



Afgjort den 19. december 2019

## 78

**Finansministeriet.** København, den 4. december 2019.

- a. Finansministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at regionerne kan afhænde alle typer af ejendomme via Statens Ejendomssalg A/S (Freja). Afhændelserne vil være på frivillig basis for både regionerne og Freja.

b. *Baggrund*

Freja blev etableret som et 100 pct. statsligt ejet ejendomsselskab i 1997 med henblik på at samordne, professionalisere og effektivisere salget af statens ejendomme i en fælles, tværgående løsning. Freja har siden etableringen fungeret som statens fælles løsning for ejendomssalg, hvor selskabet typisk efter en udviklings- og salgsindsats sælger ejendomme til en højere salgspris, end statslige institutioner kan opnå. Dertil kommer, at Freja kan sælge ejendomme for selskaber, hvori staten er medejer, samt sygehusejendomme for regionerne på frivillig basis.

Frejas mulighed for at sælge regionernes sygehusejendomme har eksisteret siden 2013, hvor selskabets formålsbestemmelse blev tilpasset med udgangspunkt i akt. 95 af 30. maj 2013. Freja er siden 2013 i vidt omfang lykkedes med at omdanne komplicerede og svært omsættelige udviklings- ejendomme i regionerne på sygehusområdet til nye formål, og flere regioner har udvist interesse for at sælge andre typer ejendomme end sygehuse gennem Freja på frivillig basis.

Regeringen og Danske Regioner har på den baggrund aftalt ved indgåelsen af aftale om regionernes økonomi for 2020, at regeringen skal søge Folketingets tilslutning til at udvide Frejas hjemmelsgrundlag, så det omfatter hele den regionale ejendomsportefølje. Freja vil dermed få mulighed for, men ikke pligt til at afhænde alle typer af regionale ejendomme.

*Model for afhændelse via Freja*

Det er en væsentlig præmis for udvidet involvering af Freja i forbindelse med salg af regionale ejendomme, at det følger den samme model som ved overtagelsen af sygehusejendomme. Det betyder følgende:

1. Statens risiko ved salg af regionale ejendomme skal holdes på et minimum.
2. Det er ikke hensigten, at Freja skal tjene penge på at sælge regionernes ejendomme ud over det, der kræves for at afdække selskabets risiko.

3. Regionernes ejendomme overtages af Freja til en lav overdragelsesværdi, som fastsættes på baggrund af en forsigtig vurdering fra en uafhængig valuar.

4. Regionerne modtager som udgangspunkt overdragelsesværdien i rater afhængigt af den konkrete ejendom og tempo for fraflytning.

5. I forbindelse med Frejas videresalg til tredjepart vil den involverede region modtage en andel af et eventuelt nettovenu afhængigt af den konkrete ejendom og den fastsatte overdragelsesværdi.

6. Alle aftaler er frivillige, og hverken Freja eller regionerne er på forhånd forpligtet til at indgå aftaler om overtagelse af regionale ejendomme.

7. Afhændelsen af regionernes ejendomme kan foregå direkte mellem Freja og regionerne, hvor Freja køber ejendommene direkte fra regionerne uden staten som mellemlid.

Modellen indeholder en vis fleksibilitet og mulighed for tilpasning, således at konkrete aftaler mellem Freja og regionerne kan tage udgangspunkt i en pågældende ejendom og dennes omsættelighed.

#### *Frejas formålsbestemmelse*

Der vurderes ikke at være behov at ændre ordlyden i Frejas vedtægter, såfremt Finansudvalget kan tilslutte sig, at Freja skal have mulighed for, men ikke pligt til at overtage alle typer af regionale ejendomme. Det fremgår således allerede af Frejas vedtægter, at selskabet kan overtage/erhverve faste ejendomme fra blandt andet regionerne. Fortolkningen heraf vurderes hidtil at have været afgrænset til sygehusejendomme i medfør af akt. 95 af 30. maj 2013.

Ved Finansudvalgets eventuelle tiltrædelse vil nærværende aktstykke erstatte akt. 95. af 30. maj 2013 som fortolkningsbidrag knyttet til Frejas eksisterende formålsbestemmelse. Freja vil herefter kunne overtage/erhverve alle typer af regionale ejendomme.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget nu med henblik på, at tolkningen af Frejas formålsbestemmelse tilpasses fra og med 1. januar 2020, således at Freja kan sælge alle regionale ejendomme.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at regionerne kan afhænde alle typer af ejendomme via Statens Ejendomssalg A/S (Freja).

*København, den 4. december 2019*

NICOLAI WAMMEN

/ Adrian Lübbert

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 19-12-2019