

Der er i nogle tilfælde for at mindske risikoen for lån til ombygning og modernisering forlangt stillet yderligere sikkerhed — udover pantesikkerhed i inventar og varelager samt eventuelt i apoteksejendommen for lånet —, navnlig i form af håndpant sætning af livsforsikringspolicer — eventuelt nytegning af tidsbegrænsede policer af passende størrelse, for hvilke præmier er tilladt opført som udgift på apotekets årlige opgørelse af omsætning og indtægt. Men man har som hovedregel ment, at apotekerfonden selv i et vist omfang burde dække de tab, som udlånsvirksomheden medfører. Fonden råder over tilstrækkelige midler hertil, og det må efter formålet med udlånsvirksomheden anses for rimeligt, at fonden i et vist omfang selv dækker forekommende tab. Der vil også i fremtiden blive fulgt den retningslinie, at fonden som hovedregel selv bærer risikoen for tab på de ydede lån, men man vil dog, også i apotekernes interesse, i højere grad end hidtil i tilfælde, hvor risikoen er særlig stor — navnlig ved ombygnings- og moderniseringslån —, forlange yderligere sikkerhedsstillelse for lånene. Det kan i denne forbindelse bemærkes, at også den ovenfor omtalte skærpelse af afdragsvilkårene har til formål at mindske fondens udlånsrisiko.

Som spørgsmål 4 har det ærede udvalg med hensyn til Balling apotek udbedt sig oplysning om

- a) ejendommens opførelsesværdi,
- b) apotekerfondens overtagelsesværdi,
- c) nuværende lejeindtægt af forretningslokaler,
- d) nuværende lejeindtægt af privatbolig.

Jeg tillader mig herved at oplyse, at ejendommen med inventar er opført for ialt 251 594 kr. 85 øre, hvoraf 180 835 kr. 99 øre til grunderhvervelse og bygearbejder og 70 758 kr. 86 øre til inventar. Da ministeriet den 24. juli 1946 gav tilsgang om lån til opførelse af ny apoteksbygning, blev anskaffelsessummen løseligt anslået til 80 000 kr. Opførelsen skete under meget vanskelige materiale- og prismæssige forhold, og anskaffelsessummen blev derfor væsentligt større, uden at det kan siges, at byggeriet er kommet til at koste mere, end det under de givne forhold måtte forventes. Statens bygningsdirektorat har om omkostningerne ved ejendommens opførelse udtalt, at udgifterne ikke kan siges at være urimelige, selv om de ligger lidt over det normale.

Ejendommen, der indeholder apotekslokaler samt lejligheder for apotekeren og en kandidat, er på tvangsauktion udlagt apotekerfonden som ufyldstgjort pant-haver, og fonden har derfor ikke overtaget ejendommen for nogen bestemt pris, men fondens overtagelsesværdi må anses for at svare til opførelsesværdien.

Lejen for ejendommen blev af ministeriet foreløbig fastsat til 12 100 kr. årlig, deraf 9 500 kr. for apotekslokalerne, 2 000 kr. for privatboligen og 600 kr. for kandidatlejligheden. Pligt til såvel udvendig som indvendig vedligeholdelse blev ved lejekontrakten pålagt lejeren, men apotekerfonden har i forbindelse med lejemålet oprettelse bekostet visse mindre istandsættelsesarbejder.

Fastsættelsen af den samlede årlige leje er sket ud fra det synspunkt, at lejeindtægten bør dække følgende årlige udgifter:

Skatter og afgifter m. v.	ca. 1 300 kr.
Forrentning af anskaffelsessummen, 5 pct. af 180 836 kr.	ca. 9 000 -
Afskrivning 1 pct. af 180 836 kr.	ca. 1 800 -
	ca. 12 100 kr.

Med hensyn til fordelingen af den samlede leje på henholdsvis apotekslokaler og den øvrige del af ejendommen bemærkes, at lejeværdien af apotekslokaler i ejendomme, der ejes af apotekerne, og som udover apoteket kun indeholder bolig for apotekeren, normalt ansættes til $\frac{11}{16}$ af ejendommens samlede lejeværdi i de årlige opgørelser til sundhedsstyrelsen af apotekernes omsætning og indtægt, men at ministeriet desuagtet, og uanset at den heromhandlede ejendom udover apoteket både indeholder bolig for apotekeren og den til kandidaten fremlejede lejlighed, i det foreliggende tilfælde har fundet det rimeligt at lade apoteket bære mere end $\frac{11}{16}$ af den samlede leje, der ville udgøre 8 318 kr. 75 øre.