

Ejerrapportering vedrørende By & Havns regnskab for 2024

27. marts 2025

1. Resumé

På bestyrelsesmødet den 27. marts 2025 blev årsrapporten for By & Havn for 2024 godkendt. Hermed fremsendes supplerende information til ejerne om selskabets økonomi pr. 31. december 2024. Årsrapporten fremlægges til ejernes godkendelse på interessentskabsmødet den 9. april 2025.

I nærværende notat gennemgås årsresultat 2024 sammenholdt med budget og resultat 2023.

Årets resultat udgjorde 342 mio. kr., hvilket er væsentligt bedre end resultatet i 2023 og også bedre end budgetteret. Som det fremgår af gennemgangen nedenfor, har fremgangen baggrund i flere forhold, herunder den primære drift, renteudgifter og værdiregulering af investeringsejendomme. Eneste område, hvor resultatet ligger under det forventede, er resultatandele fra selskaber, hvilket beskrives i afsnit 2.2.

2. Resultat 2024

Resultatet for 2024 fremgår af vedhæftede bilagstabel 1. Nedenfor gennemgås de væsentligste ændringer i forhold til budget og resultat for 2023.

2.1 Den primære drift

Resultatet i 4. kvartal af 2024 har for så vidt angår den primære drift fulgt den positive udvikling, der blev konstateret for de foregående kvartaler af 2024. Resultatet af den primære drift i 2024 ligger således 22 mio. kr. over budget og 5 mio. kr. over resultatet i 2023. Den positive afvigelse kan primært henføres til omsætningsudviklingen.

Resultatet af den primære drift i 2024 udgør 233 mio. kr. mod et budget på 208 mio. kr. og et resultat i samme periode i 2023 på 228 mio. kr. Resultatet på 233 mio. kr. er det højeste i selskabets historie.

De væsentligste punkter at bemærke om resultatudviklingen i 2024 er følgende:

- I 2024 udgjorde den samlede omsætning 617 mio. kr. Der er tale om en stigning på 5 pct. i forhold til 2023, og det er samtidig det højeste niveau i selskabets historie.
- De samlede lejeindtægter ligger i perioden godt 5 mio. kr. under budget. Baggrunden er uventede opsigelser, herunder som følge af konkurs for en enkelt lejer. Genudlejningen forløber tilfredsstillende. I forhold til 2023 er der tale om en fremgang på 10 mio. kr., bl.a. vedrørende Pakhus 47.
- Lejeindtægterne fra CMP ligger i perioden 7 mio. kr. over budget. Baggrunden er en øget resultatafhængig variabel leje og at CMP's lejede arealer på Prøvestenen er blevet pålagt en meget stor stigning i ejendomsskatter, der viderefaktureres til CMP.
- Parkeringsindtægterne ligger i perioden ca. 5 mio. kr. under budget, men dog over niveauet i 2023. Afvigelsen er primært knyttet til kortidsbetalinger,

mens både omsætning fra faste erhvervskunder og privatkunder ligger lidt over budget. Der arbejdes med at analysere og modvirke udviklingen, herunder ved brug af de kundeinformationer, der indhentes via de installerede kameraløsninger.

- Jordindtægterne ligger netto knap 16 mio. kr. over budget. Baggrunden er dels større mængder end tidligere antaget, dels at der er foretaget en regulering af afregningen mellem By & Havn og Lynetteholm P/S for den mellemdeponerede jord i Nordhavn. Afregningen sker nu til kostpris mod tidligere til fast pris pr. ton.
- Indtægter vedrørende Lynetteholm ligger for perioden 17 mio. kr. over budget. Baggrunden er primært, at By & Havns depot til havnesedimenter anvendes til det opgravede havbundsmateriale fra fase 2 i Lynetteholm-projektet. Prisen for benyttelse af depotet er fastsat til kostpris.
- I 2024 udgjorde de samlede udgifter ekskl. afskrivninger 351 mio. kr., hvilket er godt 7 mio. kr. over budget. Afvigelsen vedrører dels ejendomsskatter, dels hensatte omkostninger vedrørende transport af jord til Lynetteholm. De styrbare drifts-, administrations- og personaleomkostninger ligger samlet set under budget.
- Fsva. ejendomsskatterne er der stadig usikkerhed om det "endelige" niveau for grundskyld og dækningsafgift for By & Havns ejendomme. For visse områder er ejendomsskatterne steget væsentligt, jf. ovenfor vedrørende CMP, mens der for andre områder forventes et fald. Der ventes først en endelig afklaring i løbet af 2025, når de endelige deklarationer modtages fra Vurderingsstyrelsen. Foreløbig hensættes løbende til dækning af en del af evt. stigninger.
- I 2024 udgjorde afskrivningerne 33 mio. kr., hvilket er ca. 2 mio. kr. over budget, hvilket kan henføres til afskrivning af Lynetteholmdetpotet som følge af anvendelse af kapaciteten til Lynetteholm-projektet, jf. ovenfor.

