



Associated Danish Ports A/S

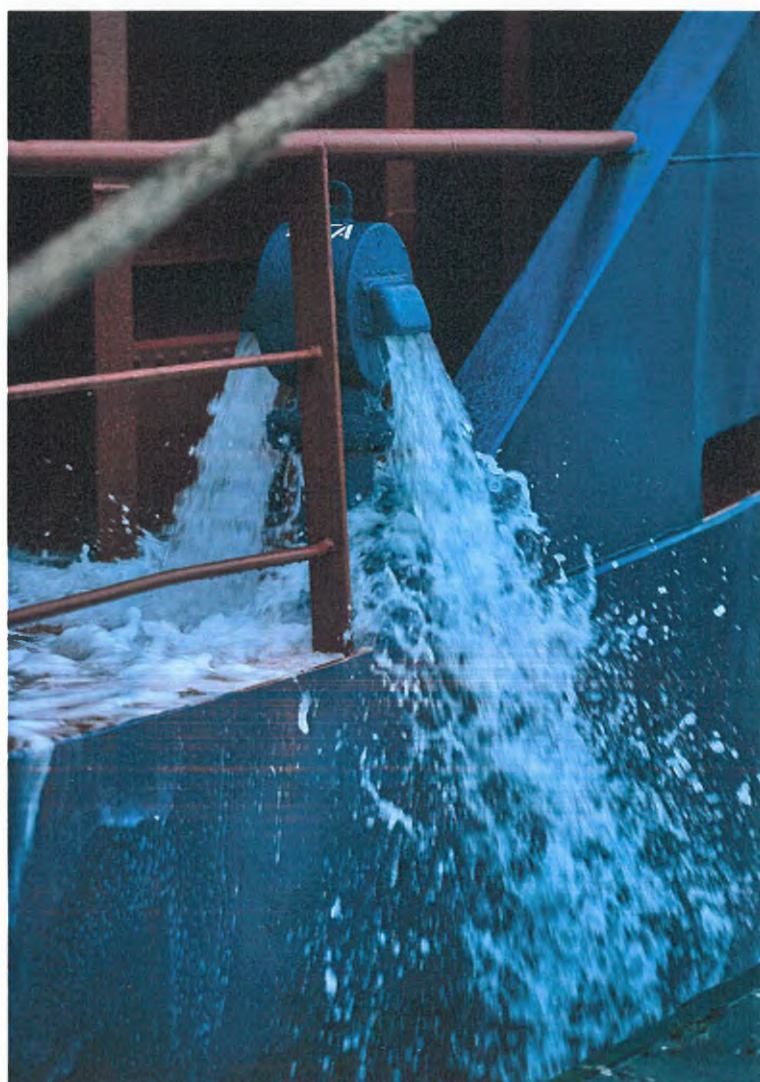
Vendersgade 74, 7000 Fredericia

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 25 27 72 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/4 2021

Martin Juste
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	17
Balance 31. december	18
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	25
Noter til årsregnskabet	26

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Associated Danish Ports A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Koncernregnskabet og årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020.

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 23. marts 2021

Direktion

Rune Dalgaard Rasmussen
adm. direktør

Bestyrelse

Erik Jørgen Østergaard
formand

Steen Wrist Ørts
næstformand

Jens Ellegaard Andersen

Jens Christian Jørgensen

Kaj Jacobsen Refslund

Christian Herskind Jørgensen

Christian Hauge
medarbejderrepræsentant

Jan Nielsen
medarbejderrepræsentant

Leif Salling-Thomsen
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 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Associated Danish Ports A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 23. marts 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl
statsautoriseret revisor
mne28674

Morten Jacobsen
statsautoriseret revisor
mne44140

Selskabsoplysninger

Selskabet

Associated Danish Ports A/S
Vendersgade 74
7000 Fredericia

Telefon: 7921 5000
Telefax: 7921 5005
E-mail: post@adp-as.dk
Hjemmeside: www.adp-as.com

CVR-nr.: 25 27 72 36
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Fredericia

Bestyrelse

Erik Jørgen Østergaard, formand
Steen Wrist Ørts
Jens Ellegaard Andersen
Jens Christian Jørgensen
Kaj Jacobsen Refslund
Christian Herskind Jørgensen
Christian Hauge
Jan Nielsen
Leif Salling-Thomsen

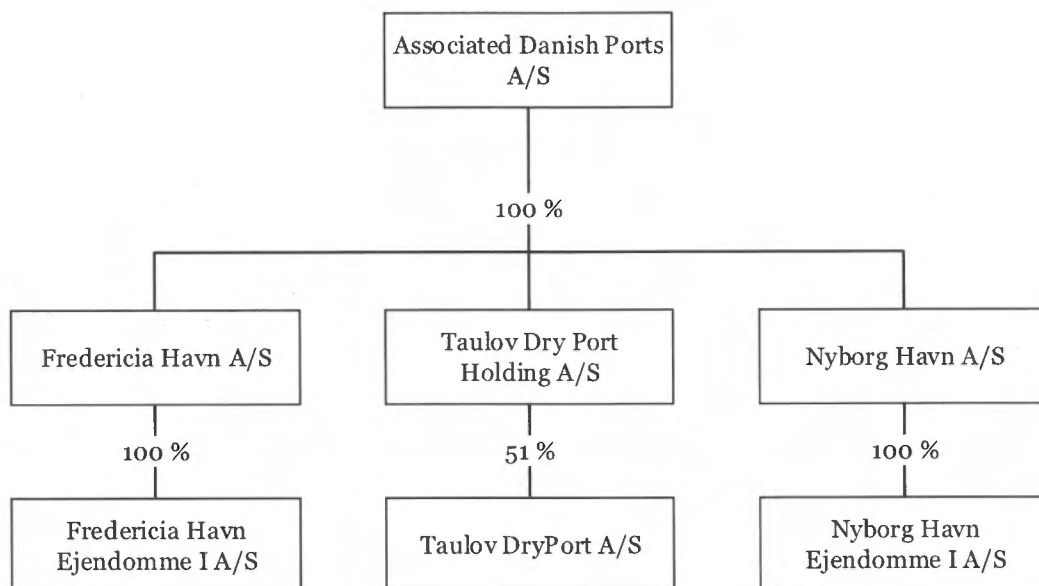
Direktion

Rune Dalgaard Rasmussen

Revision

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:

	Koncern				
	2020	2019	2018	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	131.268	109.612	114.944	114.036	110.390
Resultat af ordinær primær drift	81.522	-6.224	9.943	17.838	18.813
Resultat før finansielle poster	84.704	76.330	17.004	20.112	20.568
Resultat af finansielle poster	-1.492	2.279	-3.918	2.667	386
Årets resultat	66.584	74.726	10.208	23.405	21.836
Balance					
Balancesum	1.899.365	1.473.184	876.295	753.472	723.394
Egenkapital	863.890	783.138	720.488	640.353	622.327
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	126.810	23.552	55.476	56.119	38.066
- investeringsaktivitet	-438.695	-485.316	-142.094	-43.825	-23.053
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-383.213	-348.609	-145.655	-44.536	-24.902
- finansieringsaktivitet	220.700	520.829	102.841	-17.434	-18.395
Årets forskydning i likvider	-91.185	59.065	16.223	-5.140	-3.382
Antal medarbejdere	59	59	53	47	48
Udbytte i DKK pr. aktie	285	285	285	285	285
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	64,5%	69,6%	14,8%	17,6%	18,6%
Afkastningsgrad	4,5%	5,2%	1,9%	2,7%	2,8%
Soliditetsgrad	45,5%	53,2%	82,2%	85,0%	86,0%
Forrentning af egenkapital	8,1%	9,9%	1,5%	3,7%	3,5%
Driftsmæssig egenkapitalforrentning	6,0%	9,2%	2,2%	3,5%	3,7%
Forrentning af rentebærende poster	0,5%	-6,5%	-7,9%	4,9%	0,8%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteterne i Associated Danish Ports A/S har i lighed med tidligere år bestået i drift og udvikling af havneterminalerne i Fredericia og Nyborg samt i udvikling af baglandsarealet i Taulov i regi af datterselskabet Taulov DryPort A/S.

Forretningsmæssig udvikling

Primære havnedrift

ADP's forretning kom godt fra start i 2020. Året startede med indflytning i Port House og indgåelse af strategisk partnerskab med A. P. Møller Mærsk, som er ét af de mest nyskabende partnerskaber i den danske logistik- og havnesektor. Vi så ind i en positiv udvikling i kerneforretningen og havde en stor krydstogtsæson i vente med anløb i både Fredericia og Nyborg.

Covid-19-pandemien førte i starten til en usikkerhed og opbremsning i markedet, men med et stærkt kundefokus er vores forretning som helhed kommet godt igennem året.

Vores kerneforretning stabiliserede sig forholdsvist hurtigt i løbet af pandemiens første måneder, og på trods af udsving og periodeforskydninger i dele af forretningen hen over året, så kommer vores samlede kerneforretning rigtig godt ud af året som helhed. Krydstogt-forretningen nåede dog ikke at komme i gang i 2020 som følge af de globale restriktioner og nationale forbud mod landgang for krydstogtgæster.

En negativ påvirkning har vi mærket på bl.a. agribulk, hvor store hvede- og bygudskibninger er blevet udskudt pga. lave verdensmarkedspriser. Til gengæld har vi på både container og Ro/Ro oplevet, at godsmængderne har trodset alle forventninger. På Ro/Ro har vi haft en vækst på 7,7 %.

ADP-koncernen har ikke søgt/modtaget Covid-19-hjælpepakker.

Fredericia Havn kommer igennem 2020 med en rekordstor aktivitet på containerforretningen. To nye feederruter er åbnet i 2020, hvilket har haft en positiv effekt på volumen, som slutter året med en stigning på 11 %.

For råolien har der været et fald i mængderne på 39 % svarende til 1 mio. tons som følge af nedlukning af Thyra feltet i Nordsøen. Faldet i råolien kommer ikke uventet og opvejes positivt af en god udvikling inden for andre forretningsområder. Øvrig flydende bulk er faldet med 11 %, svarende til 371 tusind tons, hvilket tilskrives et generelt fald i dansk forbrug af benzinprodukter som følge af Covid-19-nedlukningen.

Helt i tråd med vores strategi har vi igangsat meget store investeringer i infrastruktur og pakhuskapacitet, så Fredericia Havn fastholder sin position som et vitalt knudepunkt for den danske grovvarebranche. I 2020 indgik vi en ny langsigtet aftale med Danish Agro, som udvider sine lejemål og aktiviteter på Fredericia Havn. Stærke partnerskaber med de store grovvareselskaber vil påvirke den fremtidige forretning på agribulk positivt.

