

Afgjort den 16-5-2007.

**Forelagt for og behandlet af Finansudvalget som fortroligt aktstykke F.
Fortroligheden ophævet ved ministerens skrivelse af 27-9-2007**

3

Kulturministeriet. København, den 8. maj 2007.

- a. Kulturministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til
- at igangsætte ombygning af Radiohuset med henblik på indretning til brug for Det Kongelige Danske Musikkonservatorium for i alt 100,2 mio. kr.,
 - at finansiere ombygningen ved at hæve Det Kongelige Danske Musikkonservatoriums låneramme med 100,2 mio. kr. Konservatoriets driftsbevilling hæves i 2007 med 1,8 mio. kr. (2007-prisniveau), svarende til renteomkostningen i året. Udgiften i 2007 afholdes af § 35. Generelle Reserver,
 - at finansiere en del af ombygningen af en indtægt fra Danmarks Radio på 7,0 mio. kr., som optages på § 35. Generelle reserver. I 2007 optages 3,0 mio. kr., mens den resterende del blive optaget i 2008.

Aktstykket bedes behandlet fortroligt af hensyn til risikoen for at påvirke licitationsresultatet. Fortroligheden vil blive ophævet, når licitationsresultatet foreligger.

b. *Ombygning og finansiering*

Finansudvalget tiltrådte ved Akt 247 27/6 2001, at Kulturministeriet indgik kontrakt med Mørkhøj Projektudvikling A/S om leje af Radiohuset med en uopsigelighed på 30 år fra 2001 med henblik på at indrette og anvende lokalerne til Det Kongelige Danske Musikkonservatorium.

I samme aktstykke tiltrådte Finansudvalget at lade Radiohuset ombygge for 80 mio. kr. (2001-prisniveau) til konservatorieformål. Der blev ikke taget stilling til den endelige finansieringsmodel, idet Finansudvalget dog blev præsenteret for to mulige finansieringsmodeller, jf. nedenfor.

1. forhøjelse af husleje eller
2. statslig anlægsbevilling

Ad 1: Den indgåede lejekontrakt for Radiohuset med Mørkhøj Projektudvikling A/S og DR/Kulturministeriet giver mulighed for, at ejer finansierer ombygningen. Udgangspunktet for denne løsning er, at ombygningen skal finansieres med et huslejetillæg svarende til en bestemt procentdel af byggesummen. Procentsatsen er aftalt til diskontoen plus 3,25 %, dog således at procentsatsen minimum udgør 7 %. Byggesummen er indført i lejekontrakten som Byggedirektoratets skøn, dvs. 80,0 mio. kr. (2001-prisniveau), hvilket betyder, at huslejetillægget minimum bliver 5,6 mio. kr. årligt (7 % af 80,0 mio. kr.). I denne beregning er forudsat, at de udgifter, som staten har afholdt til projektering af ombygningen, overtages af udlejer, hvorved den samlede ramme for ombygningen er uændret.

Det skal i denne sammenhæng holdes for øje, at renteniveauet var højere i 2001, hvor aftalen blev indgået. Diskontoen var i begyndelsen af 2001 på 4,75 % mod 3,5 % i øjeblikket. Aftalen om en finansieringsrente på minimum 7 % var derfor i højere grad rimelig på daværende tids-

punkt, hvorimod finansieringsrenten ikke fremstår særlig attraktiv i dag, hvor byggerenten reelt ligger på 6,75 %. Forskellen mellem minimumsrenten på 7 % og dagens renteniveau (7 % mod 6,75 %) svarer til omkring 0,2 mio. kr. i årlig husleje.

Ad 2: Ved statslig anlægsbevilling sker der ikke en fordyrelse af huslejen pga. ombygningen. Udgifterne begrænses til de øgede udgifter i forbindelse med investeringer som følge af ombygningen. Fordelen ved denne model er, at huslejeniveauet ikke er afhængigt af renteutviklingen. Til gengæld vil anlægsbevillingen ved konvertering til omkostningsprincipper blive indarbejdet i Det Kongelige Danske Musikkonservatoriums låneramme. Herved belastes konservatoriets driftsbudget i form af renter, der er afhængige af diskontoen, samt afskrivninger på investeringen. Det Kongelige Danske Musikkonservatorium modtager et bevillingsløft i 2007 svarende til udgifterne til renter og afskrivning på 1,8 mio. kr. (2007-prisniveau) finansieret af Finansministeriets reserver. Konservatoriets låneramme hæves med 100,2 mio. kr.

Kulturministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at ombygningen finansieres i henhold til finansieringsmodel 2, da renteutviklingen har fjernet den økonomiske fordel ved finansiering over huslejen, dvs. finansieringsmodel 1.

Danmarks Radios fortsatte benyttelse af Radiohuset

Det er aftalt med Danmarks Radio, at institutionen fortsat vil kunne råde over bl.a. Radiohusets koncertsal i ombygningsperioden. Dette forventes at give fordyrelser af byggeriet, idet der f.eks. ikke må arbejdes med byggeriet under koncerter og prøver. Som kompensation for denne fordyrelse er det aftalt mellem Kulturministeriet og Danmarks Radio, at Danmarks Radio betaler et beløb på 4,0 mio. kr.

Der er desuden konstateret manglende vedligeholdelse af Radiohuset. Det er aftalt mellem Danmarks Radio og Kulturministeriet, at Danmarks Radio betaler 3,0 mio. kr. som kompensation for den manglende vedligeholdelse.

Danmarks Radio betaler således i alt 7,0 mio. kr. (bidraget prisreguleres ikke) som bidrag til udgifter ved ombygningen af Radiohuset, der ligger ud over de oprindeligt forudsete, jf. Akt 247 27/6 2001. Det foreslås, at kompensationen tilfalder § 35. Generelle reserver mod en modsvarende forhøjelse af den samlede låneramme og bevilling til udgifter til renter og afskrivninger til Det Kongelige Danske Musikkonservatorium.

Tidsplan

Ombygningsopgaven vil blive udbudt med henblik på, at der i slutningen af juli 2007 kan indgås kontrakt med de udpegede entreprenører om at gennemføre ombygningen. Ombygningen forventes at være afsluttet, så bygningen kan tages i brug i eftersommeren 2008.

Der er i tidsplanen for ombygningen taget højde for, at Danmarks Radio i ombygningsperioden fortsat benytter enkelte lokaler herunder koncertsalen, der ikke skal ombygges.

Udestående

Som det fremgår af Akt 247 27/6 2001, har Det Kongelige Danske Musikkonservatorium ikke behov for hele bygningen. Den del, som musikkonservatoriet ikke disponerer over, består overvejende af kontorlokaler og vil blive videreudlejet til anden side. Kulturministeriet har i henhold til de almindelige regler for statens ejendomsadministration anmodet Slots- og Ejendomsstyrelsen om at formidle udlejningen af disse lokaler. Lokalerne vil først være anvendelige til brug, når ombygningen af Musikkonservatoriets lokaler er afsluttet i eftersommeren 2008, og er på nuværende tidspunkt ikke udlejet.

Driftsøkonomiske konsekvenser

Ombygningen forventes afsluttet i 2008, hvorefter den aktiveres i konservatoriets balance. I 2007 har konservatoriet udgifter til renter pga. ombygningens træk på bygge- og IT kreditten.

Ifølge byggerådgiver forventes det samlede træk på bygge- og it-krediten at være 30,6 mio. kr. i 2007 og 100,2 mio. kr. i 2008. Renterne på bygge- og IT kredit udgør 1,8 mio. kr. (2007-prisniveau) i 2007.

Ombygningen behandles økonomisk som indretning af lejede lokaler med en afskrivningsperiode på 23 år.

Med virkning fra 2008 forhøjes bevillingen på § 21.41.21. Det Kongelige Danske Musikkonservatorium så omkostningerne til renter og afskrivninger, som følger af ombygningen, dækkes. De driftsøkonomiske konsekvenser i perioden 2007-2011 fremgår af tabel 1 nedenfor. De samlede konsekvenser af ombygningen frem til 2032 fremgår af bilag 1.

Tabel 1: Driftsøkonomiske konsekvenser af ombygningen

| Mio.kr./år | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Gæld | 2,8 | 27,8 | 100,2 | 98,0 | 93,7 | 89,3 |
| Renter | | 1,8 | 4,5 | 3,2 | 3,0 | 2,9 |
| Afskrivninger | | | 2,2 | 4,4 | 4,4 | 4,4 |
| Rest gæld | | 27,8 | 98,0 | 93,7 | 89,3 | 85,0 |
| Bevilling | | 1,8 | 6,7 | 7,5 | 7,4 | 7,3 |
| Ny låneramme | | 123,5 | 123,5 | 121,3 | 117,0 | 112,6 |

Hertil kommer, jf. Akt 247 27/6 2001, at Kulturministeriet med virkning fra overtagelsestidspunktet kan optage en merbevilling på op til 10,0 mio. kr. (2001-prisniveau) til dækning af engangsudgifter i forbindelse med flytningen. Desuden kan Kulturministeriet optage en bevillingsforhøjelse på maksimalt 17,5 mio. kr. årligt (2001-prisniveau) til dækning af forøgede huslejeudgifter og bygningsudgifter samt evt. ombygningsudgifter. Såfremt der gives tilslutning til, at ombygningsudgifterne finansieres ved en statslig anlægsbevilling, skal Kulturministeriet ikke kompenseres for forøgede huslejeudgifter som følge af ombygning, og bevillingsforhøjelsen til dækning af forøgede huslejeudgifter bliver derfor 11,9 mio. kr. årligt (2001-prisniveau). Disse bevillingsforhøjelser forudsættes indarbejdet opregnet til 2008-prisniveau i finansloven for 2008.

I afskrivningsperioden til og med 2031 nedsættes lånerammen årligt svarende til de afholdte afskrivninger.

Dispositionen kan i 2007 specificeres således på under- og standardkonti:

§ 21.41.21. Det Kongelige Danske Musikkonservatorium (driftsbevilling)

10. Almindelig virksomhed

Udgift

26. Finansielle udgifter..... 1,8 mio. kr.

§ 35.11.01. Merudgifter ved nye bevillingsforslag

10. Merudgifter ved nye bevillingsforslag

Udgift

49. Reserver og budgetregulering -1,8 mio. kr.

Indtægt

21. Andre driftsindtægter 3,0 mio. kr.

- c. Sagen forelægges for Finansudvalget nu med henblik på, at der efter udbud kan indgås kontrakt med entreprenører om ombygningen af Radiohuset, og at der kan afholdes udgifter hertil inden for den økonomiske ramme.

- d. Kulturarvsstyrelsen har godkendt ombygningen i henhold til bestemmelserne i bygningsfredningsloven.
I medfør af statsbyggeloven er der ved ombygningsopgaven løbende indhentet rådgivning og bistand i Slots- og Ejendomsstyrelsen under Finansministeriet.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til,
at Kulturministeriet igangsætter ombygning af Radiohuset til konservatoriebrug for 100,2 mio. kr.,
- at ombygningen finansieres ved at hæve Det Kongelige Danske Musikkonservatoriums låneramme med 100,2 mio. kr. i 2008, hvorefter lånerammen nedskrives svarende til den årlige afskrivning på ombygningen frem til 2031,
 - at konservatoriets driftsbevilling hæves i 2007 med 1,8 mio. kr. (2007-prisniveau), svarende til renteomkostningen i året. Udgiften i 2007 afholdes af § 35. Generelle reserver, og
 - at finansiere en del af ombygningen af en indtægt på 7,0 mio. kr. fra Danmarks Radio, som optages på § 35. Generelle reserver. I 2007 optages 3,0 mio. kr., mens den resterende del vil blive optaget i 2008,
- således at der på forslag til lov om tillægsbevilling for 2007 opføres følgende:

| | Udgift | Indtægt |
|---|--------------|---------|
| | — Mio. kr. — | |
| § 21.41.21. Det Kongelige Danske Musikkonservatorium..... | 1,8 | - |
| § 35.11.01. Merbevilling til nye bevillingsforslag..... | -1,8 | 3,0 |

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

BRIAN MIKKELSEN

/ Ane Kathrine Lærkesen

Til Finansudvalget.