centreret om at skabe sammenhængende, fremtidssikrede transport- og lagringssystemer for CO₂. De nationale ambitioner om at udvikle en stærk infrastruktur, som kan håndtere store mængder CO₂ samt forbinde danske og europæiske knudepunkter med lagringsmuligheder i Nordsøen, forudsætter netop denne form for koordinering og integreret planlægning. Partnerskaberne er afgørende for at sikre, at infrastrukturen rummer tilstrækkelig kapacitet, og matcher forventningerne i markedet med dets modning og en stigende efterspørgsel, som det også ses i de brede europæiske investeringer i CCS-kapacitet og transportløsninger. Selvom 2025 ikke var præget af store kommercielle milepæle, har året været essentielt i relation til udvikling af konceptet, styrke samarbejdsrelationer og sikre klarhed om de langsigtede perspektiver. ADP EI står derfor godt rustet til at udfylde sin rolle som infrastrukturoperatør i den kommende grønne infrastruktur og blive en aktiv del af den rygrad, der skal understøtte Danmarks og Europas CO₂-reduktioner i de kommende år.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 154,7 MDKK efter skat (2024: 93,4 MDKK efter skat), og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 1.845 MDKK. Den samlede omsætning i 2025 var i alt 335,2 MDKK mod 275 MDKK i 2024. Koncernens resultat anses som tilfredsstillende og over forventningerne til 2025, kommunikeret i årsrapporten 2024.

Væsentlige forhold

Investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi, hvilket afspejler det beløb, som den enkelte ejendom forventes at kunne afhændes til på balancedagen i en transaktion mellem uafhængige parter. Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme fra hver ejendom.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes ejendomsspecifikke afkastkrav. Afkastkravene fastsættes på baggrund af markedsforholdene på balancedagen for tilsvarende ejendomstyper samt forhold som beliggenhed og lejernes bonitet. Dermed vurderes afkastkravene at afspejle markedets aktuelle prisfastsættelse. Til støtte for værdiansættelserne anvendes der ekstern valuar. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver".

Ledelsesberetning

I regnskabsåret trådte Brookfield i oktober ind i ejerkredsen med en ejerandel på 14 % og har i året tilført egenkapital på 205 MDKK.

I august 2025 overtog ADP 51 % af ejerskabet i Hanstholm havn, mens Thisted Kommune beholdt 49 %.

I forbindelse med færdiggørelsen af havneudvidelsen blev Fredericia Container Terminal A/S etableret. Ejerskabet i selskabet er fordelt med Fredericia Shipping som majoritetsaktionær, mens APM Terminals og ADP besidder minoritetsposter med hhv. 39 % og 1 % medejerskab.

Investeringer

Der er i 2025 foretaget investeringer for i alt 189,4 MDKK. Af større investeringer kan nævnes:

- Fredericia Havn, Havneudvidelsen – 96 MDKK
- Fredericia Havn, Renovering Kaj 23 og Kaj 24 – 10 MDKK
- Fredericia Havn, Landstrømsanlæg kaj 23/25 – 16,2 MDKK
- Fredericia Havn, El projekt kaj 19 – 4,3 MDKK
- Nyborg Havn, Liebherr maskine – 2,6 MDKK
- Port House, Grundkøb – 7,4 MDKK

Kapitalberedskabet

ADP's likvider er i 2025 steget fra 107 MDKK til 256 MDKK, og værdipapirbeholdningen er ændret fra 7,4 MDKK til 1,7 MDKK. Driftsaktiviteterne har tilført 126,8 MDKK i likviditet. Hertil kommer større trækingsrettigheder. ADP's kapitalberedskab anses for tilfredsstillende ved indgangen til 2026.

Særlige risici, driftsrisici og finansielle risici

Drift

ADP er ikke udsat for særlige driftsmæssige risici ud over, hvad der er sædvanligt for branchen.

Markedsrisici

Flydende bulk er fortsat et væsentligt forretningssegment for ADP og udgør 58 % af den samlede godsomsætning, målt i godsmængder. Heraf udgøres en væsentlig andel af råolie fra de produktive felter i Nordsøen. Hermed er ADP særligt eksponeret i forhold til faktorer, der påvirker omfanget af olieproduktionen, herunder udviklingen i olieprisen.

Herudover er ADP ikke udsat for særlige risici bortset fra, hvad der er sædvanligt for branchen.

Valutarisici

ADP er ikke udsat for valutarisici af betydning.

Renterisici

ADP's rentebærende gæld er i årets løb steget med 158 MDKK og udgør 2.154,5 MDKK pr. 31. december 2025. Lån hos realkreditinstitutter og anlægslån udgør 2.097,1 MDKK. Driftskreditter hos pengeinstitutter er udnyttet med 57,3 MDKK og leasingforpligtelser udgør 44,0 MDKK.

Koncernen indgår renteswaps til minimering af sin renterisiko. Disse har på balancedagen en hovedstol på i alt 295,4 MDKK og en løbetid på mellem 1 og 9 år.

Selskabets portefølje af værdipapirer forvaltes af Accunia. Der er indgået aftale med disse om, at investeringerne skal have en lav til middel risiko.

Ledelsesberetning

Strategi og målsætninger

Strategi

2025 markerede starten på en ny strategisk fase for ADP. Med Brookfield som ny ejerpartner har ADP fået øget kapital og stærk international ekspertise, hvilket understøtter ambitionen om at udvikle et mere globalt orienteret havneselskab på niveau med større nordiske havne.

ADP fortsætter sin konsolideringsstrategi, hvor samarbejde og samling af kapaciteter styrker konkurrenceevnen. Et centralt skridt var etableringen af Fredericia Container Terminal A/S i 2025, som samler lokal og international viden og øger investeringskraften i en strategisk vigtig del af forretningen.

ADP's samlede havneportefølje – Fredericia, Nyborg, Hanstholm og Taulov Dry Port – udgør en væsentlig del af Danmarks logistiske infrastruktur, hvor bl.a. Fredericia Havn og Taulov Dry Port fungerer som et centralt knudepunkt, hvor sø-, vej-, og jernbanetransport mødes. Samspillet i hele ADP bidrager til effektive transportløsninger, stærk national forsyningsikkerhed og bred geografisk rækkevidde.

Med en styrket kapitalbase og en bredere kompetenceplatform er ADP godt positioneret til at investere i digitalisering, bæredygtighed og moderne faciliteter, som understøtter dansk erhvervsliv i en globaliseret økonomi.

Samtidig er den lokale forankring fortsat et centralt strategisk fokusområde. ADP skaber arbejdspladser og erhvervsudvikling og bidrager til vækst og attraktive lokalsamfund.

ADP går dermed ind i næste strategiperiode med et stærkt udgangspunkt for at drive lønsom vækst, bæredygtighed og international konkurrenceevne til gavn for både erhvervsliv, lokalsamfund og Danmark som import- og eksportnation.

Forventningerne til 2026 er derfor høje, men også realistiske. Havneudvidelsen i Fredericia, opkøbet i Hanstholm, etablering af Fredericia Container Terminal (FCT), og den videre udvikling af Taulov Dry Port og yderligere udvikling af Nyborg Havn er blandt indsatsområderne for 2026.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes i 2026 en omsætning i spændet 400-420 MDKK. Væksten forventes hovedsageligt at komme fra Taulov Dry Port og udviklingen af havneforretningen på Fredericia Havn, Nyborg Havn og Hanstholm Havn.

ADP forventer i 2026 et fortsat fokus på udviklingen af forretningen, hvilket også i 2026 vil medføre øgede eksterne såvel som interne omkostninger.

For 2026 forventes det, at resultatet før finansielle poster eksklusive værdiregulering ligger over niveauet i 2025 på 159 MDKK i spændet 180 – 205 MDKK.

Det er på nuværende tidspunkt ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og resultat for 2026 ikke forventes at blive negativt påvirket af krigen i Ukraine, situationen i Mellemøsten eller de aktuelle geopolitiske forhold i øvrigt.

Forskning og udvikling

ADP foretager ikke forskning og udvikling.

Videnressourcer

ADP's kundetilpassede løsninger vil fremadrettet i stigende grad stille krav til øget vidensindhold og vil i højere grad løbende skulle tilpasses til forandringer i markedet.

Ledelsesberetning

Det er afgørende for ADP at kunne tiltrække og fastholde medarbejdere med de nødvendige kompetencer og hele tiden være på højde med nyeste viden. Med den udvikling, som ADP er i, er det en proces, der løbende påvirker sammensætningen af medarbejdere. Gennem de seneste fem år har udviklingen været som vist nedenfor.

Medarbejdersammensætning

Primære Kompetencer	2025	2024	2023	2022	2021
Produktion	59%	56%	63%	57%	58%
Sælgere	4%	3%	3%	5%	6%
Administrativt personale	36%	40%	33%	37%	35%
Øvrige	1%	1%	1%	1%	1%

Dedikeret CSR-site

For information om ADP's redegørelse for samfundsansvar henvises til <https://backoffice.adp-as.dk/media/41qjap4/adp-aarsberetning-2025.pdf>.

Af redegørelsen fremgår et overblik over de bæredygtige og samfundsansvarlige aktiviteter og tiltag i ADP. Redegørelsen udgør ADP's lovpligtige redegørelse for samfundsansvar i henhold til Årsregnskabslovens §99b og §99d. Redegørelsen dækker regnskabsperioden 1. januar til 31. december.

Risikostyring og intern kontrol vedrørende regnskabsaflæggelse

ADP's risikostyring og interne kontroller er tilrettelagt med henblik på aflæggelse af et regnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse D. Regnskabs- og kontrolsystemer er udviklet med henblik på effektivt at styre risikoen for væsentlige fejl. Der vil dog aldrig kunne gives fuld sikkerhed for, at fejl og uregelmæssigheder i regnskabsaflæggelsesproceduren opdages og korrigeres.

Kontrolmiljø

Bestyrelsen varetager det overordnede tilsyn med regnskabsaflæggelsen og overvåger, om ADP's interne kontrol- og risikostyringssystemer er effektive. Bestyrelsen har en løbende dialog med direktionen om overvågning af de væsentlige risici og reduktion heraf gennem kontrolaktiviteter, herunder risici knyttet til regnskabsaflæggelsen. De enkelte afdelingslederes ansvar og beføjelser, herunder i relation til regnskabsaflæggelsen, er defineret af direktionen.

ADP har yderligere nedsat en revisionskomité. Revisionskomitéen er et udvalg nedsat af bestyrelsen bl.a. med det formål at styrke den finansielle rapportering og den interne kontrol. Komitéen fører tilsyn med regnskabsaflæggelsen, regnskabspraksis, risikostyring og revision samt sikrer en uafhængig og objektiv dialog mellem bestyrelsen og selskabets eksterne revisor. Revisionskomitéen arbejder under et kommissorium vedtaget af bestyrelsen.

