



Afgjort den 20. marts 2024

## 137

**Finansministeriet.** København, den 13. marts 2024.

- a. Finansministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at staten indskyder 5 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 44,8 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 43,3 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 44,8 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,5 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 43,3 mio. kr. består dels af et kontant vederlag på 21,3 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 22,0 mio. kr.

Finansministeriet overfører 65,0 mio. kr. til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Finansministeriets overførsel til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse svarer til en vurderet markedspris (den skønnede udbudspris) for de indskudte ejendomme, jf. akt. 89 af 14. marts 2019.

Af hensyn til Statens Ejendomssalg A/S' videre salgsindsats er de enkelte ejendommers apportindskudsværdier og markedsværdier udspecificeret i vedlagte, fortrolige bilag. Fortroligheden ophæves 1. januar 2029.

- 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.

*§ 12. Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse*

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse ønsker at afhænde fem ejendomme:

1. Fælledskovvej 5-7, Bregnehøjvej 5, 6500 Vojens. Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand, anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
2. Jernhytvej 48, 6500 Vojens. Bolig-/Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på god grund og bygninger/tilstand, middel beliggenhed ift. kommune, kvarter og by og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.

3. Jernhytvej 50, 6500 Vojens. Bolig-/Landejendom. Apportindskudsvurderingen er baseret på god grund, middel beliggenhed ift. kommune, kvarter og by anvendelse/indretning samt under middel bygninger/tilstand og udviklingsmuligheder.
4. Ribevej 84, 6500 Vojens. Bolig-/Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på god grund og anvendelse/indretning, middel beliggenhed ift. kommune og kvarter og bygninger/tilstand samt under middel beliggenhed ift. by og udviklingsmuligheder.
5. Tørninglundvej 8, 6500 Vojens. Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, grund, bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel beliggenhed ift. kvarter og by og udviklingsmuligheder.

Ejendom nr. 1-5 indskydes fra § 12.14.03. Bygge- og anlægsarbejder (Anlægsbev.).

Det bemærkes, at der for de 5 ejendomme er en betydelig afvigelse mellem apportindskudsværdierne og de vurderede markedsværdier. Det kan primært tilskrives, at apportindskudsværdier og de markedsmæssige værdier er forbundet med forskellige vurderingstemaer.

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

Revisionsfirmaet EY har i forbindelse med det påtænkte apportindskud og den påtænkte aktieudvidelse 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 44,8 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 0,4 mio. kr. og salgsomkostninger på 1,1 mio. kr. De samlede forpligtelser for Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet beløber sig til i alt 1,5 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S betaler Finansministeriet i alt 43,3 mio. kr. svarende til apportindskudsværdien på 44,8 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,5 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet. Betalingen består dels af et kontant vederlag på 21,3 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 22,0 mio. kr.

De nye aktier har en nominel værdi på 1,8 mio. kr. og en overkurs på 20,2 mio. kr. Forholdet mellem den nominelle udvidelse af aktiekapitalen og overkursen er fastsat ud fra selskabets egenkapital og nominelle aktiekapital. Den samlede nominelle aktiekapital i Statens Ejendomssalg A/S vil efter den nominelle aktieudvidelse udgøre 68,6 mio. kr.

Selskabet udbetaler det kontante vederlag til staten senest otte hverdage efter generalforsamlingens endelige godkendelse af indskuddet. Såfremt Finansudvalget tiltræder nærværende aktstykke, vil generalforsamlingen blive afholdt umiddelbart herefter.

Som en konsekvens af indskuddet, herunder den nominelle udvidelse 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, som forventes afholdt umiddelbart efter aktstykkets tiltrædelse.

#### *Indeståelser*

Efter aftale med den indskydende institution overtager Statens Ejendomssalg A/S, med forbehold for Finansudvalgets godkendelse, det driftsmæssige ansvar for ejendommene d. 1. juni 2024. Ejen-

dommene 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 – inden for rimelig tid ved at afgive skriftligt påkrav – kræve, at ejendommene skal tilbagekøbes 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)	65,0 mio. kr.
58. Værdipapirer, tilgange	22,0 mio. kr.
	Indtægt
52. Afhændelse af anlægsaktiver uden for omkostningsreform	43,3 mio. kr.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 43,3 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 44,8 mio. kr. fratrukket salgskomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,5 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 43,3 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S består dels af et kontant vederlag på 21,3 mio. kr. og dels af nye aktier i selskabet til en værdi af 22,0 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 65,0 mio. kr. til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

#### *§ 12. Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse*

Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse modtager i alt 65,0 mio. kr. fra Finansministeriet under § 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme, svarende til den vurderede markedspris for de indskudte ejendomme. Hovedkontoen har udgiftsbaserede bevillinger, og salgsprouvet har derfor bevillingsmæssig konsekvens. Det bemærkes, at ejendom nr. 1-5 afhændes som en del af støjkompensationsordningen for F35-flystøj fra Flyvestation Skrydstrup, og at prouvet vil blive anvendt på at dække udgifter forbundet med støjkompensationsordningen, jf. lov nr. 881 af 6. juni 2020 om udbygning og drift af Flyvestation Skrydstrup.

##### § 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme (Anlægsbev.)

10. Provenu ved afhændelse af ejendomme	Indtægt
21. Andre driftsindtægter	65,0 mio. kr.

Det bemærkes, at Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse først overtager ejerskabet af ejendom nr. 4 (Ribevej 84, 6500 Vojens) d. 1. april 2024 og ejendom nr. 2 (Jernhytvej 48, 6500 Vojens) d. 15. maj 2024. Handelsvilkår for ejendommene er fastlagt, bindende og tinglyst.

- 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 april 2024.
- 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 Vurderingsstyrelsen eller gennemført offentligt udbud.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at staten indskyder 5 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 44,8 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S, således at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2024 opføres følgende:

	Udgift	Indtægt
§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S	87,0 mio. kr.	43,3 mio. kr.
§ 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme (Anlægsbev.)		65,0 mio. kr.

*København, den 13. marts 2024*

NICOLAI WAMMEN

/ Anders Rendebo Jepsen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af et flertal i Finansudvalget den 20-03-2024 (udvalget med undtagelse af Enhedslistens medlem, der stemte imod aktstykket)