

15. Orientering om By & Havn' halvårsrapport 2010 (2010-127783)

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget,

1. at orienteringen om Udviklingselskabet By & Havn I/S' (By & Havn) halvårsrapport 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 halvårsrapporten for 2010. Resultatet for halvåret blev et underskud på 428 mio. kr. Resultatet er i væsentlig grad påvirket negativt af negativ markedsværdiregulering af gælden på - 424 mio. kr. på grund af den faldende rente. Da lånene forventes fastholdt til udløb, vil markedsværdireguleringerne blive tilbageført i takt med lånenes amortisering (tilbagebetaling). Halvårsresultatet før markedsværdireguleringer blev et underskud på 4 mio. kr. mod et budgetteret underskud på 11 mio. kr.

Løsning

Halvårsrapporten blev godkendt på selskabets bestyrelsesmøde den 26. august 2010.

Halvårsrapporten forelægges Økonomiudvalget til orientering, idet følgende bemærkes:

Resultatopgørelse

I millioner DDK.	1. halvår 2010	Budget 1. halvår 2010
Lejeindtægter	114	115
Værdireguleringer af investeringsejendomme	215	205
Andre driftsindtægter	11	11
indtægter i alt	340	331
Omkostninger	104	108
Resultat af primær drift	236	223
Kapitalandele i datterselskaber og joint ventures	7	14
Finansielle poster netto	-247	-248
Resultat før markedsværdiregulering af gæld	-4	-11
Markedsværdiregulering af gæld	-424	-5
Periodens resultat	-428	-16

Resultatet af den primære drift blev 236 mio. kr., hvilket er 13 mio. kr. bedre end budgetteret.

Forbedringen skyldes primært større værdiregulering af investeringsejendomme (+10 mio. kr.) samt lavere omkostninger i perioden (+4 mio. kr.). En del af omkostningerne forventes dog afholdt i 2. halvår 2010.

Selskabet havde i første halvår 2010 finansielle omkostninger på netto 247 mio. kr., hvilket er 1 mio. kr. bedre end budgettet. Resultatet fra kapitalandele blev i perioden 7 mio. kr. mod budgetteret 14 mio. kr. Forskellen skyldes primært et mindre halvårsresultat i CMP (Copenhagen Malmö Port) end forventet.

Det faldende renteniveau betyder, at kursen på By & Havns fastforrentet gæld er steget, hvilket har betydet en negativ markedsværdiregulering af gælden på 424 mio. kr. Markedsværdireguleringen har ingen betydning for den fremtidige pengestrøm eller tilbagebetalingstid, når gælden holdes til udløb.

For hele året forventer selskabets et samlede resultat, før markedsværdireguleringer, på 13,6 mio. kr. hvilket er på linie med det budgetteret resultat før markedsværdireguleringer.

Balance

I millioner DDK.	1. halvår 2010	31-12- 2009
Passiver:		
Egenkapital	-1.636	-1.222
Samlet gæld	15.469	14.746
Hensatte forpligtigelser	45	45
Passiver i alt	13.878	13.569
Aktiver:		
Materiale anlægsaktiver	10.270	9.957
- heraf investeringsejendomme	9497	9.190
Finansielle anlægsaktiver	2948	2.957
Omsætningsaktiver	660	655
Aktiver i alt	13.878	13.569

Halvårsrapporten viser en negativ egenkapital på 1.636 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.

By & Havn' langtidsbudget viser dog 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

Halvårsrapporten har ingen økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Videre proces

—

bilag

[1 - Udviklingselskabet By & Havn I/S' halvårsrapport 2010](#)

[2 - Tillæg til halvårsrapport 2010 for By og Havn](#)