2.2 Resultatandele og finansielle poster

I 2024 udgjorde resultatandele fra By & Havns selskaber -61 mio. kr., hvilket skal sammenholdes med et forventet niveau på 42 mio. kr. Den store afvigelse skyldes to forhold. For det første blev udbytter fra Kronløbsøen Projekt P/S indregnet med 56 mio. kr. for meget i 2023, idet der ikke var taget højde for en skæv udbyttepolitik i 2023-regnskabet. Der er alene tale om en ændret periodisering af udbyttet fra selskabet. Det samlede udbytte fra selskabet har hidtil udgjort 322 mio. kr., og der forventes yderligere udbytte på ca. 49 mio. kr. inden selskabets likvidering.

For det andet har det været nødvendigt at nedskrive værdien af ejendommene i de to Tunnelfabrik-selskaber med samlet set 26 mio. kr. Projektudviklingen fortsætter i de spor, som tidligere er beskrevet for bestyrelsen, men som endnu mangler at blive konkretiseret, herunder med en ekstern finansieringspartner.

Foruden de to nævnte forhold er der i årets resultat indregnet godt 8 mio. kr. i udbytte fra Harbour P/S, hvilket svarer til det forventede.

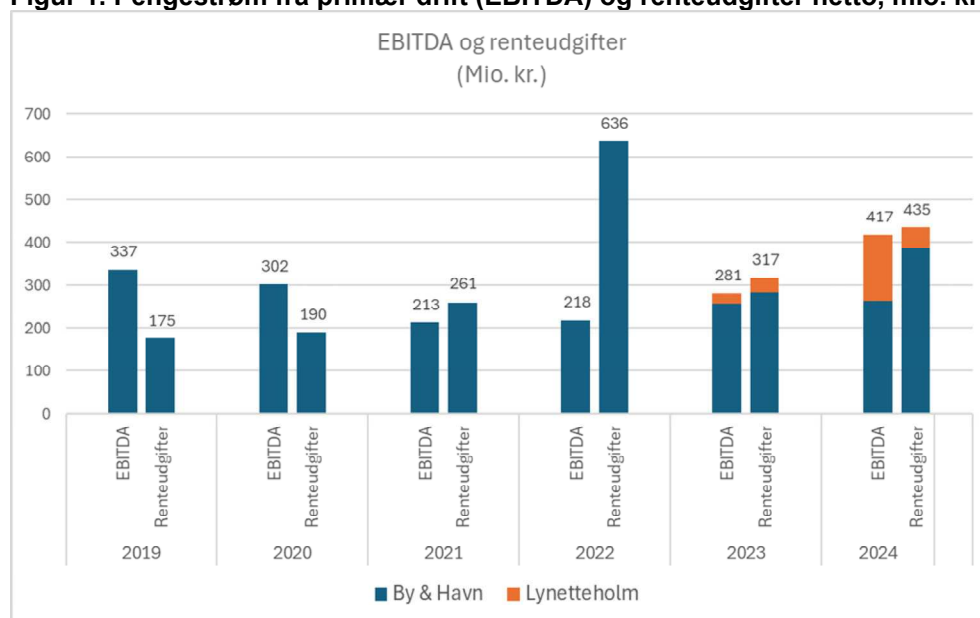
Fra øvrige selskaber har resultatandelene samlet været på 0.

Foruden resultatandelene påvirkes By & Havns resultat af de løbende renteudgifter fra selskabets gæld. I 2024 har de samlede renteudgifter udgjort 385 mio. kr. mod

et budget på 498 mio. kr. og 284 mio. kr. i 2023-regnskabet. Periodens renteudgifter er positivt påvirket af en lavere inflation end forudsat i budgettet. Den korte rente har ligeledes været lavere end forventet ved årets begyndelse. Den gennemsnitlige forrentning af selskabets langfristede gæld har i 2024 ligget på 2,8 pct. mod et budget på 3,2 pct. I 2023 var den gennemsnitlige forrentning 2,5 pct. Den stigende gennemsnitlige forrentning samt en øget gæld har tilsammen medvirket til stigningen i renteudgifterne fra 2023 til 2024.

Til trods for denne gunstige udvikling i renteudgifterne i forhold til budget er der endnu et stykke vej for at opnå fuld rentedækning i By & Havn, jf. figur 1 nedenfor. Inddrages rentedækningen fra Lynetteholm P/S, kan rentedækningen opgøres til 95 pct.

Figur 1. Pengestrøm fra primær drift (EBITDA) og renteudgifter netto, mio. kr.



Med indregning af resultatandele fra selskaber og finansielle poster udgør det samlede resultat før værdiregulering (EBVAT) for 2024 -212 mio. kr., hvilket er 36 mio. kr. bedre end budget, men dog væsentligt under niveauet i 2023.

2.3 Værdireguleringer af investeringsejendomme

Årets værdireguleringer af investeringsejendomme udgør 559 mio. kr., der fordeler sig med 53 mio. kr. i realiserede avancer og 506 mio. kr. i urealiserede opskrivninger af selskabets ejendomme. Der er tale om en væsentlig stigning i forhold til 2023, hvor de udgjorde -260 mio. kr.

