



Afgjort den 3. april 2025

## 163

**Kulturministeriet.** København, den 5. februar 2025.

- a. Kulturministeriet orienterer hermed Finansudvalget om, at Bygningsstyrelsen på foranledning af og på vegne af Det Danske Filminstitut (DFI) i marts 2021 har indgået et kontrakttillæg til hovedlejekontrakten for Gothersgade 55, hvor DFI har til huse.

Det er vurderingen, at kontrakttilægget indeholder usædvanlige og potentielt byrdefulde vilkår som følge af, at DFI forpligtes til at finansiere byggeudgifter ud over et nærmere fastsat beløb uden en øvre grænse, og at kontrakttilægget derfor skulle have været forelagt for Finansudvalget forud for indgåelsen af kontrakttilægget i marts 2021.

- b. DFI, der er en statsinstitution under Kulturministeriet, bor til leje i ejendommen Gothersgade 55, 1123 København K (Filmhuset), som er ejet af Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS. Der er indgået en lejekontrakt af 16. november 1994 mellem Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS og Kulturministeriet. I 2010 blev lejemålet underlagt Bygningsstyrelsens administration, og Bygningsstyrelsen indtrådte som lejer i lejekontrakten med Kulturministeriet/DFI som fortsat bruger.

Bygningsstyrelsen indgik efter ønske fra DFI i marts 2020 kontrakttillæg 16 til hovedlejeaftalen for Gothersgade 55 om etablering af en tagterrace med bl.a. biograf (herefter Filmtaget). Det blev i tillægget fastslået, at udlejer afholder omkostninger i forbindelse med etablering af Filmtaget, som lejer efterfølgende betaler via en husleje. Det følger endvidere af tillægget, at lejer er forpligtet til at separere Filmtaget fra hovedlejemålet for egen regning, såfremt lejer opsiger hovedlejemålet, før bindingsperioden for Filmtaget er udløbet.

I juni 2020 indgik Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS som bygherre kontrakt om etablering af Filmtaget med entreprenørfirmaet Juul & Nielsen. Kontrakten blev indgået med forbehold for endelig byggetilladelse fra Københavns Kommune, der forelå den 23. oktober 2020.

I marts 2021 indgik Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS og Bygningsstyrelsen efter ønske fra DFI kontrakttillæg 17 til hovedlejeaftalen. Kontrakttillæg 17 fastslog et loft for Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS' udgifter til etablering af Filmtaget på 48 mio. kr., som med kontrakttillæg 18 af april 2023 blev øget til 54 mio. kr. Kontrakttillæg 17 fastslog endvidere, at lejer forpligtes til at betale udgifter ud over Ejendomsselskabet Gothersgade 55 ApS' loft kontant og uden øvre loft. Bygningsstyrelsen har ikke ansvar for byggeprojektets gennemførelse eller økonomi.

Som det fremgår af besvarelse af Kulturudvalgets (KUU) alm. del spørgsmål 35, er Kulturministeriet blevet opmærksom på, at Finansudvalget skulle have været forelagt kontrakttilæg 17 forud for indgåelse af kontrakttilægget i marts 2021. Dette følger af budgetvejledningens pkt. 2.6.12, idet huslejekontrakter skal forelægges for Finansudvalget, hvis der til lejemålet med en privat udlejer er knyttet usædvanlige og byrdefulde vilkår. Bestemmelsen gælder også for kontrakter, der indgås via Bygningsstyrelsen på foranledning af og på vegne af statslige lejere. Det vurderes, at kontrakttilæg 17 indeholder usædvanlige og potentielt byrdefulde vilkår som følge af, at lejer forpligtes til at finansiere byggeudgifter ud over et nærmere fastsat beløb uden en øvre grænse. Bygningsstyrelsen anbefalede DFI at få aftalen gennemgået af Kammeradvokaten forud for indgåelse af aftalen.

Det følger endvidere af budgetvejledningens pkt. 2.4.10 om finansiel leasing (leje), at indgåelse af aftaler om finansiel leasing skal forelægges for Finansudvalget uanset beløbsstørrelse.

Som det også er anført i budgetvejledningen, er det ofte vanskeligt at afgøre, hvornår der i praksis er tale om finansiel leasing. Givet den konkrete konstruktion vedr. finansieringen af Filmtaget, kan der rejses spørgsmål ved, hvorvidt modellen har karakter af finansiel leasing på trods af, at lejekontrakten kan opsiges efter en uopsigelsesperiode på 9,5 år.

Der er i besvarelsen af KUU alm. del spørgsmål 35 tale om nye vurderinger, idet Kulturministeriet med udgangspunkt i andre bestemmelser i budgetvejledningen tidligere havde vurderet, at Filmtaget formelt ikke skulle have været forelagt for Finansudvalget.

På den baggrund orienteres Finansudvalget hermed om, at kontrakttilæg 17 til hovedlejekontrakten for Gothersgade 55 skulle have været forelagt for Finansudvalget forud for, at kontrakttilægget i marts 2021 blev underskrevet.

Aktstykket er koordineret med Transportministeriet.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 5. februar 2025*

JAKOB ENGEL-SCHMIDT

/ Kristoffer Kjeldgaard Sloth

Til Finansudvalget.

Taget til efterretning af Finansudvalget på et møde den 03-04-2025