



Afgjort den 29. marts 2019

108

Finansministeriet. København, den 20. marts 2019.

- a. Finansministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at staten indskyder 18 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 336,9 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 324,3 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 336,9 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 12,6 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 324,3 mio. kr. består dels af et kontant vederlag på 156,3 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 168,0 mio. kr.

Finansministeriet overfører 103,5 mio. kr. til Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen i anstalter og frihed, 16,2 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Vejdirektoratet samt 254,3 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsens ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv. svarende til de indskudte ejendommers bogførte værdier i statsregnskabet.

Finansministeriet overfører 226,8 mio. kr. til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse og 55,0 mio. kr. til Miljø- og Fødevarerministeriet v/Naturstyrelsen svarende til en vurderet markedspris for de indskudte ejendomme, jf. akt. 89 af 20. februar 2019.

Af hensyn til Statens Ejendomssalg A/S' videre salgsindsats er de enkelte ejendommers apportindskudsværdier, bogførte værdier og markedsværdier 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 tre ejendomme:

1. Fængselsvej 39, 2620 Albertslund. Vridsløselille Statsfængsel, opført i 1859 med senere tilbygninger. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på en god beliggenhed og grund samt under middel tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale

2. Nørregade 31A, 6270 Tønder. Nedlagt arresthus sammenbygget med nedlagt og bortsolgt domhus. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på middel beliggenhed samt under middel grund, tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale.
3. Jernbanegade 12, 9800 Hjørring – Kombineret domstolsbygning og arrest, opført i 1870 med senere tilbygninger. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på middel beliggenhed samt under middel tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale.

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

Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse ønsker at afhænde tre ejendomme:

4. Jonstrupvej 240, 2750 Ballerup. Jonstruplejren er oprindeligt fra 1954-1956 med senere tilbygninger. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed, grund og et godt udviklingspotentiale samt under middel tilstand og anvendelse.
5. Køgevej 167, 4621 Gadstrup. Flyvestation Skalstrup er betegnelsen for det militære område nær Roskilde Lufthavn. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på middel beliggenhed, grund, tilstand, anvendelse samt udviklingspotentiale.
6. Vestenbækvej 2, 4773 Stensved. Stensved Kaserne er primært opført i 1954-1959 med senere tilføjelser. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på middel beliggenhed, grund, tilstand, anvendelse samt udviklingspotentiale.

Ejendommene indskydes fra § 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme (*Anlægsbev.*).

Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen

Naturstyrelsen ønsker at afhænde seks ejendomme:

7. Rådvad 46, 2800 Lyngby. Dele af det fredede Rådvad-kompleks, som udstykkes med et grundstykke. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed, middel anvendelse og grund samt under middel tilstand og udviklingspotentiale.
8. Rødhusmindevej 25, 9490 Pandrup. Rødhus Klit Camping er en campingplads på et fredet område. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed, middel udviklingspotentiale samt under middel tilstand.
9. Børsmosevej 3, 6840 Oksbøl. Børsmose Strand Camping er en campingplads omkranset af statsarealer med adgang til stranden. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed og grund samt middel tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale.
10. Vejers Sydstrand 3, 6840 Oksbøl. Vejers Strand Camping er en campingplads omkranset af statsarealer med adgang til stranden. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed og grund samt middel tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale.
11. Svinkløvvej 541, 9690 Fjerritslev. Svinkløv Camping er en campingplads i kuperet skovterræn tæt på stranden. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed og grund samt middel tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale.
12. Høve Stræde 17, 4550 Asnæs. Høve Camping er en campingplads forbeholdt teltcamping med beliggenhed direkte til strandarealer. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed, grund og et godt udviklingspotentiale samt middel anvendelse.

Alle seks ejendomme indskydes fra § 24.74.01. Naturstyrelsen (*Statsvirksomhed*).

Afhændelse af ejendom nr. 8-12 sker i forlængelse af lov om udstykning og salg af statslige arealer med campingpladser, lov nr. 43 af 23/01/2018, med henblik på finansiering af regeringsprojekterne omkring naturgenopretning af Søborg Sø og Ekkodalen. Naturstyrelsen vil efter afhændelse og indtil 1. november 2019 fortsat varetage driften af campingpladserne efter særskilt aftale mellem Miljø- og Fødevarerministeriet, Finansministeriet og Statens Ejendomssalg A/S, og Naturstyrelsen kan således både oppebære indtægter samt afholde udgifter forbundet hermed. Hjemlen fremgår af anmærkningerne på finanslovens § 24.74.01.10. Natur og friluftsliv.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Vejdirektoratet

Vejdirektoratet ønsker at afhænde én ejendom:

13. Over Hadstenvvej 78, 8370 Hadsten. Ejendommen er opført i 1978 som Aarhus Amts materielplads med tilhørende værksteder, vasketal, depotbygninger samt saltlade. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på middel beliggenhed, grund, tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale.

Ejendommen indskydes fra § 28.21.10. Vejdirektoratet (*Driftsbev.*).

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen ønsker at afhænde fem ejendomme:

14. Amaliegade 44, 1256 København K. Ejendomskompleks i betonkonstruktion opført i 1978. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed og grund samt middel tilstand, anvendelse og udviklingspotentiale.
15. Stationsvej 2, 7500 Holstebro. Kondemnable ejendom, som skal fjernes. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed, middel grund, under middel udviklingspotentiale samt dårlig tilstand og anvendelse.
16. Stationsvej 4, 7500 Holstebro. Kondemnable ejendom, som skal fjernes. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed, middel grund og udviklingspotentiale samt dårlig tilstand og anvendelse.
17. B-134 Torvevej, 3921 Qaqortoq (Grønland). Ejendommen er opført i 1951 som kommunekontor og siden 1971 anvendt som politistation. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed samt middel anvendelse og udviklingspotentiale.
18. B-88 Quassunngusaq 1, 3900 Nuuk (Grønland). Ejendommen er opført i 1960 og er opført senest anvendt som politiskole. Apportindskudsværdien er bl.a. baseret på god beliggenhed, middel udviklingspotentiale samt under middel tilstand og anvendelse.

Ejendommene indskydes fra § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv. (*Statsvirksomhed*).

Det bemærkes, at der for en stor del af ejendommene er en betydelig afvigelse mellem apportindskudsværdier, de bogførte værdier i statsregnskabet og de vurderede markedsværdier. Det kan primært tilskrives, at apportindskudsværdier, bogførte værdier og de markedsmæssige værdier er forbundet med forskellige vurderingstemaer.

Statens Ejendomssalg A/S' betaling for indskuddet

Revisionsfirmaet EY 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 ejendommens samlede apportindskudsværdi opgjort til 336,9 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 ca. 4,1 mio. kr. og salgsomkostninger på ca. 8,4 mio. kr. De samlede forpligtelser for Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet beløber sig til i alt 12,6 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S betaler Finansministeriet i alt 324,3 mio. kr. svarende til apportindskudsværdien på 336,9 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 12,6 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet. Betalingen består dels af et kontant vederlag på 156,3 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 168,0 mio. kr.

De nye aktier har en nominel værdi på 5,4 mio. kr. og en overkurs på 162,6 mio. kr. Forholdet mellem den nominelle udvidelse af aktiekapitalen og overkursen er fastsat ud fra selskabets egenkapital og nominelle aktiekapital. Den samlede aktiekapital i Statens Ejendomssalg A/S vil efter aktieudvidelsen udgøre 46,5 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 ovenstående ejendomme den 1. april 2019 bortset fra de fem campingpladser, der afhændes af Naturstyrelsen, hvor det driftsmæssige ansvar overtages den 1. november 2019, jf. bemærkningerne ovenfor. 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 – inden for rimelig tid ved 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. Anlægsaktiver (anskaffelser)	655,8 mio. kr.
58. Værdipapirer, tilgang	168,0 mio. kr.
	Indtægt

52. Afhændelse af anlægsaktiver udenfor omkostningsreform 324,3 mio. kr.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 324,3 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 336,9 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 12,6 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 324,3 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S består dels af et kontant vederlag på 156,3 mio. kr. og dels af nye aktier i selskabet til en værdi af 168,0 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, tilgang'.

Finansministeriet overfører i alt 655,8 mio. kr. til de indskydende institutioner fordelt med 103,5 mio. kr. til Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen i anstalter og frihed, 16,2 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Vejdirektoratet, 254,3 mio. kr. til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsens ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv., 226,8 mio. kr. til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse samt 55,0 mio. kr. til Miljø- og Fødevarerministeriet v/Naturstyrelsen.

§ 11. *Justitsministeriet*

Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen i anstalter og frihed modtager i alt 103,5 mio. kr. fra Finansministeriet under § 11.31.03. Kriminalforsorgen i anstalter og frihed, svarende til de indskudte ejendomes 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.