Ledelsesberetning

På Nyborg Havn har vi haft en omsætningsfremgang på 12 % i 2020, som primært tilskrives øget aktivitet inden for fast bulk. Nyborg Havn ligger centralt i forhold til de store fynske anlægsprojekter, og inden for råstoffer har vi haft en vækst på 189 %, som tilskrives tilflytningen af virksomheden BG Stone.

Den samlede godsomsætning i 2020 blev på 6,8 mio. tons mod 7,9 mio. tons i 2019 svarende til et fald på 14,6 %.

Antallet af skibsanløb i 2020 udgjorde 1.447 mod 1.251 i 2019 svarende til en stigning på 15,7 %.

Samlet skibsbruttotonnage udgjorde 10,5 mio. BT i 2020 mod 12,6 mio. BT i 2019, svarende til et fald på 16,7 %.

At vi trods faldende godsomsætning leverer et tilfredsstillende resultat skyldes, at vi nu begynder at se effekten af vores transformation fra en traditionel oliehavn til et moderne havneselskab med nye forretningsområder, som fremadrettet skal sikre vores position og vækst. En positiv effekt har vi set inden for oplagring og udskibning af recycling produkter, hvor to af Danmarks største aktører inden for genanvendelige metalprodukter har haft flere store udskibninger til europæiske markeder.

I 2020 har vi også set effekten af stigende udlejningsaktiviteter i både Port House og Taulov Dry Port.

Øvrige forretningsområder

Taulov DryPort

I 2020 har vi taget strategisk vigtige skridt i udviklingen af Taulov Dry Port. I starten af 2020 indgik vi et strategisk samarbejde med A.P. Møller Mærsk, som har åbnet døren til nye kunder og markeder.

I november 2020 indgik vi en flere-årig lejeaftale med Salling Group, som flytter deres lager og logistik af bl.a. brød til Taulov Dry Port. Vi har mærket en stigende efterspørgsel efter lagerfaciliteter med central beliggenhed fra store retail-virksomheder, og derfor er forventningen, at den første store etape på 50.000 m² i Taulov Dry Port vil være fuldt udlejet i første halvår af 2021.

Vi har i 2020 igangsat næste store etape i udviklingen af Taulov Dry Port. Næste generiske byggeri på 60.000 m² er i den præliminære udbudsfase. Vi opfører én stor lagerbygning med en længde på 600 meter og en indvendig højde på 12,5 m. Dette byggeri markerer udviklingen af Baronessens Kvarter.

Vi er ved udgangen af 2020 i dialog med flere interesserede kunder, som både kigger i retning af generiske lejemål og domicilbyggerier.

Ledelsesberetning

Port House

ADP flyttede i Port House i starten af 2020, og vi markerede åbningen af vores nye flerbruger-kontordomicil med en stor reception for husets lejere, vores kunder og samarbejdspartnere samt repræsentanter fra byen.

Port House har i alt 8.052 m² kontorlejemål fordelt på 5 etager, og kontorhuset er fuldt udlejet. Vi har i 2020 tiltrukket markante lejere. I februar 2020 annoncerede Skattestyrelsen, at de åbner et nyt skattecenter i Fredericia. Vi er stolte over, at Port House er valgt som domicil for det nye skattecenter.

Den centrale placering af Port House har ført til, at vi i 2020 har indgået lejeaftale med én af Danmarks største klynger inden for den grønne omstilling. Energi Cluster Denmark og Center Denmark har åbnet nyt klyngekontor i Port House. Disse lejere trækker en god synergi til ADP's øvrige udvikling, hvor tiltrækningen af nye virksomheder inden for den grønne omstilling er et strategisk fokusområde.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 66,6 mio. efter skat (2019: DKK 74,7 mio. efter skat), og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 863,9 mio. Den samlede omsætning i 2020 var i alt DKK 131,3 mio. mod DKK 109,6 mio. i 2019. Ved halvåret lå prognosen for årsresultatet på DKK 12,3 mio., mod et budget for året på 6,6 mio. og årsresultatet ligger således over det forventede niveau, hvilket bl.a. er en konsekvens af ændring af regnskabsprincip for indregning af investeringsejendomme. Koncernresultatet anses som tilfredsstillende.

Væsentlige forhold

Ændring af regnskabsprincip i forhold til indregning af og måling af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel som den beregnede kapitalværdi af de forventede fremtidige pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Derudover har 2020 været et godt år for værdipapirer, pandemien taget i betragtning. Værdipapirerne har givet et afkast på DKK 2,6 mio., hvilket er væsentligt over det forventede niveau i starten af året men under 2019, som var et ekstraordinært godt år.

Ledelsesberetning

Investeringer

Der er i 2020 foretaget investeringer for i alt DKK 383 mio. Af større investeringer kan nævnes:

- Taulov Dry Port, DKK 324 mio.
- Port House, DKK 37,7 mio.
- Opførelse af nye løsvarehaller DKK 14,2 mio.
- Trailerplads RORO DKK 9,3 mio.
- Etablering af kajnært areal i Nyborg DKK 5,7 mio.
- Ny adgangsvej og pregate DKK 3,6 mio.

Kapitalberedskabet

ADP's likvider er i 2020 faldet fra DKK 107,7 mio. til DKK 16,5 mio., og værdipapirbeholdningen er steget fra DKK 333,6 mio. til DKK 394,3 mio. Driftsaktiviteterne har tilført DKK 126,8 mio. i likviditet.

ADP's kapitalberedskab er tilfredsstillende for 2020.

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 66 % 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.

Ledelsesberetning

Renterisici

ADP's rentebærende gæld er i årets løb steget med DKK 198,4 mio. og udgør DKK 829 mio. pr. 31. december 2020. Lån hos realkreditinstitutter og anlægslån udgør DKK 423,7 mio. Driftskreditter hos pengeinstitutter udgør DKK 405,4 mio.

Der er anvendt renteswaps til afdækning af variabelt forrentede lån og konvertering af disse lån til fastforrentede lån.

Selskabets portefølje af værdipapirer forvaltes af Nykredit; Danske Capital, Accunia og Artha Kapitalforvaltning. Der er indgået aftale med disse om, at investeringerne skal have en lav til middel risiko.

Strategi og målsætninger

Strategi

ADP ønsker at være en førende logistikpartner i Østersøregionen og bidrage til at udvikle Taulov DryPort til et betydende logistik-knudepunkt i Skandinavien.

Strategien er at skabe en virksomhed, der tiltrækker kunder og samarbejdspartnere fra forskellige brancher med forskelligartede godstyper og med forskellige logistik- og servicebehov. Eksekvering af strategien vil på sigt medføre vækst i omsætningen. Væksten forventes opnået primært ved en udvidelse af markedet via nye løsninger og produkter og desuden ved opnåelse af en højere markedsandel på det eksisterende marked.

Strategien søges opnået gennem udvikling af løsninger og produkter med fokus på at skabe en unik kundeoplevelse. Som centralt element i strategien udvikles baglandsarealerne i Taulov med det sigte at knytte de forskellige transportformer tættere sammen og øge anvendelsen af søvejene til transport af gods i den baltiske region.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes i 2021 en fremgang i den ordinære omsætning på ca 20 % i forhold til 2020. Væksten forventes at komme hovedsageligt fra Taulov Dry Port og udlejningen af Port House.

ADP forventer i 2021 et fortsat skarpt fokus på udvikling af forretningen, hvilket også i 2021 vil medføre øgede eksterne såvel som interne omkostninger.

For 2021 forventes der en vækst i EBITDA i forhold til 2020 på mellem 20% og 25%.

På nuværende tidspunkt er det ledelsens vurdering, at koncernens aktivitet og resultat for 2021 ikke vil være væsentligt påvirket af situationen omkring Covid-19.

Ledelsesberetning

Forskning og udvikling

ADP foretager ikke forskning og udvikling.

Videnressourcer

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

For til stadighed at kunne levere innovative løsninger er det afgørende, at virksomheden kan tiltrække og fastholde medarbejdere med de nødvendige kompetencer. Målsætningen er hele tiden at være på højde med nyeste viden. Som mål herfor er medarbejdersammensætning og medarbejderomsætning vigtige indikatorer. Der arbejdes løbende med at optimere medarbejdersammensætningen. Der er på nuværende tidspunkt ikke fastsat måltal. Medarbejdersammensætningen i 2020 fremgår af nedenstående.

<i>Primære kompetencer</i>	<i>2020</i>
<i>Produktion</i>	57%
<i>Sælgere</i>	6%
<i>Administrativt personale</i>	36%
<i>Øvrige (kantine, rengøring m.v.)</i>	1%

Redegørelse for samfundsansvar

Hvad angår selskabets formelle efterlevelse af årsregnskabsloven § 99a og § 99b henvises der til hjemmesiden: <https://www.adp-as.dk/CSR>.

Kodeks for virksomhedsledelse

Bestyrelsen og direktionen i ADP forholder sig løbende til forhold vedrørende god selskabsledelse og samspillet med selskabets interessenter.

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 regnskabsaflæggelses proceduren opdages og korrigeres.

Ledelsesberetning

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.

Risikovurdering

Den væsentligste identificerede risiko i relation til regnskabsaflæggelsen er værdiansættelsen af arealer, bygninger, bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor mv.

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.

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.

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:

- sammenligning mellem budgetterede resultater, resultater fra tidligere år samt faktiske resultater
- 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.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

Der vurderes ikke at være væsentlig usikkerhed i nogle af årsrapportens poster ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Ledelseshverv

Bestyrelsesmedlemmerne og direktionen beklæder følgende andre bestyrelses- og direktionsposter:

Erik Jørgen Østergaard:

Administrerende direktør i Dansk Transport og Logistik

Bestyrelsesformand i Tungvognspecialisten ApS

Bestyrelsesformand i Caledonian Maritime Assets Ltd.

Bestyrelsesformand Museet for Søfart

Bestyrelsesnæstformand i Royal Arctic Line A/S

Bestyrelsesmedlem i IRU, Geneve

Bestyrelsesmedlem i Molslinjen A/S

Steen Wrist Ørts

Bestyrelsesmedlem i FredericiaC Komplementar A/S

Bestyrelsesmedlem i Billund Lufthavn A/S

Bestyrelsesmedlem i Kanalbyen i Fredericia P/S

Bestyrelsesmedlem i Slovakia Real Estates Holding A/S

Bestyrelsesmedlem Fredericia Maskinmesterskole

Jens Ellegaard Andersen

Administrerende direktør i Solar A/S

Bestyrelsesformand i 8 Solar datterselskaber

Bestyrelsesmedlem i Veltek

Bestyrelsesmedlem i HF Christiansen Holding A/S og 2 datterselskaber.

