



Bilag 2

Forskel mellem BR-beslutning og indstilling ved investering i selvejende institutioners egne ejendomme

- Hovedforskelle på BR-beslutning og indstilling
 - BR-beslutning omhandler selvejende institutioner i egne ejendomme
 - Indstillingen omfatter
 - Selvejende institutioner i egne ejendomme
 - Selvejende institutioner i ejendomme lejet af en privat udlejer (3. mandslejemål)
 - Ejendomme som Københavns Kommune lejer af en privat udlejer (3. mandslejemål)
- I henhold til den nuværende BR-beslutning afvikles investeringen i selvejende institutioners egne ejendomme ikke over investeringens afskrivningsperiode, men tilskrives renter, der sammen med det investerede beløb forfalder til indfrielse ved driftsoverenskomstens eventuelle ophør, uanset tidspunkt.
- I henhold til indstillingen afvikles investeringen i selvejende institutioners egne ejendomme over investeringens afskrivningsperiode. Rente og afdrag nedskrives således årligt uden faktisk betaling. Ophører driftsoverenskomsten forfalder den nedskrevne restgæld samt renter tilskrevet efter ophør af driftsoverenskomsten, til betaling.
- I BR-beslutningen forudsættes en årlig stigning i ejendommens værdi, ligesom det forudsættes, at ejendommens værdi på ombygningstidspunktet er højere, end udgifterne til selve ombygningen.
- I indstillingen tages der hensyn til, at investeringen afskrives over en periode svarende til levetiden af de foretagne arbejder (nyt tag, nye badeværelser, nye køkkener m.v.).

27-01-2014

Sagsnr.
2014-0000950

Dokumentnr.
2014-0000950-2

Sagsbehandler
Maria Møller Nymann



Adresse: Gl. Køge Landevej 137

Areal: Ca. 5.500 m²

Tidligere ejer: Den Selvejende Institution Kollegiet, Gl. Køge Landevej 137

Nuværende ejer: Københavns Kommune

Helhedsrenovering: Ca. kr. 55.000.000



Kunder & Planlægning

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Mobil
4048 6285

E-mail
ZS5L@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009781635

Eksempel på forskel mellem BR-beslutning og indstilling ved ombygning af Gl. Køge Landevej 137 (*) – investering på ca. kr. 55.000.000, årlig tilskrivning af renter på 5% p.a., ved ophør af driftsoverenskomst efter 10 år.

BR-beslutning – rentetilskrivning 5% p.a., afvikles ikke

År	Restgæld primo	Tilskrevne renter
0	55.000.000	2.750.000
1	57.750.000	2.887.500
2	60.637.500	3.031.875
3	63.669.375	3.183.469
4	66.852.844	3.342.642
5	70.195.486	3.509.774
6	73.705.260	3.685.263
7	77.390.523	3.869.526
8	81.260.049	4.063.002
9	85.323.052	4.266.153
10	89.589.204	

Indstillingen – renter og afdrag nedskrives, uden faktisk betaling, over investeringsens afskrivningsperiode, anslået til 25 år

År	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Årlig nedskrivning
	55.000.000	2.200.000	2.750.000	4.950.000
1	52.800.000	2.200.000	2.640.000	4.840.000
2	50.600.000	2.200.000	2.530.000	4.730.000
3	48.400.000	2.200.000	2.420.000	4.620.000
4	46.200.000	2.200.000	2.310.000	4.510.000
5	44.000.000	2.200.000	2.200.000	4.400.000
6	41.800.000	2.200.000	2.090.000	4.290.000
7	39.600.000	2.200.000	1.980.000	4.180.000
8	37.400.000	2.200.000	1.870.000	4.070.000
9	35.200.000	2.200.000	1.760.000	3.960.000
10	33.000.000			

(*) Ejendommen er erhvervet af Københavns Kommune pr. 31. december 2013

Som anført på side 1 og som det fremgår af ovennævnte beregninger, vil restgælden, som den selvejende institution skal indfri ved ophør af driftsoverenskomsten efter fx 10 år, være væsentlig højere, når BR-beslutningen anvendes, end når indstillingen lægges til grund.

Indstillingen vil medføre et rimeligt og afbalanceret resultat for såvel den selvejende institution som Københavns Kommune, idet værdien af investeringen, og dermed restgælden, reduceres over perioden. Dertil kommer, at Københavns Kommune har fået udbytte af

investeringen i perioden, idet den selvejende institution i samme periode har løst en kommunal opgave, til hvilken investeringen har været nødvendig.

Samtidig sikres kommunen, at den selvejende institution ikke uberettiget bliver tilført værdier, ligesom den selvejende institution ikke på det senere tidspunkt, hvor driftsoverenskomsten evt. bliver opsagt, fortsat skal betale for istandsættelser, der helt eller delvist er nedskrevet.