



Bilag 2

Lejeindtægter vedrørende KMC (Kalvebod Miljøcenter)

På Kalvebod Miljøcenter's arealer på Selinevej på Vestamager ligger der en række private affaldsbehandlingsanlæg, der via Københavns Ejendomme, betaler husleje til KMC.

Lejeindtægterne indgår i regnskabet for Kalvebod Miljøcenter på funktion 1.38.66.1. Ved årets slutning overføres saldoen til mellemregningskontoen udlægskonto 9.35.35.5. Saldoen var 153,4 mio. kr. per 1. januar 2008 og bevægelsen i 2008 var en nedskrivning af kontoen med 28,5 mio. kr.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 28. januar 2009 blev det besluttet, at lejeindtægter på KMC på ca. 79 mio. kr. håndteres sammen med kommunens regnskab for 2008 i henhold til svar fra Miljøstyrelsen og anbefalinger fra Økonomiudvalgets beslutning (2008-124082).

Beløbet, som inkluderer renteindtægter og lejeindtægter for årene 1997 - 2008, er beregnet til DKK **86.756.724,21**.

Lejeindtægten er fastsat på markedsvilkår, hvilket medfører en nettoindtjening efter dækning af lejearealernes andel i den daglige drift samt vedligeholdelse af den fælles infrastruktur, hvilket er opgjort til 336.000 kr. pr år, samt forrentning og afskrivning af lejearealernes andel i grundkøb og investeringer, i alt 27,3 mio. kr., hvilket forrentet og afskrevet over 20 år giver 2.162.000 kr. om året. I alt skal lejeindtægterne i perioden 1997 til og med 2007 dække en omkostning på ca. 27 mio. kr. Dette giver en nettoindtjening på udlejningsaktiviteterne på i alt ca. 60 mio. kr.

Havde man bogført lejeindtægter og udgifter på sin egen mellemregningskonto over perioden, havde man oppebåret en samlet renteindtægt på ca. 16 mio. kr. hidrørende fra udlejningsaktiviteterne, hvilket ville have medført en tilsvarende lavere forrentning på Kalvebod Miljøcenter's mellemregning af jordaktiviteterne, hvorfor denne renteindtægt også bør trækkes ud af det samlede regnskab.

Center for Ressourcer
Budget og Analyse

Islands Brygge 37, Stuen
Postboks 45 I
1505 Kbh. V

Telefon
3366 3751

Direkte
3366 3165

E-mail
larola@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

Samlet oversigt

Side 2 af 2

Lejeindtægt 1997 – 2007	87 mio. kr.
<u>Andel i drift samt afskrivninger</u>	<u>27 mio. kr.</u>
Nettoindtjening ved udlejning	60 mio. kr.
<u>Renteeffekt af udlejning</u>	<u>16 mio. kr.</u>
Samlet effekt på mellemregnings- kontoen ved at udelade lejeindtægter	<u>76 mio. kr.</u>

Ovenstående afrundede tal dækker over en beregning af, at der primo 2008 indestod et beløb på kr. 75.598.925,36, som i givet fald kan trækkes ud af Kalvebod Miljøcenter's mellemregningskonto.

I nedenstående tabel er opgjort, hvad der primo 2009 kan trækkes ud under de samme forudsætninger, idet der skal knyttes følgende kommentarer:

I beregningen er lejeindtægten i 2008 sat til samme beløb som for 2007 reguleret med de 1,1 %, som udgjorde stigningen fra 2006 til 2007.

Omkostningerne ved udlejningen er jf. ovenstående opgjort til 336.000 kr./år i driftsomkostninger og kr. 2.162.000 kr./år i forrentning og afskrivning af investeringer i infrastruktur og grundkøb. De 336.000 kr. er reguleret med samme procentsats som lejeindtægterne, hvilket øger den samlede udlejningsomkostning til 2.501.696,45 kr.

Overføres beløbet inden den årlige tilskrivning af 5,5 % renter, kan der således jf. nedenstående tabel overføres i alt 82.233.861,81 kr. Sker overførslen efter tilskrivning af renter er overførselsbeløbet 86.756.724,21 kr.

Effekt på mellemregningskontoen ved at udelade lejeindtægter

Primo 2008	kr	75.598.925,36
Lejeindtægter 2008	kr	9.136.632,45
Lejeomkostninger 2008	kr	(2.501.696,00)
Ultimo 2008 før renter	kr	82.233.861,81
Rentetilskrivning 5,5 %	kr	4.522.862,40
Ultimo 2008 inkl. renter	kr	86.756.724,21