Risikovurdering

De væsentligste identificerede risici i relation til regnskabsaflæggelsen er værdiansættelsen og levetiden af arealer, bygninger, bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor mv., herunder opgørelse af skønnet dagsværdi for investeringsejendomme.

Regnskabsmæssige skøn for aktivernes levetider vurderes løbende, og indikationer på nedskrivningsbehov vurderes på baggrund af forventningerne til havnenes aktiviteter og indtjening, herunder havnenes strategiske positioner.

Ledelsesberetning

Kontrolaktiviteter

ADP har etableret kontrolaktiviteter, der har til formål at forhindre, opdage og korrigere for eventuelle fejl og uregelmæssigheder. Organisationen har en størrelse, der medfører, at ledelsens overordnede kontroller udgør en betydelig andel af kontrolaktiviteterne.

ADP har oprettet en whistleblowerordning, for derigennem at give medarbejdere hos ADP og andre med en arbejdsrelateret relation til ADP, mulighed for anonymt at anmelde forhold omfattet af ordningen.

Information og kommunikation

Der er etableret informations- og rapporteringssystemer for at sikre, at regnskabsaflæggelsen giver et retvisende billede. Systemerne er endvidere grundlag for budgetprocedurer, løbende regnskabsrapportering, anlægsinvesteringer, finansielle investeringer, kreditfaciliteter mv.

Løbende bestyrelses- og ledelsesrapportering omfatter blandt andet:

- Sammenligning mellem faktiske resultater, budgetterede resultater og resultater fra tidligere år
- Budgettering, omkostningsstyring og løbende opfølgning på anlægsinvesteringer og opfølgning på afkast af finansielle investeringer

Overvågning

Der gennemføres månedlig og kvartalsvis gennemgang af bestyrelses- og ledelsesrapportering, og i forbindelse med halvårs- og årsregnskabsudarbejdelsen foretages yderligere analyser og kontrolaktiviteter med henblik på at sikre, at regnskabsaflæggelsen sker i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Bestyrelsens medlemmer varetager ingen funktioner ud over at være bestyrelsesmedlemmer, idet tre medlemmer, sammen med en fjerde person, der repræsenterer en ejer, tillige udgør den nedsatte revisionskomité.

Usikkerhed ved indregning og måling

I koncernen foretages måling af investeringsejendomme til beregnet markedsværdi med udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Som led heri foretages en skønsmæssig vurdering af de forventede markedsafkastkrav. Som følge af de skønsmæssige elementer knytter der sig en naturlig usikkerhed til disse værdiansættelser.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stillinger pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsesberetning

Ledeshverv

Bestyrelsesmedlemmerne og direktionen beklæder følgende andre bestyrelses- og direktionsposter:

Christian Herskind Jørgensen

Direktør, Herskind Venture Capital ApS

Direktør, SKAKO A/S

Direktør, Investeringselskabet af 3. november 2025

Direktionsmedlem, Frederik2 ApS

Bestyrelsesformand og revisionskomitémedlem, Associated Danish Ports A/S

Bestyrelsesformand, Taulov DryPort A/S

Bestyrelsesformand, Hanstholm Havn A/S

Bestyrelsesformand, LPAC Final Frontier

Bestyrelsesformand, Fonden til bevarelse af Fredericia Vold

Bestyrelsesformand, Fonden Amager Bakke

Bestyrelsesformand, Labflex Ltd.

