



## 150

**Finansministeriet.** København, den 13. juni 2018.

- a. Finansministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at staten indskyder 6 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 25,8 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 24,5 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 25,8 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningssafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,3 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 24,5 mio. kr. består dels af et kontant vederlag på 22,0 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 2,5 mio. kr.

Finansministeriet overfører i alt 69,4 mio. kr. svarende til de indskudte ejendommers bogførte værdier i statsregnskabet til de indskydende institutioner fordelt med 0,5 mio. kr. til Justitsministeriet v/ Kriminalforsorgen i anstalter og frihed, 4,9 mio. kr. til Udlændinge- og Integrationsministeriet v/ Udlændingestyrelsen, 19,5 mio. kr. til Kulturministeriet v/Det Grønne Museum, 1,8 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Banedanmark samt 42,6 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsens ejendomsvirksomhed for uddannelses- og forskningsbygninger.

Af hensyn til Statens Ejendomssalg A/S' videre salgsindsats er de enkelte ejendommers apportindskudsværdier og bogførte værdier udspecificeret i vedlagte, fortrolige bilag. Fortroligheden ophæves 1. januar 2024.

- b. Statens Ejendomssalg A/S blev stiftet ved akt. 96 af 13. december 1997. Selskabet har til formål at sælge statslige ejendomme, der ikke længere finder anvendelse i staten.

### *Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen i anstalter og frihed*

Kriminalforsorgen i anstalter og frihed ønsker at afhænde én ejendom:

1. Ny Allegade 9, 6100 Haderslev. Villa beliggende tæt ved bymidten i Haderslev, opført i 1912. Villaen er indrettet til kontorformål. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på en god beliggenhed samt middel tilstand, anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale.

Ejendommen indskydes fra § 11.31.03. Kriminalforsorgen i anstalter og frihed (*Driftsbev.*).

*Udlændinge- og Integrationsministeriet v/Udlændingestyrelsen*

Udlændingestyrelsen ønsker at afhænde to ejendomme:

2. Mariesmindevej 1, 8400 Ebeltoft. Flygtningelandsby beliggende i udkanten af Ebeltoft, opført i 1994. Ejendommen er fraflyttet per 1. januar 2018. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på en god beliggenhed og under middel tilstand, anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale.
3. Vester Hesseldal 17, 8500 Grenå. Flygtningelandsby beliggende i tilknytning til et nyt boligområde. Ejendommen er fraflyttet per 1. januar 2018. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på en middel beliggenhed og under middel tilstand, anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale.

Ejendommene indskydes fra § 14.32.01. Drift og tilpasning af indkvarteringssystemet (*Driftsbev.*).

*Kulturministeriet v/Det Grønne Museum*

Det Grønne Museum ønsker at afhænde én ejendom:

4. Folehavevej 13-17, 2970 Hørsholm. Det tidligere Jagt- og Skovbrugsmuseums fraflyttede ejendom. På ejendommen findes bl.a. tre fredede bygninger opført i 1713/1725. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på en god beliggenhed og under middel tilstand, anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale.

Ejendommen indskydes fra § 21.33.17. Det Grønne Museum (*Driftsbev.*).

*Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Banedanmark*

Banedanmark ønsker at afhænde én ejendom:

5. Nagbølvej 91, 6640 Lunderskov. Landvilla opført i 1976/1977 med staldbygning. Ejendommen er placeret ved den elektrificerede jernbanestrækning mellem Esbjerg og Lunderskov. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på en middel beliggenhed og under middel anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale, henset til bygningernes placering indenfor et magnetfelt.

Ejendommen indskydes fra § 28.63.02. Banedanmark - puljeprojekter (*Anlægsbev.*).

*Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsen*

Bygningsstyrelsen ønsker at afhænde én ejendom:

6. Nørreport 20, 8000 Aarhus C. Auditoriebygning med mødelokaler og parkeringskælder opført i 1998 som en del af Arkitektskolen Aarhus. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på en god beliggenhed samt middel tilstand, anvendelsesmuligheder og udviklingspotentiale.

Ejendommen indskydes fra § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedr. uddannelses- og forskningsbygninger (*Statsvirksomhed*).

Justitsministeriet, Udlændinge- og Integrationsministeriet, Kulturministeriet og Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har for alle ejendommene undersøgt, dels om der er andre statslige lejere, der kunne være interesserede i at anvende ejendommene, og dels om de kommuner, som ejendommene ligger i, kunne være interesserede i at købe ejendommene. Dette har ikke været tilfældet, hvorfor ejendommene nu afhændes.

Det bemærkes, at der for en stor del af ejendommene er en betydelig afvigelse mellem apportindskudsværdien og den bogførte værdi i statsregnskabet. For Kriminalforsorgen, Udlændingestyrelsen, Det Grønne Museum og Banedanmark kan afvigelserne dels forklares ved, at der er afskrevet på ejendommene siden anskaffelsestidspunktet. Dertil kommer, at bogført værdi og apportindskudsværdi er forbundet med forskelligt vurderingstema hos alle indskyderne. Endeligt er ejendomsmarkedet undergået en udvikling i perioden mellem vurdering af bogført værdi og apportindskudsværdi.

### *Statens Ejendomssalg A/S' betaling for indskuddet*

Revisionsfirmaet Ernst & Young P/S har i forbindelse med apportindskuddet og aktieudvidelsen i Statens Ejendomssalg A/S udarbejdet en vurderingsberetning og overtagelsesbalance i overensstemmelse med selskabslovens bestemmelser vedrørende apportindskud. I vurderingsberetningerne er ejendommenes samlede apportindskudsværdi opgjort til 25,8 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S overtager alle restancer, som er stiftet i forbindelse med indskuddene. Der afholdes tinglysningsafgifter samt omkostninger til rådgivere mv. på 0,6 mio. kr. og salgskostninger på 0,6 mio. kr. De samlede forpligtelser for Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet beløber sig til i alt 1,3 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S betaler Finansministeriet i alt 24,5 mio. kr. svarende til apportindskudsværdien på 25,8 mio. kr. fratrukket salgskostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,3 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet. Betalingen består dels af et kontant vederlag på 22,0 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 2,5 mio. kr.

De nye aktier har en nominel værdi på 0,1 mio. kr. og en overkurs på 2,4 mio. kr. Forholdet mellem den nominelle udvidelse af aktiekapitalen og overkursen er fastsat ud fra selskabets egenkapital og nominelle aktiekapital pr. 31. december 2017. Den samlede aktiekapital i Statens Ejendomssalg A/S vil efter aktieudvidelsen udgøre 41,1 mio. kr.

Selskabet udbetaler det kontante vederlag til staten senest otte hverdage efter generalforsamlingens endelige godkendelse af indskuddet.

Som en konsekvens af indskuddet herunder udvidelsen af aktiekapitalen, skal der ske ændringer i vedtægterne for Statens Ejendomssalg A/S. Selskabets bestyrelse har besluttet at indstille til generalforsamlingen, at indskuddet vedtages under de beskrevne forudsætninger. Forudsat at Finansudvalget tiltræder nærværende aktstykke, vil indskud, kapitaludvidelser og vedtægtsændringer kunne endeligt vedtages på en efterfølgende generalforsamling i Statens Ejendomssalg A/S.

### *Indeståelser*

Efter aftale med de indskydende institutioner overtager Statens Ejendomssalg A/S det driftsmæssige ansvar for de 6 ejendomme den 1. juli 2018. Ejendommene overtages i den stand, de forefindes, idet staten indestår for, at ejendommene er lovlige og opfylder alle offentligretlige krav.

Såfremt der efterfølgende viser sig forhold, hvorom staten burde have givet oplysninger, kan Statens Ejendomssalg A/S ikke kræve erstatning, men selskabet er berettiget til forholdsmæssigt afslag i overdragelsessummen i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler herom. Såfremt forholdene er væsentlige, kan Statens Ejendomssalg A/S ved – inden for rimelig tid at afgive skriftligt påkrav – kræve, at ejendommene skal tilbageskødes til den danske stat mod, at staten betaler et beløb svarende til overdragelsessummen.

Øvrige vilkår for overdragelsen af ejendommene fremgår af nærmere aftale mellem Statens Ejendomssalg A/S og de indskydende parter.

### *Bevillings- og regnskabsmæssige konsekvenser af indskuddet*

Dispositionerne på forslag til lov om tillægsbevilling i finansåret specificeres således:

#### *§ 7. Finansministeriet*

##### § 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S

##### 10. Statens Ejendomssalg A/S

	Udgift
51. Materielle anlægsaktiver (anskaffelser)	69,4 mio. kr.
58. Værdipapirer, tilgange	2,5 mio. kr.
	Indtægt
52 Afhænd. af mat. anlægsaktiver udenfor reform (kun budget)	24,5 mio. kr.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 24,5 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 25,8 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,3 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 24,5 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S består dels af et kontant vederlag på 22,0 mio. kr. og dels af nye aktier i selskabet til en værdi af 2,5 mio. kr. Indtægten fra nye aktier indebærer regnskabsteknisk en tilgang af nye værdipapirer, hvilket ligeledes kræver hjemmel på udgiftssiden jf. ovenstående postering under '58. Værdipapirer, tilgange'.

Finansministeriet overfører i alt 69,4 mio. kr. svarende til de indskudte ejendommers bogførte værdier i statsregnskabet til de indskydende institutioner fordelt med 0,5 mio. kr. til Justitsministeriet v/ Kriminalforsorgen i anstalter og frihed, 4,9 mio. kr. til Udlændinge- og Integrationsministeriet v/ Udlændingestyrelsen, 19,5 mio. kr. til Kulturministeriet v/Det Grønne Museum, 1,8 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Banedanmark samt 42,6 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsens ejendomsvirksomhed for uddannelses- og forskningsbygninger.

#### § 11. Justitsministeriet

Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen i anstalter og frihed modtager i alt 0,5 mio. kr. fra Finansministeriet under § 11.31.03. Kriminalforsorgen i anstalter og frihed, svarende til den indskudte ejendoms bogførte værdi i statsregnskabet. Hovedkontoen har omkostningsbaserede bevillinger, og indtægterne har derfor ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens. Indtægterne vil blive anvendt til at nedbringe den langfristede gæld.

#### § 14. Udlændinge- og Integrationsministeriet

Udlændinge- og Integrationsministeriet v/Udlændingestyrelsen modtager i alt 4,9 mio. kr. fra Finansministeriet under § 14.32.01. Drift og tilpasning af indkvarteringssystemet, svarende til de indskudte ejendommers bogførte værdier i statsregnskabet. Hovedkontoen har omkostningsbaserede bevillinger, og indtægterne har derfor ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens. Indtægterne vil blive anvendt til at nedbringe den langfristede gæld.

#### § 21. Kulturministeriet

Kulturministeriet v/Det Grønne Museum modtager i alt 19,5 mio. kr. fra Finansministeriet under § 21.33.17. Det Grønne Museum, svarende til den indskudte ejendoms bogførte værdi i statsregnskabet. Hovedkontoen har omkostningsbaserede bevillinger, og indtægterne har derfor ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens. Indtægterne vil blive anvendt til at nedbringe den langfristede gæld.

#### § 28. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Banedanmark modtager i alt 1,8 mio. kr. fra Finansministeriet under § 28.63.02. Banedanmark - puljeprojekter, svarende til den indskudte ejendoms bog-

førte værdi i statsregnskabet. Hovedkontoen har udgiftsbaserede bevillinger, og indtægterne har derfor bevillingsmæssige konsekvenser:

§ 28.63.02. Banedanmark - puljeprojekter  
70. Rådighedspuljer

52. Afhænd. af mat. anlægsaktiver udenfor omkostningsreform	Indtægt 1,8 mio. kr.
---	-------------------------

Banedanmarks indtægtsbevilling forhøjes med 1,8 mio. kr.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsen modtager i alt 42,6 mio. kr. fra Finansministeriet under § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedr. uddannelses- og forskningsbygninger, svarende til den indskudte ejendoms bogførte værdi i statsregnskabet. Indtægterne vil blive anvendt til nedbringelse af den langfristede gæld i ejendomsvirksomheden. Indtægterne indebærer en gevinst på 6,1 mio. kr. fra realisering af en akkumuleret opskrivning/værdiregulering på ejendommen i forbindelse med indskuddet. Gevinsten konteres som en balancepostering, hvor gevinsten placeres på ejendomsvirksomhedens bundne egenkapital. Gevinsten påvirker således ikke ejendomsvirksomhedens resultat men indgår i nedbringelsen af den langfristede gæld i ejendomsvirksomheden.

Bygningsstyrelsens driftsindtægter og -udgifter for den indskudte ejendom bortfalder som følge af indskuddet.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget i forlængelse af akt. 96 af 13. december 1997 om etablering af Statens Ejendomssalg A/S med henblik på, at ejendommene kan indskydes i selskabet på en generalforsamling i juni 2018.
- d. Ejendommenes værdi er opgjort på grundlag af en uafhængig og sagkyndig vurdering samt i øvrigt i henhold til selskabslovens bestemmelser om apportindskud. Der er derfor ikke indhentet en udtalelse fra SKAT eller gennemført offentligt udbud.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at staten indskyder 6 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 25,8 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S, således at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2018 opføres følgende:

	Udgift	Indtægt
§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S	71,9 mio. kr.	24,5 mio. kr.
§ 28.63.02. Banedanmark - puljeprojekter		1,8 mio. kr.

København, den 13. juni 2018

KRISTIAN JENSEN

/ Adrian Lübbert

Til Finansudvalget.