

| Ørestadsselskabets likviditetsbudget | | | | | | | | | | | | | | December 2005 | |
|--|----------------|-----------------|--------------------------|-----------------|------------------|-------------------------|---------------|---------------|----------------|------------|-----------|-----------|-----------------|---------------|--|
| Vurdering af årligt likviditetsforbrug, kassebeholdning m.v. opgjort i faste priser 2006, mio. kr. Nøgletal: Fastprisbase, primo 2006 Totalt salg 3.100.000 excl. hævnesreoler Arealarea, m2 0 Real kalkulationsrente 4% NV kasse 578 Max gæld, DKK mia. 15,5 Sum arlæg, DKK mia. 12,7 Drift/arlæg 45% Låneramme, incl. valutereg. DKK mia. 15,9 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ØSS Etape 1 | FBS Etape 2A | Metro FBS Etape 2B | ØABS Etape 3 | Vakuleregulering | Ørestad Byggem. m.v. | Andre Adm. | Interessenter | Indtægter m.v. | | | Finans | Likviditet m.v. | | |
| | | | | | | | | | Banedrift | Areal salg | Grunddyld | Rentebet. | Forbrug, år | Kassebeh. | |
| 2005 | 160 | 112 | 11 | 222 | | 60 | 68 | 75 | 20 | 692 | 28 | 650 | 498 | -14.702 | |
| 2006 | 41 | 22 | 0 | 557 | | 70 | 72 | 257 | 31 | 530 | 31 | 680 | 572 | -15.274 | |
| 2007 | 11 | 4 | 0 | 82 | | 69 | 66 | 38 | 33 | 429 | 35 | 454 | 151 | -16.426 | |
| 2008 | 16 | 9 | 0 | -4 | | 48 | 37 | 1 | 65 | 425 | 40 | 495 | 84 | -15.508 | |
| 2009 | -1.039 | -348 | 0 | 0 | | 23 | 48 | -104 | 109 | 465 | 45 | -131 | -1.882 | -13.526 | |
| 2010 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 14 | 10 | 0 | 170 | 450 | 47 | 527 | -116 | -13.410 | |
| 2011 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 14 | 10 | 0 | 211 | 480 | 52 | 521 | -188 | -13.213 | |
| 2012 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 14 | 10 | 0 | 256 | 480 | 58 | 512 | -258 | -12.954 | |
| 2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 14 | 10 | 0 | 266 | 480 | 64 | 501 | -285 | -12.670 | |
| 2014 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 14 | 10 | 0 | 269 | 480 | 71 | 490 | -308 | -12.384 | |
| 2015 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 4 | 10 | 0 | 272 | 480 | 78 | 478 | -337 | -12.027 | |
| 2016 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 274 | 480 | 85 | 464 | -375 | -11.652 | |
| 2017 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 276 | 480 | 93 | 449 | -400 | -11.252 | |
| 2018 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 276 | 480 | 101 | 433 | -425 | -10.827 | |
| 2019 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 280 | 480 | 110 | 416 | -455 | -10.372 | |
| 2020 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 282 | 480 | 119 | 397 | -484 | -9.885 | |
| 2021 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 282 | 480 | 128 | 378 | -514 | -9.374 | |
| 2022 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 286 | 480 | 140 | 357 | -550 | -8.824 | |
| 2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 292 | 480 | 151 | 334 | -589 | -8.234 | |
| 2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 298 | 480 | 163 | 311 | -631 | -7.604 | |
| 2025 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 304 | 480 | 175 | 285 | -673 | -6.928 | |
| 2026 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 308 | 480 | 189 | 258 | -717 | -6.211 | |
| 2027 | 0 | 0 | 0 | 0 | | -11 | 10 | 0 | 306 | 480 | 203 | 229 | -761 | -5.451 | |
| 2028 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 310 | 3 | 207 | 208 | -303 | -4.146 | |
| 2029 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 188 | -314 | -4.634 | |
| 2030 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 183 | -327 | -4.607 | |
| 2031 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 170 | -340 | -4.188 | |
| 2032 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 157 | -353 | -3.614 | |
| 2033 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 142 | -367 | -3.447 | |
| 2034 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 128 | -382 | -3.065 | |
| 2035 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 112 | -397 | -2.668 | |
| 2036 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 97 | -413 | -2.254 | |
| 2037 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 80 | -430 | -1.825 | |
| 2038 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 63 | -447 | -1.378 | |
| 2039 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 45 | -465 | -913 | |
| 2040 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 26 | -483 | -429 | |
| 2041 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | 7 | -503 | 73 | |
| 2042 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -9 | -311 | 385 | |
| 2043 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -21 | -324 | 708 | |
| 2044 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -34 | -337 | 1.045 | |
| 2045 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -48 | -350 | 1.395 | |
| 2046 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -62 | -364 | 1.759 | |
| 2047 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -76 | -379 | 2.138 | |
| 2048 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -82 | -394 | 2.532 | |
| 2049 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -107 | -410 | 2.941 | |
| 2050 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 10 | 0 | 312 | 0 | 207 | -124 | -426 | 3.387 | |

Forudsætninger for Ørestadsselskabets likviditetsbudget 2006

Nedenfor gennemgås forudsætningerne for Ørestadsselskabets likviditetsbudget i prisniveau 2006.

