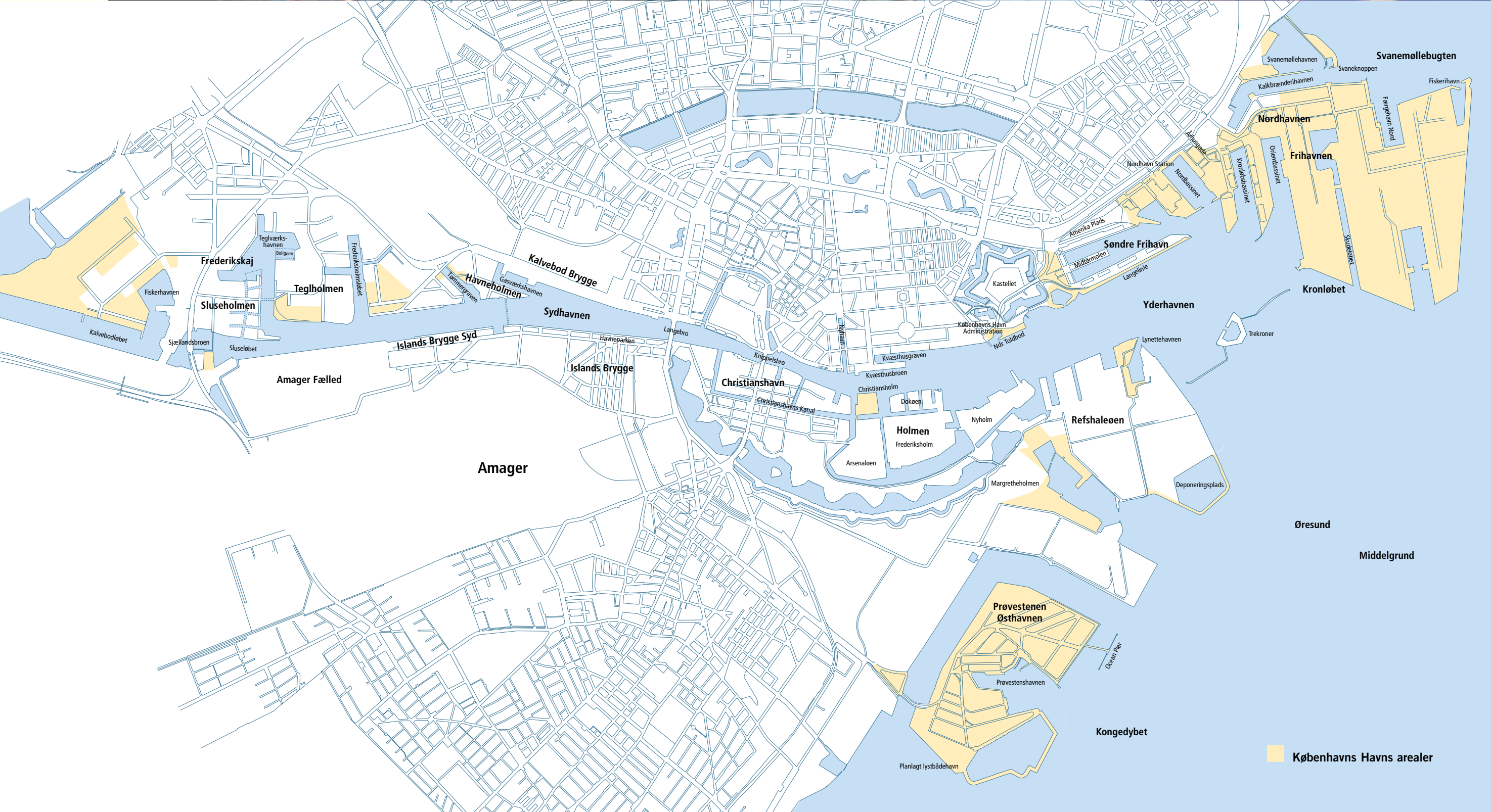


KØBENHAVNS HAVN A/S

Årsrapport 2006





BESTYRELSEN FOR KØBENHAVNS HAVN A/S



Departementschef
Jacob Heinsen (formand)



Grosserer
Ove Andersen (næstformand)



Direktør
Niels Bach



Professor
Peter Maskell



Medlem af
Borgerrepræsentationen
Anne a



Kontorfuldmægtig
Jens Elleby



Kontorfuldmægtig
Pia Vithus Hansen



Specialarbejder
John Becher Krommes

Konsulent Sven Milthers var fraværende ved fotograferingen p.g.a. sygdom

INDHOLDSFORTEGNELSE

3	Forord
4	Ledespåtegning
5	De uafhængige revisorers påtegning
6	Hoved- og nøgletal
7	Ledelsens beretning
14	Regnskabsberetning
21	Resultatopgørelse
22	Balance
24	Pengestrømsopgørelse
25	Egenkapitalopgørelse
27	Noter til årsrapporten
38	Anvendt regnskabspraksis
42	Bestyrelsen for Københavns Havn A/S

Forord

Et markant resultat for Københavns Havn A/S

Københavns Havn A/S nåede i 2006 et resultat på 505 mio. kr. før skat, svarende til en forbedring på næsten 48 procent. Der er gennemført væsentlige salg af arealer og ejendomme i koncernen. Den markante fremgang skal sammenholdes med, at omsætningen steg med 9 procent og sluttede på 474 mio. kr. Egenkapitalen steg med 355 mio. kr. i forhold til 2005 og nåede dermed tæt på 3 mia. kr.

Grundlæggende afspejler årsregnskabet for Københavns Havn A/S, at virksomheden har en attraktiv portefølje af arealer og ejendomme. Interessen for at erhverve fast ejendom med en beliggenhed ved vandet og tæt på city var usvækket i 2006.

Erhvervshavnen, Copenhagen Malmö Port AB (CMP), er fortsat inde i en god udvikling og bidrager positivt til det samlede resultat. CMP er i dag Øresundsregionens centrale havn, men har også en stærk position i Østersøregionen, når det gælder krydstogt, transitolie og nye biler.

Regnskabet for 2006 kan forventes at være det sidste, som aflægges af Københavns Havn A/S. En kommende lov baner vejen for et nyt arealudviklingsselskab, som dannes ved at lægge Københavns Havn A/S sammen med arealudviklingsdelen i Ørestads-selskabet I/S. Det nye arealudviklingsselskab ventes regnskabsmæssigt stiftet med virkning fra 1. januar 2007.

Lovforslaget har ikke haft indflydelse på aflæggelse af årsrapporten.

Umiddelbart kan det føles vemodigt, at Københavns Havn A/S forsvinder. Næste år er det 150 år siden, at Københavns Havn fik sin første styrelseslov i 1858 og dermed et havneråd, som faktisk er en forløber for den nuværende bestyrelse. Selve styrelsesloven var en udløber af demokratiets indførelse i 1849 og den efterfølgende omdannelse af den offentlige administration.

Det kommende arealudviklingsselskab vil ifølge lovudkastet grundlæggende løse de samme opgaver, som Københavns Havn A/S har til opgave at løse: At forestå havnedriften i Københavns Havn og at udvikle de arealer, som ikke længere skal bruges til erhvervshavnen. Hovedformålet for Københavns Havn A/S videreføres dermed i et nyt regi. Men formålet med virksomheden: At bidrage til finansieringen af metroens udbygning i København, er nyt.

Det nye selskab vil have et stærkt fokus på Nordhavnen, hvor store arealer kan udvikles til boliger og erhverv. Noget af det, som Københavns Havn A/S giver videre til det nye selskab, er en klar vision for udviklingen af Nordhavnsområdet. Vi foreslår nye

krydstogtkajer og mulighed for, at container- og bilterminalen kan flyttes til et nordøstligt område. Det er en flytning, som løser miljøproblemer, før de opstår, og giver arkitektonisk frihed, når der skal bygges by i Nordhavnen. Der er endda tænkt på en ny strand som et rekreativt område.

Planen lever meget godt op til de to formål, som ligger i loven om Københavns Havn A/S, og det bliver også en udfordring for det nye selskab at tilgodese byudviklingen og samtidig sikre rammerne for en kommerciel erhvervshavn i København.

Københavns Havn A/S har stået for en vision, der både sigter på en maritim infrastruktur og spændende bydele ved vandet. Havnen har sat sig varige spor i begge retninger. Erhvervshavnen står godt rustet til at møde nye udfordringer for transport og logistik i Øresundsregionen og Østersøen. Byudviklingen ved Københavns Havn er foregået med stormskridt, og Københavns Havn A/S har bidraget positivt til udviklingen.

Vi vil gerne benytte denne lejlighed til at takke vore lejere og andre kunder, beboere og virksomheder ved havnen, myndigheder og andre samarbejdspartnere samt ikke mindst vor ejer og ansatte for et godt samarbejde. Vi håber, at den goodwill og tillid, som Københavns Havn A/S nyder, også vil omfatte det nye selskab.



Jacob Heinsen
Bestyrelsesformand for
Københavns Havn A/S



Karl-Gustav Jensen
Direktør for
Københavns Havn A/S

Københavns Havn repræsenterer både en vision om en sammenhængende infrastruktur for transport i Øresundsregionen og en vision om nye spændende bydele ved vandet.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2006 for Københavns Havn A/S, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som for moderselskabet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger. Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, at koncernens interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge årsrapport, er tilstrækkelige og at årsrapporten derfor giver et retvisende bil-

de af koncernen og af moderselskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 2006.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse den 18. april 2007.

København, den 21. marts 2007

Direktion	Karl-Gustav Jensen <i>Direktør</i>		
Bestyrelse	Jacob Heinsen <i>Formand</i>	Ove Andersen <i>Næstformand</i>	Niels Bach
	Jens Elleby	Pia Vithus Hansen	John Becher Krommes
	Peter Maskell	Sven Milthers	Anne Vang



De uafhængige revisorers påtegning

Til aktionæren i Københavns Havn A/S

Vi har revideret årsrapporten for Københavns Havn A/S for 1. januar - 31. december 2006, side 1-42, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som for moderselskabet. Årsrapporten aflægges efter den danske årsregnskabslov og de danske regnskabsvejledninger.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov og de danske regnskabsvejledninger. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov og danske regnskabsvejledninger.

Supplerende oplysninger

Årsrapporten for 2006 for Københavns Havn A/S er aflagt i kontinuitet med sidste år og under forudsætning af fortsat drift og ud fra de værdiansættelsesprincipper, der er beskrevet i selskabets anvendte regnskabspraksis.

Som omtalt i ledelsesberetningen er der fremsat lovforslag om, at Københavns Havn A/S pr. 1. januar 2007 af Staten indskydes i Arealudviklingsselskabet I/S, der ejes med 55% af Københavns Kommune og 45% af Staten.

Arealudviklingsselskabet I/S overtager samtlige aktiver og passiver og indtræder i samtlige rettigheder og pligter i Københavns Havn A/S. Der udløses ifølge lovforslaget ikke beskatning ved opløsning af Københavns Havn A/S.

København, den 21. marts 2007

PricewaterhouseCoopers <i>Statsaut. revisionsaktieselskab</i>	KPMG C. Jespersen <i>Statsaut. revisionsinteressentskab</i>
Carsten Gerner <i>Statsaut. revisor</i>	Flemming Brokhattingen <i>Statsaut. revisor</i>
Jesper Møller Christensen <i>Statsaut. revisor</i>	Jørgen Skovbæk Johansen <i>Statsaut. revisor</i>

Hoved- og nøgletal (koncern)

(Mio. kr.)	2006	2005	2004	2003	2002
Resultatopgørelse					
Omsætning	474	436	424	407	358
Værdireguleringer investeringsejendomme	344	252	145	63	113
Resultat af primær drift	460	325	266	140	165
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder	30	18	4	7	36
Finansielle poster netto	15	-2	-3	-23	-33
Resultat før skat	505	341	267	125	168
Resultat efter skat	347	217	247	110	118
Balance					
Aktiver i alt	3.331	2.981	3.663	3.475	3.281
Anlægsaktiver	2.452	2.470	2.474	2.602	2.372
Omsætningsaktiver	880	511	1.186	874	909
Investeringer i materielle anlægsaktiver	91	235	176	370	203
Af- og nedskrivninger	53	47	43	42	33
Egenkapital	2.935	2.580	2.367	2.113	2.001
Nøgletal					
Overskudsgrad	56%	47%	44%	30%	35%
Afkastningsgrad	14%	10%	7%	4%	5%
Egenkapitalens forrentning	13%	9%	11%	5%	6%
Egenkapitalens andel af passiver (soliditet)	88%	87%	65%	61%	61%
Årets frie cash flow (mio. kr.)	321	369	508	-117	-158
Nettorentebærende gæld (mio. kr.)	-672	-286	52	423	256
Gennemsnitligt antal medarbejdere	548	541	538	512	520
Der henvises til side 41 for definitioner.					

