



Afgjort den 22. juni 2023

76

Finansministeriet. København, den 8. marts 2023.

- a. Finansministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at staten indskyder 17 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 38,3 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 36,9 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 38,3 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,5 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet.

Finansministeriets samlede indtægt på 36,9 mio. kr. består dels af et kontant vederlag på 17,9 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 19,0 mio. kr.

Finansministeriet overfører 6,4 mio. kr. til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, 13,6 mio. kr. til Miljøministeriet v/Naturstyrelsen og 73,5 mio. kr. til Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen.

Finansministeriets overførsel til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse og Miljøministeriet v/Naturstyrelsen svarer til en vurderet markedspris (den skønnede udbudspris) for de indskudte ejendomme, jf. akt. 89 af 14. marts 2019. Overførslen til de øvrige indskydere svarer til den bogførte værdi af de indskudte ejendomme.

Af hensyn til Statens Ejendomssalg A/S' videre salgsindsats er de enkelte ejendommers apportindskudsværdier, bogførte værdier og markedsværdier udspecificeret i vedlagte, fortrolige bilag. Fortroligheden ophæves 1. januar 2028.

- b. Statens Ejendomssalg A/S blev stiftet ved akt. 96 af 13. december 1997. Selskabet har til formål at sælge statslige ejendomme, der ikke længere finder anvendelse i staten.

§ 11. Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen

Kriminalforsorgen ønsker at afhænde tre ejendomme:

1. Kærshovedgård 2, 7430 Ikast. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på under middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand og udviklingsmuligheder samt middel anvendelse/indretning.

2. Kærshovedgård 3, 7430 Ikast. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på under middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand og udviklingsmuligheder samt middel anvendelse/indretning.
3. Roskildevej 189 og Enighedsvej 2, 2620 Albertslund. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund samt under middel anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder samt middel/under middel bygninger/tilstand.

Ejendom nr. 1-3 indskydes fra § 11.31.01.10. Almindelig virksomhed (driftsbev.)

§ 12. Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse ønsker at afhænde seks ejendomme:

4. Vojensvej 5, 6500 Vojens. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund samt under middel bygninger/tilstand, anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder.
5. Knagsledvej 24, 6500 Vojens. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på under middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger og udviklingsmuligheder samt middel ift. anvendelse.
6. Uldalsvej 12, 6500 Vojens. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune og by, grund, bygninger/tilstand og anvendelse/indretning, under middel udviklingsmuligheder samt middel/under middel beliggenhed ift. kvarter.
7. M. Nissens Vej 2, 6500 Vojens. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på under middel beliggenhed ift. by, kvarter og udviklingsmuligheder, middel beliggenhed ift. by og grund samt middel/under middel bygninger/tilstand og anvendelse/indretning.
8. Ladegårdvej 1, 6500 Vojens. Bolig-/landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund og udviklingsmuligheder samt god ift. bygninger/tilstand og anvendelse/indretning.
9. Vestre Byvej 19, 6500 Vojens. Bolig. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.

Ejendom nr. 4-9 indskydes fra § 12.14.03. Bygge- og anlægsarbejder (Anlægsbev.).

§ 23. Miljøministeriet v/Naturstyrelsen

Naturstyrelsen ønsker at afhænde seks ejendomme:

10. Blåbjergvej 50, Houstrup, 6830 Nørre Nebel. Bolig/erhverv. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel udviklingsmuligheder.
11. Ejstrupvej 22, Tranum, 9460 Brovst. Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt under middel grund og udviklingsmuligheder.
12. Krogerupvej 17, 3050 Humlebæk. Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund samt middel bygninger/tilstand og udviklingsmuligheder samt god/middel anvendelse/indretning.
13. Marianelundvej 12, 3490 Kvistgård. Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt middel udviklingsmuligheder.

14. Ravnsbjergvej 18, 3400 Hillerød. Landejendom. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand og anvendelse/indretning samt middel udviklingsmuligheder.
15. Videbechs Alle 15 B, 8800 Viborg. Vandtårn med tilhørende skurbebyggelse. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund og bygninger/tilstand samt under middel anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder.

Ejendom nr. 10-15 indskydes fra § 23.31.01. Naturstyrelsen (Statsvirksomhed).

§ 28. *Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen*

Bygningsstyrelsen ønsker at afhænde to ejendomme:

16. Studiestræde 6, 1455 København K. Kontor/undervisning. Apportindskudsværdien er baseret på god beliggenhed ift. kommune, by og kvarter og middel ift. grund, anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder samt under middel bygninger/tilstand.
17. Fredrik Bajers Vej 7E, 9220 Aalborg Øst. Forskning/undervisning. Apportindskudsværdien er baseret på middel beliggenhed ift. kommune, by og kvarter, grund, bygninger/tilstand, anvendelse/indretning og udviklingsmuligheder.

Ejendom nr. 16 og 17 indskydes fra § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende universitets- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed).

Det bemærkes, at der for en stor del af de 17 ejendomme er en betydelig afvigelse mellem apportindskudsværdierne, de bogførte værdier i statsregnskabet og de vurderede markedsværdier. Det kan primært tilskrives, at apportindskudsværdier, bogførte værdier og de markedsmæssige værdier er forbundet med forskellige vurderingstemaer.

Statens Ejendomssalg A/S' betaling for indskuddet

Revisionsfirmaet EY har i forbindelse med det påtænkte apportindskud og den påtænkte aktieudvidelse i Statens Ejendomssalg A/S udarbejdet en vurderingsberetning og overtagelsesbalance i overensstemmelse med selskabslovens bestemmelser vedrørende apportindskud. I vurderingsberetningerne er ejendommenes samlede apportindskudsværdi opgjort til 38,3 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S overtager alle restancer, som er stiftet i forbindelse med indskudde. Der afholdes tinglysningsafgifter samt omkostninger til rådgivere mv. på 0,5 mio. kr. og salgskostninger på 1,0 mio. kr. De samlede forpligtelser for Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet beløber sig til i alt 1,5 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S betaler Finansministeriet i alt 36,9 mio. kr. svarende til apportindskudsværdien på 38,3 mio. kr. fratrukket salgskostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,5 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet. Betalingen består dels af et kontant vederlag på 17,9 mio. kr. og dels af nye aktier i Statens Ejendomssalg A/S til en værdi af 19,0 mio. kr.

De nye aktier har en nominel værdi på 1,2 mio. kr. og en overkurs på 17,8 mio. kr. Forholdet mellem den nominelle udvidelse af aktiekapitalen og overkursen er fastsat ud fra selskabets egenkapital og nominelle aktiekapital. Den samlede nominelle aktiekapital i Statens Ejendomssalg A/S vil efter den nominelle aktieudvidelse udgøre 61,7 mio. kr.

Selskabet udbetaler det kontante vederlag til staten senest otte hverdage efter generalforsamlingens endelige godkendelse af indskuddet.

Som en konsekvens af indskuddet, herunder den nominelle udvidelse af aktiekapitalen, skal der ske ændringer i vedtægterne for Statens Ejendomssalg A/S. Selskabets bestyrelse har besluttet at indstille til generalforsamlingen, at indskuddet vedtages under de beskrevne forudsætninger. Forudsat at

Finansudvalget tiltræder nærværende aktstykke, vil indskud, kapitaludvidelser og vedtægtsændringer kunne endeligt vedtages på en efterfølgende generalforsamling i Statens Ejendomssalg A/S.

Indeståelser

Efter aftale med de indskydende institutioner overtager Statens Ejendomssalg A/S, med forbehold for Finansudvalgets godkendelse, det driftsmæssige ansvar for ovenstående ejendomme i april 2023, forventeligt den 1. april 2023. Ejendommene overtages i den stand, de forefindes, idet staten indestår for, at ejendommene er lovlige og opfylder alle offentligretlige krav.

Såfremt der efterfølgende viser sig forhold, hvorom staten burde have givet oplysninger, kan Statens Ejendomssalg A/S ikke kræve erstatning, men selskabet er berettiget til forholdsmæssigt afslag i overdragelsessummen i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler herom. Såfremt forholdene er væsentlige, kan Statens Ejendomssalg A/S – inden for rimelig tid ved at afgive skriftligt påkrav – kræve, at ejendommene skal tilbagekøbes til den danske stat mod, at staten betaler et beløb svarende til overdragelsessummen.

Øvrige vilkår for overdragelsen af ejendommene fremgår af nærmere aftale mellem Statens Ejendomssalg A/S og de indskydende parter.

Bevillings- og regnskabsmæssige konsekvenser af indskuddet

Dispositionerne på forslag til lov om tillægsbevilling i finansåret specificeres således:

§ 7. Finansministeriet

§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S

10. Statens Ejendomssalg A/S

	<i>Udgift</i>
51. Materielle anlægsaktiver (anskaffelser)	93,5 mio. kr.
58. Værdipapirer, tilgange	19,0 mio. kr.
	<i>Indtægt</i>
52. Afhændelse af anlægsaktiver uden for omkostningsreform	36,9 mio. kr.

Finansministeriet modtager på statens vegne en samlet indtægt på 36,9 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S svarende til apportindskudsværdien på 38,3 mio. kr. fratrukket salgsomkostninger (tinglysningsafgift, mæglerudgifter mv.) for i alt 1,5 mio. kr., som afholdes af Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet. Det skyldes alene afrundinger, at de 38,3 mio. kr. fratrukket 1,5 mio. kr. ikke resulterer i 36,8 mio. kr.