§ 12. *Forsvarsministeriet*

Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse modtager fra Finansministeriet 226,8 mio. kr. under § 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme, svarende til de indskudte ejendomes markedsværdi. Hovedkontoen har udgiftsbaserede bevillinger, og indtægterne har derfor bevillingsmæssig konsekvens. Det bemærkes, at provenuet kan anvendes til at afholde udgifter inden for afgrænsede kategorier, herunder blandt andet i relation til erhvervelse af ejendomme mv. samt til finansiering af køb af nye kampfly i henhold til særskilt politisk aftale herom.

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

10. Provenu ved afhændelse af ejendomme

	Indtægt
52. Afhændelse af anlægsaktiver udenfor omkostningsreform	226,8 mio. kr.

§ 24. *Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen*

Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen modtager i alt 55,0 mio. kr. fra Finansministeriet, som udgør den vurderede markedspris for de indskudte ejendomme. Heraf modtager Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen 12,9 mio. kr. under § 24.74.01. Naturstyrelsen. Det svarer til de indskudte ejendomes bogførte værdi, og det vil blive brugt til at nedbringe den langfristede gæld. De resterende 42,1 mio. kr. af den vurderede markedspris tilføres Miljø- og Fødevareministeriet v/Naturstyrelsen under § 24.74.04. Arealforvaltning mv.

Hovedkonto § 24.74.01. Naturstyrelsen har omkostningsbaserede bevillinger, og indtægterne har derfor ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens og vil blive anvendt til at nedbringe den langfristede gæld. Hovedkonto § 24.74.04. Arealforvaltning mv. har udgiftsbaserede bevillinger, men den for-

nødne indtægtsbevilling er givet på Finansloven for 2019, hvorfor indtægterne udelukkende har regnskabsmæssig konsekvens. Indtægterne vil blive anvendt til udmøntning af indtægtskrav i forbindelse med naturgenopretningsprojekterne Søborg Sø og Ekkodalen (på § 24.74.04.55. Naturgenopretningsprojekter).

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

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Vejdirektoratet modtager i alt 16,2 mio. kr. fra Finansministeriet under § 28.21.10. Vejdirektoratet, svarende til den indskudte ejendoms bogførte værdi i statsregnskabet. Hovedkonto § 28.21.10. Vejdirektoratet har omkostningsbaserede bevillinger, og indtægterne har derfor ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens. Indtægterne vil blive anvendt til at nedbringe den langfristede gæld.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet v/Bygningsstyrelsen modtager i alt 254,3 mio. kr. fra Finansministeriet under § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv., svarende til de indskudte ejendommens bogførte værdier i statsregnskabet. Heraf udgøres 188,8 mio. kr. af anskaffelsessummen for ejendommene, mens ca. 65,6 mio. kr. udgøres af akkumulerede op- og nedskrivninger.

For de indskudte kontorejendomme skal et beløb svarende til ejendommenes anskaffelsessum på 188,8 mio. kr. anvendes til at nedbringe den langfristede gæld på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv. Indtægterne har ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens. Differencen mellem anskaffelsessummen og den modtagne bogførte værdi (254,3 mio. kr.) på ca. 65,6 mio. kr. består af akkumulerede opskrivninger og nedskrivninger på de indskudte ejendomme på henholdsvis 66,8 mio. kr. og 1,3 mio. kr. Opskrivningerne og nedskrivningerne driftsføres på hovedkontoen og modsvares af bevillingsjusteringer på 66,8 mio. kr. og 1,3 mio. kr., jf. nedenfor. Differencen mellem anskaffelsessummen og den modtagne bogførte værdi optages således i ejendomsvirksomheden, og ejendomsvirksomhedens overskudskrav opjusteres tilsvarende. Nettoindtægten påvirker dermed ikke ejendomsvirksomhedens resultat.

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)

10. Almindelig virksomhed

	Udgift
22. Andre ordinære driftsomkostninger	1,3 mio. kr.
	Indtægt
21. Andre ordinære driftsindtægter	66,8 mio. kr.

Bygningsstyrelsens driftsindtægter og -udgifter for de indskudte ejendomme 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 april 2019.
- 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 18 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 336,9 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S, således at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2019 opføres følgende:

	Udgift	Indtægt
§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S	823,8 mio. kr.	324,3 mio. kr.
§ 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme		226,8 mio. kr.
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv.	1,3 mio. kr.	66,8 mio. kr.

København, den 20. marts 2019

KRISTIAN JENSEN

/ Mogens Pedersen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 29-03-2019