Ledelsens beretning

Havnedrift – Copenhagen Malmö Port AB

Erhvervshavnen i København drives i et fællesskab med Malmö Hamn AB gennem selskabet Copenhagen Malmö Port AB (CMP).

CMP håndterede godt 10 procent mere gods i 2006 end året før, og den stigende omsætning forbedrede resultatet med 16 procent. Omsætningen nåede 513 mio. kr. og resultatet blev 51 mio. kr. Havneselskabet har dermed siden sin etablering i 2001 kunnet fremvise en positiv udvikling, hvor omsætning og resultat er øget år for år.

Den øgede omsætning afspejler et godt år for den maritime industri og transportbranchen. Den samlede godsomsætning steg med 1,4 mio. tons eller med ca. 10 procent til i alt 16,6 mio. tons. Det var især færgegodset, der bidrog med øgede mængder.

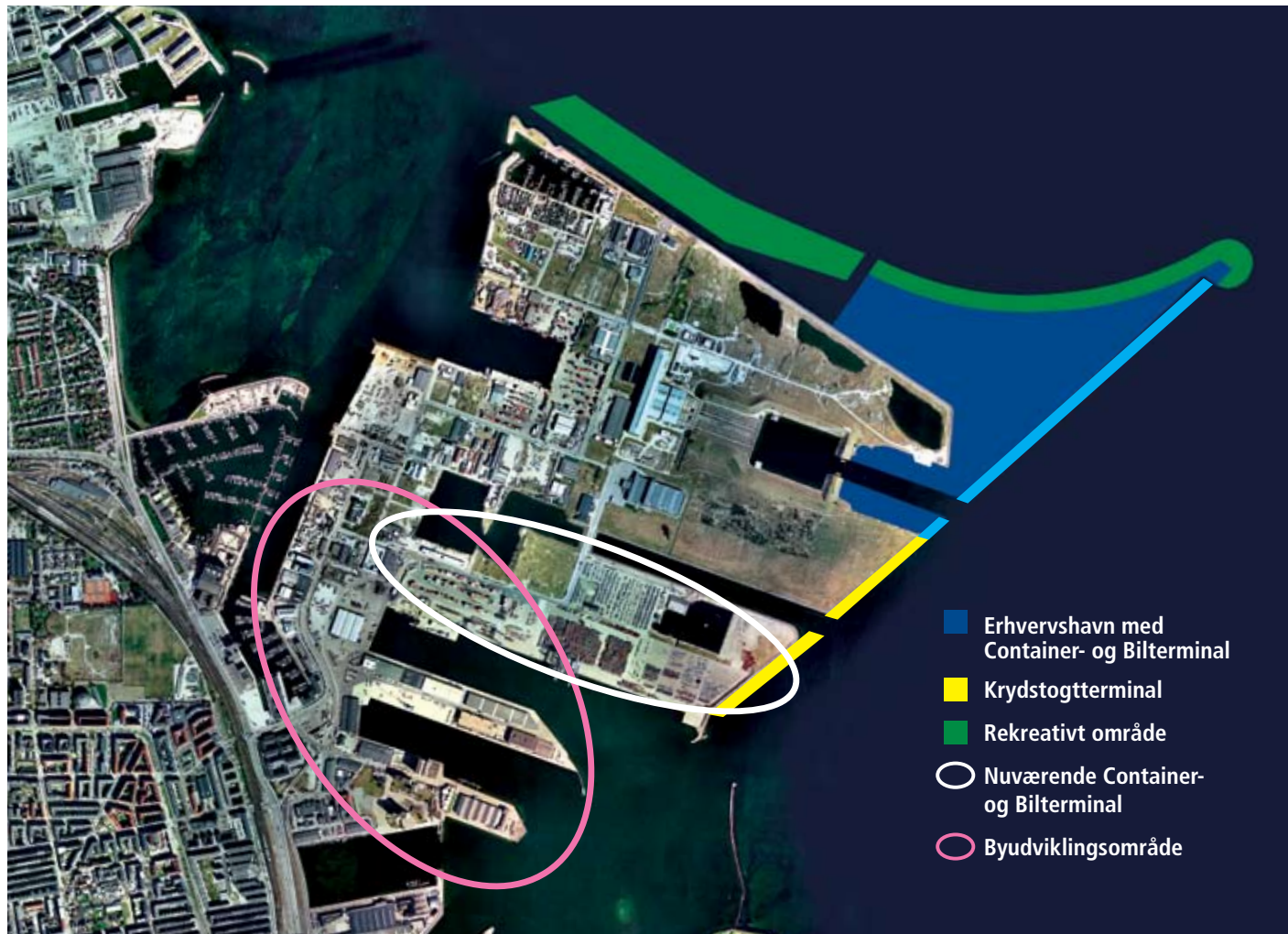
Blandt de markante fremgange i 2006 hører, at antallet af håndterede biler steg med næsten 30 procent og nåede 440.000 biler

over kaj og med bane. Færgetrafikken mellem Sverige og Tyskland steg med 15 procent. Øget import af forbrugsvarer betød 175.000 teu eller en vækst på 13 procent flere containere.

2006 bragte 7 procent flere krydstogtpassagerer (i alt 458.000 passagerer) til København. Den øvrige passagertrafik lå med 0,8 mio. passagerer på niveau med året før og har allerede for flere år siden tilpasset sig et nyt regionalt trafikmønster efter Øresundsbroens åbning i 2000.

CMP forventer også en positiv udvikling i 2007. Fire nye færger sættes i årets løb ind på trafikken Malmö-Travemünde og imødekommer dermed den stigende efterspørgsel. Der er for øjeblikket tilmeldt 295 krydstogtskibe til sæson 2007, svarende til ca. 480.000 passagerer. I 2007 regnes med flere containere over kaj. Håndteringen af nye biler forventes fortsat at stige, således at der i 2007 forventes håndteret op imod en halv million nye biler.





Salg og udlejning

Københavns Havn A/S kunne i 2006 indtægtsføre flere grundsalg. De største grundsalg var de resterende byggemodnede grunde ved Sluseholmen og arealer på Islands Brygge Syd.

Et pakhus på Dampfærgevej, der er indrettet til kontorer, blev solgt fra i begyndelsen af året. Den lille Frihavns Station blev solgt og har fundet sin vej tilbage på Amerika Plads. Den tidligere station vil igen bringe liv til området, idet bygningen er ved at blive indrettet til restaurant og café.

Københavns Havn A/S har ca. 650 lejemål med bygninger og arealer. På trods af frasalg de senere år, steg lejeindtægterne i 2006. Lejemål i de tidligere havneområder viser sig attraktive for flere og flere lejere. Det har medført investeringer i renovering af

ældre bygninger til nye lejemål i de senere år. Det har medvirket til lejefremgangen i 2006. Midlertidige lejemål har ligget på et højere niveau end tidligere og har derfor også haft indflydelse på de stigende lejeindtægter. I de egentlige havneområder er der øget efterspørgsel efter arealer til bulkområdet.

Havnedriftens struktur

Københavns Havn A/S og Copenhagen Malmö Port AB (CMP) har i 2006 haft indgående drøftelser om erhvervshavnens kommende udviklingsmuligheder og lokalisering. Tilsvarende drøftelser er foregået mellem CMP og den svenske havneej, Malmö Kommune, samt mellem arealejerne.

Analysen af Københavns havnestruktur viser, at bulkarealerne på Prøvestenen vil kunne fungere som hidtil i en meget lang årrække. Det er vigtigt for byen København at kunne forsyne lufthavn og by med olieprodukter og at kunne modtage bygge- og anlægsmaterialer fra en central placering. Den igangværende udbygning af Prøvestenens arealer forbedrer bulkhavnens rammer og kapacitet.

De kommende års byudvikling i Nordhavnen kommer til at påvirke Københavns muligheder for at modtage krydstogtskibe. Den nuværende krydstogtterminal i Frihavnen ventes om få år at blive en del af et nyt byområde, men kan fortsat anløbes af krydstogtskibe på dagsbesøg i stil med Langelinie og Ndr. Toldbod, som fortsætter som krydstogtkajer.

Bestyrelsen for Københavns Havn A/S ønsker at anlægge nye krydstogtkajer, der kan sikre Københavns placering som førende skandinavisk krydstogtdestination. De nye kajer og en terminal kan være klar om tre-fire år.

Københavns Havn A/S' udbygningsplan foreslår, at der etableres 800 m kaj til krydstogtskibe. En ny Kronløbskaj kan betjene tre store krydstogtskibe og vil dermed øge den samlede kapacitet i København. En ny krydstogtterminal planlægges indrettet med de faciliteter til håndtering af bagage, sikkerhed m.v., som rederierne skal bruge, når de store skibe skifter passagerer. En tredjedel af krydstogtskibene i København bruger i dag havnen som "homeport" og skifter passagerer til togterne i Østersøen og langs den norske kyst.

En analyse af forholdet mellem havneaktiviteterne og den kommende byudvikling betyder, at Københavns Havn A/S gerne vil skabe mulighed for, at Containerterminalen senere kan flyttes til arealer mod nordøst i Nordhavnen. Derfor arbejder Københavns Havn A/S også med en mulig 2. etape i udbygningsplanen for erhvervshavnen.

En kajudbygning på østsiden af Nordhavnen på yderligere 1,6 km vil gøre det muligt at flytte Container- og Bilterminalen fra Levantkaj i Frihavnen. En flytning af terminalerne fra Levantkaj vil i givet fald give færre miljøproblemer i form af støj og skabe flere og friere muligheder for at udforme et kommende byområde i den inderste del af Nordhavnen.

Anlæg af 2. etape forudsætter en opfyldning på 600.000 m², der kan bruges som et tiltrængt depotområde for overskudsjord, når det nuværende depot på Prøvestenen er opbrugt om godt tre år. På linie med Prøvestensdepotet kan et nyt depotområde i Nordhavnen skabe grundlag for nye havneaktiviteter og rekreative arealer i form af en offentlig strand.

De første undersøgelser af anlægs- og sejladsforhold er startet, og en foreløbig tidsplan indikerer, at en ny krydstogtterminal kan være færdig i 2009-10 og den efterfølgende etape i 2016. Be-



styrelsen for Københavns Havn A/S har besluttet at søge myndighedernes tilladelse til at gennemføre planen.

Kommende arealudvikling

Københavns Havn A/S har de seneste år været aktiv i udviklingen af arealer i Sydhavnen. Det gælder arealer ved Sluseholmen, Havneholmen og Islands Brygge Syd. Alle havnens arealer i de tre områder er nu lokalplanlagt og solgt.



Sammen med Sjælsø Gruppen har Københavns Havn A/S aftalt en fælles byggemodning og udvikling af et areal på Teglholmen, og der er oprettet et selskab til at løse opgaven som Københavns Havn A/S vil indtræde i, når der foreligger en godkendt lokalplan for området. Københavns Havn A/S sælger sine arealer ved Teglholmen til selskabet. Det forventes at ske medio 2007. Arealerne giver mulighed for 1.300 boliger og 20.000 m² erhverv. Byudviklingen fortsætter det kanalbyggeri, som den hollandske arkitekt Sjoerd Soeters har udviklet for Sydhavnen.

Selskabet har primo 2006 anmodet Københavns Kommune om en fuldgyltig lokalplan for området, idet selskabet har foretaget opkøb af grunde i området; selskabet har i konsekvens af den lange sagsbehandlingstid måttet optage en del renteudgifter i regnskabet.

