

By & Havn

Temadrøftelse – Økonomiudvalget 13. november

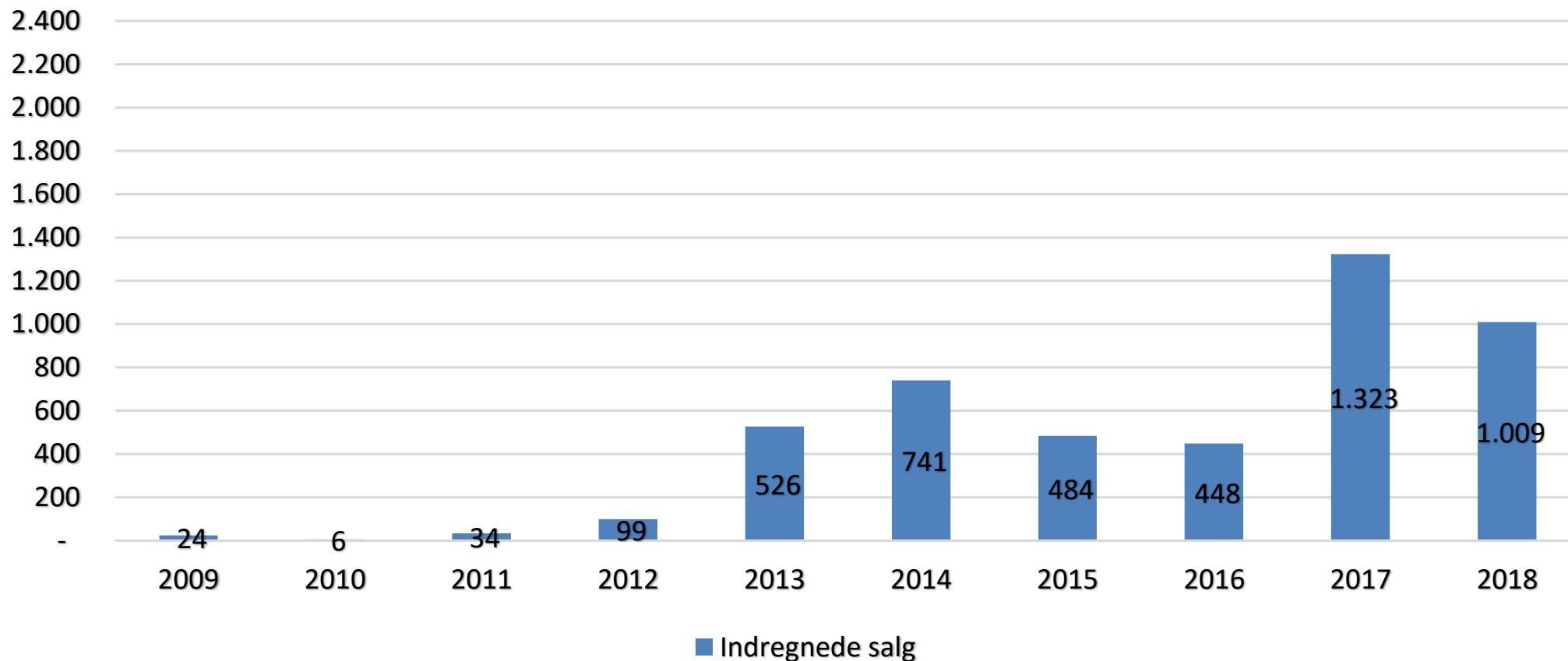
Disposition

- Aktuel udvikling
- Status på nuværende forretningsstrategi
- Udfordringer
- Ny forretningsstrategi



