

## BY&HAVN

Trafikudvalget  
Sekretariatet  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Toldbod 7  
Postboks 2083  
1013 København K

Tel. 3376 9800  
Fax 3376 9801  
www.byoghavn.dk  
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702

Jeg fremsender hermed By & Havns årsrapport for 2008. Regnskabet bærer præg af, at den økonomiske krise også har ramt By & Havn.

24. april 2009

Selskabet har i 2008 haft et underskud på 349 mio. kr. før markedsværdiregulering af gæld. Krisen har ført til, at værdiskabelsen inden for arealudvikling har været beskeden og langt fra tilstrækkelig til at kunne opveje selskabets høje renteudgifter. Renteudgifter som er et resultat af, at vi skal finansiere en stor del af Metro Cityringen.


lmo@byoghavn.dk

Den økonomiske recession forventes at fortsætte de kommende år, hvilket påvirker By & Havns resultat i negativ retning. Selskabet forventer et underskud i 2009 før markedsværdiregulering af gæld i samme størrelsesorden som i 2008. Selskabet forventer imidlertid over de kommende 10 år at få en stigende egenkapital og en reduktion i den nuværende gæld. Heri er der ikke taget hensyn til planerne om at indføre moms på levering af fast ejendom, hvilket vil reducere værdien af selskabets investeringsejendomme.

I et længere tidsperspektiv vil efterspørgslen efter ejendomme variere fra år til år, og derfor må By & Havns resultater og værdiskabelse vurderes i dette perspektiv. Der er et stort udviklingspotentiale inden for arealudvikling. Selskabets arealer har en unik beliggenhed i København, enten med en placering ved vandet eller, som i Ørestad, med en enestående moderne infrastruktur, beliggende ved store grønne områder.

Hvis du er interesseret i flere eksemplarer af årsregnskabet, så henvend dig til selskabet på [info@byoghavn.dk](mailto:info@byoghavn.dk). Regnskabet er også tilgængeligt på vores hjemmeside [www.byoghavn.dk](http://www.byoghavn.dk).

Med venlig hilsen



Jens Kramer Mikkelsen  
Adm. direktør

MODTAGE

27 APR 2009 14<sup>25</sup>

Centrale Indlevering

Årsrapport 2008

BY&HAVN

