

Referat fra ordinært interessentskabsmøde fredag 17. april 2020

Fredag 17. april 2020, kl. 13, blev der afholdt ordinært interessentskabsmøde i Udviklingselskabet By & Havn I/S (CVT-nr. 30 82 37 02). Mødet blev afholdt elektronisk som videokonference.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af årsrapport for 2019 (bilag 1)
3. Bestyrelsens honorar (bilag 2)
4. Eventuelt

27. april 2020
D-20200422-069413

Deltagere

Transport- og Boligministeriet	Benny Engelbrecht (transportminister) Kristina Lochmann (specialkonsulent)
Københavns Kommune	Frank Jensen (overborgmester) Søren Hartmann Hede (adm. direktør) Søren Tegen Pedersen (plandirektør) Per Justesen (kontorchef) Allan Nicolas Jørgensen (chefkonsulent) Gustav Brade (specialkonsulent)
Deloitte	Lynge Skovgaard Bryndís Símonardóttir
Rigsrevisionen	Malene Sau Lan Leung Steffie Hede Rosenberg
By & Havn	Pia Gjellerup (bestyrelsesformand) Mads Lebech (næstformand) Anne Skovbro (adm. direktør) Carsten Boll (økonomidirektør) Ingvar Sejr Hansen (udviklings- og salgsdirektør) Henrik Steenstrup (direktør for ejendomme og byliv) Katinka Boysen-Kleist (jurist, dirigent) Peter Bønløkke (sekretariatschef, protokolfører)

Ad 1. Valg af dirigent

Pia Gjellerup bød ejerrepræsentanter og revisorer velkommen til det ordinære interessentskabsmøde og foreslog Katinka Boysen-Kleist som dirigent

Interessenterne godkendte Katinka Boysen-Kleist som dirigent.

Katinka Boysen-Kleist konstaterede herefter, at indkaldelsen, herunder den elektroniske afholdelse, og dagsorden til mødet var varslet rettidigt og i overensstemmelse med By & Havns vedtægt punkt 7.4.

Da interessentskabsmødet er et offentligt møde har offentligheden haft mulighed for at tilkendegive ønske om at overvære mødet elektronisk. Der er ikke modtaget nogen henvendelser herom.

Ad 2. Godkendelse af årsrapport for 2019

Katinka Boysen-Kleist oplyste, at interessenterne i henhold til vedtægtens punkt 7.2 skal godkende årsrapporten på interessentskabsmødet.

Pia Gjellerup afgav på bestyrelsens vegne beretning om årets resultat.

Hovedresultat

Som det fremgår af den udsendte årsrapport har By & Havns i 2019 opnået et resultat på 714 mio. kr., når der ses der bort fra markedsværdiregulering af gæld. Indregnes markedsværdireguleringen af gælden udgør resultat 230 mio. kr.

Gælden er i 2019 nedbragt med 436 mio. kr.

By & Havn har i 2019 bidraget med yderligere 220 mio. kr. til Syd-havnsmetroen, så det samlede bidrag nu udgør 1.938 mio. kr.

Det samlede salg af byggeretter har været på 1.119 mio. kr. Det er tredje år i træk, at der er solgt grunde for mere end 1 mia. kr.

Resultatet af den primære drift ekskl. værdireguleringer udgør 215 mio. kr.

Resultatet, som er et af selskabets bedste, viser, at selskabets grundliggende drift er sund og i en god udvikling, og at selskabets økonomiske fremgang ikke kun hviler på salg af byggeretter.

Der er tale om et flot resultat, hvor tallene peger i den rigtige retning. Der er også tale om et resultat, som vil stå flot i de kommende år.

De kommende år har en anden karakter givet udviklingen her i starten af 2020 og de omfattende planlagte investeringer. Corona-krisen vil have synlige og tydelige konsekvenser.

Med resultatet for 2019 har By & Havn opfyldt de økonomiske mål i strategiperioden 2016-2019, hvilket afrunder en fin periode.

Ny forretningsstrategi

Ejerne har i 2019 tiltrådt en ny forretningsstrategi for By & Havn med en række ambitiøse mål for perioden 2020-2023.

Af forretningsstrategien for 2020-2023 fremgår det, at de kommende år rummer store investeringer for By & Havn. Den nuværende takt for gælden nedbringelse ændres.

Udviklingsområderne

Størstedelen af By & Havns større infrastrukturarbejder i Ørestad ventes afsluttet i 2020.

I Nordhavn er udviklingen af Århusgadekvarteret næsten afsluttet og metro-linjen til Nordhavn åbnet uden fuld musik lørdag 28. marts 2020. Udviklingen af naboarealerne på Trælsthollen er i fuld gang.

Det næste område i Nordhavn, der skal udvikles, er Svanemølleholm på i alt 140.000 etagemeter, hvor lokalplanen er under politisk behandling.

For de såkaldte budgetaftalearealer, Vejlands Kvarter samt Stejlepladsen er der fundet partnere til udviklingen af områderne, hhv. PensionDanmark og PFA.

By & Havn har for både Vejlands Kvarter og Stejlepladsen lagt stor vægt på en åben borgerdialog, både før og efter lanceringen af de to vinderforslag i slutningen af 2019. Lokalplanprocessen er i fuld gang for begge områder med snarlig politisk behandling og offentlig høring af lokalplansforslag.

Ligeledes er der indledt en dialog med den almene sektor om etableringen af de almene boliger i områderne.

Lynetteholm

I 2019 er der foretaget en arkitektonisk bearbejdning i dialog med arkitekter og interessenter vedrørende Lynetteholm. Der er desuden igangsat en omfattende VVM-undersøgelse og grundig teknisk udredning.

Forud for VVM-undersøgelsen er der i efteråret 2019 afholdt borgermøde, følgegruppemøder og en forhøring. VVM-rapporten forventes at komme i offentlig høring til efteråret.

Forventning til 2020

By & Havn ser ind i 2020 med behersket optimisme.

Det er endnu for tidligt at vurdere, om markedets langsigtede investeringsvillighed vil falde.

Corona-krisen har allerede en effekt på den løbende drift og udlejningsforretningen. Desuden er aktiviteterne i Copenhagen Malmö Port (CMP) hårdt ramt. Det påvirker By & Havn, både som delejer og udlejer. CMP har varslet indledende afskedigelser, i første omgang på svensk side.

Pia Gjellerup afsluttede herefter beretningen.

Frank Jensen kvitterede for beretningen og bemærkede, at der er tale om et godt år med et flot resultat, herunder at salget for 3. år i træk nåede op over 1 mia. kr.

Benny Engelbrecht kvitterede for et godt samarbejde og tilkendegav at han formelt kan godkende årsrapporten. Derefter bemærkede han, at den aktuelle situation er udfordrende, men at det er svært at konkludere på nuværende tidspunkt og spurgte til selskabets tilgang til lejernes udfordringer.

Anne Skovbro oplyste, at selskabet har givet henstand til lejere på ca. 10 mio. kr. (svarende til ca. 20 pct. af de samlede betalinger) i forbindelse med huslejer for 2. kvartal. Samtidig er selskabet i løbende dialog med de berørte lejere.

Interessenterne godkendte By & Havns årsrapport og regnskab for 2019.

Frank Jensen tog forbehold for Borgerrepræsentationens godkendelse af årsrapporten. Årsrapporten indstilles af Økonomiforvaltningen til godkendelse på til Borgerrepræsentationens møde 24. juni 2020.

Årsrapporten blev herefter underskrevet af dirigenten.

Ad 3. Bestyrelsens honorar

Katinka Boysen-Kleist oplyste, at interessenterne i henhold til vedtægts punkt 7.2, skal fastsætte bestyrelsesmedlemmernes honorar for det kommende år.

På interessentskabsmødet 16. april 2018 besluttede interessenterne, at bestyrelsesmedlemmernes honorar årligt skal reguleres med Danmarks Statistiks samlede lønindeks for private virksomheder og organisationer, og at honoraret for 2020 fremgår af bilag 2.

Frank Jensen bemærkede at honoraret er i overensstemmelse med Borgerrepræsentationens beslutning af 30. november 2017.

Interessenterne godkendte herefter bestyrelsens honorar for 2019.

Ad 4. Eventuelt

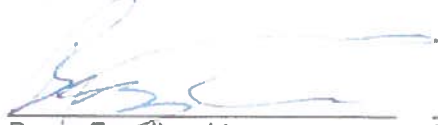
Pia Gjellerup oplyste, at By & Havn, CMP og Malmö Stad har afsluttet forhandlingerne om nye lejeaftaler frem til 2045. Aftalerne er godkendt i By & Havns og CMP's bestyrelser. Den politiske godkendelse i Malmö Stad er i gang.

Frank Jensen bemærkede, at Københavns Kommune fortsat vil have fokus på at reducere luftforureningen fra krydstogtskibe, når krydstogtaktiviteterne genoptages efter Corona-krisen.

Pia Gjellerup bemærkede, i forhold til mulig fremrykning af investeringer, at By & Havn allerede planlægger og iværksætter meget omfattende investeringer i bl.a. infrastruktur og parkeringsanlæg de kommende år. Forberedelsen og planlægning er fortsat under Corona-krisen.

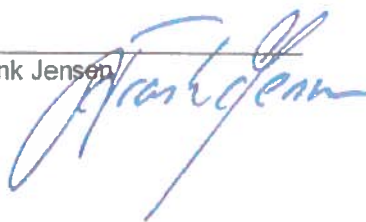
Protokol fra Udviklingsselskabet By & Havn I/S' ordinære interessentskabs-
møde 17. april 2020 godkendt af:

For Transport- og Boligministeriet: For Københavns Kommune:



Benny Engélbrecht

Frank Jensen



Pia Gjellerup (bestyrelsesformand)



Katinka Boysen-Kleist (dirigent)