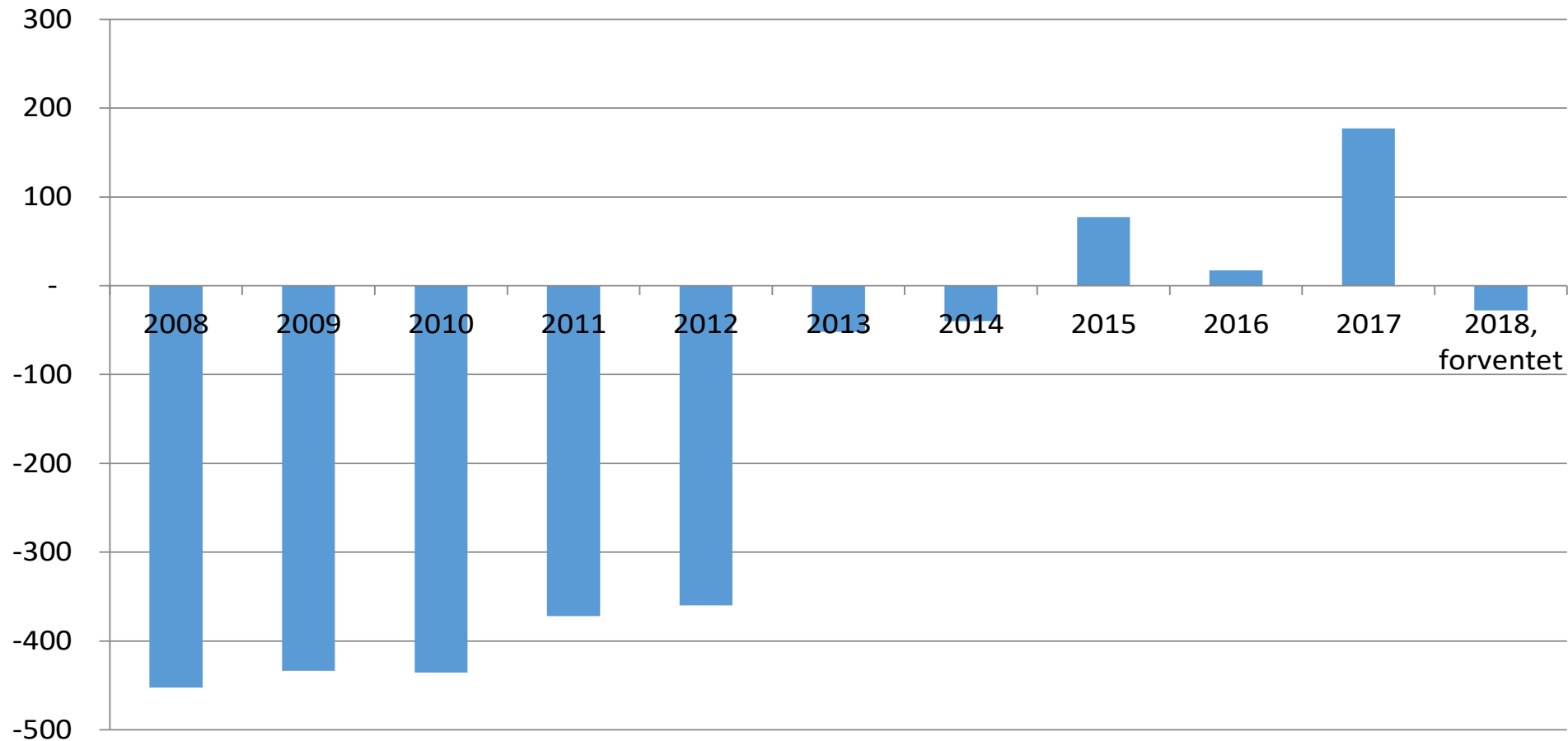
Salget af byggeretter går godt

Salg af byggeretter
status pr. sep 2018 (mio. kr)



