

# PROTOKOL

BY&HAVN

Emne: Protokol for 3. ordinære interessentskabsmøde i  
Udviklingselskabet By & Havn I/S

Mødedato: Torsdag den 15. april 2010

20. april 2010  
REN

Torsdag den 15. april 2010 kl. 14.00 afholdtes ordinært interessentskabsmøde i Udviklingselskabet By & Havn I/S (CVR-nr. 30 82 37 02) på selskabets adresse Nordre Toldbod 7, 1013 København K.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af årsrapport for 2009
3. Beslutning om bestyrelsesmedlemmernes honorar
4. Ændring af vedtægter
5. Eventuelt

Dagsordenen behandlede som følger:

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsens formand Carsten Koch bød velkommen og foreslog valg af chefkonsulent Britta Køster til dirigent, hvilket interessenterne enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at interessentskabsmødet var indkaldt ved skrivelse af 26. marts 2010, og at indkaldelseskravene i vedtægtens § 7 var opfyldt, herunder ved udsendelse af indkaldelse til selskabets interessenter, revisorer og Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Endvidere har selskabet annonceret indkaldelsen via selskabets hjemmeside.

Dirigenten konstaterede endvidere, at Den Danske Stat (Transportministeriet, repræsenteret ved bl.a. selskabsdirektør Michael Birch) og Københavns Kommune (repræsenteret ved bl.a. direktør Anne Skovbro) var blandt de fremmødte interessenter.

Dirigenten konstaterede herefter med interessenternes enstemmige indforståelse, at interessentskabsmødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt i enhver henseende.

## 2. Godkendelse af årsrapport for 2009

Bestyrelsens formand Carsten Koch aflagde beretning på bestyrelsens vegne. Med henvisning til den skrevne beretning udtalte formanden følgende:

Årets resultat før markedsværdiregulering af gæld blev, som det fremgår af årsrapporten, et underskud på 496 mio. kr. mod et underskud på 348 mio. kr. i 2008. Resultatet, der ikke er tilfredsstillende, skal ses på baggrund af dels de vigende økonomiske konjunkturer, dels at selskabet er ramt af de ændrede momsregler vedrørende salg af fast ejendom, der isoleret set har indebåret en nedskrivning af værdien af investeringsejendommene med ca. 600 mio. kr. Uden denne særlige post ville resultatet før markedsværdiregulering af gælden i 2009 have været positivt.

I lyset af de økonomiske konjunkturer er der i 2009 iværksat rationaliseringer, der ventes at slå fuldt igennem i 2010. De første måneder af 2010 er forløbet tilfredsstillende, og resultatet af den primære drift har hidtil udviklet sig som forventet bl.a. fordi de første måneder af 2010 har været præget af lave finansieringsomkostninger. For hele 2010 ventes der et resultat på niveau med det budgetterede.

Salg af arealer og ejendomme har været begrænsede i 2009, og der ventes heller ikke gennemført salg de næste par år som følge af de nuværende markedsforskel. Selskabets resultater og værdiskabelse skal dog ses i et længere tidsperspektiv, og den fortsatte planlægning og udvikling af selskabets arealer i Ørestaden, ved Marmormolen i Indre Nordhavn og den langsigtede del i Nordhavnen har i 2009 bragt en del projekter tættere på en realisering.

Selskabets egenkapital er ved udgangen af 2009 på -1,2 mia. kr. Dette skal ses i lyset af, at selskabet blev stiftet med en egenkapital på 450 mio. kr., svarende til en soliditet på 5 pct., og således allerede hermed var følsomt over for markedssving. Det er fortsat forventningen, at egenkapitalen kan genskabes i løbet af en 5-10 års tidshorisont.

Anne Skovbro bemærkede i relation til de ændrede momsreglers påvirkning af selskabets økonomi, at Københavns Kommune har rettet henvendelse til Staten herom med henblik på, at betydningen for selskabet analyseres. Carsten Koch oplyste, at han var bekendt med henvendelsen og havde anmodet Finansministeriet om et snarligt svar, hvilket Michael Birch bekræftede var undervejs.

Carsten Koch bemærkede videre i relation til nogle af selskabets større projekter, at lokalplanen for Marmormolen blev vedtaget i december 2009, at FN-Byen Campus 1 er udbudt, at Campus 2 udbydes i løbet af foråret 2010, samt at byggemodningsarbejderne er startet, bl.a. markeret ved et vellykket og velbesøgt arrangement g.d.

Vedrørende Nordhavn oplyste Carsten Koch videre, at projektet Nordholmene, der vandt konkurrencen, p.t. bearbejdes, primært med fokus på bebyggelsesplan for Indre Nordhavn og miljømæssig bæredygtighed.

Beretningen blev taget til efterretning, og årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2009 blev godkendt.

## 3. Beslutning om bestyrelsesmedlemmernes honorar

Interessenterne skal i henhold til vedtægten (§ 7) træffe beslutning om bestyrelsesmedlemmernes honorar for det kommende år.

På seneste interessentskabsmøde i 2009 blev honoraret fastlagt for 2010. Honorarets størrelse var uændret i forhold til tidligere. Der er ikke fremkommet nyt forslag til ændret honorering. Honoraret er således fortsat uændret for 2011:

Bestyrelsens formand	400.000 kr.
Bestyrelsens næstformand	300.000 kr.
Ordinære bestyrelsesmedlemmer	125.000 kr.

#### 4. Ændring af vedtægter

Der var tale om en ændring, hvorved der skabes sammenhæng mellem det pågældende bilag og selskabets vedtægters ordlyd.

Bilag til selskabets vedtægter vedrørende "Procedure for valg af medarbejdere til bestyrelsen for Arealudviklingsselskabet I/S" blev foreslået ændres, således at:

- (i) selskabets navn i bilaget ændres til Udviklingsselskabet By & Havn I/S, hvorved der skabes overensstemmelse med vedtægternes korrekte angivelse af selskabsnavnet, samt at
- (ii) bilagets pkt. 17, 18 og 28 vedrørende valg af medarbejdervalgte selskabsrepræsentanter og valgperioden for disse ændres således, at der skabes overensstemmelse med vedtægternes korrekte angivelse heraf, hvorefter valgperioden følger den kommunale valgperiode.

Carsten Koch oplyste supplerende, at selskabet i samarbejde med Metroselskabet er i gang med en gennemgang af selskabets dokumenter set i lyset af den nye selskabslov, og at der således kan blive tale om yderligere ændringer på baggrund heraf.

Den foreslåede ændring af bilaget til selskabets vedtægter, "Procedure for valg af medarbejdere til bestyrelsen for Arealudviklingsselskabet I/S", blev godkendt.

#### 5. Eventuelt

Interessentskabsmødet blev hævet.

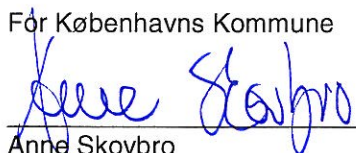
Protokol af Interessentskabet By & Havn I/S' 3. ordinære interessentskabsmøde godkendt af

For Transportministeriet



Michael Birch

For Københavns Kommune



Anne Skovbro



Bestyrelsesformand Carsten Koch