

Hjørring Kommune
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring
Att. Hjørring Byråd

Dato: 7. august 2026

Forhøjelse af byggekredit i KommuneKredit

Resumé

Hirtshals Havn går nu fra de indledende undersøgelser angående Forlængelsen af Vestmolen, til den faktiske anlægsfase i forbindelse med kontraktindgåelse med én af de fire bydende entreprenører.

I den forbindelse søger Hirtshals Havn om tilladelse til at forhøje den nuværende byggekredit i KommuneKredit med 689,0 mio. kr. fra 51,0 mio. kr. til max. 740,0 mio. kr., som efter projektets færdiggørelse forventes at blive etableret som et fastforrentet lån til en rente på max 4 %. Dertil anmoder Hirtshals Havn ligeledes om en kommunegaranti.

Slutteligt søger Hirtshals Havn også om tilladelse til at optage en bankgaranti i et finansielt institut på 35,0 mio. kr. på anfordringsvilkår, som følge af aftalen med Kystdirektoratet, der muliggør ændring af nuværende moler, som Kystdirektoratet administrerer.

Dette er godkendt i Hirtshals Havns bestyrelse den 6. august 2026.

Sagsfremstilling

Hirtshals Havn har i perioden 1. januar 2021 til 30. juni 2026 afholdt anlægsomkostninger for ca. 43,0 mio. kr. til de forberedende arbejder i forbindelse med første etape af "Nordhavnen" – Forlængelsen af Vestmolen. Disse omkostninger er anvendt til forundersøgelser, sejlads-simulering, bygherre-rådgivning, miljøkonsekvensvurdering, udbud og business case.

Der er den 1. juli 2026 afgivet 4 indledende tilbud fra de prækvalificerede entreprenører på forlængelsen af Vestmolen. Resultatet af de indledende tilbud var som forventet, hvorfor Hirtshals Havn søger om tilladelse til at forhøje byggekrediten til max. 740,0 mio. kr., som efter projektets færdiggørelse etableres som et lån.

Projektet forventes gennemført i sommersæsonerne 2027, 2028 og 2029, hvor den nye Vestmole forlænges ud til en samlet længde af ca. 750 meter. Den yderste del af den nuværende Vestmole bliver fjernet. Ydermere bliver der i samarbejde med den kommende entreprenør fortaget yderligere tekniske undersøgelser og vurderinger angående forkortelsen af Østmolen. Bliver de nuværende antagelser bekræftet vil denne afkortelse ligeledes blive en del af projektet.

Til projektet "Forlængelsen af Vestmolen med option på forkortelse af Østmolen" er der indhentet tilladelse fra Trafikstyrelsen, og der er samtidig indgået aftale med Kystdirektoratet om tilladelse til at flytte Statens ejendom i form af nedbrydning og flytning af dele af den eksisterende mole. Som et element i aftalen med Kystdirektoratet, skal Hirtshals Havn stille en garanti med anfordringsvilkår på 35,0 mio. kr. i byggeperioden. Garantien skal sikre Kystdirektoratet mulighed for genetablering af den nuværende Vestmole, skulle projektet "Forlængelsen af Vestmolen" ikke blive fuldt etableret.

Selve business casen til projektet belyser de økonomiske konsekvenser af forlængelsen af Vestmolen inkl. option på forkortelse af Østmolen ved Hirtshals Havn med fokus på havnens resultat, likviditet og finansielle robusthed. Business casen er udarbejdet på baggrund af en gennemgående konservativ tilgang, hvor der er anvendt forsigtige økonomiske forudsætninger og indarbejdet relevante økonomiske reserver.

Væsentligste forudsætninger:

- Aktivitetsstigning på 2,2 % årligt t.o.m. 2030 på baggrund af dokumenteret historik
- Prisstigning på 2 % årligt t.o.m. 2030
- Drifts- og personaleomkostninger jf. 2026-niveau t.o.m. 2030
- Fra 2031 ændres ovenstående til en stigning i EBITDA på 4 %
- Anlægsinvesteringer på 4,4 mio. kr. årligt med 2 % indeksering – uden lånoptagelse
- Hård gældsafvikling på eksisterende gæld
- Lån til Forlængelsen af Vestmolen inkl. option på forkortelse Østmolen
 - 25 års løbetid
 - 740 mio. kr. i hovedstol
 - 4 % fastforrentet annuitetslån

Business casen viser, at Hirtshals Havn opretholder et positivt resultat efter renter, men før afskrivninger, i hele analyseperioden og dermed fortsat opfylder havnelovens krav til en kommunal selvstyrehavn. Samtidig viser cash flowet, at der på intet tidspunkt er mindre end 20,0 mio. kr. i banken.

De væsentligste risici ved investeringen knytter sig til udviklingen i anlægsomkostninger, indtægter, renter og de kommende regler om beskatning af havne. Business casen viser samtidig, at havnen har indarbejdet et solidt økonomisk beredskab og råder over flere konkrete handlemuligheder, som kan bringes i anvendelse, hvis udviklingen afviger fra de anvendte forudsætninger.

På baggrund af de gennemførte analyser vurderes investeringen at være økonomisk forsvarlig. Samlet viser business casen, at Hirtshals Havn har den nødvendige økonomiske robusthed til at gennemføre projektet. Der foreligger en revisorerklæring på business casens beregninger.

Byggekreditten

Udbetaling fra byggekreditten sker løbende efter anmodning fra Hirtshals Havn.

Kreditten stilles til rådighed, indtil kreditten – snarest efter afslutningen af anlægsbyggeriet – bliver konverteret til et lån.

Renten på byggekreditten er variabel og fastsættes af KommuneKredit på daglig basis. Pr. 2. juli 2026 er renten 1,97%, og der betales kun rente af det beløb, der er anvendt – og således ikke af den maksimale ramme.

Indfrielsen af byggekreditten vil ske til kurs 100, og i den forbindelse forventes det, at der kan optages et fastforrentet lån på en forventet rente på max 4 %. Endelig finansiering kendes dog ikke på nuværende tidspunkt. Projektet er dog bevilliget på, at der kan optages et endeligt lån efter projektets færdiggørelse, såfremt det sker på fastforrentede lånevilkår til en maksimal rente på 4%. Såfremt der sker ændringer til det, skal dette godkendes i Byrådet.

Lovgrundlag

BEK nr. 1484 af 5. december 2024 om Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Giver ovenstående anledning til spørgsmål, eller skulle der være behov for yderligere uddybning, kan én af undertegnede kontaktes.



Per Anholm Nørgaard
CEO

M: +45 50 52 48 85
E: pan@portofhirtshals.dk



Anja Vrangager
CFO

M: +45 60 14 50 27
E: av@portofhirtshals.dk



Niels Kiersgaard
Technical Director

M: +45 23 72 06 27
E: nk@portofhirtshals.dk