



Afgjort den 14. marts 2024

Tidligere fortroligt aktstykke AB af 14. marts 2024. Fortroligheden er ophævet ved ministerens skrivelse af 16. december 2024.

140

Udenrigsministeriet. København, den 16. december 2024.

- a. Udenrigsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til køb og renovering af en ejendom, der skal tjene som chefbolig for den danske FN-ambassadør i New York. Der er tale om et byhus, hvis købspris forventes at være 59,7 mio. kr. Hertil kommer renoverings- og købsomkostninger, hvorfor den samlede økonomiske ramme anslås at være 86,7 mio. kr.

Udgiften til køb og renovering finansieres ved træk på Udenrigsministeriets låneramme under § 06.11.0 l. Udenrigstjenesten med 86,7 mio. kr.

Eksistensen af nærværende aktstykke er offentlig, mens indholdet af aktstykket er fortroligt, af hensyn til statens forhandlingsposition. Fortroligheden vil blive ophævet hurtigst muligt efter køb af ejendommen er gennemført, forventeligt i 1. kvartal 2024. Udenrigsministeriet orienterer Finansudvalget, når fortroligheden kan ophæves.

- b. Udenrigsministeriet solgte i 2023 den tidligere chefbolig for 46,7 mio. kr. Der var tale om en andelsbolig på 5th Avenue, der havde været i statens eje siden 1968, der grundet udgiftsniveau og vedligeholdelsesstand blev solgt. Salget blev behandlet i Finansudvalget ved akt. nr. 265 af 2. juni 2022, akt. nr. 66 af 2. marts 2023 og akt. nr. 77 af 14. december 2023.

Som en midlertidig løsning er chefboligen nu placeret i et lejemål, hvor rammerne til repræsentation vurderes at være for små. Bred dansk deltagelse i aktiviteter i FN-hovedkvarteret i New York gør, at den danske FN-chefbolig ofte vil danne ramme for dansk interessevaretagelse, herunder for regeringen og Folketinget.

Udenrigsministeriet har afsøgt markedet for egnede ejerboliger og har ved besigtigelse identificeret et egnet 6-plans byhus inkl. kælder og tagterrasse på adressen 161 East 63rd St. Den begrænsede afstand til både FN-bygningen og den danske FN-mission muliggør afholdelse af arrangementer både i dagtimerne og om aftenen. Den konkrete ejendom er i offentlige registre angivet til 395 m² til beboelse. Baseret på besigtigelser og boligens plantegninger vurderes det, at ejendommen kan understøtte boligens formål, herunder de repræsentative, på en hensigtsmæssig måde.

Overordnet estimeres økonomien som beskrevet i tabel 1 .

Tabel 1

Økonomi og renoveringsudgifter

Mio. kr. (2024-pl)

Købesum (Aftalt pris 8,5 mio. USD)	59,7
Handelsomkostninger (skatter og advokat)	2,0
Renoveringsomkostninger	25,0
I alt	86,7

Den største usikkerhed til ovenstående knytter sig til renoveringsomkostningerne. Udenrigsministeriet har fået ejendommen, som er fra omkring år 1900, gennemgået af en lokal bygningsagkyndig, der har afdækket større og mindre fejl, der skal udbedres, før ejendommen kan tages i brug. På baggrund af denne bygningsgennemgang gav sælger Udenrigsministeriet tilladelse til at udføre grundigere undersøgelser. Baseret på resultaterne af de samlede undersøgelser er det vurderingen, at der vil skulle anvendes 25,0 mio. kr. på istandsættelse af ejendommen, inden den vil kunne anvendes til formålet.

Den samlede pris på 86, 7 mio. kr. inkl. renovering og købsomkostninger vurderes at være i overensstemmelse med markedsniveauet for tilsvarende ejendomme. Ejendommen fremstår efter flere prisnedsættelser, heraf alene det seneste år med 19,6 mio. kr., med en af de laveste kvadratmeterpriser i markedet.

Idet der er tale om et byhus er der ingen afhængighed eller økonomiske forpligtelser ift. en ejerforening eller andelsboligforening, som det var tilfældet med den tidligere, nu afhændede bolig. Totaløkonomisk vurderes byhuset derfor at være billigere end den nu afhændede bolig, selvom købsprisen initialt er større.

Der er d. 12. februar 2024 indgået en betinget købsaftale med sælger. Aftalen er betinget af Finansudvalgets godkendelse og af tilladelse fra det amerikanske udenrigsministerium, der indhentes sideløbende.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget med henblik på køb af ejendommen snarest muligt. Ejendoms køb forudsætter Finansudvalgets tilslutning, når købssummen overstiger 70,0 mio. kr., *jf BV pkt. 2.6.11.*
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Udenrigsministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at Udenrigsministeriet i indeværende finansår køber og renoverer et byhus til brug for FN-ambassadøren i New York til en anslået samlet pris på 86,7 mio. kr.

Udgiften finansieres ved træk på Udenrigsministeriets låneramme under§ 06.11.01. Udenrigstjenesten.

København, den 16. december 2024

LARS LØKKE RASMUSSEN

/ Vibeke Roving Lauritzen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af et flertal i Finansudvalget den 14-03-2024 (udvalget med undtagelse af Danmarksdemokraternes og Dansk Folkepartis medlemmer, der stemte imod aktstykket)