Bestyrelsesformand, Skive Holding A/S

Bestyrelsesformand, Labflex A/S

Bestyrelsesmedlem, P.L.N ApS

Bestyrelsesmedlem, Investeringselskabet af 3. november 2025

Bestyrelsesmedlem, SKAKO Vibration A/S

Bestyrelsesmedlem, Nordsøenheden

Bestyrelsesmedlem, LM Byg A/S

Bestyrelsesmedlem, LM Pihl A/S

Bestyrelsesmedlem, SKAKO Vibration Holding A/S

Bestyrelsesmedlem, DSI Museum Fredericia

Birgit Nørgaard

Bestyrelsesmedlem og revisionskomitémedlem, Associated Danish Ports A/S

Næstformand for Statens IT Råd

Bestyrelsesformand Scandlines Infrastructure ApS

Bestyrelsesformand, Norisol Holding A/S

Bestyrelsesformand, Norisol A/S

Bestyrelsesmedlem i NCC AB, formand for revisionskomité

Bestyrelsesmedlem Associated British Ports

Bestyrelsesmedlem, XPartners Group AB, formand for revisionskomité

Ledelsesberetning

Gert Fisker Tomczyk

Bestyrelsesmedlem og revisionskomitémedlem, Associated Danish Ports A/S

Direktør, GFTadvice ApS

Direktør, YNWA ApS

Direktør, TIA Invest ApS

Direktør, Noramco ApS

Bestyrelsesformand, Andersen Motors A/S

Bestyrelsesformand, Andersen Motors Ejendomme A/S

Bestyrelsesformand, Suzuki Bilimport Danmark A/S

Bestyrelsesformand, VenomAid Diagnostics ApS

Bestyrelsesformand, Union Bulk A/S

Bestyrelsesformand, ALWAYS Distribution Danmark A/S

Bestyrelsesformand, e-parts A/S

Bestyrelsesformand, AIW Import AB

Bestyrelsesformand, EV bilimport A/S

Bestyrelsesformand, Andersen Motors Bilimport A/S

Bestyrelsesmedlem, Scansport A/S

Bestyrelsesmedlem, Kongelig Dansk Yachtklub

Bestyrelsesmedlem, ST Inventar A/S

Bestyrelsesmedlem, blue bulk 4 AG

Kenneth Lundager Muhs

Bestyrelsesmedlem, Associated Danish Ports A/S

Bestyrelsesformand, Erhvervshus Fyn

Bestyrelsesnæstformand, KL Klima- og Miljøudvalg

Bestyrelsesformand, Nyborg Fæstnings- og Saluteringslaug

Jerry Mark Hopkins [tiltrådt bestyrelsesmedlem 14.10.2025]

Bestyrelsesmedlem, Associated Danish Ports A/S

Operating Partner, Brookfield

Chairman and Director, PD Ports

Director, United Kingdom Major Ports Group (UKMPG)

Chairman, Barnability Charitable Trust

Peder Wittendorff Tind [tiltrådt næstformand 06.01.2026]

Bestyrelsesnæstformand, Associated Danish Ports A/S

Bestyrelsesmedlem, Business Fredericia

Bestyrelsesmedlem, Kanalbyen

Bestyrelsesmedlem, TrekantBrand

Bestyrelsesmedlem, Destination Trekanten

Bestyrelsesmedlem, DSI Fredericia Museum

Bestyrelsesmedlem, Trekantområdet

Bestyrelsesmedlem, Triangle Energy Alliance TEA

Bestyrelsesmedlem, Fæstningsbyen Fredericias Venner

Ledelsesberetning

Jens Christian Jørgensen [tiltrådt bestyrelsesmedlem 06.01.2026]

Bestyrelsesmedlem, Associated Danish Ports A/S

Bestyrelsesmedlem, Billund Lufthavn A/S

Bestyrelsesmedlem, Fredericia Musicalteater S/I

Bestyrelsesmedlem, Fredericia Museum S/I

Bestyrelsesmedlem, Skærbæk Fiskerihavn S/I

Bestyrelsesmedlem, Næstformand, Fredericia Idrætsfond

Bestyrelsesmedlem, Fredericia Eliteidræt

Bestyrelsesmedlem, Fredericia Lillebælt Rotary Klub

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(TDKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2025	2024	2025	2024
Nettoomsætning	1	335.170	274.955	98.296	86.968
Værdiregulering af investeringsaktiver		98.514	59.037	0	0
Andre driftsindtægter		690	1.041	438	548
Andre eksterne omkostninger		-61.894	-55.915	-19.386	-18.544
Bruttofortjeneste		372.480	279.118	79.348	68.972
Personaleomkostninger	2	-76.285	-68.877	-74.501	-68.877
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-39.186	-34.911	-3.262	-998
Resultat før finansielle poster		257.009	175.330	1.585	-903
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	85.789	55.408
Finansielle indtægter	4	1.798	4.529	4.877	2.992
Finansielle omkostninger	5	-61.874	-59.117	-5.603	-4.573
Resultat før skat		196.933	120.742	86.648	52.924
Skat af årets resultat	6	-42.197	-27.295	332	3.596
Årets resultat	7	154.736	93.447	86.980	56.520

Balance 31. december

Aktiver

(TDKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2025	2024	2025	2024
Færdiggjorte udviklingsprojekter		4.427	6.588	4.427	6.588
Udviklingsprojekter under udførelse		107	311	0	311
Immaterielle anlægsaktiver	8	4.534	6.899	4.427	6.899
Grunde og bygninger	10	454.400	350.841	0	0
Investeringsejendomme	9	2.741.118	2.621.256	0	0
Tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar	10	92.165	95.954	1.225	1.096
Bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor	10	300.662	205.234	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10	401.394	267.340	0	0
Materielle anlægsaktiver		3.989.739	3.540.625	1.225	1.096
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	1.236.990	1.044.126
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12	0	0	15.413	43.587
Andre værdipapirer og kapitalandele	12	204	0	204	0
Deposita	12	1.489	1.472	906	906
Andre tilgodehavender	12	80	146	0	87
Finansielle anlægsaktiver		1.773	1.618	1.253.513	1.088.706
Anlægsaktiver		3.996.046	3.549.142	1.259.165	1.096.701
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.178	22.466	377	58
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.042	19.866
Andre tilgodehavender	14,15	17.700	22.847	2	3
Selskabsskat		10.833	3.803	10.833	10.450
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	7.665	0
Periodeafgrænsningsposter	16	32.518	21.989	32.325	12.496
Tilgodehavender		88.229	71.105	52.244	42.873
Værdipapirer	13	1.658	7.474	0	0
Likvide beholdninger		256.019	107.463	34.469	10
Omsætningsaktiver		345.906	186.042	86.713	42.883
Aktiver		4.341.952	3.735.184	1.345.878	1.139.584