De samlede værdireguleringer svarer til ca. 5 pct. af værdien af ejendommene primo året. Opskrivningen kommer efter nedskrivninger på i alt ca. 10 pct. de to foregående år.

Fordelt på forretningsområder er opskrivninger primært relateret til Gode bykvarterer (byggeretter) og Attraktive ejendomme, mens der har været en nedskrivning af parkeringsanlæggene; sidstnævnte del bl.a. pga. et stigende afkastkrav, jf. redegørelsen på bestyrelsesmødet den 7. november 2024.

Inkl. værdiregulering af investeringsejendommene udgør årets resultat 346 mio. kr. Der er tale om en fremgang på 526 mio. kr. i forhold til 2023.

2.4 Værdireguleringer af langfristet gæld

I 2024 blev resultatet kun påvirket i begrænset omfang af dagsværdiregulering af gælden. Den samlede effekt blev på -4 mio. kr.

Det samlede årsresultat udgør herefter 342 mio. kr., hvilket er en væsentlig fremgang i forhold til 2023-resultatet på -760 mio. kr.

3. Investeringer

I tabel 1 nedenfor er der en status for investeringsbudgettet fordelt på hovedposter. Tabellen er yderligere specificeret i vedhæftede bilagstabel 2.

Tabel 1. Status for investeringsbudgettet pr. 31. december 2024

(mio.kr.)	Budget ekskl. reserver	Reserver	Budget brutto	Skønnet slutforbrug	Afvigelse	Forbrug tidligere år	Forbrug ATD	Forbrug i alt
Arealudvikling ialt	2.048	65	2.113	2.351	(238)	1.088	257	1.345
Udlejning ialt	759	-	759	918	(159)	369	369	738
Parkering ialt	407	3	410	408	2	129	125	254
Havneanlæg ialt	1.975	45	2.020	2.084	(64)	630	760	1.390
Fælles ialt	46	-	46	47	(1)	22	9	31
By & Havns investeringsbudget	3.187	114	5.349	5.809	(460)	2.238	1.520	3.758
Overførte projektreserver	-	99	99	-	99			
Samlet investeringsbudget incl. projektreserver	3.187	212	5.448	5.809	(361)			

Tabellen viser, at det samlede budget udgør 5.631 mio. kr. inkl. overførte projektreserver på 155 mio. kr. Det samlede skønnede slutforbrug udgør 5.970 mio. kr., hvilket er 340 mio. kr. over budget. Det samlede investeringsniveau i 2023 har været 1.074 mio. kr.

I forhold til seneste rapportering efter 3. kvartal af 2024 er der kun enkelte ændringer i det skønnede slutforbrug på projektniveau, idet der for et par af projekterne er tegn på et stigende budgetpres. Det skal bemærkes, at i henhold til godkendte principper for budgetopfølgning og styring af de største af investeringsprojekterne vil der på bestyrelsesmødet i maj måned blive givet en mere detaljeret gennemgang af de største projekter, herunder en beskrivelse af de projektspecifikke risici. Ved rapporteringen i maj måned vil budgettet også blive tilpasset i forhold til projekter, der lukkes med årsregnskabet for 2024, og nye projekter, der tilføjes med det godkendte Budget 2025.

Det samlede forbrug på investeringsprojekter inden for **Arealudvikling**, der primært knytter sig til byggemodning og forberedelse af lokalplaner, var i 2024 på 257 mio. kr., hvoraf 92 mio. kr. vedrører byggemodningen af Enghave Brygge og 94 mio. kr. Indre Nordhavn fordelt på en række budgetposter. Byggemodningen af Enghave Brygge nærmer sig sin afslutning. Hidtil har den økonomiske udvikling i projektet stort set været på niveau med budget. I den sidste periode er projektet dog påvirket af uenighed om viderefakturering af afholdte udgifter til Metro-selskabet samt en konstateret rådgiverfejl, der har medført en konstruktionsfejl, som er under udbedring. Omkostningerne relateret til den sidste del beløber sig til mindst 24 mio. kr. Efter afholdt syn- og skønssag er der rejst krav mod rådgiver, men det er endnu uvist, hvor meget det er muligt at få dækket af rådgiver og dennes forsikringsselskab. Risiciene frem til endelig færdiggørelse vil blive beskrevet mere detaljeret ved næste rapportering. Det er på nuværende tidspunkt forventningen, at omkostningerne kan holdes på niveau med budget inkl. indeksering som godkendt i forbindelse med Budget 2025.

Inden for **Udlejning** har forbruget i 2024 været på i alt 369 mio. kr. med den overvejende del på investeringen i de fire pakhuse på Sundmolen og i særlig grad Pakhus 47, der blev taget i brug i 4. kvartal af 2024. Som beskrevet ved rapporteringen efter 3. kvartal af 2024, udestår der nu primært renoveringen af Pakhus 53. Renoveringen har desværre vist sig mere kompliceret end forventet, og der arbejdes derfor med et endeligt budget samtidig med, at der pågår drøftelser med potentielle lejere til de renoverede lejemål. Penthousen er allerede udlejet på en lang aftale, og selv om der er pres på omkostningsniveauet for renoveringen af Pakhus 53 i forhold til tidligere skøn, opnås indtil videre højere lejeniveauer end forudsat i den oprindelige forretningsplan for renovering af pakhusene. Det endelige budget for Pakhus 53 og dermed for det samlede projekt for renovering af pakhusene vil blive fremlagt på næste bestyrelsesmøde sammen med en opdateret forretningsplan.