Udviklingen af Nordhavnen til by

Københavns Havn A/S har i stigende grad været optaget af den kommende byudvikling i Nordhavnen. Nordhavnsarealerne udgør samlet ca. 2 mio. m² og ejes af Københavns Havn A/S, når man ser bort fra et mindre område omkring Kalkbrænderihavnen, som er færdigudviklet til byformål.

Nordhavnen er i dag et aktivt erhvervsområde og rummer container- og bilterminal, en krydstogtterminal samt flere logistikvirksomheder.

I Kommuneplan 2005 er åbnet mulighed for, at byudviklingen i Indre Nordhavn ("Århusgadeområdet", 1. etape) kan påbegyndes i 1. del af planperioden 2006-11. Byudviklingen i Århusgadeområdet kan ifølge kommuneplanen "påbegyndes, når der foreligger en beslutning om etablering af en ny vejforbindelse mellem Nord-

havnen og Lyngbyvej, og udviklingen forudsætter, at der sker en opgradering af adgangsforholdene fra havneområdet til hhv. Nordhavn Station og Østerbro."

Cityring-aftalen fra den 2. februar 2006 giver mulighed for at byudvikle 400.000 etm² og bevaring af 70.000 etm² eksisterende ejendomme i Nordhavnen i en 1. etape. Udviklingen vil være en blanding af kontor og boliger. For øjeblikket vurderes placeringen af 2. etape på 200.000 etm², fortrinsvis boliger. Etapen, der skal placeres i umiddelbar tilknytning til 1. etape, kan placeres langs Levantkaj, hvis myndighederne godkender en udflytning af erhvervshavneaktiviteterne til Ydre Nordhavn.

Samlet vil de to første faser kunne rumme ca. 4.000 nye boliger med 8-9.000 beboere og huse ca. 5.000 arbejdspladser. Til sammenligning er der på Christianshavn godt 10.000 arbejdspladser og ca. 5.500 boliger med godt 10.000 beboere. Nybyggeriet svarer til en femtedel af arealet i en fuldt udbygget Ørestad.

Københavns Havn A/S forventer i 2007 at udskrive og afslutte en arkitektkonkurrence, hvor der dels skal lægges en samlet struktur for Nordhavnen, dels en ramme for byudviklingen i 1. og 2. etape.

Fremtiden for Københavns Havn A/S

Aftalen mellem Staten og Københavns Kommune indebærer, at der skal dannes et nyt arealudviklingsselskab, der skal forestå udviklingen af henholdsvis Københavns Havn A/S' og Ørestads-selskabets arealer samt havnedriften i København havn. Arealudviklingsselskabet overtager de forpligtelser og aktiver, som Københavns Havn A/S har. Det nye selskab skal være med til at finansiere en udbygning af metroen i København.

Lovforslag vedrørende sammenlægning med dele af Ørestads-selskabet I/S i et arealudviklingsselskab er fremsat den 21. februar 2007.

Københavns Havn A/S' ejerandel i havneselskabet CMP overdrages til arealudviklingsselskabet, der etableres som et interessentselskab. Arealudviklingsselskabet indtræder som part i de lejeaftaler, som Københavns Havn A/S har indgået med havneselskabet CMP.

Åbningsbalancen for det nye selskab bliver fastlagt på grundlag af den regnskabsmæssige balance for Københavns Havn A/S ultimo 2006. Værdien af arealer og investeringsejendomme i Københavns Havn A/S indregnes i åbningsbalancen til skønnet markedsværdi pr. 1. januar 2007, baseret på de udviklingsmuligheder i Nordhavnen den nye lov vil bringe.

Årsrapporten for 2006 er aflagt ud fra samme praksis som



tidligere år. Investeringsejendomme værdiansættes ud fra en forsigtig markedsvurdering under de forudsætninger, der findes på balancedagen.

Vedtages den nye lov, vil der være ændrede forudsætninger for området i Nordhavnen. Etableringen af en ny vejforbindelse fra Nordhavnen til Lyngbyvej er en del af lovforslaget, og muligheden for byudvikling i Nordhavnen bliver en realitet ved en vedtagelse af lovforslaget. Det vil få indflydelse på værdiansættelsen af arealer og ejendomme i Nordhavnen. Københavns Havn A/S' arealer og ejendomme vil blive eksternt vurderet i forbindelse med



etableringen af det nye selskab. Der forventes en opskrivning på grundlag af de nye udviklingsmuligheder, som loven vil give grønt lys for.

Københavns Havn A/S ledes i dag efter uændrede mål og jf. retningslinierne i den nuværende lov om Københavns Havn. Der gennemføres sideløbende forberedende aktiviteter i det omfang selskabernes bestyrelser og ejere har givet tilsagn herom.

Aktiviteterne i Københavns Havn A/S forventes igen at få et godt år i 2007 med et resultat i niveau 385-400 mio. kr. før skat baseret på koncernens nuværende regnskabspraksis. Der forventes fortsat gode resultater fra havneaktiviteterne i CMP samt fra værdireguleringer på investeringsejendomme. Udviklingsselskaberne forventes ikke at bidrage i samme omfang i 2007, da kun Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling og Udviklingsselskabet Prøvestenen stadig har væsentlige aktiviteter. I løbet af 2007 forventes Københavns Havn A/S at indtræde i Udviklingsselskabet Teglholmen.

København Havn A/S. Arealudvikling – større projekter

	Lokalplan	År	Etagem ²	Udviklingsplan
1. Langelinie	197	1997	52.000	Konkurrence ("Spidsen")
2. Kalkbrænderihavnen	290	1997	45.500	Schmidt Hammer Lassen
3. Amerika Plads	347	2001	100.000	Adriaan Geuze
4. Havneholmen	202	1992	25.000	Wingårdh
5. Sluseholmen	310	2003	135.000	Sjoerd Soeters
6. Islands Brygge Syd	410	2006	186.000	West 8/Plot
7. Teglholmen	forslag ventes vedtaget i 2007		156.000	Arkitema
8. Nordhavnen (1. etape)	forslag ventes vedtaget i 2008		400.000	Konkurrence



1. Langelinie



3. Amerika Plads



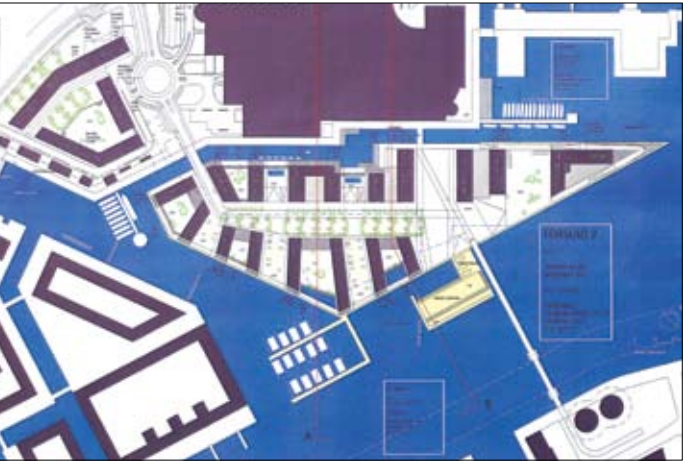
5. Sluseholmen



7. Teglholmen



2. Kalkbrænderihavnen



4. Havneholmen



6. Islands Brygge Syd



8. Nordhavnen (1. etape)

Regnskabsberetning

Årsrapporten for Københavns Havn A/S for 2006 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for statslige aktieselskaber i regnskabsklasse D og danske regnskabsvejledninger. Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab og konsolidering

Koncernen, med en samlet egenkapital pr. 31. december 2006 på 2.935 mio. kr., består af moderselskabet Københavns Havn A/S, der pro rata-konsolideres med følgende virksomheder (joint ventures):

- Copenhagen Malmö Port AB. Københavns Havn A/S og Malmö Hamn AB ejer hver 50% af Copenhagen Malmö Port AB. Københavns Havn A/S' andel af nettoaktiverne i dette selskab er 108 mio. kr.
- Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling samt tilhørende komplementarselskab. Københavns Havn A/S og TK Development ejer hver 50% af Kommanditaktieselskabet. Københavns Havn A/S' andel af nettoaktiverne i dette selskab er på 48 mio. kr. Københavns Havn A/S har indskudt ansvarlig lånekapital på 45 mio. kr. i selskabet.
- Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S samt tilhørende komplementarselskab. Københavns Havn A/S og Københavns Kommune ejer hver 50% af Udviklingsselskabet. Københavns Havn A/S' andel af nettoaktiverne i dette selskab er på 83 mio. kr.
- Byggemodningsselskabet Sluseholmen P/S samt tilhørende komplementarselskab. Københavns Havn A/S og Københavns Kommune ejer hver 50% af Byggemodningsselskabet. Københavns Havn A/S' andel af nettoaktiverne i dette selskab er på 17 mio. kr. Den indskudte ansvarlige lånekapital på 40 mio. kr. i selskabet er indfriet i 2006.

Ved pro rata-konsolideringen af joint ventures i koncernregnskabet indgår alle regnskabsposter i selskaberne i koncernregnskabet svarende til Københavns Havn A/S' ejerandel. Efterfølgende sker der en eliminering af koncerninterne poster.

Endelig består koncernen af associerede virksomheder, hvor aktiviteterne består af enkelte ejendomme til salg eller af garantier m.m. i forbindelse med salg. Moderselskabets andel af nettoaktiverne i disse selskaber er 42 mio. kr. Ved opgørelsen af årsregnskab for såvel moderselskab som koncern indgår disse selskaber alene som to poster i henholdsvis driften og balancen, svarende til ejerandel af disse selskabers andel af resultat/indre værdi.

De associerede selskaber er kommanditaktieselskaberne Støberigade 12, DLU nr. 1 samt Pakhus D+E med tilhørende komplementarselskaber.

Resultatopgørelse

Årets resultat

Årets resultat på 505 mio. kr. før skat og 347 mio. kr. efter skat anses for meget tilfredsstillende.

Resultatet før skat er en forbedring i forhold til sidste år på 164 mio. kr., som kan henføres til realiserede avancer ved salg af investeringsejendomme i moderselskabet og i associerede selskaber. Især skal nævnes salg af arealerne på Islands Brygge Syd, arealerne på Sluseholmen og salg af Pakhus D.

Med et forventet resultat ved halvårsrapporten i niveauet 410-435 mio. kr. før skat og et realiseret resultat før skat på 505 mio. kr. har Københavns Havn A/S igen i år formået at skabe hurtigere resultater end forventet, såvel i arealudviklingsdelen som i havnedriften.

Skat af årets resultat udgør 158 mio. kr., hvorefter resultatet for 2006 udgør 347 mio. kr.

Til sammenligning udgjorde årets resultat for 2005 et overskud på 217 mio. kr. efter skat.

Årets resultatandele fra joint ventures

- Copenhagen Malmö Port AB varetager havnedriften i København og Malmö. Copenhagen Malmö Port AB har igen i 2006 haft et godt år med en indtægtsfremgang på 21%. Dette har medvirket til, at årets resultat før skat er 13 mio. kr. større end i 2005. Alle forretningsområder har haft fremgang i 2006. Det er således en resultatfremgang for Copenhagen Malmö Port AB for 7. år i træk. Selskabet har i 2006 haft et resultat før skat på 74 mio. kr. Københavns Havn A/S' resultatandel heraf udgør 37 mio. kr.
- Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling har i 2006 afhændet Frihavnsstationen. Der er ikke afhændet yderligere arealer. De resterende to byggefeltter vil blive afhændet, når de nuværende byggeaktiviteter tillader igangsættelse af projekter på de to sidste byggefeltter. Selskabet anlægger et større parkeringsanlæg, som forventes solgt efter færdiggørelsen om et par år.

Selskabet har i 2006 haft et resultat før skat på -3 mio. kr. Københavns Havn A/S' resultatandel udgør -1 mio. kr., hvilket alt-overvejende skyldes ejendomsskatter på resterende arealer. Selskabet har i året afholdt investeringer for 11 mio. kr.