Balance 31. december

Passiver

(TDKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2025	2024	2025	2024
Selskabskapital	17	29.104	25.000	29.104	25.000
Overkurs ved emission		399.494	198.598	399.494	198.598
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	499.793	420.619
Reserve for udviklingsomkostninger		0	0	3.451	5.379
Reserve for sikringstransaktioner		31.196	32.100	0	0
Overført resultat		791.725	742.522	319.677	348.624
Foreslået udbytte for regnskabsåret		19.608	8.125	19.608	8.125
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		1.271.127	1.006.345	1.271.127	1.006.345
Minoritetsinteresser		573.754	463.995	0	0
Egenkapital		1.844.881	1.470.340	1.271.127	1.006.345
Hensættelse til udskudt skat	18	142.197	103.976	594	1.659
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		2.104	2.287	0	0
Andre hensættelser	19	6.242	5.354	0	0
Hensatte forpligtelser		150.543	111.617	594	1.659
Gæld til realkreditinstitutter		2.056.663	1.423.582	0	0
Kreditinstitutter		47.484	17.211	0	0
Leasingforpligtelser		37.851	41.421	293	392
Deposita		12.169	10.166	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	20	2.154.167	1.492.380	293	392
Gæld til realkreditinstitutter	20	40.458	20.841	0	0
Kreditinstitutter	20	9.863	534.777	164	113.093
Leasingforpligtelser	20	6.133	5.729	116	116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.516	34.821	2.966	3.106
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	12.276	250
Deposita	20	6.398	5.605	13	13
Anden gæld		42.540	20.569	58.329	14.610
Periodeafgrænsningsposter	21	35.453	38.505	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		192.361	660.847	73.864	131.188
Gældsforpligtelser		2.346.528	2.153.227	74.157	131.580
Passiver		4.341.952	3.735.184	1.345.878	1.139.584

Balance 31. december

Passiver (fortsat)

(TDKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2025	2024	2025	2024
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	24				
Nærtstående parter	25				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	26				
Begivenheder efter balancedagen	27				
Anvendt regnskabspraksis	28				

Egenkapitalopgørelse

Koncern								
(TDKK)	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	Minoritetsinteresser	I alt
Egenkapital 1. januar	25.000	198.598	32.100	742.522	8.125	1.006.345	463.995	1.470.340
Kapitalforhøjelse	4.104	200.896	0	0	0	205.000	0	205.000
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	0	0	0	-13.512	0	-13.512	0	-13.512
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-8.125	-8.125	0	-8.125
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-4.657	0	-4.657	0	-4.657
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	-1.159	0	0	-1.159	0	-1.159
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	0	42.003	42.003
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	255	0	0	255	0	255
Årets resultat	0	0	0	67.372	19.608	86.980	67.756	154.736
Egenkapital 31. december	29.104	399.494	31.196	791.725	19.608	1.271.127	573.754	1.844.881

Øvrige egenkapitalbevægelser på TDKK 42.003 vedrører investering i dattervirksomheden Hanstholm Havn A/S, hvoraf minoritetsinteressernes ejerandel udgør 49 %. Associated Danish Ports A/S har en købsoption vedrørende aktierne i Hanstholm Havn A/S som indgår i opgørelsen af minoritetsinteressernes ejerandel. Købsoptionen er tilsvarende indregnet som en gældsforpligtelse.

Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger består af finansielle omkostninger ved kapitalforhøjelse.

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

(TDKK)	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for udviklingsomkostninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	25.000	198.598	420.619	5.379	348.624	8.125	1.006.345
Kapitalforhøjelse	4.104	200.896	0	0	0	0	205.000
Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger	0	0	0	0	-13.512	0	-13.512
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-8.125	-8.125
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-4.657	0	-4.657
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	-904	0	0	0	-904
Årets udviklingsomkostninger	0	0	0	-1.928	1.928	0	0
Årets resultat	0	0	80.078	0	-12.706	19.608	86.980
Egenkapital 31. december	29.104	399.494	499.793	3.451	319.677	19.608	1.271.127

Omkostninger ved kapitalændringer og udbytteudlodninger består af finansielle omkostninger ved kapitalforhøjelse.

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

(TDKK)	Note	Koncern	
		2025	2024
Årets resultat		154.736	93.447
Regulering	22	42.945	57.757
Ændring i driftskapital	23	-372	7.277
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		197.309	158.481
Renteindbetalinger og lignende		1.798	3.378
Renteudbetalinger og lignende		-61.581	-59.117
Pengestrømme fra ordinær drift		137.526	102.742
Betalt selskabsskat		-10.751	-8.632
Pengestrømme fra driftsaktivitet		126.775	94.110
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-534	-3.938
Køb af materielle anlægsaktiver		-189.353	-607.392
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-242	-965
Salg af materielle anlægsaktiver		2.466	0
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		87	0
Salg af værdipapirer		5.523	185.034
Ændring i investeringskreditorer		-292	-106.449
Modtagne tilskud til anlægsinvesteringer		7.688	25.070
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-174.657	-508.640
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-631.800	0
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-3.166	-4.613
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		652.698	284.966
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	66.288
Kontant kapitalforhøjelse		191.488	72.450
Betalt udbytte		-12.782	-7.125
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		196.438	411.966
Ændring i likvider		148.556	-2.564
Likvider 1. januar		107.463	110.027
Likvider 31. december		256.019	107.463
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		256.019	107.463
Likvider 31. december		256.019	107.463

Noter til årsregnskabet

1. Nettoomsætning

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	335.170	274.955	98.296	86.968
	335.170	274.955	98.296	86.968
Forretningsområder				
Skibs- og vareafgifter	85.119	72.091	0	0
Lejeindtægter	197.170	158.962	90	88
Serviceydelser	41.301	27.506	0	0
Øvrige indtægter	11.580	16.396	376	71
Lønydelser	0	0	71.128	56.789
Andre ydelser	0	0	26.702	30.020
	335.170	274.955	98.296	86.968

2. Personaleomkostninger

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Lønninger	67.340	59.369	65.824	59.369
Pensioner	8.271	6.346	8.012	6.346
Andre omkostninger til social sikring	674	441	665	441
Andre personaleomkostninger	0	2.721	0	2.721
	76.285	68.877	74.501	68.877
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	9.624	8.861	9.624	8.861
Bestyrelse	2.162	2.223	1.900	2.023
	11.786	11.084	11.524	10.884
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	89	77	80	77

Incitaments- og fastholdelsesprogram til direktionen omfatter såvel årlig som flerårig bonusordning på baggrund af regnskabsmæssige og andre resultater.