For så vidt angår forretningsområdet **Parkering** har investeringsomfanget i 2024 været på 125 mio. kr., hvoraf størstedelen er afholdt vedrørende parkeringshuset på Asger Jorns Allé. Der er samlet afholdt 110 mio. kr. af et samlet budget på 141 mio. kr. for parkeringshuset på Asger Jorns Allé. Parkeringshuset ventes ibrugtaget i 1. halvår af 2025.

Investeringerne i ladestandere, way finding og renovering af de ældste af parkeringshuse har fortsat i løbet af 2024 med et samlet forbrug på 39 mio. kr. Projekterne fortsætter i 2025 med henblik på at øge attraktiviteten af parkeringshusene og dermed sikre det langsigtede indtjeningsgrundlag.

I 2024 blev parkeringshuset på Nordhavns Plads afsluttet med en samlet investeringssum på 76 mio. kr., hvilket er 2 mio. kr. under budget.

Inden for **Havnedrift** er det samlede investeringsbeløb i 2024 på 760 mio. kr. med det største afløb vedrørende den nye containerterminal og dernæst landstrømsanlægget. Der har dog også været et stort aktivitetsniveau med byggemodning af erhvervsområdet i Ydre Nordhavn, etablering af en ny administrationsbygning til CMP og projektering af nyt lager til UNICEF.

Som der blev orienteret om på bestyrelsesmødet den 20. februar 2025, er containerterminalen nu modtaget fra entreprenøren Munck. Der udestår nu nogle enkelte afsluttende arbejder, der ventes gennemført i løbet af de næste få måneder. Herefter er det eneste udestående at få indgået en endelig aftale med CMP om, hvor stor en del af de samlede omkostninger til etablering af containerterminalen der kan videreføres som lejebetaling fra CMP. Ved næste rapportering på bestyrelsesmødet i maj vil der blive givet en samlet og mere detaljeret rapportering for projektet og dermed en opfølgning på redegørelsen for budgetudfordringerne i projektet.

For så vidt angår landstrømsprojektet arbejdes der ihærdigt med at sikre en fremdrift, der gør det muligt med en ibrugtagning af anlægget i 1. halvår af 2025. De fleste anlægsarbejder er afsluttede, og nu udestår primært leverance af converteren fra leverandøren Powercon. En ibrugtagning i 1. halvår af 2025 er bl.a. en forudsætning for at oppebære det fulde EU-bidrag til projektet. Det er stadig forventningen, at det samlede slutforbrug lander på ca. 400 mio. kr., hvilket er ca. 3 pct. over det oprindelige budget.

Foruden By & Havns egne investeringsprojekter fremgår af vedhæftede bilagstabel 2, at der er bidraget med 573 mio. kr. til Nordhavnstunnelen, finansieret investeringer i Lynetteholm med 858 mio. kr. og 73 mio. kr. i kraner til CMP. Samlet har disse projekter trukket i alt 1.504 mio. kr. i 2025. For så vidt angår Nordhavnstunnelen

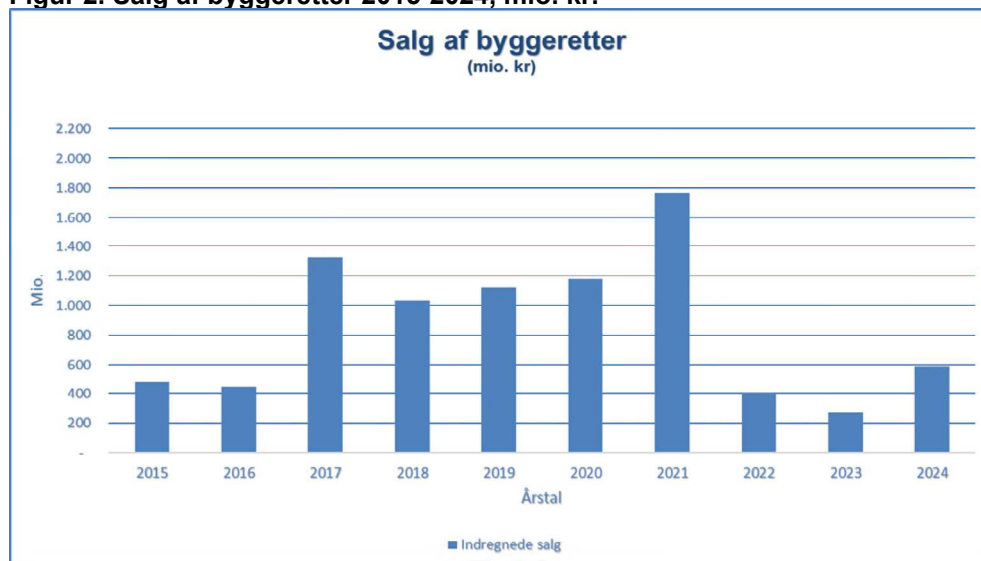
ventes By & Havns sidste bidrag (op til 2,1 mia. kr. i 2014-priser) at blive betalt i løbet af 2025.

De samlede investeringer inkl. Lynetteholm, bidrag til Nordhavnstunnelen og kranfinansiering har i 2024 udgjort 3.024 mio. kr., hvilket er det højeste niveau i selskabets historie.

4. Status for salg

I 2024 udgjorde salg af investeringsejendomme 583 mio. kr., hvilket er en pæn stigning i forhold til de to foregående år, hvor salgsumfanget bl.a. blev påvirket af de voldsomme rente- og inflationsudsving i perioden. Salgsbeløbet indeholder også tillægskøbesummer vedrørende Nordhavnsmetroen. Salgsomfanget på 583 mio. kr. er under det gennemsnitlige salg pr. år på 750 mio. kr., der skal nås, hvis strategiens mål om salg for 3.000 mio. kr. 2024-2027 skal nås. Hertil skal dog bemærkes, at salg af byggeretter på Enghave Brygge først indregnes fra og med 2025. Det er således stadig forventningen, at strategiens salgsmål kan nås.

Figur 2. Salg af byggeretter 2015-2024, mio. kr.



I tabel 2 nedenfor er vist den sædvanlige oversigt over aktive salgssager. Som det fremgår, er der stadig en del salg i pipeline, der understøtter en fortsat gunstig udvikling i salg af byggeretter. Det skal dog samtidig bemærkes, at der i visse salgssager erfaringsmæssigt kan gå lang tid fra de første salgsdrøftelser til et endeligt salg kan indregnes. En stor salgspipeline er således nødvendig for at kunne realisere salg svarende til forretningsstrategiens mål.

Tabel 2. Igangværende salgssager, status pr. 31. december 2024

Igangværende salgssager	Aftalt salgssum, mio. kr.	Antal kontrakter
Overtagelse senere	1.069	10
Betingede aftaler	184	5
Øvrige salgssager	495	5
Sager under forberedelse	772	10
Total	2.519	30

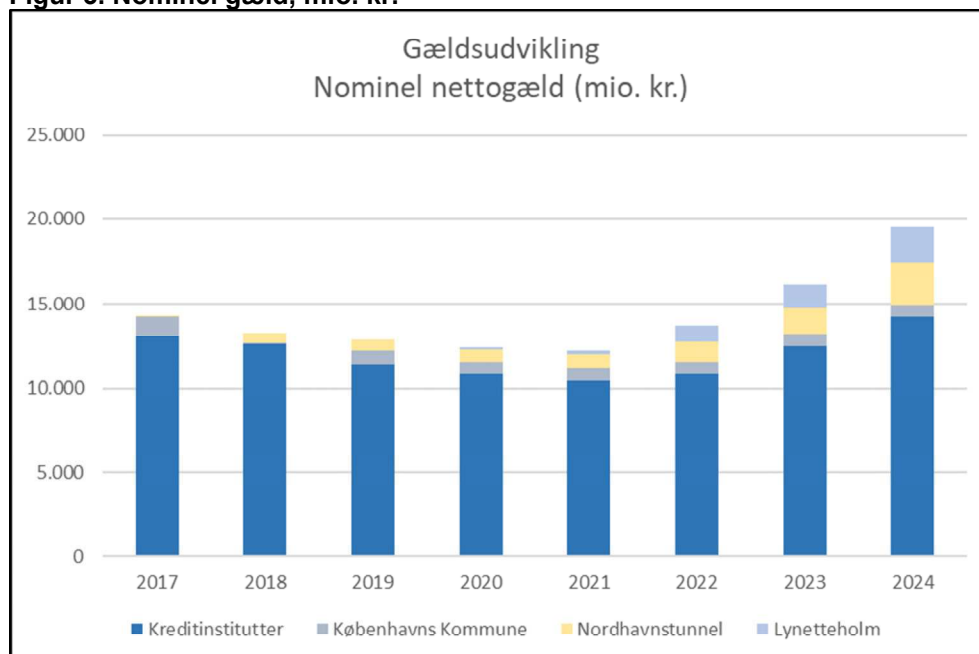
5. Likviditet og gæld

Side 7 af 10

Nedenfor gennemgås kort status for den langfristede gæld til kreditinstitutter mv., der forvaltes af Sund & Bælt på vegne af By & Havn. Sund & Bælts forvaltning sker i henhold til den finansstrategi, der vedtages af bestyrelsen én gang årligt. Foruden denne gæld har selskabet også gæld til Københavns Kommune, der primært omfatter en forudbetaling af kommunens forventede bidrag til Nordhavnstunnelen. Endelig er der naturligvis gæld til leverandører mv. vedrørende den løbende drift, hvilket der ses bort fra i denne sammenhæng, da den er forholdsvis begrænset og samtidig relativt konstant.