- Samlet anlægssum for alle tre Metroetaper er 12,3 mia. kr. i 2006 priser fordelt med 6,8 mia. kr. til etape 1, 3,5 mia. kr. til etape 2 og 2,0 mia. kr. (inkl. risikotillæg) til etape 3.
- Etape 3 forventes ibrugtaget ultimo 2007.
- De direkte bidrag fra Københavns Kommune, Københavns Amt, Tårnby Kommune, Frederiksberg Kommune og Københavns Lufthavne A/S til etablering af etape 2 og 3 og de dertil hørende omkostninger er ikke medtaget, da omkostningerne finansieres udenfor lånerammen.
- Etape 1, Ørestadsselskabets direkte bidrag til etape 3 samt Ørestadsselskabets andele af de angivne omkostninger til etape 2 og etape 3 - henholdsvis 70 pct. og 55 pct. - finansieres af Ørestadsselskabet, mens de resterende dele af disse omkostninger finansieres af henholdsvis Frederiksberg Kommune og Københavns Amt og dermed udenfor lånerammen.
- Likviditetsreserven udgør 1,4 mia. kr. i 2006 prisniveau, og forudsættes tilbagebetalt inkl. renter i år 2009.
- Det gennemsnitlige arealsalg, udover de kendte købere, er i de kommende 3 år budgetteret med op til 75.000 etagemeter årligt, og fra 2009 budgetteret med 100.000 etagemeter pr. år, til en pris pr. etagemeter, der stiger fra 2.000 kr. i 1999 til 4.800 kr. i 2006 priser i år 2011, hvorefter prisen pr. etagemeter fastholdes. Indtægterne er tidsmæssigt placeret, hvor de forventes betalt/deponeret hos Ørestadsselskabet.
- Real kalkulationsrente 4 pct. p.a. - på kort sigt er der taget hensyn til selskabets faktiske portefølje.
- Nettodriftsoverskud fra den samlede Metro tager udgangspunkt i trafikprognosen fra foråret 2002 (OTM 5). Der er i likviditetsbudgettet taget højde for lavere passagertal i indsvingsperioden, samt passagerfracfald som følge af takststigning. Passagertallet er således forudsat at stige til 78 mio. passagerer i 2012 videre til 85 mio. passagerer i 2030. Driftsudgifterne er fastsat på grundlag af den indgåede kontrakt om driften de første 5 år inklusive tillægsaftaler. Driftsindtægterne er baseret på en gennemsnitlig passagerindtægt pr. påstiger på 8,62 kr. i 2006 priser, som er en forsigtig budgettering ud fra en forudsætning om, at Metroen i indtægtsdelingssystemet er indplaceret som en bane. Det skal dog bemærkes, at den nuværende á conto afregning fra HUR pr. påstiger er lavere end den i budgettet forudsatte.

- Tilbageførsel af grundskyld efter udligning er forudsat at ske i takt med, at selskabets arealer sælges og dermed bliver grundskyldspligtige, indtil selskabet er gældfrit. Selskabets provenu fra grundskyld er beregnet med udgangspunkt i 2001-vurderingen af arealerne, samt at ejendomsvurderingen for solgte arealer er underlagt stigningsbegrænsningsreglen og derfor ikke vil følge markedsværdien. Selskabet har klaget over vurderingen for 2001.
- Infrastrukturomkostninger i Ørestad er forudsat at andrage ca. 1,7 mia. kr. i 2006-priser.
- Metroen er momsregistreret, hvorfor selskabets indtægter fra drift af metroen er fratrukket moms, mens momsudgifter ved anlæg af metroen afløftes.
- Infrastrukturen i Ørestad er ligeledes momsregistreret. Selskabet afløfter moms i takt med, at de enkelte arealer frasælges. Der er således indregnet en tidsmæssig forskydning mellem selskabets afholdelse af momsbelagte omkostninger og tidspunktet for afløftning af momsen heraf.
- Omkostninger i forbindelse med undersøgelse af 4. etape er medtaget under etape 1.
- Til overtagelse af boliger beliggende i 1. række til 3. etape er der afsat midler. Det er forudsat, at de boliger der ikke allerede er solgt, sælges i 2007.
- Der er ikke indregnet reinvesteringer, da der i ejerkredsen bag Ørestadsselskabet og de øvrige baneselskaber ikke er taget eksplicit politisk stilling til finansieringen heraf.
- Der er ikke indregnet ekstraordinære ind- eller udbetalinger som følge af eventuel afklaring i forbindelse med voldgiftssagen anlagt af COMET. Dog indgår estimerede omkostninger til rådgivere i forbindelse med sagen.
- Betalinger som følge af deltagelsen i Rejsekort A/S er indregnet i likviditetsbudgettet.