Honorarer til bestyrelse omfatter udover almindeligt bestyrelseshonorar også honorar for deltagelse i revisionskomité, samt honorar af engangskaraktér.

Noter til årsregnskabet

3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	2.899	648	2.899	648
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	36.287	34.263	363	350
	39.186	34.911	3.262	998

Der specificeres således:

Afskrivninger - Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.899	648	2.899	648
Afskrivninger - Bygninger	13.355	12.285	0	0
Afskrivninger - Bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor	11.182	10.829	0	0
Afskrivninger - Tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar	11.750	11.149	363	350
	39.186	34.911	3.262	998

4. Finansielle indtægter

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	4.455	2.959
Kursreguleringer værdipapirer, realiseret	3	1.151	3	0
Andre finansielle indtægter	1.795	3.378	419	33
	1.798	4.529	4.877	2.992

5. Finansielle omkostninger

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Kursreguleringer værdipapirer, urealiseret	293	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	61.581	59.115	5.603	4.573
Valutakurstab	0	2	0	0
	61.874	59.117	5.603	4.573

Noter til årsregnskabet

6. Skat af årets resultat

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Årets aktuelle skat	8.626	3.959	1.253	-1.633
Årets udskudte skat	34.825	21.256	-1.065	1.129
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4.905	-2.038	-520	-3.092
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	3.396	2.485	0	0
	41.942	25.662	-332	-3.596
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	42.197	27.295	-332	-3.596
Skat af egenkapitalbevægelser	-255	-1.633	0	0
	41.942	25.662	-332	-3.596
Beregnet 22,00% skat af årets resultat før skat	43.325	26.563	19.063	11.643
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	381	285	-18.875	-12.147
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.509	447	-520	-3.092
Skat af egenkapitalposter	-255	-1.633	0	0
	41.942	25.662	-332	-3.596

7. Resultatdisponering

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Betalt ekstraordinært udbytte	4.657	0	4.657	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	19.608	8.125	19.608	8.125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	80.078	-160.100
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	67.756	36.927	0	0
Overført resultat	62.715	48.395	-17.363	208.495
	154.736	93.447	86.980	56.520

Noter til årsregnskabet

8. Immaterielle anlægsaktiver

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse
Kostpris 1. januar	7.288	311	7.288	311
Tilgang i årets løb	426	107	426	0
Overførsler i årets løb	311	-311	311	-311
Kostpris 31. december	8.025	107	8.025	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	700	0	700	0
Årets afskrivninger	2.898	0	2.898	0
Ned- og afskrivninger 31. december	3.598	0	3.598	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.427	107	4.427	0

9. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern	Investeringsejendomme
(TDKK)	
Kostpris 1. januar	2.259.990
Tilgang i årets løb	25.003
Afgang i årets løb	-315
Overførsler i årets løb	-3.340
Kostpris 31. december	2.281.338
Værdireguleringer 1. januar	361.266
Årets værdireguleringer	98.514
Værdireguleringer 31. december	459.780
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.741.118

Noter til årsregnskabet

9. Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens portefølje af investeringsejendomme består af ejendomme til lager/logistik beliggende i Taulov, Fredericia, samt ejendom til kontorformål og ejendom til butikformål, alle med tilknytning til Fredericia Havn.

Værdiansættelsen er foretaget under forudsætning af lav tomgang, stabilt lejeniveau og lave vedligeholdelsesomkostninger.

Der er i de anvendte forudsætninger anvendt et afkastkrav på 5,35 % til 8,25 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentligt tilgængelige markedsrapporter for en udlejningsejendom med primær beliggenhed i området.

Igangværende byggerier er målt til dagsværdi, hvis usikkerhedsmomenter relateret til færdiggørelse af byggeriet, herunder omkostninger til færdiggørelse, tidshorisont og udlejning, kan opgøres pålideligt. Øvrige igangværende byggerier er målt til kostpris. Værdiansættelse af igangværende byggerier er baseret på forventet omkostning til færdiggørelse af byggeri, forventet lejeindtægt og afkastkrav.

I værdien af ejendomsporteføljen indgår grundarealer. Grundarealer værdiansættes baseret på sammenlignelige handler.

