

NOTAT

BY&HAVN

Delregnskaber for 2013

24. april 2014

CVR-nr. 30 82 37 02

Indholdsfortegnelse

Side 2 af 9

| | <u>Side</u> |
|------------------------------------|-------------|
| Ledelsens regnskabspåtegning | 3 |
| Resultatopgørelse..... | 4 |
| Balance | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |

Ledelsens regnskabspåtegning

Økonomidirektør Carsten Boll har dags dato behandlet delregnskaberne for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013 for Udviklingsselskabet By & Havn I/S, omfattende resultatopgørelse, balance og anvendt regnskabspraksis for koncernen.

Delregnskaberne er aflagt i overensstemmelse med Regnskabsreglementet for Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, at selskabets interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge delregnskaber, er tilstrækkelige, og at delregnskaberne derfor giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 for de enkelte aktiviteter samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013.

København, den 21. marts 2014

Jens Kramer Mikkelsen
Adm. direktør

Delregnskaber

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

| | Konkurrenceudsat | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|-----------------|
| | Udlejning | | Havnedrift | | Parkering | | Arealudvikling | | Finansielt område | | Total | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 |
| Nettoomsætning | 230.962 | 176.847 | 49.965 | 47.510 | 40.577 | 38.689 | 96.742 | 58.907 | 0 | 0 | 418.246 | 321.953 |
| Værdireguleringer investeringsejendomme | -159.340 | 121.606 | 0 | 0 | 0 | 0 | 543.036 | -401.381 | 0 | 0 | 383.696 | -279.775 |
| Andre driftsindtægter | 155 | 449 | 75 | 144 | 0 | 0 | 1.972 | 395 | 0 | 0 | 2.202 | 988 |
| Indtægter i alt | 71.777 | 298.902 | 50.040 | 47.654 | 40.577 | 38.689 | 641.750 | -342.079 | 0 | 0 | 804.144 | 43.166 |
| Personaleomkostninger | -33.489 | -29.723 | -6.637 | -6.129 | -7.387 | -7.289 | -18.889 | -22.139 | 0 | 0 | -66.402 | -65.280 |
| Andre eksterne omkostninger | -72.706 | -69.586 | -4.959 | -7.524 | -9.774 | -11.534 | -24.215 | -18.629 | 0 | 0 | -111.654 | -107.273 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -6.270 | -4.875 | -18.725 | -16.762 | -239 | -169 | -71.849 | -31.179 | 0 | 0 | -97.083 | -52.985 |
| Resultat af primær drift | -40.688 | 194.718 | 19.719 | 17.239 | 23.177 | 19.697 | 526.797 | -414.026 | 0 | 0 | 529.005 | -182.372 |
| Indtægt af kapitalandele i datterselskaber efter skat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 99.009 | -24.086 | 0 | 0 | 99.009 | -24.086 |
| Indtægt af kapitalandele i joint ventures efter skat | 0 | 0 | 29.207 | 34.382 | 0 | 0 | 327 | 3.603 | 0 | 0 | 29.533 | 37.985 |
| Indtægt af kapitalandele i associerede selskaber efter skat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -465 | 168 | 0 | 0 | -465 | 168 |
| Finansielle indtægter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 544.457 | 559.236 | 97.524 | 91.288 | 641.982 | 650.524 |
| Finansielle omkostninger | -38.343 | -35.694 | -8.460 | -5.056 | -22.614 | -20.796 | -820.077 | -964.405 | -77.476 | -95.723 | -966.970 | -1.121.674 |
| Resultat før skat og markedsværdiregulering af gæld | -79.031 | 159.024 | 40.466 | 46.565 | 563 | -1.099 | 350.048 | -839.510 | 20.048 | -4.435 | 332.094 | -639.455 |
| Markedsværdiregulering af gæld | 70.589 | -25.822 | 19.127 | -4.493 | 28.239 | -10.205 | 644.353 | -242.564 | -2.538 | 964 | 759.770 | -282.120 |
| Resultat før skat | -8.442 | 133.202 | 59.593 | 42.072 | 28.802 | -11.304 | 994.401 | -1.082.074 | 17.510 | -3.471 | 1.091.864 | -921.575 |
| Skat af årets resultat | -2.111 | 33.301 | 14.898 | 10.518 | 7.200 | 0 | 0 | 0 | -19.988 | -43.819 | 0 | 0 |
| Årets resultat | -10.553 | 166.503 | 74.491 | 52.590 | 36.002 | -11.304 | 994.401 | -1.082.074 | -2.478 | -47.290 | 1.091.864 | -921.575 |