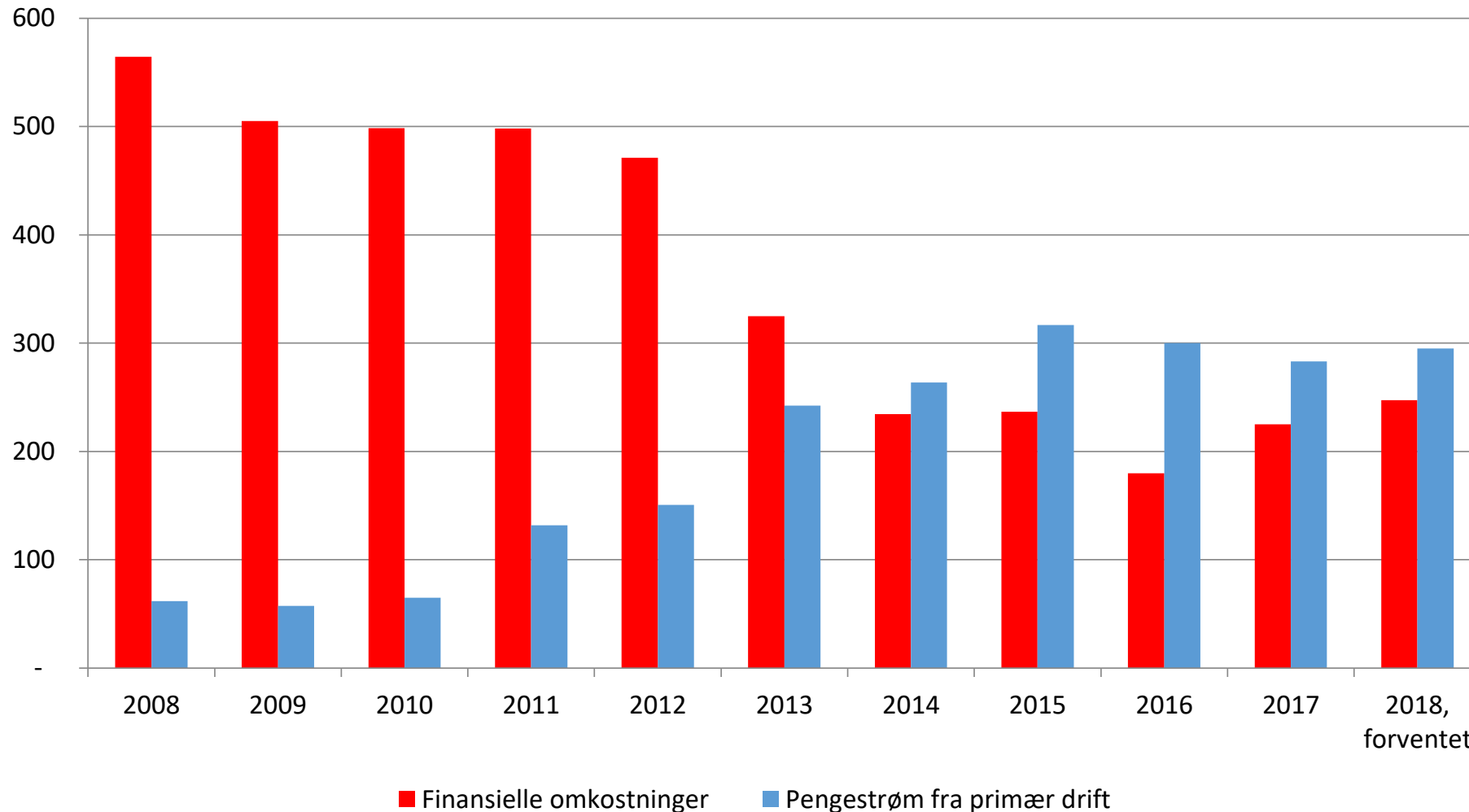
Resultat for 2017 historisk højt

Resultat før værdireguleringer,
mio. kr.



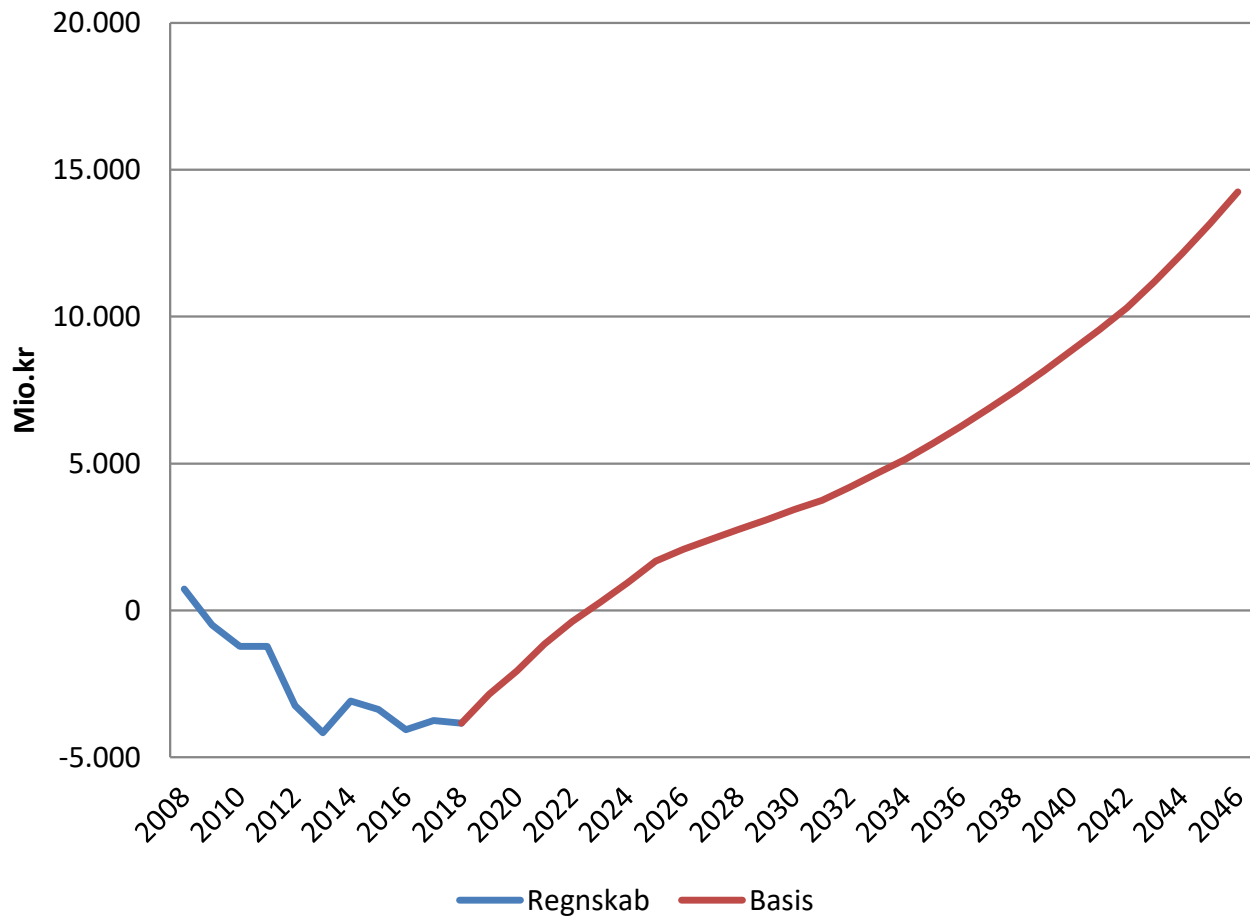
Den primære drift dækker renteudgifter

Pengestrøm fra primær drift og finansielle omkostninger,
mio. kr.



Egenkapital forventes positiv i 2023

Egenkapital



Mange parametre påvirker tidspunktet for retablering af egenkapitalen:

- Aktivering af reserver til Sydhavnsmetro
- Realisering af aftale til erstatning af Ørestad Fælled Kvarter
- Diskontering af fremtidige værdier i Ydre Nordhavn

Status på forretningsstrategi 2016-2019

Mål 1: Egenkapitalen forbedres med 1.000 mio. kr. i strategiperioden ✓

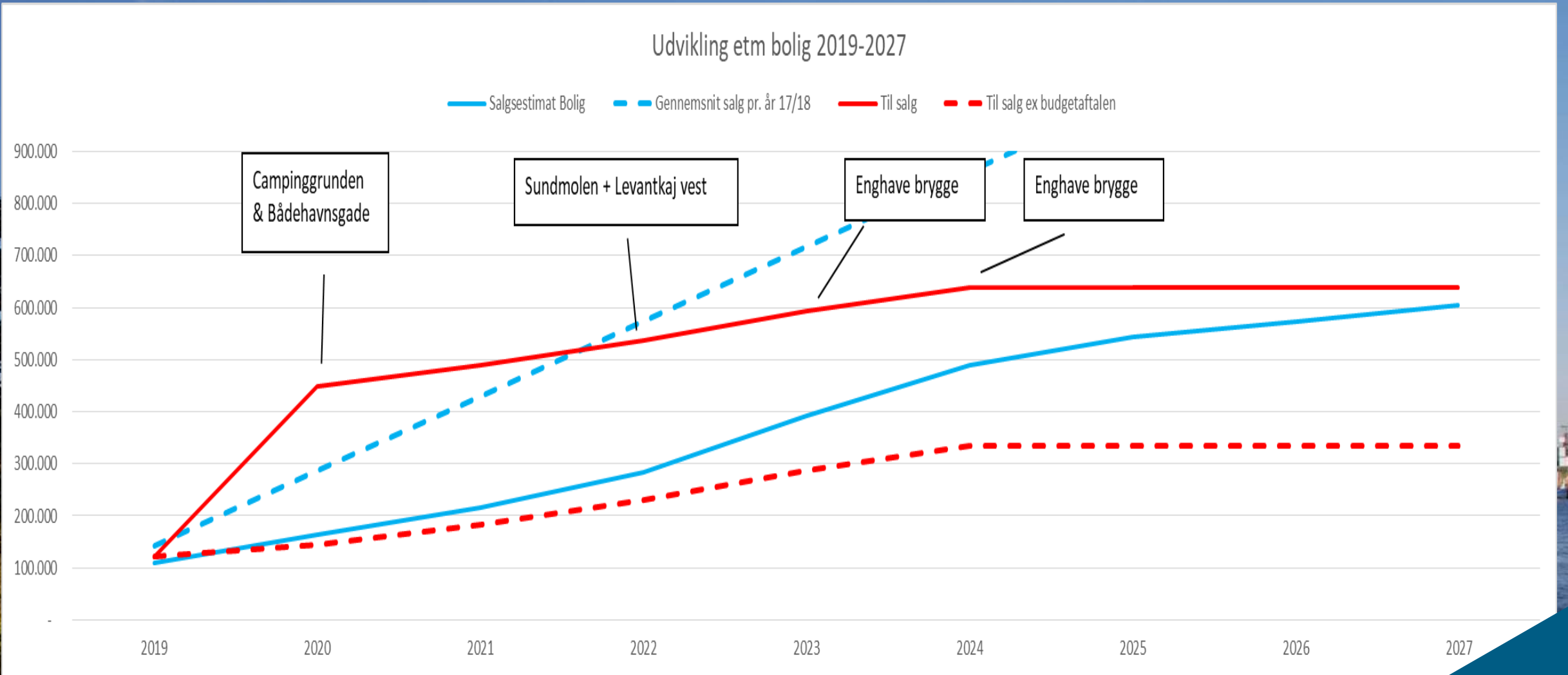
Mål 2: Ved udgangen af strategiperioden skal den løbende pengestrøm fra driften mindst svare til realforrentningen af selskabets gæld.

- Løbende pengestrøm fra den primære drift er større i 2019 end i 2015 ÷
(295 mio. kr. i 2018 mod 317 mio. kr. i 2015)
- Der opnås salgsindtægter på netto 2,9 mia.kr. i strategiperioden ✓
(102 pct. i mål)
- De årlige reale finansieringsudgifter udgør maksimalt 1,5 pct. I 2019 ✓
(0,3 pct.)