Dagsværdien for Investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

(TDKK)	Koncern 2025
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	2.741.118
Værdiregulering, resultatopgørelse	98.514
Afkastkrav, lager/logistik	5,35% - 8,25%
Kvadratmeter, bygning, lager/logistik	295.402
Driftsudgifter pr. kvm, lager/logistik	DKK 24-64
Vedligeholdelsesudgifter pr. kvm, lager/logistik	DKK 20
Afkastkrav, kontor	6,60%
Kvadratmeter, bygning, kontor	8.052
Driftsudgifter pr. kvm, kontor	DKK 365
Vedligeholdelsesudgifter pr. kvm, kontor	DKK 20
Afkastkrav, butikformål	7,75%
Kvadratmeter, bygning, butikformål	1.359
Driftsudgifter pr. kvm, butikformål	DKK 84
Vedligeholdelsesudgifter pr. kvm, butikformål	DKK 25

Tomgang er indarbejdet i afkastkrav.

Noter til årsregnskabet

10. Materielle anlægsaktiver

(TDKK)	Koncern				Moderselskab
	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar	Bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	456.280	231.936	458.823	267.340	17.747
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	108.852	0	91.148	0	0
Tilgang i årets løb	429	8.354	3.894	151.672	492
Afgang i årets løb	0	-3.367	0	0	0
Overførsler i årets løb	7.633	1.188	12.137	-17.618	0
Kostpris 31. december	573.194	238.111	566.002	401.394	18.239
Ned- og afskrivninger 1. januar	105.439	135.981	253.590	0	16.651
Årets afskrivninger	13.355	11.182	11.750	0	363
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.217	0	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	118.794	145.946	265.340	0	17.014
Regnskabsmæssig værdi 31. december	454.400	92.165	300.662	401.394	1.225
Heraf finansielle leasingaktiver	0	51.428	0	0	540

11. Kapitalandele i dattervirksomheder

(TDKK)	Moderselskab	
	2025	2024
Kostpris 1. januar	623.508	405.680
Tilgang i årets løb	113.689	217.828
Kostpris 31. december	737.197	623.508
Værdireguleringer 1. januar	420.618	586.507
Årets resultat	85.204	55.408
Modtagne udbytter	-5.710	-215.508
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-904	-5.789
Forskydning i intern avance	585	0
Værdireguleringer 31. december	499.793	420.618
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.236.990	1.044.126

Noter til årsregnskabet

11. Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Fredericia Havn A/S	Fredericia	5.000	100%
- Fredericia Havn Ejendomme I A/S	Fredericia	500	100%
Nyborg Havn A/S	Nyborg	5.000	100%
- Nyborg Havn Ejendomme I A/S	Nyborg	500	100%
Taulov Dry Port Holding A/S	Fredericia	19.000	100%
Taulov DryPort A/S	Fredericia	36.994	51%
Port House A/S	Fredericia	500	100%
ADP Energy Infrastructure A/S	Fredericia	400	100%
Hanstholm Havn A/S	Hanstholm	694	51%

12. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

(TDKK)	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar	0	1.472	146
Tilgang i årets løb	204	17	21
Afgang i årets løb	0	0	-87
Kostpris 31. december	204	1.489	80
Regnskabsmæssig værdi 31. december	204	1.489	80

Noter til årsregnskabet

12. Øvrige finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

(TDKK)	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar	43.587	0	906	87
Tilgang i årets løb	16.455	204	0	0
Afgang i årets løb	-44.629	0	0	-87
Kostpris 31. december	15.413	204	906	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.413	204	906	0

13. Værdipapirer til dagsværdi

(TDKK)	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
Koncern		
Værdipapirer	-293	1.658

Koncernens beholdning af værdipapirer består primært af børsnoterede aktier og obligationer.

14. Andre tilgodehavender

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Afledte finansielle instrumenter	12.580	13.739	0	0
Andre tilgodehavender	5.120	9.108	2	3
	17.700	22.847	2	3

Noter til årsregnskabet

15. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps til sikring af en fast rente på virksomhedens variabelt forrentede kreditforeningslån. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Aktiver	12.580	13.739	0	0

Renteswaps dækker en hovedstol på TDKK 301.420 løbende til mellem 2026 og 2034, og sikrer en fast rente mellem 0,38 % og 1,64 %. Forskelsrenten afregnes løbende i året. Modparten er virksomhedens hovedbankforbindelse.

	Værdiregule- ring, egenkapital	Dagsværdi 31. december
Renteswaps	-1.159	12.580

16. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger til forsikringspræmier, abonnementer og låneomkostninger.

17. Selskabskapital

Selskabskapitalen ultimo 2025 består af 29.104 aktier á nominelt TDKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er i regnskabsåret forhøjet fra 25.000 aktier. Den nominelle værdi er uændret.

18. Hensættelse til udskudt skat

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	103.976	80.235	1.659	530
Regulering tidligere år	3.396	2.485	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	34.825	21.256	-1.065	1.129
Hensættelse til udskudt skat 31. december	142.197	103.976	594	1.659

Noter til årsregnskabet

19. Andre hensættelser

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Andre hensatte forpligtelser omfatter en forpligtelse til vedligeholdelse af 3. mands kaj anlæg i Fredericia Havn.				
Hensættelse til vedligehold af kaj anlæg	6.242	5.354	0	0
	6.242	5.354	0	0
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
Inden for 1 år	300	300	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.942	5.054	0	0
Efter 5 år	0	0	0	0
	6.242	5.354	0	0

20. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	1.777.416	1.247.683	0	0
Mellem 1 og 5 år	279.247	175.899	0	0
Langfristet del	2.056.663	1.423.582	0	0
Inden for 1 år	40.458	20.841	0	0
	2.097.121	1.444.423	0	0
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	36.525	7.834	0	0
Mellem 1 og 5 år	10.959	9.377	0	0
Langfristet del	47.484	17.211	0	0
Inden for 1 år	4.781	2.155	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	5.082	532.622	164	113.093
	57.347	551.988	164	113.093

Noter til årsregnskabet

20. Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

(TDKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Leasingforpligtelser				
Efter 5 år	13.953	19.043	0	392
Mellem 1 og 5 år	23.898	22.378	293	0
Langfristet del	37.851	41.421	293	392
Inden for 1 år	6.133	5.729	116	116
	43.984	47.150	409	508
Deposita				
Efter 5 år	10.711	8.708	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.458	1.458	0	0
Langfristet del	12.169	10.166	0	0
Øvrige deposita	6.398	5.605	13	13
	18.567	15.771	13	13

21. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år, samt EU tilskud vedrørende den i gangværende havneudvidelse i Fredericia Havn A/S.

22. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

(TDKK)	Koncern	
	2025	2024
Finansielle indtægter	-1.798	-4.529
Finansielle omkostninger	61.874	59.117
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	39.186	34.911
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-98.514	-59.037
Skat af årets resultat	42.197	27.295
	42.945	57.757

Noter til årsregnskabet

23. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

(TDKK)	Koncern	
	2025	2024
Ændring i tilgodehavender	-10.094	-7.269
Ændring i andre hensatte forpligtelser	705	455
Ændring i leverandører mv.	10.176	21.512
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-1.159	-7.421
	-372	7.277

24. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(TDKK)	Koncern		Morderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.191.839	2.412.389	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter				
Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt pant i grunde hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør	0	37.574	0	0
Til sikkerhed for kreditfacilitet er der stillet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør	1.658	7.474	0	0
Kapitandele i dattervirksomheder stillet til sikkerhed for datterselskabs engagement med bankforbindelser, regnskabsmæssig værdi	0	0	617.922	0
Leje- og leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:				
Inden for 1 år	554	637	301	481
Mellem 1 og 5 år	529	941	32	643
	1.083	1.578	333	1.124

Kautions- og garantiforpligtelser

Morderselskabet har overfor selskabets pengeinstitut er der afgivet selvskyldnerkaution for Port House A/S.

Noter til årsregnskabet

24. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernen har indgået aftale om leje af moleanlæg i umiddelbar forbindelse med selskabets eksisterende ejendom. Aftalen er gensidigt uopsigelig for begge parter og indeholder en købsoption, som udløses efter en samlet betaling på TDKK 365.000. Eftersom aftalen overdrager væsentlige økonomiske fordele ved moleanlægget og købsoptionen forventes udnyttet, anses aftalen regnskabsmæssigt for finansiel leasing.

Grundet mangler på moleanlægget, som modparten skal udbedre, er aftalen endnu ikke effektueret, og derfor er den ikke indregnet i årsregnskabet.

Moderselskabet har ingen væsentlige øvrige økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2025.

Noter til årsregnskabet

25. Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Fredericia Kommune, Fredericia (DK)	Ejer 89 % af aktierne
Nyborg Kommune, Nyborg (DK)	Aktionæroverenskomst
Biss Confidence LP, Wilmington, Delaware (US)	Aktionæroverenskomst

Øvrige nærtstående parter

Fredericia Havn A/S, Fredericia	Dattervirksomhed
Fredericia Havn Ejendomme I A/S, Fredericia	Datter/dattervirksomhed
Nyborg Havn A/S, Nyborg	Dattervirksomhed
Nyborg Havn Ejendomme I A/S, Nyborg	Datter/dattervirksomhed
Taulov Dry Port Holding A/S, Fredericia	Dattervirksomhed
Taulov DryPort A/S, Fredericia	Datter/dattervirksomhed
Port House A/S, Fredericia	Dattervirksomhed
ADP Energy Infrastructure A/S	Dattervirksomhed
Hanstholm Havn A/S	Dattervirksomhed

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 6.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

26. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

(TDKK)	Koncern	
	2025	2024
PricewaterhouseCoopers		
Revisionshonorar	440	319
Skatterådgivning	219	304
Andre ydelser	492	788
	1.151	1.411

Noter til årsregnskabet

27. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Associated Danish Ports A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse D.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2025 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Associated Danish Ports A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omregning af fremmed valuta

Som præsenteringsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta. Hvis valuta positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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 klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift og vedligeholdelse af havneanlæg, materiel og udlejningsejendomme, samt omkostninger til lokaler, salg, distribution og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger samt selve udviklingsomkostningerne.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Et beløb svarende til de indregnede udviklingsomkostninger reserveres i posten 'Reserve for udviklingsomkostninger' under egenkapitalen. Reserven omfatter udelukkende udviklingsomkostninger, som er indregnet i regnskabsår, der begynder den 1. januar 2016 eller senere. Reserven reduceres løbende med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives fra tidspunktet for færdiggørelsen lineært over den periode, hvori udviklingsarbejdet forventes at frembringe økonomiske fordele. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Der anvendes ekstern vurderingsmand til støtte for værdiansættelserne.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

De anvendte skøn er baseret på aktuelle oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, kendt tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	10-50 år
Øvrige bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-18 år
Bassiner, sejlløb, moler, bolværker, veje og spor	10-80 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og tilgodehavender (anlægsaktiver).

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for virksomheden selv, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

Noter til årsregnskabet

28. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af kontante beholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	Resultat af primær drift x 100 / Nettoomsætning
Afkastningsgrad	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital