

20. Orientering om By & Havns kvartalsrapport for 1. kvartal 2010 (2010-74682)

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller overfor Økonomiudvalget,

1. at orienteringen om Udviklingselskabet By & Havn I/S (By & Havn) kvartalsrapport for første kvartal 2010 tages til efterretning.

Problemstilling

By & Havn ejes af Københavns Kommune (55%) og Staten (45%). Selskabets formål er at udvikle arealerne i Ørestad og Københavns Havn samt forstå havnedrift i Københavns Havn.

By & Havn har offentliggjort kvartalsrapporten for første kvartal 2010. Kvartalets resultat blev et underskud på 425 mio. kr. Kvartalsresultatet er i væsentlig grad påvirket negativt af negativ markedsværdiregulering af gælden på - 319 mio. kr. på grund af den faldende rente. Da lånene forventes fastholdt til udløb, vil markedsværdireguleringerne blive tilbageført i takt med lånenes amortisering (tilbagebetaling).

Løsning

Kvartalsrapporten blev godkendt på selskabets bestyrelsesmøde den 3. maj 2010.

Kvartalsrapporten forelægges Økonomiudvalget til orientering, idet følgende bemærkes:

Resultatopgørelse

I millioner DDK.	1. kv. 2010	Budget 1. kv. 2010
Lejeindtægter	60	60
Værdireguleringer af investeringsejendomme	1	-
Andre driftsindtægter	5	6
Indtægter i alt	66	66
Omkostninger	-57	-61
Resultat af primær drift	9	5
Kapitalandele i datterselskaber og joint ventures	1	2
Finansielle poster netto	-115	-124
Resultat før markedsværdiregulering af gæld	-106	-117
Markedsværdiregulering af gæld	-319	---
Kvartalets resultat	-425	-119

Resultatet af den primære drift er 9 mio. kr., hvilket er 4 mio. kr. bedre end budgetteret.

Forbedringen skyldes færre omkostningerne herunder mindre konsulentomkostninger (ca. 1 mio. kr.), og at det planlagte vedligeholdelsesarbejde på Langebro og Knippelsbro endnu ikke er igangsat (ca. 2 mio. kr.).

Selskabet havde i første kvartal 2010 finansielle omkostninger på netto 115 mio. kr., hvilket er 9 mio. kr. bedre end budgettet. Forbedringen skyldes, at renten er faldet. Selskabets resultat før markedsværdireguleringer blev et underskud på 106 mio. kr. mod et budgetteret underskud på 117 mio. kr. (svarende til en forbedring på 11 mio. kr. i forhold til budgettet).

Det faldende renteniveau betyder samtidigt, at kursen på By & Havns fastforrentet gæld er steget, hvilket har betydet en negativ markedsværdiregulering af gælden på 319 mio. kr.

Markedsværdireguleringen har ingen betydning for den fremtidige pengestrøm eller tilbagebetalingstid, når gælden holdes til udløb, og der budgetteres ikke med kursudsving, hvorfor posten ikke indgår i budgettet.

Selskabets samlede resultat i første kvartal 2010 bliver herefter et underskud på 425 mio. kr. For hele året forventer selskabet stadig et nul resultat før markedsværdiregulering af gælden.

Balance

I millioner DDK.	1. kv. 2010	31/12-2009
Passiver:		
Egenkapital	-1.637	-1.222
Samlet gæld	15.082	14.746
Hensatte forpligtigelser	45	45
Passiver i alt	13.490	13.569
Aktiver:		
Materiale anlægsaktiver	9.995	9.957
- heraf investeringsejendomme	9.217	9.190
Finansielle anlægsaktiver	2.964	2.957
Omsætningsaktiver	531	655
Aktiver i alt	13.490	13.569

Kvartalsrapporten for første kvartal 2010 viser en negativ egenkapital på 1.637 mio. kr. Da By & Havn er et interessentskab er der ingen krav til, at selskabets egenkapital skal reetableres. Københavns Kommune og Staten hæfter ubegrænset for selskabet.

Selskabets økonomi er blevet mere følsom i den periode, hvor der ikke har været noget betydeligt jordsalg (i forhold til hvis der havde været et salg til tilfredsstillende priser). Imidlertid viser By & Havn' langtidsbudget fortsat, at selskabet vil få en positiv og stigende egenkapital og en på længere sigt faldende gæld. Således forventes egenkapitalen at blive positiv igen omkring 2015 og i 2020 at udgøre omkring 3 mia. kr.

Økonomi

Kvartalsrapporten har ingen økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Claus Juhl

Anne Skovbro

bilag

[1. Kvartalsrapport for 1. kvartal 2010](#)

[2. Kvartalsrapport for 1. kvartal 2010 - supplerende bemærkninger](#)

