



Aktstykke nr.

Folketinget 2022-23 (2. samling)

---

**Uddannelses- og Forskningsministeriet.** København, den 30. august 2023.

- a. Uddannelses- og Forskningsministeriet orienterer hermed Finansudvalget om, at Erhvervsakademi Aarhus har indgået en lejekontrakt, der efter indgåelsen er fordyret, således at de samlede udgifter i uopsigelighedsperioden 2024-2034 udgør 80,2 mio. kr.

Udgifterne til lejemålet afholdes af Erhvervsakademi Aarhus

- b. *Baggrund*

Erhvervsakademi Aarhus (EA Aarhus) stod i 2019 over for en omfattende renovering af institutionens laboratoriefdeling beliggende på Hasselager Allé, Viby. Den daværende ledelse på EA Aarhus besluttede derfor at indgå aftale om leje af et nyt undervisnings- og laboratoriebyggeri. Opførelsen af det nye lejemål finansieres af bygningens udlejer.

EA Aarhus solgte i den forbindelse ejendommen på Hasselager Allé i december 2021 til Aarhus Kommune for 34 mio. kr. EA Aarhus lejer aktuelt ejendommen af kommunen frem til overtagelsen af det nye lejemål på Sønderhøj.

Lejemålet, der opføres på Sønderhøj, er på i alt ca. 4.500 m<sup>2</sup>. Bygningen opføres som et skræddersyet lejemål efter EA Aarhus' behov og ønsker. Særindretningen af lejemålet foretages af EA Aarhus. Byggeriet pågår aktuelt med forventning om, at EA Aarhus kan tage bygningen i brug den 1. juni 2024.

I den nye bygning etableres nye moderne undervisnings- og laboratoriefaciliteter. Samlingen af EA Aarhus uddannelsesaktiviteter på én lokalitet vil bidrage til en bedre udnyttelse af institutionens faciliteter samt et forbedret studiemiljø.

#### *Vilkår for lejemålet*

Lejemålet har en uopsigelighedsperiode på 9 år og 11 måneder gældende fra juni 2024. Den årlige leje andrager 5,6 mio. kr. ekskl. afskrivninger. Institutionen har herudover udgifter til særindretningen af laboratorier på 25 mio. kr. De samlede udgifter i uopsigelighedsperioden udgør dermed 80,2 mio. kr. EA inkl. afskrivninger. Aarhus finansierer udgifterne til særindretningen med provenuet fra salget af Hasselager Allé.

Ved beslutningen om igangsætning af byggeriet i 2019 forventede EA Aarhus en årlig leje inkl. afskrivninger til særindretning på 6,15 mio. kr., hvorved de samlede udgifter i uopsigelighedsperioden ville andrage 61,5 mio. kr. (2023-priser).

De samlede udgifter er siden indgåelsen af kontrakten blevet højere, hvilket hovedsageligt skyldes stigende priser på særindretningen til laboratorier og inventar. Samtidigt er den indeksregulerede husleje steget. Samlet set betyder dette, at EA Aarhus' samlede forpligtelse overstiger 70 mio. kr. efter iværksættelsen, hvorfor Finansudvalget skal orienteres, jf. budgetvejledningens pkt. 2.11.5.4.

#### *Løbende omkostninger*

EA Aarhus' årlige husleje- og bygningsdriftsomkostninger vil stige med 8,7 mio. kr. årligt, jf. tabel 3, som følge af de stigende samlede driftsomkostninger til lejemålet. Stigningen afspejler derudover, at EA Aarhus får nye og moderne faciliteter med en mere attraktiv placering ved institutionens campus. For at kunne imødekomme behovene for opdatering af faciliteterne, ville EA Aarhus alternativt skulle have investeret et betydeligt beløb i en totalrenovering af institutionens daværende ejendom Hasselager Allé med højere driftsudgifter til følge.

**Tabel 3:** Driftsomkostninger før og efter nyt lejemål

Mio. kr. (2023-pl)	Før salg af bygning	Efter (2025)	Forskel
Husleje og leje af parkering	0,0	6,0	6,0
Energi	1,1	1,5	0,4
Pedel og rengøring	1,7	2,1	0,4
Vedligeholdelse	0,7	0,2	-0,5
Ejendomsskat	0,1	0,0	-0,1
Afskrivninger for særindretning*	0,0	2,5	2,5
<b>Samlede driftsomkostninger</b>	<b>3,6</b>	<b>12,3</b>	<b>8,7</b>

\*Der afskrives over 10 år for særindretningen til laboratorier.

EA Aarhus forventer i forbindelse med ibrugtagningen af det nye lejemål at afholde engangsudgifter til inventar og laboratorieudstyr for ca. 30-37 mio. kr.

EA Aarhus havde i 2022 en omsætning på 363,4 mio. kr., et underskud på 4,4 mio. kr. og en egenkapital ultimo 2022 på 75,8 mio. kr.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at EA Aarhus er i stand til at påtage sig de økonomiske forpligtelser som følge af indgåelsen af lejemålet.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 30. august 2023

CHRISTINA EGELUND

/ Nicolai Ebsen

Til Finansudvalget.