

O:\Folketinget\Folketing jobs\Aktstykker\543284\Dokumenter\akt-lige07.fm 24-11-05 08:25:38 k01 pz

51

Finansministeriet. København, den 22. november 2005.

- a. Finansministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at staten indskyder to ejendomme til en samlet værdi af 66,5 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S (Freja ejendomme A/S).

Finansministeriet erhverver i forbindelse med indskuddet nye aktier i selskabet til en nominal værdi af 2,5 mio. kr. med en overkurs på 2,5 mio. kr. Aktiekapitalen i selskabet vil efter udvidelsen udgøre 18.022.000 kr. Ud over aktierne i selskabet modtager staten et kontant vederlag på 59,2 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S afholder alle omkostninger i forbindelse med indskuddet, anslået til 2,3 mio. kr.

Der anmodes endvidere om tilslutning til, at statens kontante vederlag medgår til at udmønte indtægtsreserven på § 35.11 52. Omlægning af statslige aktiver, hvorved beløbet på 59,2 mio. kr. indskydes i Højteknologifonden.

- b. *Baggrund*

Statens Ejendomssalg A/S blev stiftet ved Akt 96 13/12 1997. Selskabet har til formål at sælge statslige ejendomme, der ikke længere findes anvendelse for i staten.

Det Kongelige Teater

Kulturministeriet ved Det Kongelige Teater ønsker at afhænde ejendommen Artillerivej 96, 2300 København. Ejendommen anvendes til opbevaring af kulisser, men forventes fraflyttet i anden halvdel af 2006 i forbindelse med, at Det Kongelige Teater ibrugtager den såkaldte "Kulissefabrik", jf. Akt 181 24/6 2004.

Der indgås en særskilt aftale om brugsret mellem Statens Ejendomssalg A/S og Det Kongelige Teater vedrørende Det Kongelige Teaters brug af ejendommen, frem til den fraflyttes. Ejendommens apportindskudsværdi er fastsat til 25 mio. kr. Ejendommen er i statsregnskabet bogført til 28 mio. kr.

Kulturministeriet ved Det Kongelige Teater ønsker tillige at afhænde ejendommen Tordenskjoldsgade 7-9, 1055 København. Ejendommen ejes af Kunstakademiets Billedkunstskoler, men har i en årrække været benyttet af Det Kongelige Teater til kontorer, øvelokaler, værksted samt lager. Det Kongelige Teater finder ikke længere anvendelse for ejendommen, der er fraflyttet pr. 1. januar 2005. Dog ønsker Det Kongelige Teater at leje ejendommens kælder indtil 2008, hvor det nye skuespilhus forventes ibrugtaget. Der vil derfor blive indgået en særskilt lejeaftale mellem Statens Ejendomssalg A/S og Det Kongelige Teater herom.

Ejendommens apportindskudsværdi er fastsat til 41,5 mio. kr. Ejendommen er en del af en matrikel, hvori der indgår flere andre ejendomme, hvorfor ejendommens værdi ikke selvstændigt er bogført i statsregnskabet.

Betaling for indskuddet

I forbindelse med apportindskuddet og den deraf følgende kapitaludvidelse har revisionsfirmaet Ernst & Young A/S udarbejdet vurderingsberetning og overtagelsesbalance i overensstemmelse med aktieselskabslovens bestemmelser vedrørende apportindskud. Vurderingsberetningen er baseret på en sagkyndig og uafhængig vurdering af ejendommens værdi. I vurderingsberetningen er ejendommens samlede apportindskudsværdi opgjort til 66,5 mio. kr.

Statens Ejendomssalg A/S overtager i forbindelse med indskuddet alle restancer, som er stiftet i forbindelse med indskuddet. Der afholdes tinglysningsafgifter samt omkostninger til rådgivere mv. på 0,6 mio. kr. og salgsomkostninger på 1,7 mio. kr. De samlede forpligtelser for Statens Ejendomssalg A/S i forbindelse med indskuddet beløber sig til i alt 2,3 mio. kr.