Selskabet har ikke solgt nogen arealer i 2006.

- Byggemodningsselskabet Sluseholmen P/S har i 2006 afhændet 67.521 etm², primært til boligbyggeri. Selskabet har i 2006 haft et resultat før skat på 131 mio. kr. Københavns Havn A/S' resultatandel udgør 66 mio. kr.
- Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S har i 2006 fortsat anlægget af en udvidelse af Prøvestenen. Der er i 2006 modtaget 0,9 mio. tons jord til jordopfyldning. Selskabet har i 2006 haft et resultat før skat på 53 mio. kr. Københavns Havn A/S' resultatandel heraf udgør 26 mio. kr. Selskabet har i året afholdt investeringer for 9 mio. kr.

Resultat af primær drift

Resultat af primær drift i koncernen udviser i 2006 et overskud på 460 mio. kr.

Heraf udgør moderselskabets resultat 337 mio. kr. Resultatet er påvirket af avancer ved salg af arealer og ejendomme på 169 mio. kr. og urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme på 110 mio. kr. Omkostninger er steget med 6%. I alt en realiseret forbedring af primær drift på 94 mio. kr.

Copenhagen Malmö Port AB udviser et resultat af primær drift før skat på 74 mio. kr. og efter skat på 51 mio. kr., hvoraf 50% indgår i driftsresultatet for Københavns Havn A/S.

Joint ventures ud over Copenhagen Malmö Port AB indgår i alt med et resultat før skat på 88 mio. kr.

Finansielle poster

Associerede selskaber indgår i koncernen med en resultatandel på 30 mio. kr. Med et resultatet for 2005 på 17 mio. kr. er der opnået en stigning på 13 mio. kr. i 2006. Kommanditaktieselskabet Pakhus D+E har solgt det sidste pakhus, pakhus D, og bidrager med 26 mio. kr. til årets resultat. Øvrige associerede selskaber er Kommanditaktieselskabet Støberigade 12 og Kommanditaktieselskabet DLU nr. 1.

Finansielle poster udgør i 2006 i alt en indtægt på 15 mio. kr. mod en omkostning på 2 mio. kr. i 2005. Finansielle indtægter er i alt på 20 mio. kr. mod 12 mio. kr. året før. Finansielle omkostninger udgør i alt 6 mio. kr. mod 14 mio. kr. i 2005.

Likviditeten har i 2006 været placeret i kortfristede aftaleindlån, da selskabet har ønsket at være fleksibel i forbindelse med de krav, den nye lov måtte stille til selskabets likviditet.



Balancen

Aktiver

De samlede aktiver pr. 31. december 2006 udgør 3.331 mio. kr. De materielle anlægsaktiver udgør 2.390 mio. kr., hvilket er 65 mio. kr. højere end ved indgangen til året.

Årets investeringer i materielle anlægsaktiver udgør 91 mio. kr. Investeringsaktiviteten i moderselskabet er på 61 mio. kr. Investeringsaktiviteten har i 2006 primært været koncentreret om renovering af bygninger. Desuden er der fortsat investeret i bolværker, andre havneindretninger samt planlægning af nye byområder på de tidligere havnearealer.

Copenhagen Malmö Port AB har i 2006 foretaget investeringer på 15 mio. kr., hvoraf 50%, svarende til Københavns Havn A/S' ejerandel, er optaget under materielle anlægsaktiver i koncernregnskabet.

De finansielle anlægsaktiver på koncernniveau består af kapitalandele i associerede virksomheder og et tilgodehavende vedrørende ejendomssalg til et joint venture.

I året er der tilbagebetalt ansvarlig kapital på 79 mio. kr., dels 40 mio. kr. fra Byggemodningsselskabet Sluseholmen, dels 39 mio. kr. fra selskabet vedrørende Støberigade 12.

Omsætningsaktiverne pr. 31. december 2006 udgør 880 mio. kr., hvoraf likvide beholdninger udgør 620 mio. kr.

Passiver

Pr. 31. december 2006 var der indregnet hensatte forpligtelser på 86 mio. kr., primært til miljøforanstaltninger og udskudt skat.

Langsigtede gældsforpligtelser er steget med 33 mio. kr. Stigningen skyldes primært en finansiell leasingaftale på 56 mio. kr. vedrørende ny administrations- og personalebygning til Copenhagen Malmö Port AB samt indfrielse af banklån på 25 mio. kr.

Kortfristet gæld er faldet med 62 mio. kr. til 181 mio. kr. Bankgæld på 51 mio. kr. i 2005 er indfriet eller konverteret til finansiell leasing i løbet af 2006.

Pengestrømsopgørelse

Københavns Havn A/S har likvide beholdninger på 618 mio. kr. ved udgangen af 2006. Driften har bidraget med 127 mio. kr. og salg af anlægsaktiver fratrukket årets investering har bidraget med 194 mio. kr., i alt et frit cash flow på 321 mio. kr. Den samlede pengestrøm for året blev på 354 mio. kr.

Efterfølgende begivenheder

Lovforslag vedrørende sammenlægning med dele af Ørestadsselskabet I/S samt skabelse af grundlag for arealudvikling i Nordhavnen er fremsat den 21. februar 2007. Lovforslaget har ingen indflydelse på aflæggelsen af årsrapport for 2006.

Herudover har der ikke efter regnskabsårets afslutning været begivenheder af væsentlig betydning for regnskabet.

Segmentoplysninger

Resultatet af primær drift er opdelt i to segmenter: Havnedrift og Arealudvikling.

Havnedrift

Havnedrift består af:

- Københavns Havn A/S’ andel af posterne i Copenhagen Malmö Port AB.
- Københavns Havn A/S’ indtægter ved udleje af faste anlæg til Copenhagen Malmö Port AB.
- Afskrivninger på faste anlæg udlejet til Copenhagen Malmö Port AB.
- Havneindtægter i Københavns Havn A/S og de omkostninger, der er forbundne hermed.

Resultat af Havnedrift

(Mio. kr.)	2006	2005
Indtægter		
Havneindtægter	214,8	201,4
Lejeindtægter, ejendomme	47,3	43,1
Øvrige omsætninger mv.	4,0	4,8
Andre driftsindtægter	3,4	5,0
Indtægter i alt¹⁾	269,5	254,3
Omkostninger		
Driftsomkostninger	71,4	68,7
Administrationsomkostninger	14,5	14,3
Personaleomkostninger	106,7	100,8
Af- og nedskrivninger	34,9	32,8
Andel interne betalinger	4,5	6,3
Omkostninger i alt	232,0	222,9
Resultat af primær drift	37,5	31,4
Materielle anlægsaktiver	714,2	783,2
Forpligtelser	55,1	85,3

¹⁾Heraf omsætning i Sverige på 124 mio. kr. i 2006 og 115 mio. kr. i 2005.



Havnedriften er inde i en positiv udvikling. Indtægterne er steget med 15 mio. kr. til 270 mio. kr. sammenlignet med 2005. De øgede aktiviteter har desuden medført en stigning på 9 mio. kr. i resultatet af primær drift i forhold til 2005.

Arealudvikling

Arealudvikling har haft et særdeles godt år. Indtægterne er steget 115 mio. kr. sammenlignet med 2005. Realiserede avancer på investeringsejendomme udgør 235 mio. kr. Lejeindtægterne er steget med 15 mio. kr. som følge af investeringer i bygninger til udlejning. Resultat af primær drift er 423 mio. kr., en stigning på 129 mio. kr. i forhold til 2005, som kan henføres til salg af ejendomme/arealer og faldende driftsudgifter.

Videnressourcer

Københavns Havn A/S besidder som havneejer arealer på næsten 4 mio. m². Videnressourcer spiller en nøglefaktor for en effektiv drift af havneområderne og en høj værditilvækst i byudviklingen.

Københavns Havn A/S råder i sin egen organisation over en central ekspertise om havneinfrastruktur samt drift og vedligehold af bolværker, bygninger, broer, veje m.v. Selve anlægssiden

Resultat af Arealudvikling

(Mio. kr.)	2006	2005
Indtægter		
Lejeindtægter, ejendomme	154,9	139,9
Øvrige omsætninger	53,4	46,4
Andre driftsindtægter	4,9	4,6
Værdireguleringer investeringsejendomme	344,5	252,2
Indtægter i alt	557,7	443,1
Omkostninger		
Driftsomkostninger	68,3	91,7
Administrationsomkostninger	14,4	14,5
Personaleomkostninger	38,5	35,3
Af- og nedskrivninger	18,5	14,5
Andel interne betalinger	-4,5	-6,3
Omkostninger i alt	135,2	149,7
Resultat af primær drift	422,5	293,4
Materielle anlægsaktiver	1.676,1	1.541,8
Forpligtelser	126,0	257,7

udliciteres i vid udstrækning, mens mindre opgaver, der har mere karakter af løbende vedligehold, varetages i eget regi.

Den operationelle havnedrift varetages af Copenhagen Malmö Port AB, der kan ses som en specialiseret havne- og terminaloperatør med et indgående kendskab til transport, logistik, markedsforhold m.v.

Når det gælder byudvikling, råder Københavns Havn A/S over en mindre organisation, og trækker i vid udstrækning på eksterne konsulenter for at løse specialiserede opgaver i by- og ejendomsudviklingen. Herudover opnår virksomheden adgang til en høj specialiseret viden om markedsforhold samt ejendoms- og byudvikling ved at indgå i selskabsdannelser med developere, entreprenører o.a. Det er en organisationsform, som har vist sig at være særdeles effektiv. Selskabsdannelserne skal endvidere ses i sammenhæng med virksomhedens risikoafdækning.

Miljøforhold

I forbindelse med etableringen af de nye byområder foretages der væsentlige forbedringer af miljøet. De tidligere erhvervshavneområder undersøges for forurening, og nødvendig oprensning foretages. Der er i flere tilfælde brug for oprensninger, da langt de fleste havneområder i sin tid er etableret ved opfyldning. Denne opfyldning blev ofte foretaget ved at benytte forurenede byopfyld.

De nuværende områder anvendt til havneerhverv er ligeledes i fokus, når det handler om forureningsrisiko. Der er taget flere initiativer til sikring af vandmiljøet, bl.a. forbedrede olieudskillere på Prøvestenen.

I forbindelse med udviklingen af arealer i Nordhavnen vil det blive nødvendigt at tage stilling til eventuelle gener fra støj- og luftforurening fra erhvervshavnen. Der arbejdes i øjeblikket med

en løsningsmodel for udflytning af havneaktiviteterne til Ydre Nordhavn for at give plads til bedre forhold for både havnedrift og byudvikling i området.

Risikofaktorer

De væsentligste risikofaktorer er udviklingen inden for ejendomsmarkedet og havnevirksohmheden.

Københavns Havn A/S er således afhængig af, at markedet efterspørger nye byområder i form af nye boliger og erhvervsbyggerier. Falder efterspørgslen, vil det kræve en længere udviklingsperiode og, alt andet lige, påvirke værdiskabelsen negativt.

Verdenshandelen er vigtig for at fastholde og udvikle havneaktiviteterne. Antallet af anløb af krydstogtskibe og omfanget af forsendelse af gods er følsomt over for udviklingen i flere af de førende økonomier i verden. Det er derfor vigtigt at kunne tilbyde kvalitet til en fornuftig pris for at fastholde kunderne, hvis tiderne viser sig mindre gunstige. Et tilpasset havneanlæg med en effektiv drift og et passende serviceniveau er nøgleord for at sikre omsætningen fremover.

Nye investeringer igangsættes kun, hvis der kan sikres en passende forrentning af investeringen. Det betyder, at nye byggerier først igangsættes, når en væsentlig del af bygningen eller anlægget er udlejet.

På nuværende tidspunkt er den finansielle risiko meget lav. Koncernen har en soliditetsgrad på 88% og ingen betydelige langfristede gældsposter. Den største post er en leasingforpligtelse i forbindelse med opførelse af anlæg relateret til havnedrift samt administrations- og personalebygning til Copenhagen Malmö Port AB.