Ledelsesberetning

Christian Herskind Jørgensen

Administrerende direktør i Herskind Venture Capital ApS

Bestyrelsesmedlem i SKAKO A/S

Bestyrelsesmedlem i SU Misura A/S

Direktionsmedlem i Ejendomsselskabet Helsingør-Århus ApS

Bestyrelsesformand i Fonden Amager Bakke

Bestyrelsesmedlem i SKAKO Concrete A/S

Bestyrelsesmedlem i Fonden Peder Skram

Bestyrelsesmedlem i SKAKO Vibration A/S

Bestyrelsesformand Skive Holding A/S

Bestyrelsesmedlem i Nordsørenheden

Bestyrelsesmedlem i LM Byg A/S

Bestyrelsesformand i Labflex A/S

Direktionsmedlem i Frederik2 ApS

Bestyrelsesformand i Taulov Dryport A/S

Bestyrelsesmedlem i Pihl & Søn A/S

Bestyrelsesmedlem BNS A/S

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
Nettoomsætning	2	131.268	109.612	64.522	61.533
Værdireguleringer af investeringsaktiver		56.872	15.946	11.041	157
Andre driftsindtægter	3	3.900	82.554	0	82
Andre eksterne omkostninger		-40.089	-51.449	-15.942	-15.262
Bruttoresultat		151.951	156.663	59.621	46.510
Personaleomkostninger	4	-36.658	-36.298	-39.407	-40.237
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	5	-29.871	-44.035	-2.104	-1.369
Andre driftsomkostninger	6	-718	0	-67	0
Resultat før finansielle poster	7	84.704	76.330	18.043	4.904
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	31.833	66.176
Finansielle indtægter		2.791	7.055	73	312
Finansielle omkostninger		-4.283	-4.776	-1.374	-870
Resultat før skat		83.212	78.609	48.575	70.522
Skat af årets resultat	8	-16.628	-3.883	-3.776	-919
Årets resultat		66.584	74.726	44.799	69.603

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Grunde og bygninger	9	240.597	192.075	0	0
Investeringsejendomme	10	871.744	486.671	146.959	132.155
Bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor	9	217.402	230.399	0	0
Tekniske anlæg, maskiner og inventar	9	51.013	50.653	8.253	4.117
Materielle anlægsaktiver under udførelse	9	40.529	53.276	886	2.559
Materielle anlægsaktiver		1.421.285	1.013.074	156.098	138.831
Kapitalandele i dattervirksomheder	11	0	0	746.818	724.678
Finansielle anlægsaktiver		0	0	746.818	724.678
Anlægsaktiver		1.421.285	1.013.074	902.916	863.509
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.039	11.397	3.497	851
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.817	0	17.329	3.418
Andre tilgodehavender		18.029	5.242	684	2.093
Selskabsskat		0	26	0	0
Periodeafgrænsningsposter	13	451	2.183	401	0
Tilgodehavender		67.336	18.848	21.911	6.362
Værdipapirer	14	394.260	333.593	892	1.008
Likvide beholdninger		16.484	107.669	428	379
Omsætningsaktiver		478.080	460.110	23.231	7.749
Aktiver		1.899.365	1.473.184	926.147	871.258

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital	15	25.000	25.000	25.000	25.000
Overkurs ved emission		198.598	198.598	198.598	198.598
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	366.327	336.081
Reserve for sikringstransaktioner		-8.107	0	-8.107	0
Overført resultat		522.007	484.333	155.680	148.252
Foreslået udbytte for regnskabsåret		7.125	7.125	7.125	7.125
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		744.623	715.056	744.623	715.056
Minoritetsinteresser		119.267	68.082	0	0
Egenkapital		863.890	783.138	744.623	715.056
Hensættelse til udskudt skat	12	17.890	3.072	3.417	877
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		2.802	2.969	0	0
Hensatte forpligtelser		20.692	6.041	3.417	877
Gæld til realkreditinstitutter		419.399	282.348	0	0
Anden gæld		0	1.259	0	1.259
Langfristede gældsforpligtelser	18	419.399	283.607	0	1.259
Gæld til realkreditinstitutter	18	4.321	3.173	0	0
Kreditinstitutter		405.355	345.128	152.067	128.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.915	25.831	4.632	8.897
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	492	10.517
Selskabsskat		1.770	0	1.198	479
Anden gæld	18,19	67.242	25.038	19.536	5.936
Periodeafgrænsningsposter	20	13.781	1.228	182	229
Kortfristede gældsforpligtelser		595.384	400.398	178.107	154.066
Gældsforpligtelser		1.014.783	684.005	178.107	155.325
Passiver		1.899.365	1.473.184	926.147	871.258

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>
Begivenheder efter balancedagen	1
Resultatdisponering	16
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	23
Nærtstående parter	24
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	25
Anvendt regnskabspraksis	26
Pengestrømsopgørelse - reguleringer	21
Pengestrømsopgørelse - ændring af driftskapital	22

