

MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 31. januar 2018
J. nr. 2018-502

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 17. januar 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Henning Hyllested (EL).

Spørgsmål nr. 293:

Hvor stor en indtægt har By & Havn I/S i perioden 2010-2016 haft via gevinsten ved salg af investeringsejendomme og herunder byggeretter, og hvor mange procent udgør det af selskabets samlede indtægter (ekskl. værdireguleringer) i denne periode?

Svar:

Jeg har forelagt dit spørgsmål for By & Havn, som har oplyst følgende:

”Vi har forstået spørgsmålet således, at spørgsmålet går på den regnskabsmæssige avance, hvilket vil sige forskellen mellem salgsprisen og værdien af de solgte ejendomme.

By & Havns investeringsejendomme optages i regnskabet til markedsværdi. Dvs., at værdien af ejendommene løbende værdireguleres til en på regnskabs-tidspunktet skønnet markedspris.

Dette regnskabsprincip indebærer, at der regnskabsmæssigt kun opnås en meget lille gevinst (avance) ved salgene til indregning i resultatopgørelsen i hvert regnskabsår i forhold til de samlede salgssummer.

I perioden 2010-2016 har By & Havn opnået en realiseret avance ved salg af investeringsejendomme på 172 mio. kr., hvilket svarer til ca. 6 pct. af By & Havns omsætning for perioden.

Tallene er vist i nedenstående tabel:

Tabel 1: Salg af investeringsejendomme (mio. kr.)

År	Omsætning* ekskl. værdiregu- lering	Gevinst ved salg af in- vesteringsejendomme	Gevinst i pct. af samlet omsæt- ning
2010	257	6	2 %
2011	263	34	13 %
2012	322	11	3 %
2013	418	-5	-1 %



2014	443	52	12 %
2015	479	29	6 %
2016	475	44	9 %
2017, forventet	450	58	13 %
I alt 2010-2016	2.657	172	6 %
I alt 2010-2017	3.107	230	7 %

*Omsætningen består af havneindtægter, lejeindtægter, parkeringsindtægter, jordmodtagelse samt øvrig omsætning. Dvs. salgsindtægter indgår ikke i omsætning.

Hvis der med spørgsmålet i stedet tænkes på de samlede indtægter, som By & Havn har haft fra salg af investeringsejendomme, kan tallene i stedet opgøres, som vist i næste tabel 2.

Tabel 2: Salg af investeringsejendomme (mio. kr.)

År	Salg af byggeretter	Salg af udlejningsejendom, FN-Byen	Total	Omsætning* ekskl. værdiregulering
2010	6			257
2011	34			263
2012	99			322
2013	526	1.809		418
2014	741			443
2015	484			479
2016	448			475
2017, forventet	1.323			450
I alt 2010-2016	2.338	1.809	4.147	2.657
I alt 2010-2017	3.661	1.809	5.470	3.107

* Omsætningen består af havneindtægter, lejeindtægter, parkeringsindtægter, jordmodtagelse samt øvrig omsætning. Dvs. salgsindtægter indgår ikke i omsætning.

Som det ses af tabellen, er der i perioden 2010-2016 solgt investeringsejendomme for 2.338 mio. kr. og for 3.661 mio. kr., hvis perioden også omfatter 2017.

Salg af investeringsejendomme svarer til 88 pct. af omsætningen i perioden 2010-2016 og til 118 pct. i perioden 2010-2017.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen