



Afgjort den 6. juni 2024

## 200

**Finansministeriet.** København, den 29. maj 2024.

- a. Finansministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at staten indskyder 14 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 41,5 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 39,9 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 41,5 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,6 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 39,9 mio. kr. består dels af et kontant vederlag på 19,4 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 20,5 mio. kr.

Finansministeriet overfører 20,8 mio. kr. til Miljøministeriet v/Naturstyrelsen, 12,1 mio. kr. til Transportministeriet v/Banedanmark, 67,3 mio. kr. til Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen og 6,2 mio. kr. til Transportministeriet v/Vejdirektoratet.

Finansministeriets overførsel til Miljøministeriet v/Naturstyrelsen svarer til en vurderet markedspris (den skønnede udbudspris) for de indskudte ejendomme, jf. akt. 89 af 14. marts 2019. Overførslen til de øvrige indskydere svarer til den bogførte værdi af de indskudte ejendomme.

Af hensyn til Statens Ejendomssalg A/S' videre salgindsats er de enkelte ejendommers apportindskudsværdier, bogførte værdier 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.

*§ 23. Miljøministeriet v/Naturstyrelsen*

Naturstyrelsen ønsker at afhænde fem ejendomme:

1. Diverse Rungsted Strandvej, Fredensborg og Hørsholm. Strandeng/strandpark. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund samt middel anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
2. Holtevej 20, 4573 Grevinge. Bolig/stuehus. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kvarter, middel beliggenhed ift. kommune og under middel beliggenhed ift. by samt god

grund og anvendelse/indretning samt middel bygninger/tilstand samt under middel udviklingsmuligheder.

3. Horsbjergvej 11, Loudal, 8653 Them. Bolig/stuehus med tilhørende småbygninger. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter samt god grund samt middel bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
4. Grenåvej 12-14, 8410 Rønde. Jagtslot, kontor, laboratorie, børnehave, maskinhus/lager og besøgscenter. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter samt god grund samt middel bygninger/tilstand, anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder.
5. Stenholt 14, 6400 Sønderborg. Bolig/lade/garage. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune og kvarter og grund samt middel beliggenhed ift. by og bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.

Ejendom nr. 1-5 indskydes fra § 23.31.01. Naturstyrelsen (Statsvirksomhed).

*§ 28. Transportministeriet v/Banedanmark*

Banedanmark ønsker at afhænde seks ejendomme:

6. Kongstedvej 78, 4100 Ringsted. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune samt under middel beliggenhed ift. by og kvarter samt middel grund, bygning/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
7. Oliversvejs 20B, 2605 Brøndby. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygning/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
8. Skellerødvej 14, 4100 Ringsted. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune samt under middel beliggenhed ift. by og kvarter samt middel grund, bygning/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
9. Skellerødvej 16, 4100 Ringsted. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune samt under middel beliggenhed ift. by og kvarter samt middel grund, bygning/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
10. Skovbovængets Sidealle 23, 4000 Roskilde. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune og by samt middel beliggenhed i kvarter samt god grund samt middel bygning/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
11. Spangagervej 40, 4632 Bjæverskov. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på under middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter samt middel grund, bygning/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.

Ejendom nr. 6-11 indskydes fra § 28.63.02. Banedanmark – puljeprojekter (Anlægsbev.)

*§ 28. Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen*

Bygningsstyrelsen ønsker at afhænde to ejendomme:

12. Dragerup Skovvej 10, 4300 Holbæk. Kontor/undervisning. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter samt middel grund, bygning/tilstand, anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder.
13. Philip de Langes Allé 3, 1435 Kbh K. Undervisning. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune, by og kvarter samt middel grund, bygning/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.

Ejendom nr. 12-13 indskydes fra § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed).

*§ 28. Transportministeriet v/Vejdirektoratet*

Vejdirektoratet ønsker at afhænde én ejendom:

14. Ørstedvej 41, 6760 Ribe. Lager/værksted/transportanlæg. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder samt mellem middel og under middel bygning/tilstand.

Ejendom nr. 14 indskydes fra § 28.21.10. Vejdirektoratet (Driftsbev.).

Det bemærkes, at der for en stor del af de 14 ejendomme er en betydelig afvigelse mellem apportindskudsværdierne, 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 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 41,5 mio. kr.

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

Statens Ejendomssalg A/S betaler Finansministeriet i alt 39,9 mio. kr. svarende til apportindskudsværdien på 41,5 mio. kr. fratrukket salgskostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,6 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet. Betalingen består dels af et kontant vederlag på 19,4 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 20,5 mio. kr.