Delregnskaber

Balance 31. december 2013

Aktiver

| | Konkurrenceudsat | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| | Udlejning | | Havnedrift | | Parkering | | Arealudvikling | | Finansielt område | | Total | |
| | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 |
| | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 |
| Investeringsejendomme | 2.331.307 | 2.035.685 | 0 | 0 | 499.916 | 465.354 | 7.361.224 | 7.924.122 | 0 | 0 | 10.192.447 | 10.425.161 |
| Grunde og bygninger | 0 | 0 | 293.871 | 297.858 | 0 | 0 | 69.665 | 69.678 | 0 | 0 | 363.536 | 367.536 |
| Havneindretninger | 93.810 | 98.700 | 632.226 | 471.063 | 0 | 0 | 482.276 | 377.709 | 0 | 0 | 1.208.312 | 947.472 |
| Driftsmateriel | 765 | 1.882 | 4.961 | 5.648 | 162 | 384 | 3.253 | 3.229 | 0 | 0 | 9.141 | 11.143 |
| Materielle anlægsaktiver under opførelse | 7.643 | 396.787 | 1.142 | 249 | 142 | 5 | 93.462 | 54.158 | 0 | 0 | 102.389 | 451.199 |
| Materielle anlægsaktiver | 2.433.525 | 2.533.054 | 932.200 | 774.818 | 500.220 | 465.743 | 8.009.880 | 8.428.896 | 0 | 0 | 11.875.825 | 12.202.511 |
| Kapitalandele i datterselskaber | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 152.422 | 69.252 | 0 | 0 | 152.422 | 69.252 |
| Kapitalandele i joint venture | 0 | 0 | 172.429 | 171.562 | 0 | 0 | 58.370 | 58.046 | 0 | 0 | 230.799 | 229.608 |
| Kapitalandele i associerede selskaber | 0 | -304 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.990 | 6.761 | 0 | 0 | 5.990 | 6.457 |
| Ansvarlig lånekapital joint ventures | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgodehavende hos joint ventures ved ejendomssalg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23.215 | 22.755 | 0 | 0 | 23.215 | 22.755 |
| Tilgodehavende hos Københavns Kommune | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 468 | 503 | 2.958 | 2.839 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.426 | 3.342 |
| Andre værdipapirer | 0 | 304 | 0 | 0 | 0 | 0 | 175.958 | 0 | 0 | 0 | 175.958 | 304 |
| Finansielle anlægsaktiver | 468 | 503 | 175.387 | 174.401 | 0 | 0 | 415.955 | 156.814 | 0 | 0 | 591.810 | 331.718 |
| Anlægsaktiver | 2.433.993 | 2.533.557 | 1.107.587 | 949.219 | 500.220 | 465.743 | 8.425.835 | 8.585.710 | 0 | 0 | 12.467.635 | 12.534.229 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 76.524 | 55.100 | 3.352 | 0 | 1.586 | 5.712 | 17.687 | 16.192 | 0 | 0 | 99.149 | 77.004 |
| Tilgodehavender fra salg af investeringsejendomme | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 260.308 | 38.483 | 0 | 0 | 260.308 | 38.483 |
| Tilgodehavende hos joint ventures | 0 | 0 | 485 | 0 | 0 | 0 | 331 | 123.386 | 0 | 0 | 816 | 123.386 |
| Andre tilgodehavender | 1.996 | 11.118 | 209 | 7.999 | 664 | 95 | 444.766 | 377.159 | 0 | 0 | 447.635 | 396.371 |
| Selskabsskat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 0 | 7.633 | 1.803 | 0 | 0 | 30.852 | 0 | 0 | 0 | 38.485 | 1.803 |
| Tilgodehavender | 78.520 | 66.218 | 11.679 | 9.802 | 2.250 | 5.807 | 753.944 | 555.220 | 0 | 0 | 846.393 | 637.047 |
| Værdipapirer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Likvide beholdninger i øvrigt | 0 | 860 | 0 | 203 | 0 | 8.230 | 0 | 349 | 0 | -31 | 0 | 9.611 |
| Likvide beholdninger | 0 | 860 | 0 | 203 | 0 | 8.230 | 0 | 349 | 0 | -31 | 0 | 9.611 |
| Omsætningsaktiver | 78.520 | 67.078 | 11.679 | 10.005 | 2.250 | 14.037 | 753.944 | 555.569 | 0 | -31 | 846.393 | 646.658 |
| Aktiver | 2.512.513 | 2.600.635 | 1.119.266 | 959.224 | 502.470 | 479.780 | 9.179.779 | 9.141.279 | 0 | -31 | 13.314.028 | 13.180.887 |