Københavns Havn A/S er forpligtet til at varetage drift og vedligehold af anlæg og arealer, der ikke nødvendigvis giver et forretningsmæssigt afkast. Denne forpligtelse har således indflydelse på den økonomiske effektivitet. Dog er omkostningerne i forbindelse med denne forpligtelse af en størrelsesorden, der ikke har påvirket Københavns Havn A/S' resultatdannelse væsentligt.

Corporate Governance

Københavns Havn A/S følger generelt Nørby-udvalgets anbefalinger om god selskabsledelse. Statens anbefalinger og krav for god selskabsledelse i statsejede aktieselskaber følges ligeledes med hensyntagen til de ændringer, selskabet står overfor ved den forventede sammenlægning med Ørestadsselskabet I/S. Situationen er beskrevet i afsnittet "Fremtiden for Københavns Havn A/S".



Staten udøver som eneaktionær sit ejerskab gennem generalforsamlingen og gennem transport- og energiministerens udpegning af bestyrelsesmedlemmer, herunder udpegning af selskabets formand og næstformand. Endvidere skal ministeren godkende havneudvidelser og opfyldninger.

Selskabets vedtægter indeholder desuden en bestemmelse om, at selskabets bestyrelse er forpligtet til løbende at holde transport- og energiministeren underrettet om udviklingen i selskabets virksomhed, i hvilken forbindelse bestyrelsen er forpligtet til at meddele sådanne oplysninger, som er nødvendige for vurderingen af selskabets stilling og resultater. Der skal afholdes regelmæssige møder mellem selskabets ledelse og Transport- og Energiministeriet.

Ud over årsrapport udarbejder Københavns Havn A/S kvartalsrapporter og halvårsrapport. Alle rapporter bliver offentliggjort.

Bestyrelsen evaluerer regelmæssigt selskabets strategier, hvori også forholdet til interessenterne indgår. Et Havneråd og et Arealudviklingsråd formaliserer en række interessenters kontakt til selskabet.

Et nyt tiltag i 2006 er etableringen af en Bylivsgruppe i samarbejde med Ørestadsselskabet. Bylivsgruppen er en katalysator for brugere af områder i Københavns havn og Ørestad, der ønsker at præge udviklingen og skabe mere liv i de nye byområder. Aktiviteterne er med til at give Københavns Havns interessenter og Københavns Havn A/S' ledelse en kortere informationsvej til denne gruppe af selskabets interessenter.

Væsentlige begivenheder og nyheder offentliggøres ved pressemeddelelser og på selskabets hjemmeside.





Resultatopgørelse

(1.000 DKK.)	Note	Koncern 2006	Koncern 2005	Moderselskab 2006	Moderselskab 2005
Omsætning	1	474.480	435.674	200.341	190.090
Værdiregulering investeringsejendomme	2	344.485	252.169	278.731	186.789
Andre driftsindtægter	3	8.283	9.632	4.378	3.088
Indtægter i alt		827.248	697.475	483.450	379.967
Driftsomkostninger		139.683	160.493	63.965	56.794
Administrationsomkostninger		28.921	28.745	14.318	16.829
Personaleomkostninger	4	145.161	136.093	38.400	35.329
Af- og nedskrivninger	5	53.411	47.333	29.996	28.479
Omkostninger i alt		367.176	372.664	146.679	137.431
Resultat af primær drift		460.072	324.811	336.771	242.536
Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder før skat	9	-	-	0	590
Indtægt af kapitalandele i joint ventures før skat	9	-	-	125.187	79.770
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder før skat	9	30.328	18.159	30.328	16.936
Finansielle indtægter	6	20.341	12.327	17.700	11.637
Finansielle omkostninger	6	5.828	14.128	5.073	10.300
Årets resultat før skat		504.913	341.169	504.913	341.169
Skat af årets resultat	7	157.705	124.595	157.705	124.595
Årets resultat		347.208	216.574	347.208	216.574
Forslag til resultatdisponering:					
Bestyrelsen foreslår, at årets overskud fordeles således:					
Foreslået udbytte for året				0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				22.795	17.313
Reserve for dagsværdi investeringsejendomme				78.938	64.084
Overført resultat				245.475	135.177
I alt				347.208	216.574

Balance

AKTIVER

(1.000 DKK.)	Note	Koncern 31.12.2006	Koncern 31.12.2005	Moderselskab 31.12.2006	Moderselskab 31.12.2005
Investeringsejendomme		1.447.157	1.380.634	1.338.491	1.240.464
Grunde og bygninger		437.604	385.752	416.225	368.278
Havneindretninger		381.365	387.728	344.826	350.479
Driftsmateriel og inventar		106.844	110.726	18.640	20.144
Materielle anlægsaktiver under udførelse		17.371	60.236	16.937	58.135
Materielle anlægsaktiver i alt	8	2.390.341	2.325.076	2.135.119	2.037.500
Kapitalandele i joint ventures		-	-	255.983	203.572
Kapitalandele i associerede virksomheder		41.891	77.352	41.891	77.352
Ansvarlig lånekapital til joint ventures		0	0	45.000	85.000
Ansvarlig lånekapital til associerede virksomheder		0	38.750	0	38.750
Tilgodehavende joint venture ved ejendomssalg		14.954	24.708	29.909	49.417
Andre tilgodehavender		4.390	3.771	3.869	1.203
Finansielle anlægsaktiver i alt	9	61.235	144.581	376.652	455.294
Anlægsaktiver i alt		2.451.576	2.469.657	2.511.771	2.492.794
Salg og tjenesteydelser		77.723	69.702	53.408	52.750
Tilgodehavender ved ejendomssalg	10	155.896	59.133	155.896	22.057
Tilgodehavende hos joint ventures		4.159	7.180	8.318	7.076
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		0	8.984	0	8.818
Andre tilgodehavender		21.600	11.291	1.499	3.251
Periodeafgrænsningsposter		0	1.255	0	1.129
Udskudt skatteaktiv	7	0	37.033	0	39.920
Tilgodehavende skat		0	1.879	0	1.536
Tilgodehavender i alt		259.378	196.457	219.121	136.537
Værdipapirer		0	7.661	0	0
Likvide beholdninger		620.297	306.761	462.954	200.418
Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		620.297	314.422	462.954	200.418
Omsætningsaktiver i alt		879.675	510.879	682.075	336.955
Aktiver i alt		3.331.251	2.980.536	3.193.846	2.829.749

PASSIVER

(1.000 DKK.)	Note	Koncern 31.12.2006	Koncern 31.12.2005	Moderselskab 31.12.2006	Moderselskab 31.12.2005
Aktiekapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserver		2.435.418	2.080.076	-	-
Reserve for dagsværdi af investeringsejendomme		-	-	225.350	159.292
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-	-	165.822	138.864
Overført resultat		-	-	2.044.246	1.781.920
Egenkapital i alt	11	2.935.418	2.580.076	2.935.418	2.580.076
Udskudt skat	7	29.708	7.623	17.898	0
Andre hensatte forpligtelser	12	55.860	58.029	29.352	31.582
Hensatte forpligtelser i alt		85.568	65.652	47.250	31.582
Obligationslån, herunder realkreditlån		14.165	15.066	14.165	15.066
Bankgæld		0	25.000	0	0
Finansiel leasing		84.373	30.830	84.373	30.830
Deposita		25.915	20.795	25.070	20.695
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13	124.453	91.691	123.608	66.591
Afdrag på øvrige langfristede gældsforpligtelser	13	3.945	4.162	3.945	4.162
Bankgæld m.v.		2.176	51.407	0	51.407
Selskabsskat		21.088	0	15.715	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.701	64.316	9.976	14.713
Anden gæld		52.414	84.420	16.230	42.406
Periodeafgrænsningsposter		46.488	38.812	41.704	38.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		185.812	243.117	87.570	151.500
Gældsforpligtelser i alt		310.265	334.808	211.178	218.091
Passiver i alt		3.331.251	2.980.536	3.193.846	2.829.749
Eventualforpligtelser og pantsætninger	14				
Nærtstående parter	15				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revision	16				
Ledelseshverv	17				

Pengestrømsopgørelse

	Koncern 2006	Koncern 2005
(1.000 DKK.)		
Resultat af primær drift før skat	460.072	324.811
Tilbageførte værdireguleringer investeringsejendomme	-344.485	-252.169
Tilbageførte af- og nedskrivninger	53.411	47.333
Tilbageførte hensatte forpligtelser	-1.009	-1.645
Ændring i driftskapital:		
Ændring i tilgodehavender (excl. renter og ejendomssalg)	-5.070	21.177
Ændring i leverandører og anden gæld (excl. renter)	-30.411	35.057
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	132.508	174.564
Finansielle poster netto	14.242	-2.079
Udbytte associerede virksomheder	55.357	293
Selskabsskat	-75.196	-35.574
Pengestrøm fra driften	126.911	137.204
Tilgang af materielle anlægsaktiver	-91.431	-235.016
Salg af materielle anlægsaktiver	324.542	433.951
Investering i finansielle aktiver	-5.985	-3.067
Ændring i finansielle anlægsaktiver	63.911	21.958
Ændring i tilgodehavender vedr. ejendomssalg	-96.763	15.543
Pengestrøm fra investeringer	194.274	233.369
Årets frie cash flow	321.185	370.573
Ændring i langfristede gældsforpligtelser	-1.118	-9.556
Låneoptagelse/indfrielse af lån	-25.000	23.962
Ændring af finansiell leasing	53.543	30.830
Indfrielse af lån og stiftertilgodehavende	0	-950.000
Ændring af deposita	5.120	3.075
Pengestrøm fra finansiering	32.545	-901.689
Årets pengestrøm fra drift, investering og finansiering	353.730	-531.116
Likviditet pr. 1. januar	263.015	796.692
Kursreguleringer	1.376	-2.561
Årets pengestrøm fra drift, investering og finansiering	353.730	-531.116
Likviditet pr. 31. december	618.121	263.015
Likviditet omfatter:		
Værdipapirer	0	7.661
Likvide beholdninger	620.297	306.761
Kortfristet bankgæld	-2.176	-51.407
Likviditet pr. 31. december	618.121	263.015

Egenkapitalopgørelse

Koncern (1.000 DKK.)	Aktiekapital	Reserver	I alt
Egenkapital 01.01.2005	500.000	1.866.800	2.366.800
Valutakursregulering af joint ventures kapital og resultat	-	-3.092	-3.092
Årets værdiregulering finansielle instrumenter	-	-294	-294
Skat af værdiregulering	-	88	88
Årets resultat	-	216.574	216.574
Egenkapital 01.01.2006	500.000	2.080.076	2.580.076
Valutakursregulering af joint ventures kapital og resultat	-	4.163	4.163
Opskrivning ifm. reklassifikation af investeringsejendomme		5.515	5.515
Skat af opskrivning		-1.544	-1.544
Årets resultat	-	347.208	347.208
Egenkapital 31.12.2006	500.000	2.435.418	2.935.418

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab	Aktiekapital	Reserve for dagsværdi invest.ejd. efter skat	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
(1.000 DKK.)					
Egenkapital 01.01.2005	500.000	138.262	124.643	1.603.895	2.366.800
Resultat i joint ventures og associerede virksomheder	-	-	87.096	-87.096	-
Udlodning af overskud	-	-	-20.886	20.886	-
Valutakursregulering af joint ventures kapital og resultat	-	-	-3.092	-	-3.092
Tilbageførsel likviderede datterselskaber	-	-	-48.897	48.897	-
Realiseret værdiregulering m.v.	-	-43.054	-	43.054	-
Årets nettoopskrivninger af investeringsejendomme	-	89.005	-	-89.005	-
Skat af nettoopskrivning	-	-24.921	-	24.921	-
Årets værdiregulering af finansielle instrumenter	-	-	-	-294	-294
Skat af værdiregulering	-	-	-	88	88
Årets resultat	-	-	-	216.574	216.574
Egenkapital 01.01.2006	500.000	159.292	138.864	1.781.920	2.580.076
Resultat i joint venture og associerede virksomheder	-	-	142.952	-142.952	-
Udlodning af overskud	-	-	-120.157	120.157	-
Valutakursregulering af joint ventures kapital og resultat	-	-	4.163	-	4.163
Opskrivning ifm. reklassifikation investeringsejendomme		5.515			5.515
Skat af opskrivning reklassifikation		-1.544			-1.544
Realiseret værdiregulering m.v.	-	-16.851	-	16.851	-
Årets nettoopskrivninger af investeringsejendomme	-	109.636	-	-109.636	-
Skat af nettoopskrivning	-	-30.698	-	30.698	-
Årets resultat	-	-	-	347.208	347.208
Egenkapital 31.12.2006	500.000	225.350	165.822	2.044.246	2.935.418

Noter til årsrapporten

NOTE 1 OMSÆTNING	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Havneindtægter	214.956	201.398	1.650	1.939
Lejeindtægter, ejendomme	202.168	183.079	178.245	163.767
Øvrig omsætning	57.356	51.197	20.446	24.384
Omsætning i alt	474.480	435.674	200.341	190.090

NOTE 2 VÆRDIREGULERINGER INVESTERINGSEJENDOMME	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Salg af Islands Brygge Syd	131.657	0	131.657	0
Arealer Sluseholmen	65.819	5.777	0	0
Areal Paustian	28.287	0	28.287	0
Areal Havneholmen	0	76.685	0	76.685
Tidligere DanLink-arealer	6.547	76.919	6.547	19.300
Øvrige mindre salg og reguleringer	2.539	1.799	2.604	1.799
Realiseret avance i alt	234.849	161.180	169.095	97.784
Urealiseret værdiregulering, investeringsejendomme	109.636	90.989	109.636	89.005
Værdireguleringer investeringsejendomme i alt	344.485	252.169	278.731	186.789

NOTE 3 ANDRE DRIFTSINDTÆGTER	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	954	817	954	817
Avance ved salg af driftsmateriel	-15	2.439	-157	2.171
Øvrige driftsindtægter	7.344	6.376	3.581	100
Andre driftsindtægter i alt	8.283	9.632	4.378	3.088

NOTE 4 PERSONALEOMKOSTNINGER	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Lønninger og gager	124.206	115.677	37.204	34.138
Pension og pensionsbidrag	4.059	3.810	865	886
Omkostninger til social sikring	16.896	16.606	331	305
Personaleomkostninger i alt	145.161	136.093	38.400	35.329
Vederlag til direktion og bestyrelse	2.461	3.883	2.461	3.883
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte	548	541	77	78

Direktionen har i regnskabsåret modtaget vederlag fra joint ventures på i alt 32 tkr.

Noter til årsrapporten

NOTE 5AF- OG NEDSKRIVNINGER	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Bygninger	11.701	9.916	11.332	9.817
Havneindretninger	22.641	19.995	13.439	13.219
Driftsmateriel	16.525	15.593	2.681	3.614
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	2.544	1.829	2.544	1.829
Af- og nedskrivninger i alt	53.411	47.333	29.996	28.479

NOTE 6FINANSIELLE POSTER	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Afkast af værdipapirer	54	562	0	168
Bankrenter	16.369	6.657	11.899	4.489
Renteindtægter fra joint ventures	876	2.302	3.144	4.604
Renteindtægter fra associerede selskaber	246	1.887	246	1.823
Renteindtægter ved salg af ejendomme	1.931	77	1.931	77
Øvrige renter m.v.	865	842	480	476
Finansielle indtægter i alt	20.341	12.327	17.700	11.637
Obligationslån, herunder realkreditlån	1.092	1.705	1.092	1.068
Finansiel leasing	2.547	837	2.547	837
Bankrenter	246	3.717	0	3.547
Finansielle instrumenter	0	1.503	0	1.503
Renteomkostninger til datterselskaber	0	0	0	536
Kursregulering	6	680	6	0
Øvrige renter m.v.	1.937	5.686	1.428	2.809
Finansielle omkostninger i alt	5.828	14.128	5.073	10.300

NOTE 7SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKATTEAKTIV	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Den omkostningsførte selskabsskat specificeres således:				
Årets aktuelle skat	96.890	5.176	88.581	0
Årets udskudte skat	60.096	109.125	56.274	104.346
	156.986	114.301	144.855	104.346
Regulering skat tidligere år	287	-341	287	-341
Skat i dattervirksomheder	-	-	0	14
Skat i joint ventures	-	-	12.131	9.941
Skat i associerede virksomheder	432	245	432	245
Regulering skatteaktiv på 28%	-	10.390	-	10.390
Årets skat i alt	157.705	124.595	157.705	124.595
Skat af årets ordinære resultat forklares således:				
Beregnet 28% skat af årets resultat før skat	141.376	95.527	141.376	95.527
Skatteeffekt af:				
Regulering vedr. ejendomssalg, joint ventures m.v.	9.352	2.745	9.352	21.007
Ikke fradragsberettiget repræsentation m.v.	454	867	166	739
Tilbageført resultatandele i selskaber	-429	-243	-10.642	-28.109
Tilbageført avance m.v. ejendomme	1.245	13.914	1.141	13.834
Tilbageført udbytte og udbytteskat	0	-120	0	-120
Tilbageført goodwill associerede virksomhed	0	142	0	0
Andre reguleringer	1.526	0	0	0
Regulering af udskudt skatteaktiv	3.462	1.469	3.462	1.468
Skat i alt	156.986	114.301	144.855	104.346
Effektiv skatteprocent udgør	31%	33,4%	28,7%	30,6%
Det udskudte skatteaktiv/-forpligtelse specificeres således:			31.12.2006	31.12.2005
Moderselskab:				
Materielle anlægsaktiver:				
Grunde og bygninger			-195.708	-145.804
Havneindretninger			183.369	195.957
Goodwill i Københavns Havn A/S			11.095	22.191
Andet			2.961	-9.211
Moderselskab i alt			1.717	63.133
Joint ventures og associerede virksomheder:				
Andet			-11.441	-7.623
Koncern i alt			-9.724	55.510

Den ikke optagne del af skatteaktivet udgør ca. 20 mio. kr., som alene forventes udnyttet på meget langt sigt.

Noter til årsrapporten

NOTE 8	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	Koncern	Moderselskab
(1.000 DKK.)			
INVESTERINGSEJENDOMME			
Anskaffelsesværdi			
Saldo 01.01.2006		1.206.060	1.036.812
Reklassifikation		-29.277	1.785
Tilgang		11.548	0
Overført fra materielle anlægsaktiver under udførelse		25.049	25.049
Afgang		-82.445	-39.393
Saldo 31.12.2006		1.130.935	1.024.253
Værdireguleringer			
Saldo 01.01.2006		174.574	203.652
Reklassifikation		36.379	5.317
Nettoopskrivninger		109.636	109.636
Nedskrivninger hensat		-130	-130
Afgang		-4.237	-4.237
Saldo 31.12.2006		316.222	314.238
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2006		1.447.157	1.338.491
Resultatopgørelse investeringsejendomme, koncern			
		2006	2005
Omsætning vedr. investeringsejendomme		117.761	110.936
Driftsomkostninger		19.547	16.944
Andel af fællesomkostninger		23.435	22.631
Resultat af primær drift		74.779	71.361

Samlet offentlig ejendomsvurdering af investeringsejendomme pr. 1. januar 2006 udgør 1.589 mio. kr. i koncernen og 1.467 mio. kr. i moderselskabet.

Investeringsejendomme er ikke vurderet af en uafhængig professionel vurderingsmand, idet Københavns Havn A/S internt selv besidder den fornødne kompetence hertil.

De foretagne omvurderinger er foretaget af selskabets ledelse på grundlag af afkastbaserede modeller.

Der er pr. statusdagen ingen ikke-udlejede ejendomme af betydning, og der er i perioden ikke afholdt væsentlige omkostninger til drift og vedligehold af investeringsejendomme, som ikke genererer lejeindtægter.

NOTE 8	FORTSAT – MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			Koncern
(1.000 DKK.)				
	Grunde og bygninger	Havneindretninger	Driftsmateriel og inventar	Materielle anlæg under udførelse
Saldo 01.01.2006	430.780	480.545	164.945	60.236
Reklassifikation	-1.785	0	0	0
Tilgang	122	8.495	5.908	65.358
Overført til anlæg	66.739	11.838	4.640	-108.266
Afgang	-166	-5.500	-5.433	-
Kursregulering i udenlandsk joint venture	822	0	5.644	43
Saldo 31.12.2006	496.512	495.378	175.704	17.371
Af- og nedskrivninger				
Saldo 01.01.2006	45.028	92.817	54.219	-
Reklassifikation	-198	0	0	-
Afskrivninger	11.701	22.641	16.525	-
Nedskrivninger	2.365	179	0	-
Afgang	0	-1.624	-3.917	-
Kursregulering i udenlandsk joint venture	12	0	2.033	-
Saldo 31.12.2006	58.908	114.013	68.860	-
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2006	437.604	381.365	106.844	17.371

Moderselskab				
(1.000 DKK.)	Grunde og bygninger	Havneindretninger	Driftsmateriel og inventar	Materielle anlæg under udførelse
Anskaffelsesværdi				
Saldo 01.01.2006	413.207	424.254	32.651	58.135
Reklassifikation	-1.785	0	0	0
Tilgang	0	0	0	60.937
Overført til anlæg	63.231	11.838	2.017	-102.135
Afgang	0	-5.500	-2.171	-
Saldo 31.12.2006	474.653	430.592	32.497	16.937

Af- og nedskrivninger				
Saldo 01.01.2006	44.929	73.775	12.507	-
Reklassifikation	-198	0	0	-
Afskrivninger	11.332	13.439	2.681	-
Nedskrivninger	2.365	179	0	-
Afgang	0	-1.627	-1.331	-
Saldo 31.12.2006	58.428	85.766	13.857	-
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2006	416.225	344.826	18.640	16.937

Den regnskabsmæssige værdi for finansielt leasede anlægsaktiver vedrørende grunde og bygninger udgør 86 mio. kr. pr. 31. december 2006.

Samlet offentlig vurdering af grunde og bygninger pr. 1. januar 2006 udgør 114 mio. kr. i både koncernen og moderselskabet. Det er imidlertid kun en del af Københavns Havn A/S’ ejendomme, der er offentligt vurderet.

Københavns Havn A/S har særlige forpligtelser til at vedligeholde infrastruktur i form af veje og bolværker m.v. Herudover har havnen visse retlige forpligtelser til at vedligeholde fredede ejendomme i ejendomsporteføljen.

Noter til årsrapporten

NOTE 9	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				Koncern
(1.000 DKK.)	Associerede virksomheder	Ansvarlig lånekapital, ass. virksomhed	Til gode, joint venture ved ejendomssalg		Andre tilgodehavender
Kostpris 01.01.2006	46.097	38.750	24.708		3.771
Tilgang	0	0	1.273		4.712
Afgang	-10.000	-38.750	-11.027		-4.134
Valutakursregulering	0	0	0		41
Kostpris 31.12.2006	36.097	0	14.954		4.390
Værdireguleringer 01.01.2006	31.255	-	-		-
Årets resultat før skat	30.328	-	-		-
Goodwill afskrivning	0	-	-		-
Skat af årets resultat	-432	-	-		-
Udloddet overskud	-55.357	-	-		-
Regulering ved afgang	0	-	-		-
Valutakursregulering	0	-	-		-
Værdireguleringer 31.12.2006	5.794	0	0		0
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2006	41.891	0	14.954		4.390

Moderselskab						
(1.000 DKK.)	Joint ventures	Associerede virksomheder	Ansvarlig lånekapital, joint ventures	Ansvarlig lånekapital, ass. virksomheder	Til gode joint venture ved ejendomssalg	Andre tilgodehavender
Kostpris 01.01.2006	95.963	46.097	85.000	38.750	49.417	1.203
Tilgang	0	0	0	0	2.547	2.807
Afgang	0	-10.000	-40.000	-38.750	-22.055	-141
Kostpris 31.12.2006	95.963	36.097	45.000	0	29.909	3.869
Værdireguleringer 01.01.2006	107.609	31.255	-	-	-	-
Årets resultat før skat	125.187	30.328	-	-	-	-
Skat	-12.139	-432	-	-	-	-
Udloddet overskud	-64.800	-55.357	-	-	-	-
Valutakursregulering	4.163	0	-	-	-	-
Værdireguleringer 31.12.2006	160.020	5.794	-	-	-	-
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2006	255.983	41.891	45.000	0	29.909	3.869

Ansvarlig lånekapital i alt udgør 45 mio. kr. og vedrører Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 5% p.a. og forfalder senest 1. april 2007.