Nøgletal – ultimo 2018

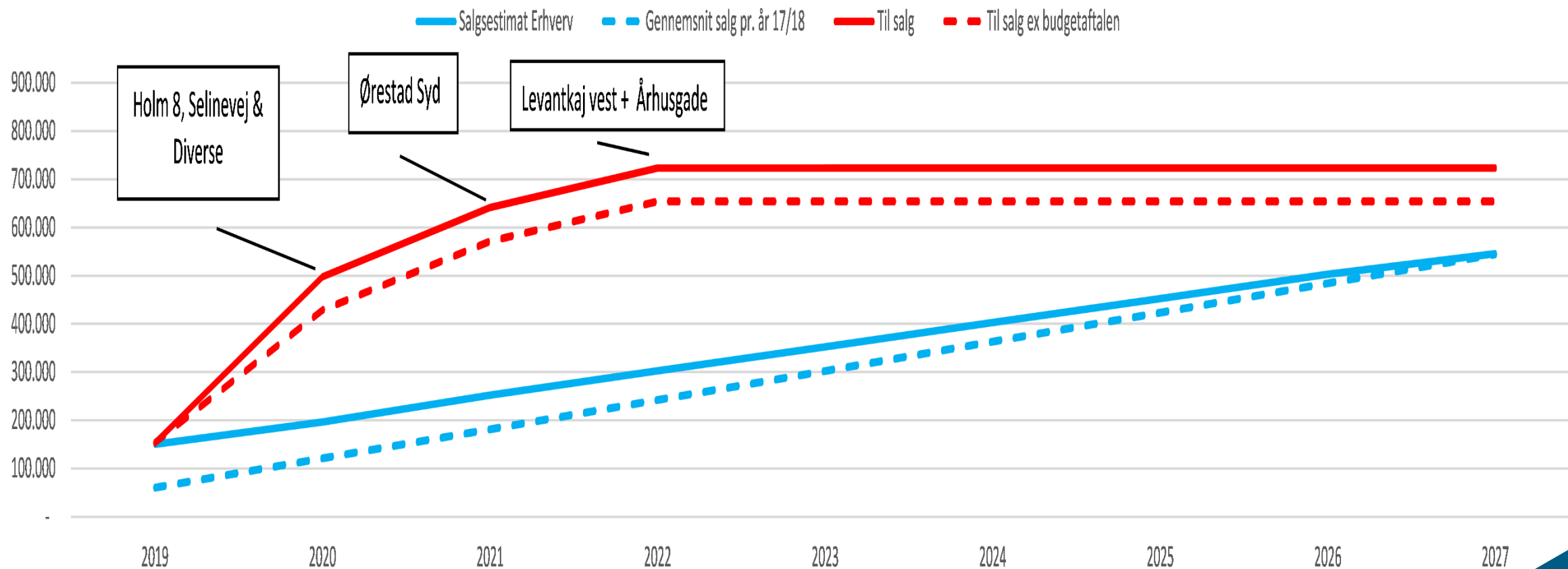
- Egenkapital ultimo Q3, 2018: - 3,8 mia. kr.
 - Heraf kan ca. - 1,7 mia. kr. henføres til dagsværdiregulering af gæld
- Forventet årsresultat 2018: 200 mio. kr. (ekskl. værdiregulering af gæld)
- Samlet forventet omsætning 2018: 480 mio. kr.
- Pengestrøm fra primær drift: 295 mio. kr.
- Renteudgifter: 247 mio. kr.
- Bruttogæld optaget til dagsværdi: 16,1 mia. kr.
 - Heri indregnet dagsværdiregulering af gæld på 2,1 mia. kr.
- Nominel nettogæld Q3, 2018: 13,2 mia. kr.
- Salg af byggeretter 2018: 1,0 mia. kr.
- Antal ansatte: 112