Således modtager staten som følge af indskuddet en samlet indtægt på 64,2 mio. kr. dels i form af aktier, dels i form af et kontant vederlag. Staten modtager aktier for nominelt 2,5 mio. kr. med en overkurs på 2,5 mio. kr. – dvs. aktier for en samlet værdi af 5 mio. kr. – samt et kontant vederlag på 59,2 mio. kr. Selskabet udbetaler det kontante vederlag til staten senest 8 hverdage efter generalforsamlingens endelige godkendelse af indskuddet.

Som en konsekvens af indskuddet, herunder udvidelsen 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 foreliggende aktstykker, vil indskud, kapitaludvidelse og vedtægtsændring kunne endeligt vedtages på en generalforsamling i Statens Ejendomssalg A/S.

Indeståelser

Efter aftale med Kulturministeriet overtager Statens Ejendomssalg A/S det driftsmæssige ansvar for ejendommene pr. 31. december 2005. Ejendommene overtages i den stand, de forefindes i, 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 – ved inden for rimelig tid at afgive skriftligt påkrav – kræve, at ejendommene skal tilbageskødes til den danske stat, mod at staten betaler et beløb svarende til overdragelsessummen.

Bevillings- og regnskabsmæssige konsekvenser af indskuddet

Som følge af indskuddet bortfalder Kulturministeriets hidtidige driftsindtægter og -udgifter på ejendommene, når de omtalte aftaler om brugsret og leje udløber.

Statens kontante vederlag fra indskuddet medgår til udmøntning af indtægtsreserven på § 35.11.52. Omlægning af statslige aktiver og indgår herved som indskud i Højteknologifonden.

De økonomiske dispositioner vedrørende indskuddet kan specificeres således:

§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S	
10. Statens Ejendomssalg A/S	
Udgift	
82. Erhvervelse af værdipapirer	5,0 mio. kr.
Indtægt	
42. Afhændelse af anlæg	64,2 mio. kr.

- c. Sagen forelægges Finansudvalget i forlængelse af Akt 96 13/12 1997 om etablering af Statens Ejendomssalg A/S med henblik på, at ejendommene kan indskydes på en ekstraordinær generalforsamling i selskabet.
- d. Ejendommenes værdi er opgjort på grundlag af en uafhængig og sagkyndig vurdering samt i øvrigt i henhold til aktieselskabslovens bestemmelser om apportindskud. Der er derfor ikke indhentet en udtalelse fra Told- og Skattestyrelsen eller gennemført offentligt udbud. Der foreligger tilslutning fra Kulturministeriet til indskud af ejendommene.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at staten indskyder to ejendomme til en samlet apportindskudsværdi på 66,5 mio. kr. i Statens Ejendomssalg A/S. Statens Ejendomssalg A/S overtager i forbindelse med indskuddet forpligtelser for i alt 2,3 mio. kr.

Finansministeriet modtager som følge af indskuddet nye aktier i selskabet til en værdi af 5 mio. kr. Ud over aktier modtager staten et kontant vederlag på 59,2 mio. kr., og der anmodes om tilslutning til, at det kontante vederlag indskydes i Højteknologifonden.

På forslag til lov om tillægsbevilling for 2005 optages følgende:

	Udgift	Indtægt
	— Mio. kr. —	
§ 07.15.06. Statens Ejendomssalg A/S	5,0	64,2

THOR PEDERSEN

/ Peter Brixen

Til Finansudvalget.

Bilag 1. Oversigt over ejendomme i 18. indskud

Adresse	Matr. nr.	Ejendomstype	Bogført værdi i statsregnskabet	Vurderingspris	Apportindskudsværdi
---------	-----------	--------------	---------------------------------	----------------	---------------------

§ 21 Kulturministeriet

Artillerivej 96, 2300 København S	Matr. nr. 459 Amagerbros Kvarter, København	Lagerbygning	28.000.000	25.000.000	25.000.000
Tordenskjoldsgade 7-9, 1055 København K	Matr. nr. 372 Øster Kvarter, København	Kontorejendom mv.	Ikke bogført.	41.500.000	41.500.000
Fradrag for omkostninger ifm. indskud					648.000
Fradrag for salgsomkostninger					1.663.000
Apportindskudsværdi med fradrag af omkostninger					64.189.000

18. Indskud i alt

Samlet vederlag til staten				64.189.000
Fradrag for værdi af aktier				5.000.000
= Kontant vederlag til staten				59.189.000