Figur 3 nedenfor illustrerer udviklingen i den nominelle gæld i 2024 sammenholdt med udviklingen de foregående år. Ved udgangen af 2024 var den samlede nominelle nettogæld inkl. gæld til Københavns Kommune opgjort til 19.545 mio. kr., hvilket er en stigning på 3.402 mio. kr. siden årsskiftet. Stigningen er stort set som forventet. Af den samlede gæld kan 2.479 mio. kr. henføres til Lynetteholm P/S.

Figur 3. Nominel gæld, mio. kr.



Der er i 4. kvartal af 2024 optaget to genudlån i Nationalbanken; et lån med et provenu på 600 mio. kr. til en effektiv rente på 1,8 pct. og løbetid til 2026, og et lån med et provenu på 520 mio. kr. til en effektiv rente på 1,79 pct. og en løbetid til 2033. Det førstnævnte lån er swappet til en variabel rente.

Med de ovennævnte lånoptagelser er der i 2024 i alt optaget lån for 5.260 mio. kr. ud af en samlet bestyrelsesgodkendt låneramme på 6.800 mio. kr.

Nettogælden kan i henhold til finansstrategien placeres i DKK og EUR. Ved udgangen af 2024 er hovedparten af nettogælden placeret i DKK.

Fordelingen af nettogælden på rentetyper er vist i tabel 3 nedenfor. Som det fremgår, ligger den variable andel over pejlemærket, mens den indekserede del under pejlemærket. Som drøftet på bestyrelsesmødet den 12. december 2024, vil der i løbet af 2025 blive set på muligheden for at optage yderligere indekserede lån, jf. den godkendte finansstrategi. For så vidt angår den variable andel vil den løbende blive nedbragt i takt med, at nye lån optages.

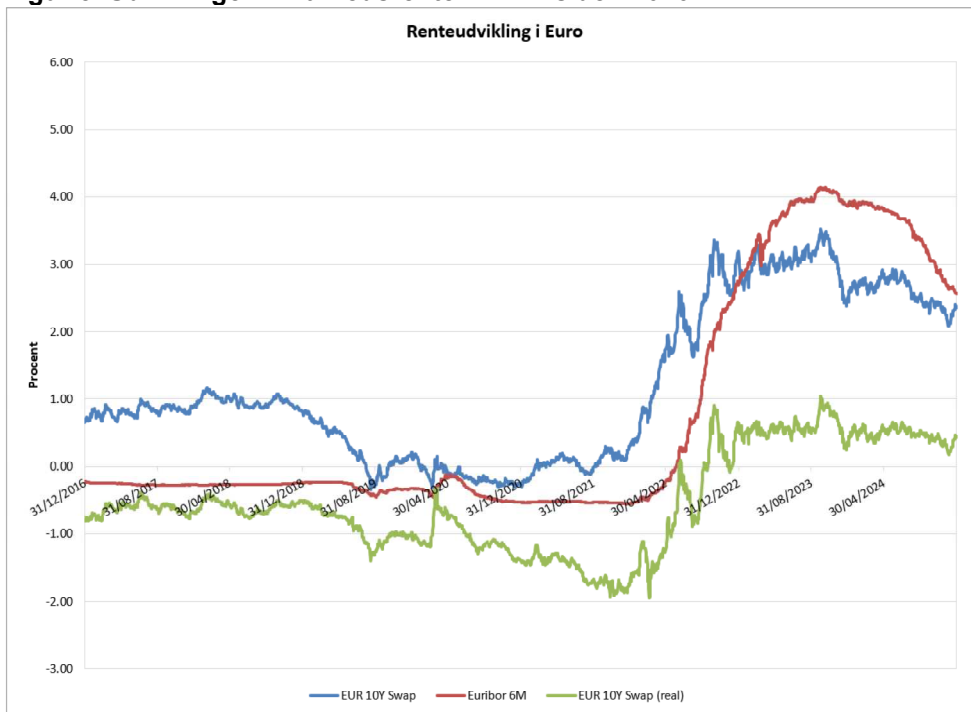
Tabel 3. Rentefordeling pr. 31. december 2024

	Pct.	Ramme	Pejlemærke
Variabel rente	26	0 pct. – 40 pct.	15 pct.
Fast rente	53	30 pct. – 60 pct.	55 pct.
Indeks	21	20 pct. – 40 pct.	30 pct.
I alt	100		

I 2024 udgjorde den gennemsnitlige forrentning af den langfristede gæld til kreditinstitutter 2,8 pct., hvilket er lavere end budgettets forudsætning på 3,2 pct., men højere end i 2023, hvor den gennemsnitlige forrentning blev på 2,4 pct.

Figur 4. Finansieringsudgifter i pct. p.a.

Renteudviklingen i løbet af 2024 kan ses af figur 5 nedenfor. Som det ses, har den korte rente som forventet været stærkt faldende, mens den lange rente (10-årig) stort endte på niveauet ved indgangen til 2024.

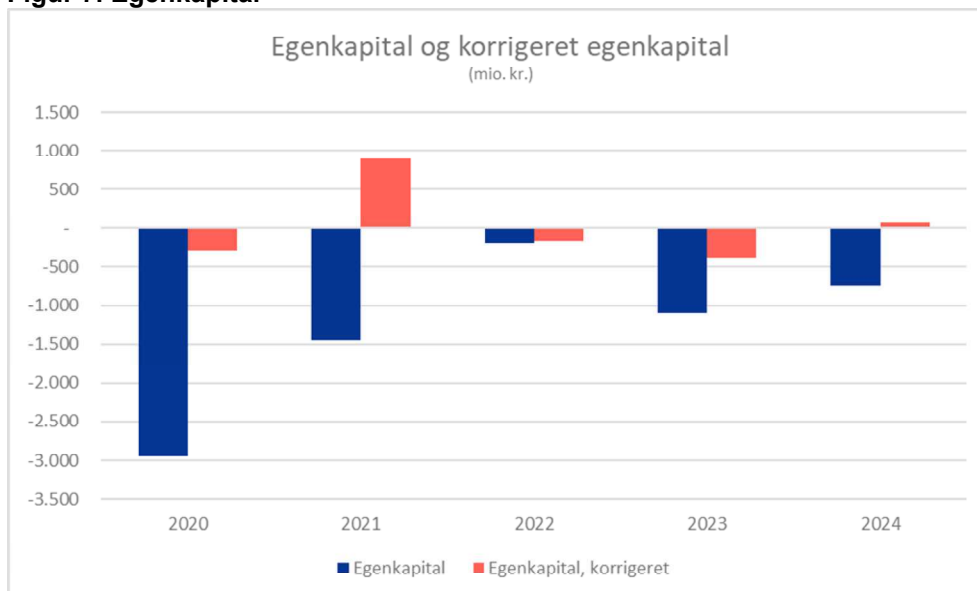
Figur 5. Udviklingen i markedsrenter i DKK siden 2016

Som følge af det stort set uændrede renteniveau ultimo 2024 i forhold til primo 2024 er der som nævnt i afsnit 2.4 sket en urealiseret værdiregulering (opskrivning) af selskabets gæld med blot 4 mio. kr. Pr. 31. december 2024 er det akkumulerede dagsværditab tæt på 815 mio. kr. De akkumulerede værdireguleringer vil blive ført tilbage til resultatet i takt med lånenes indfrielse og har således ingen likviditetsmæssig effekt.

6. Egenkapital

Periodens resultat på 342 mio. kr. er tilført egenkapitalen, der herefter udgør -759 mio. kr. Ses der bort fra de akkumulerede værdireguleringer på 815 mio. kr., jf. ovenfor, udgør egenkapitalen 56 mio. kr. Det er første gang siden 2021, at den korregerede egenkapital er positiv, jf. figur 6 nedenfor.

Figur 6 nedenfor illustrerer udviklingen i egenkapitalen frem til udgangen af 2024.

Figur 7. Egenkapital

Forretningsstrategien indeholder mål om forbedring af egenkapitalen med 1.000 mio. kr. i perioden 2024-2027, svarende til et gennemsnit på 250 mio. kr. om året. Det første år i strategiperioden lever således op til strategien for så vidt angår egenkapitalforbedring.

Bilagstabel 1

Resultat 2024

	Resultat	År til dato		Afvigelse Resultat - Budget
		Budget	Resultat	
i mio. kr.	2023	2024	2024	
Lejeindtægter	246	261	256	-5
Leje, CMP	108	103	113	10
Parkeringsindtægter	123	131	126	-5
Jordmodtagelse	140	54	72	18
Jordmodtagelse til Lynetteholm	-94	-24	-26	-3
Indtægter vedrørende Lynetteholm	42	41	58	17
Øvrige indtægter	21	16	19	2
Indtægter i alt	586	583	617	34
Driftsomkostninger	-78	-86	-88	-2
Driftsomkostninger ifm. Lynetteholm	-27	-11	-16	-5
Administrationsomkostninger	-54	-58	-56	2
Personaleomkostninger	-117	-133	-131	2
Ejendomsskatter	-51	-56	-59	-3
Omkostninger i alt	-327	-343	-351	-7
EBIDA	259	240	267	27
Af- og nedskrivninger	-30	-32	-34	-2
Resultat af primær drift	228	208	233	25
Resultatandele i datterselskaber og joint ventures mv.	137	42	-61	-102
Finansielle poster netto	-284	-498	-385	114
Resultat før værdiregulering	81	-249	-212	36
Værdiregulering af investeringsejendomme	-260	398	559	160
Resultat før markedsværdiregulering af gæld	-180	150	346	197
Markedsværdiregulering af gæld	-580		-4	-4
Periodens resultat	-760	150	342	193

