

Derudover skal Ørestadsselskabet I/S forestå udviklingen af Ørestaden, hvilket forudsætter, at der etableres den fornødne infrastruktur, dvs. anlæggelse af overordnede veje og stier, tilslutningsanlæg til Øresundsmotorvejen og stationen på Kastrupbanen. Infrastrukturen fremgår af Helhedsplanen, som blev indarbejdet i lovgrundlaget i 1995. Desuden fremgår det af Ørestadslovens § 9, at selskabet skal anlægge Ørestads Boulevard samt anlægge cykelstier gennem Ørestaden til de fredede områder vest og syd for bydelen og til Amager Fælled. Det fremgår endvidere, at efter anlæg af Ørestads Boulevard og cykelstierne skal disse overdrages vederlagsfrit til Københavns Kommune. Årsagen til, at Ørestads Boulevard og cykelstierne er nævnt eksplicit, er, at disse primært skulle anlægges på arealer uden for Ørestaden, samt at de efterfølgende skulle overdrages vederlagsfrit til Københavns Kommune.

For så vidt angår Københavns Havn A/S kan selskabet i henhold til den gældende lov alene bidrage til infrastrukturinvesteringer på arealer, hvor selskabet er grundejer.

4. Lovforslagets indhold

4.1. Oprettelse af to nye selskaber

Det forslås, at der oprettes to nye selskaber Arealudviklingsselskabet I/S og Metroselskabet I/S. I forbindelse med oprettelsen af de to nye selskaber opløses Ørestadsselskabet I/S og Frederiksbergbaneselskabet I/S samt Københavns Havn A/S.

Alle metroaktiviteter placeres i det nye Metroselskab I/S, dvs. både de nuværende metroaktiviteter i Ørestadsselskabet I/S og Frederiksbergbaneselskabet I/S samt ansvaret for den kommende Cityring.

Arealudviklingsselskabet I/S etableres ved en sammenlægning af arealudviklingsaktiviteterne i Ørestadsselskabet I/S med alle aktiviteter i Københavns Havn A/S, hvor arealudviklingsaktiviteterne repræsenterer den største værdi.

Organisationen af aktiviteterne, herunder valget af selskabsform, har været analyseret i den nedsatte arbejdsgruppe. PricewaterhouseCoopers og Kammeradvokaten har på baggrund af et kommissorium fra arbejdsgruppen udarbejdet en rapport af 7. marts 2006 om overvejelser vedrørende selskabsorganiseringen i forbindelse med en aftale om Cityringen. Rapporten er lagt til grund for det videre arbejde med valg af selskabsform. Overvejelserne er mundet ud i, at parterne har fundet, at interessentskabsformen er mest hensigtsmæssig af flere grunde.

For det første giver interessentskabsformen mulighed for, at der i interessentskabskontrakterne kan la-

ves aftale om løbende indskud og udlodninger til/fra ejerne uden påvirkning af ejerandelene.

For det andet har interessentskabsformen vist sig mere egnet til at opretholde den forudsatte økonomiske balance mellem parterne, når arealudviklingsaktiviteterne adskilles fra metroaktiviteterne, idet en række skattemæssige konsekvenser ville skulle håndteres ved andre organisationsformer. Interessentskabsformen er således skattemæssig neutral for de tre parter, fordi det i et interessentskab er de enkelte interessenters skattemæssige status, der afgør beskatningen af et interessentskabs eventuelle overskud og udbytter. De tre interessenter staten, Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune er ikke skattepligtige. Arealudviklingsselskabet I/S og Metroselskabet I/S skal dog betale energifgifter og andre skatter i øvrigt på linje med andre selskaber.

For det tredje giver interessentskabsformen mulighed for, at den gældende model for Københavns Kommunes tilbageføring af grundskyld til Ørestadsselskabet I/S kan videreføres. Ligeledes vil det nye arealudviklingsselskab – ligesom Ørestadsselskabet I/S er det i dag – være fritaget for at betale grundskyld af ikke-solgte arealer.

Det har været overvejet at foreslå begge selskaber oprettet som aktieselskaber med den begrundelse, at aktieselskabsformen bygger på en velkendt og lovreguleret model og har en forholdsvis entydig styringsmodel. Med et valg af aktieselskabsformen ville man imidlertid miste den fleksibilitet i forhold til indskud/udlodninger og grundskyldstilbageførsel, som knytter sig til interessentskabsformen. Samtidig udelukker valget af interessentskabsformen ikke anvendelsen af en række relevante regler fra aktieselskabsloven.

Således er det hensigten, at der ved fastlæggelse af arbejdsdelingen mellem ejere, bestyrelse og daglig ledelse vil blive taget udgangspunkt i aktieselskabslovens almindelige ordning. Dog vil det i lyset af de betydelige politiske interesser, der knytter sig til aktiviteterne i begge interessentskaber, være nødvendigt med en tættere relation mellem ejerne og bestyrelserne, end det almindeligvis er tilfældet i statslige aktieselskaber. Der lægges derfor op til, at der fastsættes forholdsvis detaljerede krav til den information, som selskaberne vil være forpligtet til at give ejerne, og til lige vil en række dispositioner forudsætte ejernes forudgående godkendelse.

Begge interessentskaber vil i øvrigt blive stillet over for krav, der svarer til dem, der stilles til statslige aktieselskaber, for så vidt angår regnskabsaflæggelse, meddelelse til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen om væ-