

Ørestadsselskabets likviditetsbudget 2005 December 2005														
Vurdering af årligt likviditetsforbrug, kassebeholdning m.v. opgjort i faste priser 2006, mio. kr.														
Nøgletal:														
Fasprisbase, primo	2006													
Totalt salg	3.100.000 excl. havnearstier													
Arsakrea, m2	0													
Realisationsrente	4%													
NV kasse	578													
Max gæld, DKK mia.	15,5													
Sum anlæg, DKK mia.	12,7													
Omfræsning	45%													
Lønramme, incl. valutareg. DKK mia.	15,9													

	ØSS		Metro		ØABS		Ørestad		Andre		Indtægter m.v.			Finans		Likviditet m.v.	
	Etape 1	Etape 2A	FBS	Etape 2B	Etape 3	Valutarregulering	Byggeom. m.v.	Adm.	Interessente	Benedrift	Arealsalg	Grundskyld	Rentebet.	Forbrug, år	Kassebeh.		
2005	160	112	11		222		90	68	75	20	692	29	650	498	-14.702		
2006	41	22	0		567		70	72	257	31	830	31	660	572	-15.274		
2007	11	4	0		82		69	68	38	33	429	35	454	151	-15.405		
2008	16	8	0		-4		46	57	1	68	425	40	495	84	-15.508		
2009	-1.039	-348	0		0		23	48	-104	109	485	45	-131	-1.982	-13.528		
2010	0	0	0		0		14	10	0	170	460	47	527	-118	-13.410		
2011	0	0	0		0		14	10	0	211	480	52	621	-198	-13.213		
2012	0	0	0		0		14	10	0	258	480	58	512	-258	-12.954		
2013	0	0	0		0		14	10	0	286	480	64	501	-285	-12.870		
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	-11.552		
2017	0	0	0		0		-11	10	0	276	480	93	449	-400	-11.252		
2018	0	0	0		0		-11	10	0	278	480	101	433	-425	-10.827		
2019	0	0	0		0		-11	10	0	280	480	110	418	-455	-10.372		
2020	0	0	0		0		-11	10	0	282	480	119	397	-484	-9.888		
2021	0	0	0		0		-11	10	0	282	480	129	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	296	480	163	311	-631	-7.604		
2025	0	0	0		0		-11	10	0	304	480	175	285	-675	-6.929		
2026	0	0	0		0		-11	10	0	308	480	189	258	-717	-6.211		
2027	0	0	0		0		-11	10	0	308	480	203	229	-761	-5.451		
2028	0	0	0		0		0	10	0	310	3	207	208	-303	-5.148		
2029	0	0	0		0		0	10	0	312	0	207	199	-314	-4.834		
2030	0	0	0		0		0	10	0	312	0	207	183	-327	-4.507		
2031	0	0	0		0		0	10	0	312	0	207	170	-340	-4.165		
2032	0	0	0		0		0	10	0	312	0	207	157	-353	-3.814		
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	-2.264		
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	-9	207	-9	-511	305		
2043	0	0	0		0		0	10	0	312	-21	207	-21	-524	708		
2044	0	0	0		0		0	10	0	312	-34	207	-34	-537	1.045		
2045	0	0	0		0		0	10	0	312	-48	207	-48	-550	1.395		
2046	0	0	0		0		0	10	0	312	-62	207	-62	-564	1.759		
2047	0	0	0		0		0	10	0	312	-78	207	-78	-579	2.138		
2048	0	0	0		0		0	10	0	312	-92	207	-92	-594	2.532		
2049	0	0	0		0		0	10	0	312	-107	207	-107	-610	2.941		
2050	0	0	0		0		0	10	0	312	-124	207	-124	-628	3.367		

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 passagerfrafald 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.