

14.06.2005

**Ørestadsselskabet**

MODTAGET

15 JUNI 2005 13<sup>50</sup>

Den Centrale Indlevering

Ørestad  
Development  
Corporation

Ørestadsselskabet I/S  
Arne Jacobsens Allé 17  
DK-2300 København S

T +45 3311 1700  
F +45 3311 2301  
E orestad@orestad.dk

./ Vedlagt følger årsrapporten 2004 fra Ørestadsselskabet.

Året 2004 var et godt år for Metroen. Metroen havde i 2004 34 mio. passagerer. I forhold til 2003 er der tale om en stigning på 14 mio. passagerer svarende til en stigning på 70 pct. Metroen fik i løbet af året en høj driftsstabilitet, og i årets sidste 7 måneder var den i gennemsnit på 98 pct.

Udviklingen af Ørestad er gået bedre end forventningerne. I 2004 blev der solgt grunde med en byggeret på ca. 87.000 etagemeter mod budgetteret 75.000 etagemeter. Salget har været positivt påvirket af en meget stor boligefterspørgsel, mens markedet for erhvervsbyggeri fortsat var vigende.

Metroens 3. etape, Østamagerbanen, mellem Lergravsparken og Københavns lufthavn, der blev påbegyndt i efteråret 2003, følger hovedtidsplanen og budgettet. Denne etape forventes at åbne ultimo 2007.

Ørestadsselskabet havde i 2004 et underskud før finansielle poster på 390 mio. kr. Ses der bort fra afskrivninger og værdien af afgang af arealer er der imidlertid tale om et overskud på 28 mio. kr. mod et tilsvarende underskud i 2003 på 66 mio. kr. På den økonomiske side er der således også sket en forbedring.

Folketingets Finansudvalg og Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune gav i efteråret 2004 tilsagn om at hæve lånerammen fra 13,5 mia. kr. til 15 mia. kr. (2004-priser). Ultimo 2004 var ca. 14,2 mia. kr. af lånerammen udnyttet.

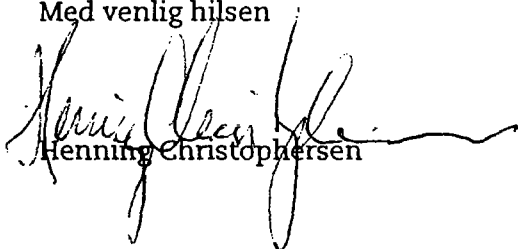
Som det fremgår af likviditetsbudgettet i årsrapporten forventer Ørestadsselskabet at kunne leve op til sine forpligtelser inden for denne låneramme. Ørestadsselskabets gæld forventes at være tilbagebetalt i 2048. Der er ikke indregnet reinvesteringer, da der ikke fra ejerne er taget eksplicit stilling til finansieringen heraf.

Da det samlede ørestadsprojekt har en lang tidshorisont, er der selvfølgelig en række forudsætninger knyttet til en vurdering af tilbagebetalingstiden på gælden. Disse er nærmere omtalt i årsrapporten. Tilbagebetalingstiden kan være især påvirket af ændrede forudsætninger vedrørende realrente, passagerindtægter, udviklingen i salgspriser, eventuelle ekstraordinære betalinger i forbindelse med voldgiftssagen anlagt af COMET.

Endelig er der spørgsmålet om fordelingen af takstindtægter mellem de kollektive trafikselskaber i hovedstadsområdet, hvor selskabet har taget udgangspunkt i, at Metroen i indtægtsfordelingssystemet indplaceres som bane, og har på dette grundlag forudsat en indtægt pr. påstiger på 8,16 kr. (2004-priser). Revisorerne har i revisionspåtegningen gjort opmærksom på, at der er usikkerhed om afregningsforholdene og har på denne baggrund taget forbehold over for regnskabsposten "takstindtægter". Selskabet er enig i, at spørgsmålet er uafklaret og har i foråret 2004 forelagt spørgsmålet om Metroens indplacering i indtægtsfordelingssystemet for transport- og energiministeren i henhold til lov om hovedstadsområdets kollektive trafik. Transport- og Energiministeriet har efterfølgende tilkendegivet, at lovbestemmelserne herom ikke er entydige, og at Folketinget ikke eksplicit har taget stilling til spørgsmålet, hvorfor ministeriet senere vil fremlægge forslag til, hvorledes takstindtægterne skal fordeles mellem de kollektive trafikselskaber.

I 2005 kan der konstateres en yderligere passagerfremgang på Metroen, ligesom salget af grunde går godt i Ørestad. Boligefterspørgslen er stadig stor, og der er også nu en stigende efterspørgsel til erhverv. Derfor forventer selskabet at kunne fortsætte den gode tendens fra 2004.

Med venlig hilsen



Henning Christophersen