Delregnskaber

Balance 31. december 2013

Passiver

| | Konkurrenceudsat | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | Udlejning | | Havnedrift | | Parkering | | Arealudvikling | | Finansielt område | | Total | |
| | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 | 31. dec. 2013 | 31. dec. 2012 |
| | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 | DKK 1.000 |
| Interessentskabskapital | 879.191 | 712.688 | 588.585 | 532.202 | -22.488 | -11.184 | -5.697.752 | -4.615.344 | 83.600 | 130.889 | -4.168.867 | -3.250.749 |
| Overført resultat | -10.553 | 166.503 | 74.491 | 52.590 | 36.002 | -11.304 | 994.401 | -1.082.408 | -2.478 | -47.290 | 1.091.864 | -921.911 |
| Kursregulering | 0 | 0 | -5.316 | 3.793 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -5.316 | 3.793 |
| Egenkapital | 868.638 | 879.191 | 657.760 | 588.585 | 13.514 | -22.488 | -4.703.351 | -5.697.752 | 81.121 | 83.600 | -3.082.319 | -4.168.867 |
| Minoritetsinteresser | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hensættelse til udskudt skat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre hensatte forpligtelser | 5.900 | 5.900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52.378 | 46.865 | -10 | 0 | 58.268 | 52.765 |
| Hensatte forpligtelser | 5.900 | 5.900 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52.378 | 46.865 | -10 | 0 | 58.268 | 52.765 |
| Langfristet gæld til kreditinstitutter mv. | 1.434.516 | 1.585.227 | 370.503 | 279.637 | 469.395 | 492.543 | 11.513.890 | 11.439.962 | -61.123 | -39.812 | 13.727.181 | 13.757.557 |
| Leasingforpligtelser | 0 | 0 | 67.249 | 70.046 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 67.249 | 70.046 |
| Deposita | 33.370 | 29.931 | 1.336 | 1.336 | 87 | 73 | 180 | 303 | 0 | 0 | 34.973 | 31.643 |
| Gæld til Københavns Kommune | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 523.868 | 503.937 | 0 | 0 | 523.868 | 503.937 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1.467.886 | 1.615.158 | 439.088 | 351.019 | 469.482 | 492.616 | 12.037.938 | 11.944.202 | -61.123 | -39.812 | 14.353.271 | 14.363.183 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 0 | 119 | 119 | 0 | 0 | 1.431.795 | 2.337.959 | 0 | 0 | 1.431.914 | 2.338.078 |
| Bankgæld | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 145.221 | 0 | 0 | 0 | 145.221 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.077 | 34.234 | 5.411 | 4.139 | 9.201 | 9.651 | 172.181 | 213.668 | 0 | 0 | 218.870 | 261.692 |
| Selskabsskat | -2.111 | 33.301 | 14.898 | 10.518 | 7.200 | 0 | 0 | 0 | -19.988 | -43.819 | 0 | 0 |
| Gæld til datterselskab | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 960 | 257.890 | 0 | 0 | 960 | 257.890 |
| Gæld til joint ventures | 0 | 0 | 0 | 2.447 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.447 |
| Anden gæld | 90.670 | 0 | 1.298 | 1.706 | 2.405 | 0 | 42.417 | 38.450 | 0 | 0 | 136.790 | 40.156 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 49.453 | 32.852 | 691 | 690 | 667 | 1 | 242 | 0 | 0 | 0 | 51.053 | 33.543 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 170.089 | 100.387 | 22.417 | 19.619 | 19.473 | 9.652 | 1.792.816 | 2.847.967 | -19.988 | -43.819 | 1.984.808 | 2.933.806 |
| Gældsforpligtelser | 1.637.975 | 1.715.545 | 461.505 | 370.638 | 488.955 | 502.268 | 13.830.754 | 14.792.169 | -81.111 | -83.631 | 16.338.079 | 17.296.989 |
| Passiver | 2.512.513 | 2.600.635 | 1.119.266 | 959.224 | 502.470 | 479.780 | 9.179.779 | 9.141.279 | 0 | -31 | 13.314.028 | 13.180.887 |

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Udgangspunktet for opstilling af delregnskaber er årsrapporten for By & Havn I/S. For en nærmere beskrivelse af regnskabspraksis henvises til beskrivelsen i årsrapporten for By & Havn I/S.

Regnskabsperioden er 1. januar – 31. december 2013. Delregnskaber for 2013 er aflagt i DKK.

Opdeling i delsegmenter

Der opereres med følgende konkurrenceudsatte segmenter:

Havnedrift bestående af:

- Udviklingsselskabet By & Havn I/S' andel af posterne i joint venture (Copenhagen Malmö Port AB)
- Udviklingsselskabet By & Havn I/S' indtægter ved udleje af faste anlæg til joint venture (Copenhagen Malmö Port AB)
- Afskrivninger på faste anlæg udlejet til joint venture (Copenhagen Malmö Port AB)
- Havneindtægter i Udviklingsselskabet By & Havn I/S og de omkostninger, der er forbundne hermed.

Udlejning bestående af:

- Indtægter ved udlejning af bygnings-, areal- og vandareallejemål
- Indtægter ved salg af udlejningsejendomme, herunder værdiregulering af udlejningsejendomme
- Omkostninger ved drift og vedligehold af Udviklingsselskabet By & Havn I/S' bygninger og arealer, der udlejes eller som forventes udlejet
- Afskrivninger på de faste anlæg, der vedrører udlejning.

Parkering bestående af:

- Parkeringsaktiviteter i moderselskabet
- Drift og administration af parkeringsanlæg for K/S DanLink-Udvikling.

Desuden opstilles et delregnskab for det ikke konkurrenceudsatte segment arealudvikling bestående af de øvrige poster, dvs. primært:

- Udviklingsselskabet By & Havn I/S' andel af posterne i øvrige joint ventures, der vedrører arealudvikling
- Indtægter ved salg af ejendomme, herunder værdiregulering af investeringssejendomme, der er bestemt for udvikling, samt de hermed forbundne omkostninger

- Indtægter og omkostninger fra modtagelse af jord i Nordhavnen
- Aktiviteter, som i bred forstand er knyttet til arealudviklingen, f.eks. omkostninger til fremme af den rekreative anvendelse af selskabets ejendomme.

Endelig opereres der med finansielt område, hvor modposterne til kalkulatoriske poster i form af rentemarginaler, skat og udbytte i de konkurrenceudsatte segmenter registreres.

Opgørelse af delregnskaber inden indregning af kalkulatoriske poster

I selskabets regnskabssystem registreres direkte henførbare indtægter og omkostninger m.m. på segmenter i forbindelse med bogføringen. En del omkostninger er ikke direkte henførbare. Det drejer sig især om omkostninger knyttet til funktioner som overordnet ledelse, økonomi, kommunikation og IT. De ikke direkte henførbare omkostninger fordeles på segmenterne med udgangspunkt i en vurdering af ressourceanvendelsen i de enkelte segmenter.

På baggrund af de foretagne registreringer kan der opgøres en pengestrøm for de enkelte segmenter før indregning og ændring i det enkelte segments andel af gæld, markedsværdiregulering og finansielle poster.

På dette grundlag udarbejdes en resultatopgørelse og en balance inden indregning af de kalkulatoriske poster.

Kalkulatoriske poster

I henhold til regnskabsreglementet skal delregnskabet for de konkurrenceudsatte segmenter reguleres i forhold til markedsvilkår. Derfor beregnes der kalkulatoriske poster for tre områder: Finansielle poster, skat og udbytte som beskrevet nedenfor.

Finansielle poster

Der beregnes finansielle poster for de konkurrenceudsatte segmenter. Beregningen skal afspejle den situation, at det enkelte segment selv skulle lånefinansiere sine aktiviteter. På den baggrund fastsættes den gennemsnitlige årlige renteomkostning i pct. for hver af de konkurrenceudsatte segmenter baseret på tilgængelige markedsinformationer.

