



**Til ØU**

3. april 2018

*Til orientering*

Sagsnr.  
2018-0088641

### **Værdiregulering i By & Havn vedr. Ørestad Fælled Kvarter**

Dokumentnr.  
2018-0088641-3

Årsrapport 2017 for By & Havn er efter bestyrelsens godkendelse den 23. marts 2018 indsendt til Erhvervsstyrelsen, som er tilsynsmyndighed i forhold til årsregnskabsloven. Årsrapporten behandles endeligt på det årlige interessentskabsmøde den 16. april 2018, men er nu offentligt tilgængelig.

Sagsbehandler  
Allan Nicolas Jørgensen

I Årsrapport 2017 er der, på foranledning af selskabets eksterne revisor, indregnet en nedskrivning af selskabets investeringsejendomme på 522 mio. kr., som følge af usikkerheden omkring Ørestad Fælled Kvarter og erstatningsarealer for den manglende udvikling heraf.

#### **Baggrund**

Det har siden By & Havns stiftelse været en forudsætning, at Ørestad Fælled Kvarter skulle byudvikles og dermed bidrage til By & Havns økonomi.

Byggeretterne i Ørestad Fælled Kvarter var i årsregnskabet for 2016 forsigtigt indregnet med en værdi på 522 mio. kr.

By & Havn udarbejdede primo 2017 en forretningsmodel for hele Ørestad Fælled Kvarter. Den samlede værdi af Ørestad Fælled Kvarter for By & Havn er på baggrund af forretningsmodellen opgjort til mellem 1,7 og 1,9 mia. kr. Værdien er blevet bekræftet af en uafhængig ekstern part.

By & Havn anmodede i 2017 Københavns Kommune om at igangsætte en lokalplanproces for området med henblik på at realisere forretningsmodellen. I efteråret 2017 viste det sig, at der ikke var flertal i Borgerrepræsentationen for lokalplanen.

Som følge heraf har det ikke været muligt at opskrive værdien af Ørestad Fælled Kvarter til den konstaterede markedsværdi på 1,7-1,9 mia. kr. I stedet nedskrives byggeretterne fra 522 mio. kr., der var den skønnede værdi før udviklingen af forretningsmodellen, til 0 kr. i regnskabet for 2017.

Københavns Kommune har sat undersøgelser i gang, der skal afdække muligheden for at finde arealer til erstatning til By & Havn for den tabte udviklingsmulighed. Resultatet af disse undersøgelser forventes forelagt Borgerrepræsentationen i maj måned 2018.

**Kontoret for Selskaber og Aktivstrategi**

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen  
1  
1599 København V

Mobil  
5137 3906

E-mail  
anj@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800312

www.kk.dk