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2020									
Egenkapital 1. januar	25.000	198.598	0	0	476.618	7.125	707.341	61.566	768.907
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	0	7.715	0	7.715	6.516	14.231
Korrigeret egenkapital 1. januar	25.000	198.598	0	0	484.333	7.125	715.056	68.082	783.138
Kontant kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	0	0	29.400	29.400
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-7.125	-7.125	0	-7.125
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	-8.107	0	0	-8.107	0	-8.107
Årets resultat	0	0	0	0	37.674	7.125	44.799	21.785	66.584
Egenkapital 31. december	25.000	198.598	0	-8.107	522.007	7.125	744.623	119.267	863.890

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2019									
Egenkapital 1. januar	25.000	198.598	0	0	426.806	7.125	657.529	62.959	720.488
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-7.125	-7.125	0	-7.125
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	0	-4.951	0	-4.951	0	-4.951
Årets resultat	0	0	0	0	62.478	7.125	69.603	5.123	74.726
Egenkapital 31. december	25.000	198.598	0	0	484.333	7.125	715.056	68.082	783.138

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2020									
Egenkapital 1. januar	25.000	198.598	329.212	0	147.406	7.125	707.341	0	707.341
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	6.869	0	846	0	7.715	0	7.715
Korrigeret egenkapital 1. januar	25.000	198.598	336.081	0	148.252	7.125	715.056	0	715.056
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-7.125	-7.125	0	-7.125
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	-8.107	0	0	-8.107	0	-8.107
Årets resultat	0	0	30.246	0	7.428	7.125	44.799	0	44.799
Egenkapital 31. december	25.000	198.598	366.327	-8.107	155.680	7.125	744.623	0	744.623

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2019									
Egenkapital 1. januar	25.000	198.598	276.442	0	150.364	7.125	657.529	0	657.529
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-7.125	-7.125	0	-7.125
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-4.951	0	0	0	-4.951	0	-4.951
Årets resultat	0	0	64.590	0	-2.112	7.125	69.603	0	69.603
Egenkapital 31. december	25.000	198.598	336.081	0	148.252	7.125	715.056	0	715.056

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2020 TDKK	2019 TDKK
Årets resultat		66.584	74.726
Reguleringer	21	-12.063	-52.864
Ændring i driftskapital	22	73.795	-575
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		128.316	21.287
Renteindbetalinger og lignende		2.791	7.055
Renteudbetalinger og lignende		-4.283	-4.776
Pengestrømme fra ordinær drift		126.824	23.566
Betalt selskabsskat		-14	-14
Pengestrømme fra driftsaktivitet		126.810	23.552
Køb af materielle anlægsaktiver		-383.213	-348.609
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-60.667	-236.859
Salg af materielle anlægsaktiver		5.185	100.152
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-438.695	-485.316
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-4.281	-1.695
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		142.479	245.536
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		60.227	284.113
Minoritetsinteresser		29.400	0
Betalt udbytte		-7.125	-7.125
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		220.700	520.829
Ændring i likvider		-91.185	59.065
Likvider 1. januar		107.669	48.604
Likvider 31. december		16.484	107.669
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		16.484	107.669
Likvider 31. december		16.484	107.669

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har efter regnskabsårets udløb effektueret salg af grundarealer med en regnskabsmæssig avance på TDKK 11.161.

Der er herudover efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

	Koncern		Moderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
2 Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	131.268	109.612	64.522	61.533
	131.268	109.612	64.522	61.533
Forretningsområder				
Skibs- og vareafgifter	54.129	57.825	0	0
Lejeindtægter	56.126	38.765	6.662	2.204
Serviceydelse	12.780	8.900	0	0
Øvrige indtægter	8.233	4.122	0	0
Lønydelser	0	0	39.013	35.537
Andre ydelser	0	0	18.507	23.673
Anden ekstern omsætning	0	0	340	119
	131.268	109.612	64.522	61.533
3 Andre driftsindtægter				
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	3.900	82.554	0	82
	3.900	82.554	0	82

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
4 Personaleomkostninger				
Lønninger	39.710	36.794	39.365	39.907
Andre omkostninger til social sikring	296	330	296	330
Aktiveret som anlægsaktiver	-3.348	-826	-254	0
	36.658	36.298	39.407	40.237
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	1.490	1.228	1.490	1.228
Bestyrelse	1.125	1.125	1.125	1.125
	2.615	2.353	2.615	2.353
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	59	59	59	59

Incitamentsprogrammer til direktionen omfatter en bonusordning på baggrund af regnskabsmæssige resultater.

Lønomsotninger i moderselskabet er viderefaktureret til dattervirksomhederne, idet alle koncernens medarbejdere er ansat i moderselskabet.

5 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	29.871	44.035	2.104	1.369
	29.871	44.035	2.104	1.369
Der specificeres således:				
Bygninger	8.388	21.338	0	0
Bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor	13.737	16.178	0	0
Tekniske anlæg, maskiner og inventar	7.746	6.519	2.104	1.369
	29.871	44.035	2.104	1.369

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
6 Andre driftsomkostninger				
Tab ved salg af anlægsaktiver	718	0	67	0
	718	0	67	0

7 Særlige poster

Koncernen har frasolgt grundarealer i året, hvilket har medført en regnskabsmæssig avance på TDKK 3.900. Beløbet er indregnet som andre driftsindtægter.

Koncernen har truffet beslutning om fremtidig nedrivning af bygninger med henblik på alternativ anvendelse af arealerne. Som følge heraf er der nedskrevet TDKK 2.601.

8 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	1.810	0	1.237	504
Årets udskudte skat	14.818	3.883	2.539	415
	16.628	3.883	3.776	919
Skat af årets resultat fordeles således:				
Beregnet 22% / % skat af årets resultat før skat				
	18.307	17.294	10.687	15.515
Skatteeffekt af:				
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter				
	-1.679	-13.411	-6.471	-14.596
	16.628	3.883	4.216	919

Noter til årsregnskabet

9 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Bassiner, sejlløb, moler, bolværker, veje og spor	Tekniske an- læg, maskiner og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	304.997	429.344	180.187	53.276	967.804
Tilgang i årets løb	12.652	928	6.512	34.921	55.013
Afgang i årets løb	-32.840	-5.283	-35.638	-426	-74.187
Overførsler i årets løb	44.836	0	2.406	-47.242	0
Kostpris 31. december	<u>329.645</u>	<u>424.989</u>	<u>153.467</u>	<u>40.529</u>	<u>948.630</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	112.922	198.946	129.534	0	441.402
Årets nedskrivninger	2.601	0	0	0	2.601
Årets afskrivninger	5.787	13.737	7.745	0	27.269
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-32.262	-5.096	-34.825	0	-72.183
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>89.048</u>	<u>207.587</u>	<u>102.454</u>	<u>0</u>	<u>399.089</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>240.597</u>	<u>217.402</u>	<u>51.013</u>	<u>40.529</u>	<u>549.541</u>

Moderselskab

	Tekniske an- læg, maskiner og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	11.196	2.559	13.755
Tilgang i årets løb	4.281	839	5.120
Afgang i årets løb	-2.246	-394	-2.640
Overførsler i årets løb	2.118	-2.118	0
Kostpris 31. december	<u>15.349</u>	<u>886</u>	<u>16.235</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.079	0	7.079
Årets afskrivninger	2.104	0	2.104
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.087	0	-2.087
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.096</u>	<u>0</u>	<u>7.096</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.253</u>	<u>886</u>	<u>9.139</u>

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	472.868	131.998
Tilgang i årets løb	328.200	3.763
Kostpris 31. december	<u>801.068</u>	<u>135.761</u>
Værdireguleringer 1. januar	13.804	157
Årets værdireguleringer	56.872	11.041
Værdireguleringer 31. december	<u>70.676</u>	<u>11.198</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>871.744</u>	<u>146.959</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens portefølje af investeringsejendomme til lager/logistik og industri er beliggende i Taulov, Fredericia 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 5,75 % til 7,50 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentligt tilgængelige markedsrapporter, for en udlejningsejendom med primær beliggenhed i området. Der er for byggerier, der ikke er færdiggjorte pr. balancedagen, taget højde for risiko i forhold til udlejning og færdiggørelse i det anvendte afkastkrav.

Værdiansættelse af igangværende byggerier er baseret på forventet omkostning til færdiggørelse af byggeri, forventet lejeindtægt og afkastkrav.

I værdien af ejendomsporteføljen indgår grundarealer. Grundarealerne er beliggende i samme område og er derfor værdisat ud fra prisen pr. kvadratmeter ved seneste køb.

Koncernens portefølje af investeringsejendomme til kontorformål er beliggende i tilknytning til Fredericia Havn.

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

Noter til årsregnskabet

10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav på 5,89 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentligt tilgængelige markedsrapporter, for en udlejningsejendom med primær beliggenhed i området.

Koncernens portefølje af investeringsejendomme til butiksmål i beliggende i 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 7,00 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentligt tilgængelige markedsrapporter, for en udlejningsejendom med sekundær beliggenhed i området.

Moder:

Virksomhedens ejendomsportefølje består af ejendomme til kontorformål beliggende i tilknytning til Fredericia Havn.

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

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav på 5,89 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentligt tilgængelige markedsrapporter, for en udlejningsejendom med primær beliggenhed i området.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2020	2019
	TDKK	TDKK
11 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	388.598	388.598
Kostpris 31. december	388.598	388.598
Værdireguleringer 1. januar	336.080	276.442
Årets resultat	31.032	64.691
Udbytte til moderselskabet	-1.586	-1.586
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-8.107	-4.951
Forskydning i intern avance på anlægsaktiver	801	1.484
Værdireguleringer 31. december	358.220	336.080
Regnskabsmæssig værdi 31. december	746.818	724.678

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Fredericia Havn A/S	Fredericia	TDKK 5.000	100%
- Fredericia Havn Ejendomme I A/S	Fredericia	TDKK 500	100%
Nyborg Havn A/S	Nyborg	TDKK 5.000	100%
- Nyborg Havn Ejendomme I A/S	Nyborg	TDKK 500	100%
Taulov Dry Port Holding A/S	Fredericia	TDKK 5.000	100%
- Taulov DryPort A/S	Fredericia	TDKK 13.804	51%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
12 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	3.072	-810	877	463
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	14.818	3.883	2.539	415
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	-1	1	-1
Hensættelse til udskudt skat 31. december	17.890	3.072	3.417	877
Materielle anlægsaktiver	17.890	5.258	3.417	877
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-2.186	0	0
	17.890	3.072	3.417	877

13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

14 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
Koncern		
Aktier	2.030	27.821
Obligationer	700	366.439

Noter til årsregnskabet

15 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 25.000 aktier à nominelt TDKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	Koncern		Moderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
16 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.125	7.125	7.125	7.125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	30.246	64.590
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	21.785	5.123	0	0
Overført resultat	37.674	62.478	7.428	-2.112
	66.584	74.726	44.799	69.603
17 Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser				
Saldo 1. januar	2.969	2.842	0	0
Hensat i året	160	440	0	0
Anvendt i året	-327	-313	0	0
	2.802	2.969	0	0

Forpligtelsen er bestemt af tjenestemændenes levetid.

Noter til årsregnskabet

18 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:

	Koncern		Moderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	369.089	251.443	0	0
Mellem 1 og 5 år	50.310	30.905	0	0
Langfristet del	419.399	282.348	0	0
Inden for 1 år	4.321	3.173	0	0
	423.720	285.521	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	0	1.259	0	1.259
Langfristet del	0	1.259	0	1.259
Øvrig kortfristet gæld	67.242	25.038	19.536	5.936
	67.242	26.297	19.536	7.195

Noter til årsregnskabet

19 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	Koncern		Moderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
Forpligtelser	23.359	15.252	0	0

Renteswap er indgået til sikring af en fast rente på koncernens variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswapen dækker en hovedstol på TDKK 33.773 løbende til 2041, og sikrer en fast rente på 3,96 %. Forskelsrenten afregnes løbende i året. Modparten er koncernens hovedbankforbindelse.

Koncern

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Værdiregule- ring, egen- kapital	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK	TDKK
Renteswaps	0	-8.107	-23.359

20 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

21 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2020 TDKK	2019 TDKK
Finansielle indtægter	-2.791	-7.055
Finansielle omkostninger	4.283	4.776
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-30.183	-54.468
Skat af årets resultat	16.628	3.883
	-12.063	-52.864

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2020	2019
	TDKK	TDKK
22 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-48.514	1.163
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-167	127
Ændring i leverandører mv.	130.583	3.086
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-8.107	-4.951
	73.795	-575

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
23 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	459.061	280.317	0	0
Til sikkerhed for realkreditlån TDKK 29.479 i Fredericia Havn A/S er der afgivet solidarisk selvskyldnerkaution på max.	0	0	0	29.479

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for banklån:

Til sikkerhed for banklån er der udstedt ejerpantebrev på TDKK 114.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør	146.959	132.155	146.959	132.155
--	---------	---------	---------	---------

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
23 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)				

Eventualaktiver

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	532	739	412	573
Mellem 1 og 5 år	114	571	0	522
	646	1.310	412	1.095

Koncernen har pr. 31. december 2020 indgået aftale om leasing af driftsmateriel, som påbegyndes i 2021.

Kautions- og garantiforpligtelser

Overfor 3. mand er der via pengeinstitut afgivet betalingsgarantier på

	0	4.320	0	0
--	---	-------	---	---

Andre eventualforpligtelser

Der er indgået kontrakter om levering af grunde til en værdi af

	48.300	63.914	0	0
--	--------	--------	---	---

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for tilgodehavende selskabsskat i koncernen udgør TDKK 39. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

24 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Fredericia Kommune

Ejer 89 % af aktierne

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

Transaktioner

Management-ydelser afregnes i henhold til management-aftale, hvilket anses som værende på markedsvilkår.

Forrentning af koncerninterne lån sker med 2 % p.a. hvilket anses som værende på markedsmæssige vilkår.

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.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Fredericia Kommune, Fredericia, 89 % af kapital og stemmeret

Nyborg Kommune, Nyborg, 10,6 % af kapital og stemmeret

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
25 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Revisionshonorar til				
PricewaterhouseCoopers	175	175	35	35
Andre erklæringsopgaver med sikker- hed	4	4	0	0
Skatterådgivning	290	162	290	154
Andre ydelser	588	1.237	529	1.195
	1.057	1.578	854	1.384

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Associated Danish Ports A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse D.

Koncern- og årsregnskab for 2020 er aflagt i TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Koncernen har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi jf. ÅRL § 38. Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat for foregående år med TDKK 14.231 (Moderselskab: TDKK 7.715) og årets resultat med TDKK 44.392 (Moderselskabet TDKK 26.875). Det har herudover påvirket koncernens anlægsaktiver og den samlede balancesum med DKK 75.158 (Moderselskabet TDKK 37.267). Egenkapitalen pr. 1/1-2019 er ikke påvirket af ændringen. Koncernens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Ledelsen vurderer, at den nuværende regnskabspraksis bedre afspejler koncernens regnskabsmæssige resultater samt finansielle stilling.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomhedssammenslutninger

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.

Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, jf. nedenfor.

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 overført resultat 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.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Segmentoplysninger

Segmentoplysninger vises for hver omsætningsaktivitet, efter hvilke opgaver havnen udfører for kunderne. Da havnene udelukkende har aktiviteter i Danmark, gives der ikke oplysning om fordeling på geografiske markeder.

Resultatopgørelsen

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 serviceydelser 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 serviceydelser.

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

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 indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på 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 visse investeringsejendomme pr. 31. december 2020 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, 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.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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
Bassiner, sejløb, moler, bolværker, veje og spor	10 - 50 år
Tekniske anlæg, maskiner og inventar	3 - 18 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

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.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende vedligehold, serviceydelser, forsikringer mv.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udsudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm 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.

Noter til årsregnskabet

26 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Driftsmæssig egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat bortset fra afkast og omkostninger af rentebærende poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. rentebærende poster}}$
Forrentning af rentebærende poster	$\frac{\text{Afkast og omkostninger af rentebærende poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige rentebærende poster}}$