De årlige finansielle poster, netto beregnes herefter for hvert konkurrenceudsat segment med udgangspunkt i den fastsatte rente og den beregnede gennemsnitlige rentebærende gæld i hvert konkurrenceudsat segment.

Forskellen mellem de fordelte renteomkostninger og de kalkulatoriske renteomkostninger i de konkurrenceudsatte segmenter modposteres i finansielt område.

Skat

Der foretages en beregning af selskabsskat for de konkurrenceudsatte segmenter.

Skat af årets resultat i resultatopgørelsen beregnes som 25 pct. af årets resultat.

Modposterne til den beregnede skat registreres i finansielt område.

Udbytte

For de konkurrenceudsatte segmenter beregnes et kalkulatorisk udbytte. Der beregnes udbytte, såfremt soliditeten er større end 30 pct. Udbyttet fastsættes til 33 pct. af den del af egenkapitalen, der ligger ud over en soliditet på 30 pct.

Udbyttet forudsættes udbetalt året efter.

Modposten til udbytte registreres i finansielt område.

Den uafhængige revisors erklæring på delregnskaberne for konkurrenceudsatte aktiviteter, ikke-konkurrenceudsatte aktiviteter og finansielt område for regnskabsåret 2013

Til Udviklingsselskabet By & Havn I/S og Transportministeriet

Som revisor for Udviklingsselskabet By & Havn I/S skal vi i henhold til § 7, stk. 1, i regnskabsreglementet for konkurrenceudsatte aktiviteter, ikke-konkurrenceudsatte aktiviteter og finansielt område i Udviklingsselskabet By & Havn I/S erklære os om, hvorvidt de til enhver tid gældende principper og metoder for opstilling af delregnskaber, således som de fremgår af den krævede beskrivelse ifølge § 4, stk. 8, overholder de principper og metoder, der er nævnt i § 4, stk. 1-7, og at §§ 5-6 er overholdt. Erklæringen indeholder desuden erklæring om, hvorvidt de af Udviklingsselskabet By & Havn I/S udarbejdede delregnskaber er i overensstemmelse med de gældende principper og metoder, jf. § 4, stk. 8, og at §§ 5-6 er overholdt.

Ledelsens ansvar for delregnskaberne

Udviklingsselskabet By & Havn I/S' ledelse har ansvaret for, at beskrivelsen af principper og metoder for opstilling af delregnskaber og de aflagte delregnskaber er i overensstemmelse med kravene i regnskabsreglementets § 4, og at der er sket overholdelse af regnskabsreglementets § 5 om, at krydssubsidiering ikke er tilladt samt § 6 om udarbejdelse af en åbningsbalance.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at kunne udarbejde et delregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om, hvorvidt beskrivelsen af principper og metoder for opstilling af delregnskaber og delregnskaberne for 2013 er i overensstemmelse med kravene i regnskabsreglementets § 4, og at §§ 5-6 er overholdt. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om delregnskaberne er uden væsentlig fejlinformation, og om de anvendte metoder og principper er i overensstemmelse med kravene i regnskabsreglementet for konkurrenceudsatte aktiviteter, ikke-konkurrenceudsatte aktiviteter og finansielt område i Udviklingsselskabet By & Havn I/S.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i delregnskaberne samt for, at de anvendte metoder og principper er i overensstemmelse med kravene i regnskabsreglementet for konkurrenceudsatte aktiviteter, ikke-konkurrenceudsatte aktiviteter og finansielt område i Udviklingselskabet By & Havn I/S. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i delregnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for Udviklingselskabet By & Havn I/S' udarbejdelse af et delregnskab i overensstemmelse med kravene i regnskabsreglementet. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af Udviklingselskabet By & Havn I/S' interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af delregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at beskrivelsen af principper og metoder for opstilling af delregnskaber og delregnskaberne for 2013 i alle væsentlige henseender er i overensstemmelse med kravene i regnskabsreglementets § 4, og at §§ 5-6 er overholdt.

Supplerende oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at delregnskaberne har som særligt formål at overholde kravene i regnskabsreglementet for konkurrenceudsatte aktiviteter, ikke-konkurrenceudsatte aktiviteter og finansielt område i Udviklingselskabet By & Havn I/S. Som følge heraf kan delregnskaberne være uegnet til andet formål.

København, den 31. marts 2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


John Menå
statsautoriseret revisor