Der er i 2006 sket indfrielse af ansvarlige lån fra Kommanditaktieselskabet Sluseholmen P/S og associerede virksomheder vedrørende Støberigade 12.

”Til gode joint ventures ved ejendomssalg” indfries i takt med at ejendommene sælges. Der er indfriet 22 mio. kr. fra Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling i 2006.

NOTE 9	FORTSAT – FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	Selskabskapital	Ejerandel	Hjemsted
(1.000 DKK.)				
Kapitalandele i joint ventures specificeres således:				
Copenhagen Malmö Port AB		SEK 120.000	50%	Malmö, Sverige
Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling		10.000	50%	København
DLU ApS		125	50%	København
Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S		60.500	50%	København
Prøvestenen A/S		500	50%	København
Byggemodningsselskabet Sluseholmen P/S		20.000	50%	København
Komplementarselskabet Sluseholmen A/S		500	50%	København

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:				
Kommanditaktieselskabet Støberigade 12		60.954	50%	København
ApS KBIL 38 nr. 2286		125	50%	København
Kommanditaktieselskabet Pakhus D+E		1.000	50%	København
PDE ApS		125	50%	København
Kommanditaktieselskabet DLU nr. 1		10.000	50%	København
DLU nr. 1 ApS		125	50%	København

NOTE 10 TILGODEHAVENDER VED EJENDOMSSALG

Tilgodehavende ved ejendomssalg består af tilgodehavende fra salg af Islands Brygge på 156 mio. kr., der frigives med 50% i 2007 og 50% i 2008. Beløbet indeksreguleres frem til betaling.

NOTE 11 EGENKAPITAL

Moderselskab
Moderselskabets aktier består af 500.000 aktier á nominelt DKK 1.000,-.

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Alle aktier besiddes af:

Transport- og Energiministeriet
Frederiksholms Kanal 27
1220 København K

Noter til årsrapporten

NOTE 12 ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSESR					Koncern
(1.000 DKK.)	Miljøforanstaltninger ¹⁾	Havnens Understøttelsesfond ²⁾	Hensættelse byggemodning ³⁾	Øvrige hensættelser	I alt
Hensatte forpligtelser 01.01.2006	34.824	308	20.780	2.117	58.029
Anvendt i 2006	0	-36	-2.345	0	-2.381
Tilbageførte forpligtelser	-2.915	-22	0	-456	-3.393
Tilgang i 2006	102	0	3.414	0	3.516
Kursregulering	0	0	0	89	89
Hensatte forpligtelser 31.12.2006	32.011	250	21.849	1.750	55.860

Anvendelsestidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

0-1 år	200	50	0	445
1-5 år	31.811	150	21.849	1.305
>5 år	0	50	0	0
Hensatte forpligtelser 31.12.2006	32.011	250	21.849	1.750

Moderselskab			
(1.000 DKK.)	Miljøforanstaltninger ¹⁾	Havnens Understøttelsesfond ²⁾	I alt
Hensatte forpligtelser 01.01.2006	31.274	308	31.582
Anvendt i 2006	0	-36	-36
Tilbageførte forpligtelser	-2.274	-22	-2.296
Tilgang i 2006	102	0	102
Hensatte forpligtelser 31.12.2006	29.102	250	29.352

Anvendelsestidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:

0-1 år	200	50
1-5 år	28.902	150
>5 år	0	50
Hensatte forpligtelser 31.12.2006	29.102	250

- 1) Hensatte forpligtelser til miljøforanstaltninger vedrører forureningsforpligtelser i forbindelse med salg af de tidligere DanLink-arealer samt på Prøvestenen. Tilbageførte forpligtelser vedrører primært undersøgelser af badevandskvalitet i Sydhavnen, hvor undersøgelserne er afsluttet.
- 2) Den forsikringstekniske statusopgørelse pr. 31. december 2006 for Havnens Understøttelsesfond udviser en præmiereserve på i alt 0,25 mio. kr. incl. 4% solvensmargin.
- 3) Hensatte forpligtelser til byggemodning vedrører byggemodningsforpligtelser på de tidligere DanLink-arealer samt på Sluseholmen.

NOTE 13 GÆLDSFORPLIGTELSESR					
(1.000 DKK.)	Fast/variabel rente	Effektiv rente 2006	Nominel værdi 31.12.2006	Regnskabsmæssig værdi 31.12.2006	Regnskabsmæssig værdi 31.12.2005
Gæld til banker, real- og andre kreditinstitutter					
Lån i moderselskab:					
DKK – udløb 2016	Fast	10,0%	13.827	16.083	18.037
Moderselskab i alt			13.827	16.083	18.037
Lån i joint ventures:					
DKK – indfriet			0	0	25.000
Joint ventures i alt			0	0	25.000
Koncern i alt			13.827	16.083	43.037

Gæld til banker og andre kreditinstitutter er indregnet således i balancen:

	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Langfristede gældsforpligtelser	14.165	40.066	14.165	15.066
Kortfristede gældsforpligtelser	1.918	2.971	1.918	2.971
	16.083	43.037	16.083	18.037
Markedsværdi	16.083	43.037	16.083	18.037
Nominel værdi	13.827	40.321	13.821	15.321
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsperiodens udløb (regnskabsmæssig værdi)	6,9 mio.kr.	8,6 mio. kr.	6,9 mio. kr.	8,6 mio. kr.
Forpligtelser fra finansiel leasing				
0-1 år	5.509	1.695	5.509	1.695
1-5 år	21.577	7.216	21.577	7.216
> 5 år	88.694	33.024	88.694	33.024
	115.780	41.935	115.780	41.935
Fremtidige finansieringsomkostninger, finansiel leasing	24.463	9.284	24.463	9.284
Nutidsværdien af forpligtelser vedrørende finansiel leasing				
0-1 år	2.027	1.674	2.027	1.674
1-5 år	9.105	6.698	9.105	6.698
> 5 år	75.268	23.649	75.268	23.649
	86.400	32.021	86.400	32.021

Koncernens finansielle leasingaftaler vedrører en bilterminal samt administrations- og personalebygning til Copenhagen Malmö Port AB. Leasingkontrakten indeholder en køboption ved leasingperiodens udløb. Begge leasingaftaler udløber i 2025.

Noter til årsrapporten

NOTE 14 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER

Moderselskab:
Af lov om Københavns Havn A/S fremgår, at Københavns Havn A/S skal tilrettelægge og gennemføre omdannelsen af de havneområder i København, som ikke længere anvendes til havnedrift. Ved vurderingen af ejendommene er der taget hensyn til omkostninger, der er forbundet med udviklingen af de områder, som ikke længere skal anvendes til havnedrift. For at kunne leve op til lovens intentioner kan det blive nødvendigt, at Københavns Havn A/S bidrager til særlige foranstaltninger i relation til infrastruktur og vandmiljø mv., som ikke vil indebære en stigning i Københavns Havn A/S' aktiver.

En del af medarbejderne har gennem en særskilt pensionskasse ret til tjenestemandspension. Til pensionskassen indbetales årligt pensions-præmie på 15% af den pensionsgivende løn. Københavns Havn A/S er forpligtet til ekstraordinært at indbetale den til enhver tid værende under-dækning i pensionskassen baseret på en aktuarmæssig opgørelse. Pensionskassens aktiver pr. 31. december 2006 udgør 304 mio. kr., og pen-sionsforpligtelse incl. 4% solvensmargin udgør 191 mio. kr. Det vurderes, at der i pensionskassens levetid ikke bliver behov for, at Københavns Havn A/S indbetaler ekstraordinære bidrag til eventuel underdækning. Pensionskassen er en afviklingskasse og optager ikke nye medlemmer.

Københavns Kommunes Miljøkontrol har stillet en række krav til miljøforanstaltninger på Prøvestenen. Berettigelsen og omfanget af eventuelle investeringer hertil undersøges p.t. Størrelsen af investeringer og omkostninger vil ikke være væsentlig i forhold til selskabets økonomiske stilling.

Joint ventures:
Der er indgået lejeforpligtelser over for Malmö Hamn AB på ca. 21 mio. kr.

Kommanditaktieselskabet DanLink-Udvikling:
• Ejerpantebrev på 30 mio. kr. med 1. prioritetspant i ejendommen matr. 961 Østervold Kvarter, København, beliggende Dampfærgevej 41.
• Anfordringsgaranti og selvskyldnerkaution for at Kommanditaktieselskabet DLU nr. 1 kan opfylde sine forpligtelser over for DEKA Amerika Plads ApS.

NOTE 15 NÆRTSTÅENDE PARTER

Moderselskabet Københavns Havn A/S' nærtstående parter omfatter aktionærer, joint ventures og associerede selskaber, som er omtalt i note 9, mindre ejerforeninger og vejlaug samt selskabets ledelse. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvor i selskabets ledelse har væsentlige interesser.

Samhandel med nærtstående parter foregår på markedsvilkår.

Københavns Havn A/S har haft indtægter og omkostninger fra Copenhagen Malmö Port AB i form af lejeindtægter og betaling for serviceydelser på netto 18 mio. kr.

Københavns Havn A/S har opført en bilterminal samt en administrations- og personalebygning til Copenhagen Malmö Port AB via leasing. Leasingaftalen er etableret i 2005 som en aftale mellem parterne med en løbetid på min. 20 år.

Derudover er der mindre tjenesteydelser mellem moderselskab og joint ventures og associerede selskaber i form af administrationsbidrag og tjenesteydelser.

Herudover har der ikke i periodens løb, bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskabet, været gennemført særlige transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Selskabet har løbende kontakt med Staten vedrørende selskabets økonomiske dispositioner.

NOTE 16 HONORAR TIL GENERALFORSAMLINGSVALGT REVISION	Koncern	Koncern	Moderselskab	Moderselskab
(1.000 DKK.)	2006	2005	2006	2005
Revision				
PricewaterhouseCoopers	517	493	482	468
KPMG	334	304	283	275
Deloitte	220	177	-	-
	1.071	974	765	743
Andre ydelser				
PricewaterhouseCoopers	753	511	788	536
KPMG	124	319	124	314
Deloitte	105	84	-	-
	982	914	912	850

NOTE 17 LEDELSESHVERV

Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv i danske aktieselskaber m.m. (excl. 100% ejede datterselskaber):

Bestyrelse:

Jacob Heinsen. Bestyrelsesformand i: Kongeriget Danmarks Fiskeribank

Ove Andersen. Bestyrelsesformand i: Københavns Driving Range ApS, Minerva Film A/S
Bestyrelsesformand/-næstformand i: Daells Fond
Bestyrelsesmedlem i: Kraks Fond, Direktør Werner Richter og Hustrus Legat

Niels Bach. Bestyrelsesformand i: Roblon A/S, Bornholms Erhvervsfond, Frederikshavns Havn A/S

Peter Maskell. Bestyrelsesformand i: Copenhagen Malmö Port AB
Bestyrelsesmedlem i: Handelshøjskolens Forlag A/S, DJØF's Forlag AS, CBS Press

Direktion:

Karl-Gustav Jensen. Bestyrelsesformand i: Kommanditaktieselskabet Støberigade 12, Komplementarselskabet ApS KBIL 38 nr. 2286, Kommandit-aktieselskabet DanLink-Udvikling, Komplementarselskabet DLU ApS, Kommanditaktieselskabet Pakhus D+E, Komplementarselskabet PDE ApS

Bestyrelsesnæstformand i: Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S, Komplementarselskabet Prøvestenen A/S

Bestyrelsesmedlem i: Kommanditaktieselskabet DLU nr. 1, Komplementarselskabet DLU nr. 1 ApS, Byggemodningsselskabet Sluseholmen P/S, Komplementarselskabet Sluseholmen A/S, Byggemodningsselskabet Teglholmen P/S, Komplementarselskabet Teglholmen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for statslige aktieselskaber i regnskabsklasse D og danske regnskabsvejledninger.