De nye aktier har en nominel værdi på 1,4 mio. kr. og en overkurs på 19,1 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 70,0 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 de indskydende institutioner overtager Statens Ejendomssalg A/S, med forbehold for Finansudvalgets godkendelse, det driftsmæssige ansvar for ovenstående ejendomme d. 1. juli

2024. 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 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)	106,3 mio. kr.
58. Værdipapirer, tilgange	20,5 mio. kr.
	Indtægt
52. Afhændelse af anlægsaktiver uden for omkostningsreform	39,9 mio. kr.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 39,9 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 41,5 mio. kr. fratrukket salgskomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,6 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 39,9 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S består dels af et kontant vederlag på 19,4 mio. kr. og dels af nye aktier i selskabet til en værdi af 20,5 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 106,3 mio. kr. til de indskydende institutioner fordelt på 20,8 mio. kr. til Miljøministeriet v/Naturstyrelsen, 12,1 mio. kr. til Transportministeriet v/Banedanmark, 67,3 mio. kr. til Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen og 6,2 mio. kr. til Transportministeriet v/Vejdirektoratet. Det skyldes alene afrundinger, at 20,8 mio. kr., 12,1 mio. kr., 67,3 mio. kr. og 6,2 mio. kr. ikke summerer til 106,3 mio. kr.

#### *§ 23. Miljøministeriet v/Naturstyrelsen*

Miljøministeriet v/Naturstyrelsen modtager i alt 20,8 mio. kr. fra Finansministeriet under § 23.31.01. Naturstyrelsen (Statsvirksomhed), svarende til den vurderede markedspris for de indskudte ejendomme.

På hovedkonto § 23.31.01. Naturstyrelsen vil 13,7 mio. kr. blive anvendt til at nedbringe den langfristede gæld, svarende til den bogførte værdi af ejendommene, der indskydes fra § 23.31.01. Naturstyrelsen. Naturstyrelsens indtægtsbevilling på § 23.31.01 Naturstyrelsen vurderes dækket ind via det 59. indskudsaktstykke, der blev gennemført i 1. kvartal 2024. Nettovenu ud over dette vil blive overført til § 23.31.04 Arealforvaltning mv. til kloakering af kolonihaver, jf. den særlige bevillingsbestemmelse 2.2.9.2. under § 23.31.01. Naturstyrelsen.

#### *§ 28. Transportministeriet v/Banedanmark*

Transportministeriet v/Banedanmark modtager i alt 12,1 mio. kr. fra Finansministeriet under hovedkonto § 28.63.02. Banedanmark – puljeprojekter, svarende til de indskudte ejendommers bogførte værdier i statsregnskabet.

Der optages for ejendomme nr. 7 og nr. 10 (6,1 mio. kr.) ikke tillægsbevilling for Transportministeriet v/Banedanmarks salg under hovedkonto § 28.63.02. Banedanmark – puljeprojekter, hvor der kan oppebæres indtægter fra salg af forlodsøvertagede ejendomme og grunde, og hvor indtægterne kan genanvendes til at forlodsøvertage nye ejendomme, jf. den særlige bevillingsbestemmelse 2.2.16.2 under § 28.63.02. Banedanmark - puljeprojekter.

Der optages for de øvrige ejendomme nr. 6, 8, 9 og 11 (6,0 mio. kr.) tillægsbevilling for Transportministeriet v/Banedanmarks salg under hovedkonto § 28.63.02. Banedanmark – puljeprojekter, da disse ejendomme er erhvervet i forbindelse med et anlægsprojekt, som er bevillingsafregnet.

§ 28.63.02. Banedanmark – puljeprojekter (Anlægsbev.)

70. Rådighedspuljer

Indtægt

52. Afhændelse af anlægsaktiver uden for omkostningsreform

6,0 mio. kr.

#### § 28. Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen

Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen modtager i alt 67,3 mio. kr. fra Finansministeriet, svarende til de indskudte ejendommers bogførte værdier i statsregnskabet.

Under hovedkonto § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedr. uddannelses- og forskningsbygninger mv. modtager Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen 67,3 mio. kr. Indtægterne svarende til den bogførte værdi vil blive anvendt til nedbringelse af den langfristede gæld i ejendomsvirksomheden. Indtægterne på 67,3 mio. kr. svarer til anskaffelsessummen på 67,3 mio. kr., hvormed indtægterne på ejendommene i forbindelse med indskuddet ikke indebærer en gevinst.

Indtægterne har ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens. Bygningsstyrelsens driftsindtægter og -udgifter for de indskudte ejendomme bortfalder som følge af indskuddet, hvilket ikke har nogen direkte bevillingsmæssig konsekvens.

#### § 28. Transportministeriet v/Vejdirektoratet

Transportministeriet v/Vejdirektoratet modtager i alt 6,2 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.

- 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 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 14 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 41,5 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	126,8 mio. kr.	39,9 mio. kr.
§ 28.63.02. Banedanmark – puljeprojekter (Anlægsbev.)		6,0 mio. kr.

*København, den 29. maj 2024*

NICOLAI WAMMEN

/ Anders Rendebo Jepsen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 06-06-2024 (udvalget med undtagelse af Enhedslistens medlem, der stemte imod aktstykket)