

## Ministeren

Finansudvalget  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K



## Udlændinge- og Integrationsministeriet

Finansudvalget har den 2. juni 2021 stillet følgende spørgsmål nr. 340 (alm. del) efter ønske fra Troels Lund Poulsen (V) til udlændinge- og integrationsministeren, som hermed besvares.

### Spørgsmål nr. 340:

Vil ministeren redegøre for regeringens værdisætning af Holmegaard på 13,5 mio. kr., henset til, at bygningen sidst blev handlet for 7 mio. kr. i 2008, og i seneste regnskab er værdisat til 4,25 mio. kr.?

### Svar:

Udlændinge- og Integrationsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet indhentet bidrag fra Udlændingestyrelsen, som jeg kan henholde mig til.

”Udlændingestyrelsen har ingen ejendomsvurderingsmæssig ekspertise. I forbindelse med erhvervelsen af ejendommen Holmegaard på Gulstavvej 7 i Bagenkop på Langeland søgte Udlændingestyrelsen derfor juridisk bistand fra Kammeradvokaten, bl.a. i forhold til værdiansættelse, forhandlinger med ejer og aftaleindgåelse. Som følge deraf gennemgik en ejendomsmægler ejendommen forud for købet på bestilling fra Kammeradvokaten efter aftale med Udlændingestyrelsen.

Ejendommen er således forud for købet blevet gennemgået af en mægler med speciale i erhvervsjendomme. Mægleren fremkom med en vurdering til brug for forhandlingerne om handelsprisen ud fra en gennemgang af ejendommen, herunder i forhold til beskaffenhed, underliggende økonomiske nøgletal og indtægtpotentiale for en privat aktør.

Ejendomsmægleren fastsatte ejendommens aktuelle markedsværdi til 10,5 mio. kr. eksklusiv eventuelle handelsomkostninger og eksklusiv visse dele af ejendommen. Ejendommen blev af mægleren bl.a. vurderet ud fra en for området normal handelsperiode, hvilket typisk er en salgsperiode på 6-12 måneder. Der blev i vurderingen ikke taget hensyn til den igangværende drift af kursusvirksomheden og sælgers tab af indtægter i den

24. juni 2021

Udlændinge- og  
Integrationsministeriet

Koncernøkonomi  
Slotsholmsgade 10  
1216 København K

Tel. 6198 4000  
Mail uim@uim.dk  
Web www.uim.dk

CVR-nr. 36977191

Sags nr. 2021 - 9869  
Akt-id 1665330

forbindelse. Derudover indgik det netop etablerede skydeanlæg, der hører til ejendommen, ikke i ejendomsmæglerens værdiansættelse, idet mægleren ikke mente at have ekspertise til at vurdere det.

Det bemærkes, at offentligt tilgængelige data om huspriser på Langeland knytter sig til beboelsesejendomme, hvor prisen pr. kvadratmeter generelt ligger højere end den pris, som Udlændingestyrelsen har betalt for Holmegaard, der er købt som en erhvervsejendom. En vurdering fra en mægler med speciale i erhvervsejendomme var således det mest retvisende udgangspunkt for en forhandling med sælger om købsprisen. Den endelige købspris er et resultat af forhandlingen med sælger.”

Mattias Tesfaye

/

Søren Larsen