Finansministeriets samlede indtægt på 36,9 mio. kr. fra Statens Ejendomssalg A/S består dels af et kontant vederlag på 17,9 mio. kr. og dels af nye aktier i selskabet til en værdi af 19,0 mio. kr. Indtægten fra nye aktier indebærer regnskabsteknisk en tilgang af nye værdipapirer, hvilket ligeledes kræver hjemmel på udgiftssiden, jf. ovenstående postering under '58. Værdipapirer, tilgange'.

Finansministeriet overfører i alt 93,5 mio. kr. til de indskydende institutioner fordelt på 6,4 mio. kr. til Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, 13,6 mio. kr. til Miljøministeriet v/Naturstyrelsen og 73,5 mio. kr. til Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen.

§ 11. Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen

Justitsministeriet v/Kriminalforsorgen modtager ikke en overførsel på konto § 11.31.01.10. Almindelig virksomhed i forbindelse med indskud af Kriminalforsorgens ejendomme, idet de pågældende ejendomme er bogført til 0 kr.

§ 12. Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Forsvarsministeriet v/Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse modtager i alt 6,4 mio. kr. fra Finansministeriet under § 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme, svarende til den vurderede markedspris for de indskudte ejendomme. Hovedkontoen har udgiftsbaserede bevillinger, og salgsprovenuet har derfor bevillingsmæssig konsekvens. Det bemærkes, at ejendom nr. 4-9 afhændes som en del af støjkompensationsordningen for F35-flystøj fra Flyvestation Skrydstrup, og at provenuet vil blive anvendt på at dække udgifter forbundet med støjkompensationsordningen, jf. lov nr. 881 af 6. juni 2020 om udbygning og drift af Flyvestation Skrydstrup.

§ 12.14.04. Provenu ved afhændelse af ejendomme (Anlægsbev.)

10. Provenu ved afhændelse af ejendomme

	Indtægt
21. Afhændelse af anlægsaktiver uden for omkostningsreform	6,4 mio. kr.

§ 23. Miljøministeriet v/Naturstyrelsen

Miljøministeriet v/Naturstyrelsen modtager i alt 13,6 mio. kr. fra Finansministeriet under § 23.31.01. Naturstyrelsen, svarende til den vurderede markedspris for de indskudte ejendomme.

På hovedkonto § 23.31.01. Naturstyrelsen vil 5,8 mio. kr. af de 13,6 mio. kr. blive anvendt til at nedbringe den langfristede gæld, svarende til den bogførte værdi af ejendommene, der indskydes fra § 23.31.01. Naturstyrelsen. De resterende salgsindtægter på 7,8 mio. kr. på § 23.31.01. Naturstyrelsen vil blive anvendt til at dække eksisterende indtægtskrav og dermed indgå i Naturstyrelsens budgetterede indtægtsbevilling på statsvirksomheden § 23.31.01. Naturstyrelsen.

§ 28. Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen

Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen modtager i alt 73,5 mio. kr. fra Finansministeriet, svarende til de indskudte ejendommers bogførte værdier i statsregnskabet.

Under hovedkonto § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedr. universitets- og forskningsbygninger modtager Transportministeriet v/Bygningsstyrelsen 73,5 mio. kr. Indtægterne anvendes i sin helhed til at nedbringe den langfristede gæld på § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedr. universitets- og forskningsbygninger. Indtægterne har ingen direkte bevillingsmæssig konsekvens.

Bygningsstyrelsens driftsindtægter og -udgifter for de indskudte ejendomme bortfalder som følge af indskuddet, hvilket ikke har nogen direkte bevillingsmæssig konsekvens.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget i forlængelse af akt. 96 af 13. december 1997 om etablering af Statens Ejendomssalg A/S med henblik på, at ejendommene kan indskydes i selskabet på en generalforsamling i april 2023.
- d. Ejendommenes værdi er opgjort på grundlag af en uafhængig og sagkyndig vurdering samt i øvrigt i henhold til selskabslovens bestemmelser om apportindskud. Der er derfor ikke indhentet en udtalelse fra Vurderingsstyrelsen eller gennemført offentligt udbud.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at staten indskyder 17 ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 38,3 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S, således at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2023 opføres følgende:

		Udgift	Indtægt
§ 07.15.06.	Statens Ejendomssalg A/S	112,5 mio. kr.	36,9 mio. kr.
§ 12.14.04.	Provenu ved afhændelse af ejendomme (Anlægsbev.)		6,4 mio. kr.

København, den 8. marts 2023

NICOLAI WAMMEN

/ Anders Rendebo Jepsen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af et flertal i Finansudvalget den 22-06-2023 (udvalget med undtagelse af Enhedslistens medlem, der stemte imod aktstykket)