

## BY&HAVN

### NOTE ved TRU-Sekr.

Årsrapporten kan fås ved henvendelse i  
udvalgssekretariatet

Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Toldbod 7  
Postboks 2083  
1013 København K

Tel. 3376 9800  
Fax 3376 9801  
www.byoghavn.dk  
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702

### **By & Havns årsrapport 2009**

Jeg fremsender hermed By & Havns årsrapport for 2009. Regnskabet bærer præg af, at den generelle økonomiske krise også påvirker By & Havn. Selskabet fik således et underskud før markedsværdiregulering af gæld på 496 mio. kr. mod et underskud på 348 mio. kr. i 2008. Resultatet er blandt andet påvirket af en nedskrivning af investeringsejendomme på i størrelsesordenen 600 mio. kr. på grund af de ændrede momsregler.

22. april 2010

Ses der bort fra denne ændring, så har den fortsatte planlægning og udvikling af selskabets arealer (specielt i Nordhavnen og på Marmormolen) bragt en del projekter tættere på en realisering, hvilket isoleret set har indebåret en positiv værdiregulering af investeringsejendomme.

Den primære drift har udvist et positivt resultat på omkring 150 mio. kr. inden for forretningsområderne udlejning, parkering og havnedrift.

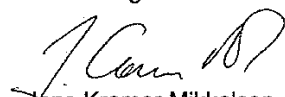
Der er et stort udviklingspotentiale inden for arealudvikling, og selskabets arealer har en unik beliggenhed i København, enten med en placering ved vandet eller, som i Ørestad, med en enestående moderne infrastruktur, beliggende ved store grønne områder. Men den generelle økonomiske udvikling i Danmark og på ejendomsmarkedet i særdeleshed har i 2009 påvirket og begrænset årets salg af arealer og ejendomme. Selskabets resultater og værdiskabelse bør derfor vurderes i et længere tidsperspektiv.

Den fortsatte udvikling af Nordhavnen og Marmormolen, opfyldningen i Nordhavnen, etableringen af en ny krydstogtkaj til betjening af det stigende antal krydstogt-anløb samt gennemførte rationaliseringer i 2009 vil påvirke selskabets økonomi positivt i de kommende år. Samtidig forventes det, at der vil være et stigende resultat inden for de øvrige segmenter.

Med de planlagte udviklingsprojekter forventes det, at selskabet vil have en positiv egenkapital inden for en 5-10 års periode. I 2010, som stadig vil være præget af lavkonjunktur, forventes et resultat tæt på nul.

Hvis du er interesseret i flere eksemplarer af årsregnskabet, så henvend dig til selskabet på [info@byoghavn.dk](mailto:info@byoghavn.dk). Regnskabet er også tilgængeligt på vores hjemmeside [www.byoghavn.dk](http://www.byoghavn.dk).

Med venlig hilsen

  
Jens Kramer Mikkelsen  
Adm. direktør