Behov for areal til boliger



Tilstrækkeligt areal til erhverv

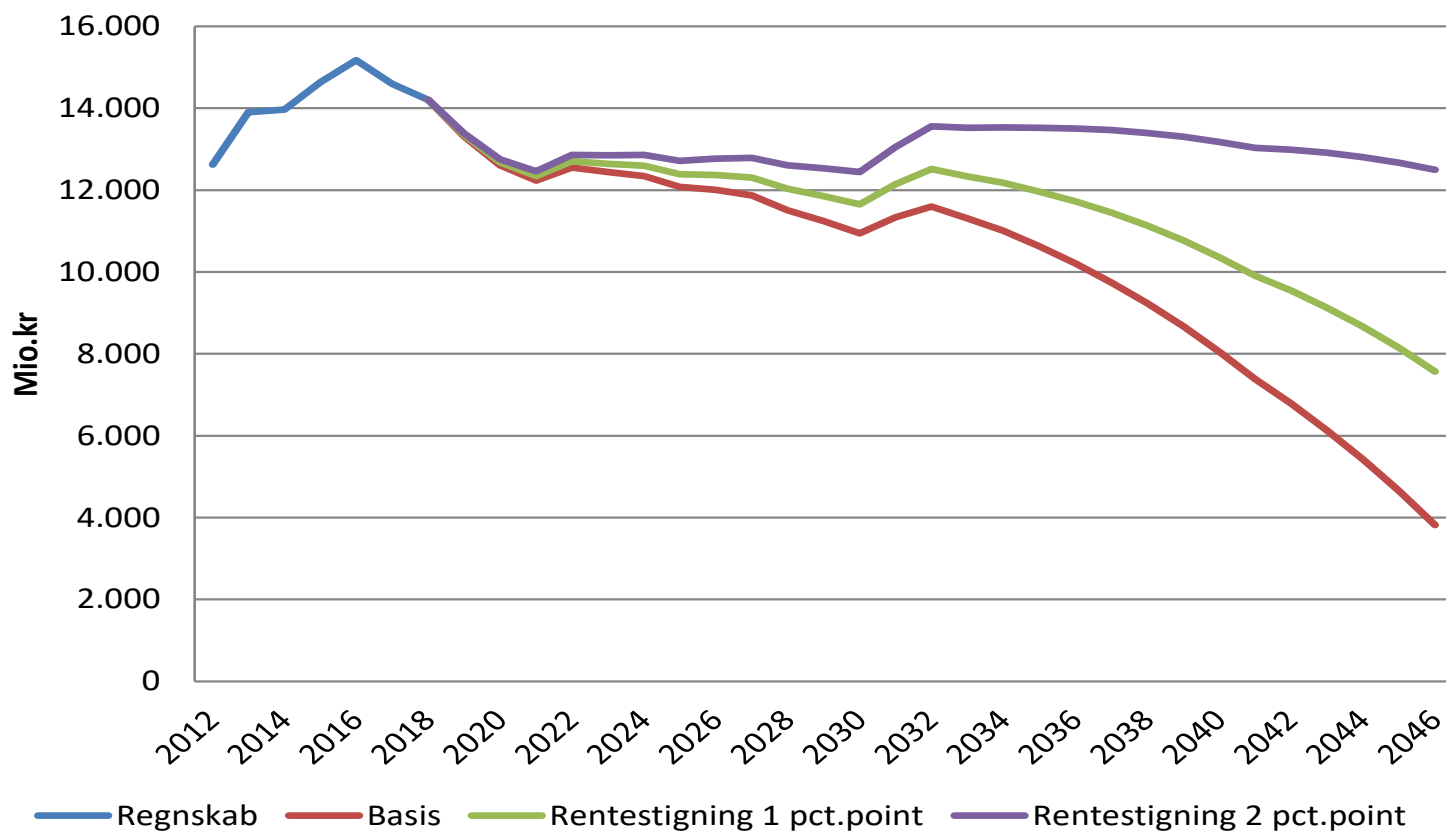
Udvikling etm erhverv 2019-2027



Rentefølsomhed

Gælden er toppet, men er følsom overfor rentestigning

Nominel langfristet nettogæld
inkl. gæld til Københavns Kommune



Ny forretningsstrategi 2020-2024 - og havnestrategi

- Flere ambitioner for By & Havn formuleres
- Mål for forretningsområder defineres
- Bestyrelsesproces primo 2019 - ejerne medio 2019
- Havnestrategi – endnu mere rekreativ havn
 - Dialog med brugere og interessenter
 - Proces: Bestyrelsen december 2018
 - Strategien er klar til sommersæsonen