Københavns Havn A/S er af Transport- og Energinisteriet undtaget for udarbejdelse af årsrapport efter de internationale regnskabsstandarder IFRS.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000. Både funktionel valuta og rapporteringsvaluta er DKK. Andre valutaer end DKK anses dermed som fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes – baseret på følgende kriterier:

- 1) levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- 2) der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- 3) salgsprisen er fastlagt, og
- 4) på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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.

Årsrapporten er aflagt efter det historiske kostprisprincip, dog ikke for så vidt angår investerings-ejendomme, værdipapirer, finansielle aktiver og forpligtelser.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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 kurs- og -gevinst over løbetiden.

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Københavns Havn A/S og alle 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.

Joint ventures, der – ligesom Københavns Havn A/S – har arealudvikling til hovedformål, pro rata-konsolideres.

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

De årsrapporter, der er anvendt til brug for koncernens årsrapport, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis. Koncernens årsrapport er udarbejdet på grundlag af årsrapporter for moderselskabet, joint ventures samt dattervirksomheder som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter. Associerede virksomheder er indregnet på grundlag af modtagne årsrapporter.

I koncernregnskabet er den regnskabsmæssige værdi af moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede virksomheder udlignet med moderselskabets andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem anskaffelsessummen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som koncerngoodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede økonomiske levetid,

dog max. 20 år. Resterende negative forskelsbeløb, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende dattervirksomheder, indregnes i balancen som et fradrag til koncerngoodwill. Negative forskelsbeløb indtægtsføres i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres.

Behandling af kapitalandele i dattervirksomheder, joint ventures og associerede virksomheder i moderselskabet

Kapitalandele i joint ventures, dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat før skat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne ”Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder før skat”, ”Indtægt af kapitalandele i joint ventures før skat” og ”Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder før skat”, mens andel i dattervirksomheders, joint ventures og associerede virksomheders skat medregnes i posten ”Selskabsskat”.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder”, ”Kapitalandele i joint ventures” og ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv henholdsvis negativ forskelsværdi (goodwill).

Dattervirksomheder, joint ventures og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til 0 kr. Såfremt moderselskabet har en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, joint ventures og associerede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelseerne, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finan-

sielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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 gældsforpligtelser”.

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

Regnskabsmæssig afdækning

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

Ændringen i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret og opfylder kriterierne for afdækning af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede 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 afdækkede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den afdækkede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den afdækkede transaktion.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Såfremt selskabets udenlandske dattervirksomheder, associerede virksomheder og joint ventures er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelsen til gennemsnitlige valutakurser, mens balanceposterne omregnes til balancedagens kurs.

Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af selvstændige udenlandske virksomheders egenkapitaler primo året, samt valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af selvstændige udenlandske virksomheders resultatopgørelser til gennemsnitlige valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af integrerede udenlandske virksomheders resultatopgørelser og balancer, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat i resultatopgørelsen består af årets aktuelle skat og forskydning i periodens udskudte skat.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudte skatteforpligtelser/-aktiver er opgjort efter den balanceorienterede gældsmetode. Forpligtelser og aktiver er beregnet som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat beregnes med den forventede fremtidige selskabsskatteprocent på 28%.

Udskudte skatteaktiver indregnes med en værdi, hvortil de forventes at kunne blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller modregning i udskudte skattehensættelser.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter. Oplysninger om forretningssegmenter er baseret på selskabets afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring.

Der er kun ét geografisk segment, da koncernen kun opererer i to lande, og disse har identiske økonomiske karakteristika.

Der sker fordeling af de poster, som indgår i årets resultat, til og med resultat før finansielle poster. Der er tale om poster, som direkte kan henføres til segmenterne.

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift. Segmentforpligtelser omfatter ikke-rentebærende forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld.

Resultatet af primær drift for koncernen er opdelt i to forretningssegmenter: Havnedrift og Arealudvikling.

Havnedrift består af:

- Københavns Havn A/S’ andel af posterne i joint venture (Copenhagen Malmö Port AB)
- Københavns Havn A/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 Københavns Havn A/S og de omkostninger, der er forbundne hermed.

Arealudvikling består af:

- Københavns Havn A/S’ andel af posterne i øvrige joint ventures
- Indtægter ved salg af ejendomme, herunder værdiregulering af investeringsejendomme
- Indtægter ved udlejning af bygningslejemål og areallejemål
- Omkostninger ved drift og vedligehold af Københavns Havn A/S’ bygninger, arealer og havneindretninger
- Afskrivninger på de faste anlæg, der ikke udlejes til joint venture (Copenhagen Malmö Port AB).

Resultatopgørelsen

Indtægter

Omsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Omsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter er opgjort excl. omkostningsrefusioner fra lejerne vedrørende varme, idet dette mellemværende indregnes i balancen.

Værdireguleringer af investeringsejendomme består af realiserede avancer ved ejendomssalg samt årets beregnede værdireguleringer. For opgørelse af værdireguleringer henvises til afsnit vedrørende investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Avance ved salg af investeringsejendomme omfatter fortjeneste i forhold til den skønnede markedsværdi. Ejendomme anses for solgt på aftaletidspunktet.

Andre driftsindtægter indeholder indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materiel opgjort som forskellen mellem evt. salgssum og bogført værdi indgår under ”Andre driftsindtægter”.

Omkostninger

Driftsomkostninger omfatter reparation og vedligeholdelse af faste anlæg og maskiner, renholdelse af faste anlæg og bygninger, forsikringer, ejendomsskatter, energi og øvrige driftsomkostninger.

Administrationsomkostninger omfatter kontorhold, markedsføring, konsulenthonorarer m.v.

Personaleomkostninger omfatter lønninger, vederlag, pensionsbidrag og øvrige personaleomkostninger til selskabets ansatte, herunder direktion og bestyrelse.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid. De forventede brugstider er som følger:

Broer, bolværker og andre havneindretninger	20-67 år
Bygninger m.v.	op til 40 år
Leasede anlægsaktiver	30 år
Flydende driftsmateriel	10-25 år
Kraner	20-25 år
Perimeter til depot Provestenen	7 år
IT-materiel og software	3-4 år
Øvrigt materiel og udstyr	4-10 år

Der afskrives ikke på arealer og investeringsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er anskaffelsessum med fradrag af eventuel scrapværdi.

Bygninger, der anvendes til havnedriftsaktiviteter i koncernen, samt bygninger, der udlejes til produktions- og lagervirksomhed, afskrives som udgangspunkt til 0. Øvrige bygninger afskrives til en scrapværdi på 50%.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter bl.a. renter og realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer. For finansielle aktiver/forpligtelser, som holdes til udløb, beregnes rente på grundlag af den effektive forrentning på tidspunktet for erhvervelsen af aktivet/stiftelsen af gælden.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er værdiansat efter følgende principper:

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, der ikke anvendes i koncernen, og som eventuelt påtænkes afhændet til tredjemand. Disse ejendomme er opgjort til markedsværdi (dagsværdi).

Markedsværdien for ejendomme, hvor lejeindtægten er vurderet at svare til markedslejen, er opgjort ved kapitalisering af fremtidige nettolejeindtægter. Nettolejeindtægter er lejen reduceret med de til de enkelte ejendomme direkte henførbare omkostninger. Markedsværdien for øvrige ejendomme er opgjort på baggrund af skønnede salgspriser eller nutidsværdi af forventede fremtidige lejeindtægter. Ved vurderingen af de skønnede markedsværdier er der ud over omkostninger, der direkte henføres til de enkelte ejendomme i form af reparation og vedligeholdelse, skatter og afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejer, taget hensyn til de forpligtelser, der indirekte kan henføres til de enkelte ejendomme, herunder miljøforhold, veje og kloakanlæg m.v.

Ejendommene er ikke vurderet af en uafhængig professionel valuar, da Københavns Havn A/S in-ternt selv besidder den fornødne kompetence hertil.

Der anvendes en individuel kapitaliseringsfaktor i vurderingen af de enkelte arealer og ejendomme. Kapitaliseringsfaktoren ligger imellem 10 og 20 og vurderes særskilt på baggrund af ejendommens formål, beliggenhed og udlejningsprofil m.v.

Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsejendomme under egenkapitalen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver består af grunde og bygninger, havneindretninger, driftsmateriel og inventar. Den bogførte værdi består af aktivernes anskaffelsessum med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

Værdiforøgende hoveddistandsættelser og andre større renoveringsarbejder aktiveres som forbedringer.

Øvrige materielle anlægsaktiver, som overføres til investeringsejendomme, optages til den vurderede dagsværdi på overførselsdagen. Opskrivninger ved sådanne reklassifikationer posteres, med fradrag af udskudt skat, direkte på egenkapitalen under den bundne reserve for dagsværdi investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle tilgodehavender omfatter langfristede tilgodehavender over for lejere. Disse måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivningsvurdering af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er en indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til aktivets lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af netto salgsværdien og kapitalværdien.

Såfremt det ikke er muligt at fastsætte genindvindingsværdien for det enkelte aktiv, vurderes nedskrivningsbehovet for den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender, der holdes til udløb, værdiansættes til amortiseret kostpris eller en lavere netorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede værdipapirer, der måles til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Obligationer, der er udtrykket, optages til pari.

Der sker indregning af køb og salg af værdipapirer på tidspunktet for handelsdagen.

Andre hensatte forpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne pro-

venu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi (kurstabet) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld vedrørende investeringsejendomme opgøres til dagsværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Herudover omfattes bl.a. forudbetalte omkostninger vedrørende gager og lønninger.

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser omfatter hovedsageligt opkrævninger 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 likviditet ved årets begyndelse og udgang.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets primære drift reguleret for ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger, hensatte forpligtelser samt ændring i driftskapitalen, renteind- og udbetalinger og betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser excl. de poster, der indgår i likvider.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt pengestrømme til og fra aktionær.

Likvider

Likvide midler består af posterne ”Likvide beholdninger” og ”Værdipapirer” under omsætningsaktiver, samt kortfristet bankgæld.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad =	$\frac{\text{Resultat af primær drift x 100}}{\text{Indtægter i alt}}$
Afkastningsgrad =	$\frac{\text{Resultat af primær drift x 100}}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Egenkapitalforrentning =	$\frac{\text{Resultat efter skat x 100}}{\text{Gns. egenkapital}}$
Egenkapitalens andel af passiver (soliditet) =	$\frac{\text{Egenkapital x 100}}{\text{Passiver i alt}}$

BESTYRELSEN FOR KØBENHAVNS HAVN A/S

Valgt af transport- og energiministeren **Departementschef Jacob Heinsen** (formand), Kirkeministeriet
Grosserer Ove Andersen (næstformand fra 15. maj 2006)
Direktør Niels Bach
Professor, dr.merc. Peter Maskell, Handelshøjskolen i København

Indstillet af Københavns Kommune **Medlem af Borgerrepræsentationen, Søren Pind**
(næstformand indtil 27. april 2006)
Stud. jur. Morten Kabell (indtil 27. april 2006)
Patentkonsulent Sven Milthers (fra 27. april 2006)
Stud.scient.pol. Anne Vang (fra 27. april 2006)

Valgt af medarbejderne **Kontorfuldmægtig Jens Elleby**
Kontorfuldmægtig Pia Vithus Hansen
Specialarbejder John Becher Krommes

DIREKTION

Direktør Karl-Gustav Jensen

REVISION

PricewaterhouseCoopers

KPMG C. Jespersen

Københavns Havn A/S
Årsrapport 2006. København, april 2007.

*Layout og produktion: Lars Green
Foto: Dennis Rosenfeldt, Mogens Bech, Jan Kofod Winther m.fl.*

KØBENHAVNS HAVN A/S

Nordre Toldbod 7

Postboks 2083

1013 København K

Tlf. +45 33 47 99 99

Fax +45 33 47 99 33

cphport@cphport.dk

www.cphport.dk

CVR-nr. 25 69 24 38



KØBENHAVNS HAVN A/S
PORT OF COPENHAGEN Ltd.