Bilagstabel 2

Investeringer pr. 31. december 2024

(mio.kr.)	Budget ekskl. reserver	Reserver	Budget brutto	Skønnet slutforbrug	Afvigelse	Forbrug tidligere år	Forbrug ATD	Forbrug i alt	Færdig- gørelsesgrad	Reserve i pct. af restforbrug
Arealudvikling										
Ørestad Syd	56	3	59	59	0	0	11	11	19%	7%
Ørestad Nord	34		34	53	(19)	27	9	36	68%	
Vejlands Kvarter	2		2	2	-	1	-	1	49%	
Stejlepladsen (Bådehavnsgade)	62		62	62	-	10	43	53	85%	
Brobidrag Teglholmen og Enghave Brygge	24		24	19	5	23	(4)	19	100%	
Enghave Brygge (*1)	210	1	211	216	(5)	130	92	222	103%	-14%
Christiansholm	5		5	5	-	6	-	6	124%	
Marmormolen	51		51	45	6	27	1	27	61%	
Århusgadekvarteret	60	1	62	19	43	-	2	2	11%	7%
Træbrygger Århusgadekvarteret	47		47	60	(13)	35	25	60	99%	
Sundmolen Vest	26	-	26	26	0	-	6	6	23%	0%
Sundmolen Øst	71	3	74	74	-	60	10	70	94%	181%
Trælasthan og Århusgadekvarteret Vest	594	-	594	848	-254	664	17	681	80%	0%
Svanemølleholm (Holm 8)	459	57	516	516	-	61	34	95	18%	16%
Svanemølleholm Øst	4		4	4	-	-	-	-	0%	
Bygning Svanemølleværket	10		10	10	-	1	1	2	17%	
Forundersøgelse af forlængelse af metroen i Nordhavn	42		42	42	-	-	-	-	0%	
Ydre Nordhavn, inkl. Levantkaj	278		278	278	-	37	9	46	17%	
Miljøundersøgelser vedrørende Refshaleøen	13		13	13	-	6	1	7	53%	
Forundersøgelse Lystbådehavn Prøvestenen	1		1	1	-	1	-	1	100%	
I alt	2.048	65	2.113	2.351	(238)	1.088	257	1.345		
					-					
Udlejning										
Udlejningsstrategi	6		6	6	-	5	1	6	95%	
Sundmolen	656		656	815	(159)	320	342	662	81%	
Øvrige lejemaalforbedringer	53		53	53	-	27	16	43	83%	
Renovering udlejningsbygninger	45		45	44	1	17	10	27	60%	
I alt	759	-	759	918	(159)	369	369	738		
					-					
Parkering										
Parkeringshus Asger Jorn (*2)	137	3	141	141	-	30	80	110	78%	13%
Parkeringshus Glückstadt (2.05), Nordh. Plads	78	-	78	76	2	74	2	76	100%	0%
Forundersøgelse på kommende parkeringshuse	5		5	5	-	1	5	5	103%	
Renovering parkeringshuse	45		45	45	-	2	10	12	26%	
Parkering diverse udstyr	142		142	142	-	23	29	52	37%	
I alt	407	3	410	408	2	129	125	254		
					-					
Havnedrift										
CMP, Prøvestenen	62		62	62	-	47	-	47	75%	
Langeliniekaj	233	5	239	214	25	148	37	185	87%	24%
Landstrømsanlæg	371	19	390	400	(10)	(9)	180	171	43%	9%
EU midler Landstrøm	(28)		(28)	(28)	-	1	(28)	(28)	97%	
Ny Containerterminal, CMP	763	-	763	846	(83)	417	338	756	89%	0%
Byggemodning ydre Nordhavn	120	21	141	141	-	-	88	88	63%	64%
Havnehuset	320		320	320	-	3	76	80	25%	
Unicef	76		76	76	-	17	61	78	101%	
Renovering af bølværker	17		17	17	-	2	5	7	37%	
Havnestrategi incl. Trafikregulering	40		40	36	3	5	2	7	20%	
I alt	1.975	45	2.020	2.084	(64)	630	760	1.390		
					-					
Fælles										
Renovering egne bygninger	15		15	15	-	11	3	13	87%	
Vejle og arealer	6		6	7	(1)	0	1	1	13%	
Øvrige investeringer	25		25	25	-	11	6	17	67%	
I alt	46	-	46	47	(1)	22	9	31		
Samlet investeringsbudget	5.236	114	5.349	5.809	(460)	2.238	1.520	3.759		
Overførte projektreserver	-	99	99	-	99					
Samlet investeringsbudget indl. projektreserver	5.236	212	5.448	5.809	(361)					

Overførte projektreserver

*1) Enghave Brygge 87 mio.

*2) Parkeringshus Asger Jorn 12 mio.

(mio.kr.)	Budget fra før 2024	Reserver	Budget brutto	Skønnet slutforbrug	Afvigelse	Forbrug tidligere år	Forbrug ATD	Forbrug i alt	Færdig- gørelsesgrad	Reserve i pct. af restbudget
Nordhavnstunnel	2.695		2.695	2.695	-	1.338	573	1.912	71%	
Lynetteholm	4.064	150	4.214	4.214	-	1.495	858	2.353	56%	9%
Ørestad Station	136		136	136	-	-	-	-	0%	
CMP Kraner	241		241	241	-	48	73	121	50%	
Samlet investeringsbudget	7.136	150	7.286	7.286	-	2.881	1.504	4.386		