

Lynetteholm P/S

Nordre Toldbod 7
1259 København K
CVR-nr. 40 90 86 84

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
 Indhold	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
 Ledelsesberetning	 7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	11
Balance 31. december 2024	12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Lynetteholm P/S

Nordre Toldbod 7

1259 København K

CVR-nr.: 40 90 86 84

Hjemstedskommune: Københavns Kommune

Bestyrelse

Anne Skovbro, formand

Carsten Boll

Henrik Steenstrup

Direktion

Ingvar Sejr Hansen

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Allé 36

2000 Frederiksberg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Lynetteholm P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Det er vores opfattelse, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af årsregnskabet, herunder at der er etableret systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2025

Direktion

Ingvar Sejr Hansen
Administrerende direktør

Bestyrelse

Anne Skovbro
Formand

Carsten Boll

Henrik Steenstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til Ledelsen i Lynetteholm P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lynetteholm P/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i Lov nr. 1157 af 8. juni 2021. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risiko-vurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af. Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 24. marts 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 61 71

Rasmus F Andersen
statsaut. revisor
mne44147

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage projektering og anlæg af perimeter til Lynetteholm med henblik på etablering af et nyttiggørelsesanlæg til modtagelse af overskudsjord samt at varetage aktiviteter, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed. Endvidere er det selskabets opgave at yde bidrag til finansiering af forøgede omkostninger ved valg af en lang løsning for anlæg af Nordhavnstunnelen frem for en kort tunnellsøsnings. Selskabets aktiviteter ligger inden for rammerne af de opgaver, som selskabets moderselskab, Udviklingsselskabet By & Havn I/S, er sagligt og finansielt berettiget til at varetage.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024 udviser et underskud på 6,0 mio. kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 173,4 mio. kr.

I perioden har selskabet aktiveret omkostninger knyttet til selskabets hovedaktivitet. I løbet af 2024 er der igangsat etablering af fase 2. Fase 2 forventes at stå færdig i 2026, hvorefter der kan modtages jord hertil. I 2024 er der modtaget i alt 1,5 mio. tons jord til endelig deponering i fase 1. Kapaciteten til modtagelse af jord i fase 1 er nu opbrugt og den jord, der modtages fremover på anlægget mellemdeponeres frem til, at deponering i fase 2 bliver mulig.

Selskabets moderselskab, Udviklingsselskabet By & Havn I/S, forestår og finansierer arbejdet. I den forbindelse er der opstået et mellemværende mellem Lynetteholm P/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Det samme er tilfældet for Lynetteholm P/S' andel af finansiering af anlægsarbejder til Nordhavnstunnelen.

Der er udarbejdet en låneaftale vedrørende mellemværender mellem Lynetteholm P/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S således, at Lynetteholm P/S først afregner, når selskabet har overskydende likviditet. I henhold til låneaftalen forrentes mellemværendet mellem selskaberne løbende. Årets renteudgifter udgør 55,1 mio. kr. Renteudgifterne vil være stigende de kommende år.

Selskabet vurderer løbende den forventede indtjening fra jordmodtagelse. Det er stadig vurderingen, at indtjeningen herfra vil kunne tilbagebetale gælden til By & Havn inkl. forrentning. På nuværende tidspunkt ventes gælden at være tilbagebetalt, inden kapaciteten i nyttiggørelsesanlægget er opbrugt.

På baggrund af By & Havns forpligtelse til at finansiere selskabets anlægsomkostninger og forventningen om, at det er muligt at tilbagebetale gælden med de løbende jordindtægter, er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Moderselskabet, Udviklingsselskabet By & Havn I/S, har stillet en finansieringsramme til rådighed på 4,2 mia. kr., som forventes at kunne dække de resterende anlægsomkostninger på projektet. Der vurderes derfor ikke at være likviditetsudfordringer i selskabet.

Ledelsesberetning (fortsat)

Retssag anlagt af Klimabevægelsen

Klimabevægelsen i Danmark har i 2021 anlagt en civil retssag mod Transportministeriet og By & Havn, der er henvist til Østre Landsret som 1. instans. Klimabevægelsen ønsker domstolens prøvelse af, om anlægsloven for Lynetteholm er ugyldig i henhold til bl.a. EU-retlige miljøregler, og at By & Havn er uberettiget til at anlægge Lynetteholm. Klimabevægelsen havde begæret opsættende virkning for byggeriet af Lynetteholms fase 2, som har været udskilt til særskilt behandling forud for sagens hovedforhandling.

