

**Spm. nr. S 484**

Til finansministeren (31/1 89) af:

**Pia Christmas-Møller (KF):**

»Finder ministeren, at det er rimeligt, dersom lønmodtagernes indestående i Lønmodtagernes Dyrtingsfond bliver investeret ud fra politiske/faglige interesser eller hensyn, som er LD's formål uvedkommende?«

**Begrundelse**

(Som til spm. nr. S 483).

**Svar (7/2 89):**

**Arbejdsministeren (Henning Dyremose):**

Efter aftale med finansministeren fremsender jeg en fælles besvarelse af spørgsmål nr. S 483 og S 484 stillet af Pia Christmas-Møller (KF) enslydende til henholdsvis arbejdsministeren og finansministeren.

Det fremgår af begrundelsen, at baggrunden for spørgsmålet er nogle artikler i Ekstra Bladet, hvori det med henvisning til to unavngivne ejendomseksperter hævdes, at Lønmodtagernes Dyrtingsfond har købt ejendommen Vendersgade 24 i København til overpris.

Arbejdsministeriet har indhentet følgende udtalelse fra LD:

»Lønmodtagernes Dyrtingsfond besluttede i juni 1988 at købe ejendommen Vendersgade 24 til en købspris på 9,5 mio. kr. Sælgeren er Tjernerforbundet i Danmark.

Købet er sket på normale forretningsmæssige vilkår og som en normal del af Dyrtingsfondens investeringspolitik.

En uvildig vurdering af ejendomsmæglerfirmaet Sadolin & Albæk viser en vurderingssum på 10,9 mio. kr., jf. vedlagte brev af 8. juni 1988.«

Kopi af brevet af 8. juni 1988 vedlægges.

Jeg kan henholde mig til fondens udtalelse.

Jeg har orienteret Finanstilsynet, der efter loven om LD fører tilsyn med fonden, herunder fondens anbringelse af midler.

**Bilag**

*Vedrørende Vendersgade 24 og 31, 1363 København K*

Den 18. april afleverede jeg følgende driftsregnskab for ovennævnte ejendom:

**Indtægter:**

774 m <sup>2</sup> kontor a 850 kr./m <sup>2</sup> . . . . .	657.900 kr.
280 m <sup>2</sup> kælder a 250 kr./m <sup>2</sup> . . . . .	70.000 kr.
5 lejligheder a 30.000 kr./år . . . . .	<u>150.000 kr.</u>
	877.900 kr.

**Udgifter:**

Erhvervsdelen,	
15 pct. af 727.900 kr. =	109.200 kr.
Boligdelen,	
40 pct. af 150.000 kr. =	<u>60.000 kr.</u>
Til forrentning	<u>708.700 kr.</u>

Erhvervsdelen beregnes med en startforrentning på 8 pct., hvilket giver 727.900 kr. ÷ 109.200 kr. = 618.700 kr. til forrentning, og med 8 pct. en værdi på 7.734.000 kr.

Boligdelen beregnes med en startforrentning på 4½ pct., hvilket giver 150.000 kr. ÷ 60.000 kr. = 90.000 kr. til forrentning, og med 4½ pct. en værdi på 2.000.000 kr.

Til dette beløb skal lægges ca. 360.000 kr. depositum for erhverv og ca. 100.000 kr. depositum og forudbetalt leje for boliger. I alt bliver værdien 10,2 mio. kr.

Efter besigtigelsen den 18. maj 1988 vil jeg anslå kælderen til 500 kr./m<sup>2</sup> i stedet for 250 kr./m<sup>2</sup>, dels på grund af indretningen (klinkebelagt, beklædte vægge, mødelokaler indrettet etc.), dels på grund af, at en stor del har en sådan højde i forhold til terræn, at den ifølge Arbejdstilsynets regler kan anvendes som arbejdsplads.

Dette giver 70.000 kr. mere i driftsindtægt og ifølge ovenstående kalkulationsmetode 60.000 kr. mere til forrentning. Med 8 pct. startforrentning giver dette ca. 0,7 mio. kr. mere i værdi, altså 10,9 mio. kr.

Denne vurdering bygger, hvad beboelsesdelen angår, på faktiske lejer, nogle over 30.000 kr. og nogle under 30.000 kr.

Hvad erhvervsdelen angår, er lejen anslået som § 47-leje, idet lejemålene dels bliver leveret tomme, dels inden for overskuelig tid bliver tomme og derfor kan formodes mindst at give den anførte leje. Hvad stueetagen til højre angår, er situationen os bekendt uafklaret.

Vicedirektør

Peter Bache Vognbjerg

Lønmodtagernes Dyrtingsfond

Den 8. juni 1988