



24. august 2018

Sagsnr.
2018-0228058

Dokumentnr.
2018-0228058-2

Sagsbehandler
Allan Nicolas Jørgensen

Svar til Gorm Anker Gunnarsen (Ø) vedr. By & Havns indtægter fra grundsalg mv.

Med udgangspunkt i Udviklingselskabet By & Havns Årsrapport 2017, hvoraf det bl.a. fremgår, at der er solgt ejendomme for 1,3 mia. kr. og gevinsten forbundet hermed har været 56 mio. kr., stilles i e-mail den 21. august 2018 følgende

Spørgsmål:

- 1) Skal dette forstås således, at langt de fleste af indtægterne fra salg af arealer stort set bruges til at finansiere byggemodning mm?
- 2) Skal det forstås således, at salget af arealer for 1,3 mia. kr. i 2017 kun bidrager med 56 mio. kr. til finansiering af fx metroen?
- 3) Hvor meget har By & Havn samlet over de sidste 10 år solgt af arealer opgjort i markedsværdi, hvor store udgifter er anvendt til byggemodning mm til disse arealer, og hvor stor en avance eller gevinst er samlet opnået ved dette salg?
- 4) Når der for Fælledarealet er angivet en markedsværdi på 1,3 mia. kr. bedes oplyst, hvor stort et beløb der forventes anvendt til byggemodning mm og hvor stort et endeligt provenu, der kan forventes ved et salg, og dermed hvor meget et salg af Fælledgrunden reelt bidrager med til finansiering af metroen.

Svar:

Ad 1

I 2017 solgte By & Havn byggerettigheder for 1.323 mio. kr. I denne periode blev der afholdt udgifter til etablering af overordnet infrastruktur og byggemodning på i alt ca. 311 mio. kr. Konkret er der således i 2017 brugt ca. 24 pct. af bruttoindtægten til byggemodning.

Ad 2

By & Havns ejendomme er markedsværdiopgjort i regnskabets balance under posten Investeringsejendomme. Når ejendomme sælges, flyttes værdien i balancen fra aktivposten Investeringsejendomme til aktivposten Tilgodehavender eller likvide beholdninger.

Kontoret for Selskaber og Aktivstrategi

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
1
1599 København V

Mobil
5137 3906

E-mail
anj@kk.dk

EAN nummer
5798009800312

www.kk.dk

Såfremt By & Havn sælger en ejendom til den bogførte værdi, er avancen nul, idet man ”veksler” jord til kontanter med samme markedsværdi.

Det er alene i den situation, hvor By & Havn sælger en ejendom til en pris, der afviger fra den bogførte værdi, at der i regnskabet opstår en avance/tab. Konkret har By & Havn i 2017 solgt ejendomme for 1.323 mio. kr., hvilket var 56 mio. kr. højere end den værdi, de pågældende ejendomme var bogført i balancen.

Ad 3

Økonomiforvaltningen er ikke i besiddelse af en sammenstilling af de ønskede oplysninger om salgsindtægter og udgifter til byggemodning de seneste 10 år.

Henset til forvaltningens svar på de foregående spørgsmål, hvor der redegøres for omfanget af udgifter til byggemodning mv. samt avancebeholdningen, er det forvaltningens vurdering, at det er anskueliggjort, at By & Havn ikke anvender hovedparten af indtægterne fra salg af byggegrunde til byggemodning.

Der henvises desuden til den af Borgerrepræsentationen den 28. januar 2016 godkendte forretningsstrategi 2016-2019 for By & Havn, hvoraf det fremgår, at selskabet over den 4-årige strategiperiode forventer at sælge ejendomme for samlet 3.700 mio. kr. samt at afholde udgifter til investering i arealudvikling for 800 mio. kr., svarende til ca. 22 pct. af bruttoindtægten.

De afholdte udgifter til byggemodning i 2017 er således på niveau med det af Borgerrepræsentationen godkendte niveau i forretningsstrategien.

Ad 4

I henhold til de oplysninger som Økonomiforvaltningen har modtaget om businesscasen for Ørestad Fælled Kvarter, modtager By & Havn de nævnte 1,3 mia. kr. uden fradrag for byggemodningsomkostninger, idet disse er aftalt afholdt i det mellem By & Havn og PensionDanmark stiftede partnerselskab.

Det er således beløbet på 1,3 mia. kr., der indgår i By & Havns økonomi og dermed i gældsafviklingen.