På baggrund af de fremlagte rapporter om de foretagne miljøundersøgelser af Lynetteholm-projektet, herunder blokerings-effekten af vand- og saltgennemstrømning gennem Øresund, fandt landsretten, at der efter en foreløbig vurdering *ikke var rimelig grund* til at antage, at der er sket en tilsidesættelse af de internationale høringsregler, som kunne føre til Anlægslovens ugyldighed, som påstået af Klimabevægelsen. Landsretten afviste derfor ved kendelse af 22. marts 2024 begæringen om opsættende virkning.

Landsretten skal nu tage stilling til, hvorvidt der skal ske præjudiciel forelæggelse for EU-Domstolen om fortolkning af EU-retlige miljøregler forud for en hovedforhandling. Der pågår skriftvekslinger mellem parterne om betingelser for forelæggelse. Tidspunktet for landsrettens stillingtagen til forelæggelse for EU-Domstolen samt hovedforhandlingen er endnu ikke berammet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lynetteholm P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lynetteholm P/S har valgt IAS 18 Omsætning som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning. Nettoomsætning omfatter indtægter fra jordmodtagelse. Omsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Indtægter fra jordmodtagelse indregnes i takt med at den modtagne jord lægges i depot.

Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte i Lynetteholm P/S. Personaleomkostninger omfatter viderefakturering – efter fordelingsnøgle – af lønninger, vederlag, pensionsbidrag og øvrige personaleomkostninger fra berørte ansatte i moderselskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder rådgivningsydelser.

Afskrivninger

Nyttiggørelsesanlægget afskrives i takt med kapacitetsudnyttelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Havneindretninger og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives først fra det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter tilgodehavende salgsindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsperiode.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen. Ændringen i dagsværdi indregnes løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

Alle tal i 1000 kr.	Note	2024	2023
Nettoomsætning		217.679	69.133
Indtægter i alt		217.679	69.133
Personaleomkostninger	2	-2.421	-1.059
Andre eksterne omkostninger	3	-61.181	-44.981
Af- og nedskrivninger	4	-84.942	-45.664
Resultat før finansielle poster		69.135	-22.571
Finansielle indtægter	5	615	296
Finansielle omkostninger	6	-55.132	-33.630
Resultat før markedsværdiregulering af gæld		14.618	-55.905
Dagsværdiregulering finansielle forpligtelser	7	-20.660	-111.441
Årets resultat		-6.042	-167.346
Forslag til resultatdisponering	8		

Balance 31. december 2024

Aktiver pr. 31. december 2024

Alle tal i 1.000 kr.	Note	31. dec. 2024	31. dec. 2023
Anlægsaktiver			
Havneindretninger		2.841.158	1.729.846
Driftsmateriel		191	0
Materielle anlægsaktiver under opførelse		0	0
Materielle anlægsaktiver	9	2.841.349	1.729.846
Anlægsaktiver i alt			
		2.841.349	1.729.846
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.581	12.986
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		5	0
Andre tilgodehavender	10	18.630	9.167
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender		35.216	22.153
Likvide beholdninger		939	10.165
Likvide beholdninger		939	10.165
Omsætningsaktiver i alt			
		36.155	32.318
Aktiver i alt			
		2.877.504	1.762.164

Balance 31. december 2024**Passiver pr. 31. december 2024**

Alle tal i 1000 kr.	Note	31. dec. 2024	31. dec. 2023
Egenkapital			
Selskabskapital		500	500
Overkurs ved emission		4.500	4.500
Overført resultat		-178.359	-172.317
Egenkapital i alt		-173.359	-167.317
Gældsforpligtelser			
Gæld til By & Havn vedrørende Lynetteholm		2.270.015	1.444.568
Gæld til By & Havn vedrørende Nordhavnstunnel		446.898	235.364
Gæld til By & Havn vedrørende sw aftale		132.101	111.441
Langfristede gældsforpligtelser	11	2.849.014	1.791.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53	250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		201.796	137.858
Kortfristede gældsforpligtelser		201.849	138.108
Gældsforpligtelser i alt		3.050.863	1.929.481
Passiver i alt		2.877.504	1.762.164

Eventualforpligtelser mv.

12

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024

<i>Alle tal i 1000 kr.</i>	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500	4.500	-172.317	-167.317
Periodens resultat	0	0	-6.042	-6.042
Egenkapital 31. december 2024	500	4.500	-178.359	-173.359

Noter

Alle tal i 1000 kr.

2024

2023

Note 1 Going Concern

Selskabets balance udviser en negativ egenkapital på 173,4 mio. kr. Modtagelsen af jord til nyttiggørelsesanlægget for fase 1, er åbnet i sidste halvdel af 2023, og der er dermed skabt en løbende indtjening. Etablering af fase 2 forventes at stå færdig til modtagelse af jord i 2026. Endvidere er det, i låneaftale mellem Lynetteholm P/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S aftalt, at Lynetteholm P/S løbende afregner, når selskabet har overskydende likviditet. Selskabets ledelse vurderer løbende den forventede indtjening på jordmodtagelse, og det ventes at indtjeningen er tilstrækkelig til at reetablere kapitalen inden for de kommende år.

By & Havn har stillet en samlet låneramme på 4,2 mia. kr. til rådighed. Det forventes, at lånerammen kan dække de resterende anlægsomkostninger på projektet. Der vurderes derfor ikke at være likviditetsudfordringer i selskabet.

Note 2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

Note 3 Andre eksterne omkostninger

Driftsomkostninger	47.275	34.101
Administrationsomkostninger	13.906	10.880
Andre eksterne omkostninger i alt	61.181	44.981

Note 4 Af- og nedskrivninger

Driftsmateriel	38	0
Nyttiggørelsesanlæg	84.904	45.664
Af- og nedskrivninger i alt	84.942	45.664

Note 5 Finansielle indtægter

Renteindtægter, kreditinstitutter	615	296
Finansielle indtægter i alt	615	296

Note 6 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, bank	0	0
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	55.132	33.630
Finansielle omkostninger i alt	55.132	33.630

Noter

Alle tal i 1000 kr.

2024

2023

Note 7 Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser

Markedsværdiregulering af valuta- og renteswaps	-20.660	-111.441
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser i alt	-20.660	-111.441

Note 8 Forslag til resultatdisponering

Overført overskud	-6.042	-167.346
Forslag til resultatdisponering i alt	-6.042	-167.346

Note 9 Materielle anlægsaktiver

Alle tal i 1000 kr.

	Havneindretning	Driftsmateriel	I alt
Kostpris 1. januar 2024	1.775.510	0	1.775.510
Tilgang	1.196.216	229	1.196.445
Overført	0	0	0
Kostpris 31. december 2024	2.971.726	229	2.971.955
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	45.664	0	45.664
Periodens afskrivninger	84.904	38	84.942
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	130.568	38	130.606
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.841.158	191	2.841.349

Kapacitestudnyttelsen er opgjort til 2%. Denne er opgjort ud fra et skøn over den samlede kapacitet, når alle anlægsarbejder er afsluttet (dvs. både fase 1 og fase 2).

Noter

Alle tal i 1.000 kr.

2024

2023

Note 10 Andre tilgodehavender

Momstilgodehavender	18.630	9.167
Andre tilgodehavender	0	0
Andre tilgodehavender i alt	18.630	9.167

Note 11 Langfristede gældsforpligtelser

Lynetteholm P/S har to finansieringsaftaler med moderselskabet By & Havn:

Låneaf tale:

Udviklingsselskabet By & Havn I/S (moderselskabet) har forestået og finansieret arbejdet vedrørende etablering af Lynetteholm, og i den forbindelse er der opstået et mellemværende mellem Lynetteholm P/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Det samme er tilfældet for Lynetteholm P/S' andel af finansiering af anlægsarbejder til Nordhavnstunnelen.

Der er udarbejdet låneaf tale vedrørende mellemværender mellem Lynetteholm P/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S således, at låneaf taltalen ikke kan kræves indfriet, før selskabet har overskydende likviditet.

Forrentningen af lånet opgøres ud fra den effektive rente på dedikerede genudlån, som Udviklingsselskabet By & Havn I/S har optaget hos Nationalbanken. Dette medfører, at lånet forrentes på vilkår svarende til, hvis Lynetteholm P/S kunne låne direkte hos Nationalbanken. På baggrund af selskabets særlige formål, herunder at aktiviteterne er fastlagt ved lov, vurderer ledelsen det rimeligt at sidestille vilkårene for låneaf taltalerne. Den regnskabsmæssige værdi svarer derfor til den reelle gældsforpligtelse over for By & Havn.

Rentesw ap:

Udviklingsselskabet By & Havn I/S har herudover indgået en række sw apaftaler til afdækning af de finansielle risici i Lynetteholm P/S. Der er mellem Udviklingsselskabet By & Havn I/S og Lynetteholm P/S indgået en sw apaftale, som afspejler vilkårene heri. Sw apaftalen mellem Udviklingsselskabet By & Havn I/S og Lynetteholm P/S er indregnet til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen.

Note 12 Eventualforpligtelser mv.

Klimabevægelsen i Danmark har anlagt en civil retssag mod Transportministeriet og By & Havn, der er henvist til Østre Landsret som 1. instans. Klimabevægelsen ønsker domstolens prøvelse af, om anlægs-loven for Lynetteholm er ugyldig i henhold til bl.a. EU-retlige miljøregler, og at By & Havn er uberettiget til at anlægge Lynetteholm.

Landsretten har endnu ikke fastsat dato for sagens hovedforhandling vedrørende spørgsmål om, hvorvidt anlægsloven er retsstridig i henhold til bl.a. EU-retlige miljøregler.

Selskabets opgave med etablering af Lynetteholm sker i henhold til særskilt anlægslov, hvilket selskabet henholder sig til.

Kontraktlige forpligtelser

Lynetteholm P/S har indgået kontrakter med Udviklingsselskabet By & Havn I/S om leje af areal til mellemdeponering af jord samt leje af adgangsvej til Lynetteholm. Aftalerne løber 3-24 år, med en restforpligtelse på 106,9 mio. kr.

Der er den 23. juni 2023 indgået aftale med I/S Amager Ressourcecenter (ARC) om tilslutning af overfladevand til ARC's overfladevandledning på Kraftværkshalvøen. Aftalen indeholder en udskudt forpligtelse, idet Lynetteholm P/S pålægges at afholde de omkostninger, som ARC og andre tilkoblede måtte blive forpligtet til at afholde som følge af eventuelle ændrede myndighedskrav og vilkår, der stilles i forbindelse med Lynetteholm P/S; f.eks. krav om hyppigere målinger, etablering af yderligere målerbrønde o.lign.

ARC ansøgte om en samlet udledningstilladelse den 27. juni 2023, men miljømyndighedens afgørelse foreligger endnu ikke. Den udskudte forpligtelse kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt, idet omfanget af eventuelle ændrede myndighedskrav og vilkår først kendes når tilladelsen foreligger. Det estimeres, at den udskudte forpligtelse ikke overstiger 0,5 mio. kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne Andersen

UDVIKLINGSELSKABET BY & HAVN I/S CVR: 30823702

Bestyrelsesformand

På vegne af: Lynetteholm P/S

Serienummer: 81085de3-db14-4d11-93d5-d41647d1f045

IP: 157.167.xxx.xxx

2025-03-25 12:06:09 UTC



Henrik Steenstrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Lynetteholm P/S

Serienummer: 90e72bbd-a57d-4def-a1d9-febade8bdf57

IP: 157.167.xxx.xxx

2025-03-25 12:46:21 UTC



Ingvar Sejr Hansen

Adm. direktør

På vegne af: Lynetteholm P/S

Serienummer: 350ade1d-c1ba-4ad5-af6c-2191410e9540

IP: 157.167.xxx.xxx

2025-03-25 12:53:46 UTC



Carsten Harring Boll

UDVIKLINGSELSKABET BY & HAVN I/S CVR: 30823702

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Lynetteholm P/S

Serienummer: e26b852b-4efb-41d4-984a-57612395cdb6

IP: 131.164.xxx.xxx

2025-03-25 15:06:18 UTC



Rasmus Friborg Andersen

Revisor

På vegne af: EY

Serienummer: e219fbda-f2e4-4cf2-b051-b646c7d11872

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-03-27 10:58:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter