

Københavns Kommune
Sundheds- og Omsorgsforvaltningen
Att.: Bo Lyngé
D342@kk.dk

Den 11. marts 2022
J.nr.: 1999-02 OH/MMF

Olivia Karen Höcky
33445577
oh@ecolaw.dk

Vedr.: Solgaven Valby, cvr. 83643412 - Indstilling til fordeling af provenu efter salget af Johan Krohns vej 8 og 9-13, Valby

På vegne af bestyrelsen i den selvejende institution Solgaven Valby, cvr. 83643412, sender jeg hermed bestyrelsens indstilling til, hvordan man ønsker at fordele provenuet fra salget af Solgaven Valbys tidligere ejendom på Johan Krohns vej 8 og 9-13 i Valby.

Københavns Kommune skal som driftsoverenskomstkommune godkende denne fordeling.

Jeg vedlægger ekstrakt af bestyrelsens referat af 11. februar 2022 som **bilag 1**.

1. Baggrund

Solgaven Valby (tidligere Solterrasserne) har siden 1994 ejet ejendommen på Johan Krohns vej 8 og 9-13, hvorfra de har drevet plejehjem. Ejendommen blev solgt i 2020 til Københavns Kommune for 24.600.000 kr.

Ejendommen blev solgt fordi den var nedslidt og der var hjemfaldspligt til Københavns Kommune. Det blev i den forbindelse aftalt, at der skulle bygges et nyt plejehjem, hvor man kunne indrette nye og moderne plejehjemsboliger.

I den forbindelse blev det aftalt, at Solgaven Valby og Solgaven Vigerslev skulle nedlægges, og at der i stedet skulle etableres én ny selvejende institution til at drive aktivitetscenteret og ældreboligerne på Følager 15 i Valby. Den nye institution får navnet: "Solgaven Valby af 2019".

Stiftelsen af den nye enhed, Solgaven Valby af 2019, afventer Københavns Kommunes godkendelse af stiftelsesdokument, vedtægter og driftsoverenskomst med fortolkningsbidrag, som forventet bliver behandlet samtidig med godkendelsen af nærværende indstilling til fordelingen af provenuet efter salget af Johan Krohns Vej.

Når stiftelsen er godkendt og gennemført, vil den gamle enhed (Sølgaven Valby) blive nedlagt, og provenuet fordelt.

Da der ikke var nogen gæld i ejendommen, og dermed alene salgsomkostninger og omkostninger i forbindelse med opløsningen af Sølgaven Valby, der skal fratrækkes købesummen, er der et forventet provenu på ca. 22.500.000 kr., som Sølgaven Valby skal udlodde. Provenuet stammer fra de værdistigninger der har været på ejendommen i løbet af de sidste 26 år.

2. Bestyrelsens indstilling til fordeling

Sølgaven Valby (tidligere Søltterrasserne) vedtægt fra 1991 har følgende passus ved opløsning:

§ 13: I tilfælde af institutionens nedlæggelse skal formuen med tilslutning fra samtlige bestyrelsesmedlemmer og med godkendelse fra driftsoverenskomstkommunen anvendes til et socialt eller sundhedsmæssigt formål.

Bestyrelsen har på et bestyrelsesmøde den 11. februar 2022 drøftet fordelingen, og er i den forbindelse blevet enige om, at man ønsker, at provenuet fortrinsvist skal komme borgere med synshandicap i Københavns Kommune til gode.

Følgende er bestyrelsens indstilling til fordeling:

Nr.	Modtager	Beløb	Bemærkninger
1.	<u>Sølgaven Valby af 2019</u> (endnu ikke stiftet)	Ca. 4.500.000 kr. (Sølgaven Valby modtager restprovenuet, når de øvrige fordelinger er gennemført. Estimeret er det 4,5 -5 mio. kr.)	Beløbet går både til aktivitetscenteret og til plejehjemmet. Der afventes pt. endelig godkendelse af stiftelsesdokument, vedtægter og driftsoverenskomst fra Københavns Kommune. Sølgaven Valby af 2019 forventes stiftet inden sommeren 2022. Sølgaven Valby af 2019 skal drive plejehjemmet og ældreboligerne på Følager 15 i Valby. <i>Vilkår for uddeling:</i> beløbet skal anvendes til sociale eller sundhedsmæssige formål og skal komme beboere og brugere af Sølgaven Valby af 2019 til gavn.

			<p>Døg skal mindst 1.500.000 kr. af beløbet tildeles, så de kommer beboere med synshandicap i ældreboligerne på Følager 13 til gavn. Hvis beløbet ikke er uddelt inden 10 år, kan det uddeles til gavn for plejehjemmet.</p> <p>Bestyrelsen i Solgaven Valby af 2019 beslutter, hvordan midlerne anvendes efter indstilling fra forstanderen og formanden.</p>
2.	<u>Solgaven Farum</u>	1.500.000 kr.	<p><i>Vilkår for uddeling:</i> Beløbet skal anvendes til sociale eller sundhedsmæssige formål og skal komme beboere og brugere til gavn. Bestyrelsen beslutter, hvordan midlerne anvendes efter indstilling fra forstanderen og formanden.</p>
3.	<p><u>Den selvejende institution Solgaven Specialplejeboliger for Synshandicappede</u> (Solgaven Næstved)</p> <p>Cvr.: 58421219</p>	1.500.000 kr.	<p><i>Vilkår for uddeling:</i> Beløbet skal anvendes til sociale eller sundhedsmæssige formål og skal komme beboere og brugere til gavn. Bestyrelsen beslutter, hvordan midlerne anvendes efter indstilling fra forstanderen og formanden.</p>
4.	<p><u>Den selvejende Institution Plejehjemmet Solgaven</u> (Solgaven Vejle)</p> <p>Cvr. 19165299</p>	1.500.000 kr.	<p><i>Vilkår for uddeling:</i> Beløbet skal anvendes til sociale eller sundhedsmæssige formål og skal komme beboere og brugere til gavn. Bestyrelsen beslutter, hvordan midlerne anvendes efter indstilling fra forstanderen og formanden.</p>
5.	Ny almennyttig og erhvervsdrivende fond (endnu ikke stiftet)	13.500.000 kr.	<p>Bestyrelsen i Solgaven Valby/Solterrasserne ønsker at stifte en almennyttig og erhvervsdrivende fond, som har til formål at erhverve og eje ejendomme, der kan anvendes til blinde og svagtseende personer, fortrinsvist fra Københavns Kommune, til rekreative ophold og til samlings- og mødelokaler til fx foredrag, konferencer og lign.</p>

	Supplerende bemærkninger:	<p>Ønsket er begrundet i, at det ofte er vanskeligt for blinde og svagtseende at finde egnede lokaler.</p> <p>Beløbet skal dække stiftelsen af fonden og køb af 1-2 ejendomme samt tilskud til indretning og drift i opstartsperioden. Fondens vil herefter have egen indtægt i form af udlejning af lokaler og evt. anden erhvervsdrift.</p> <p>Som bilag 2 er vedlagt udkast til vedtægter for fonden.</p> <p>Bestyrelsen er opmærksom på, at der skal foretages et grundigt stykke forberedende arbejde med at sikre, at fonden har de korrekte forudsætninger for at have en tilfredsstillende erhvervsdrift samtidig med, at fonden varetager et almennyttigt formål.</p> <p>Bestyrelsen ønsker derfor at tage et forbehold for, at stiftelsen af fonden ikke gennemføres, hvis det er åbenbart uhensigtsmæssigt. Måtte dette være tilfældet, forpligter bestyrelsen sig til at indlede en dialog med Københavns Kommune omkring hvordan midlerne kan fordeles til sundhedsmæssige og sociale formål.</p>
--	---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Provenuet vil med ovennævnte fordeling alene gå til selvejende institutioner/fonde, som har til formål at arbejde for sociale eller sundhedsmæssige formål fortrinsvist for blinde og svagtseende. Derudover vil langt størstedelen af provenuet fortrinsvist komme borgere i Københavns Kommune til gavn.

Opløsningen af Solgaven Valby/Solterrasserne skal godkendes af såvel Københavns Kommune og af Civilstyrelsen. Derfor er ovenstående fordeling betinget af begge myndigheders accept.

Jeg står naturligvis til disposition sammen med bestyrelsen til at uddybe ovenstående eller til at besvare eventuelle spørgsmål. Jeg kan kontaktes på enten dir. tlf. +45 33 44 55 77 eller e-mail: oh@ecolaw.dk

Med venlig hilsen

Olivia Karen Höcky Hansen
Advokat, partner

Bilag:

Bilag 1: Ekstrakt af referat fra bestyrelsesmøde i Solgaven Valby fra 11. februar 2022

Bilag 2: Udkast til vedtægter for en almennyttig og erhvervsdrivende fond