

Bilag 4.



NOTAT

Dato: 8. juni 2020

Afdeling: Finans, Betaling og revision Rådhuspladsen 11,3 Slagelse

Sags nr.: 330-2020-110795

Sagsbehandler: Susanne Onstrup

Vedr.: sale and lease back af skolerne i Skælskør

Baggrund

Skælskør kommune solgte i år 2000 fire skoler til Nordania Leasing for følgende beløb:

Skælskør skole	35.417.300 kr.
Boeslunde skole	3.936.500 kr.
Eggeslevmagle skole	39.352.400 kr.
Kirkeskovskolen	22.199.400 kr.
I alt	<u>100.905.600 kr.</u>

Skolerne blev efterfølgende ombygget og renoveret i perioden 2000-2003 for i alt 90 mio. kr., og aftalerne blev i 2004 forhøjet med kr. 90.036.766 fordelt på de 4 skoler. Den samlede leasingforpligtigelse udgjorde herefter kr. 190.942.367. Aftalen var afdragsfri de første 15 år, hvorefter afdrag på annuitetslignende vilkår blev påbegyndt.

Kontraktvilkår ved aftalens udløb.

Kontrakterne udløber 31. maj 2025 og den samlede tilbagekøbssum udgør 57.282.710 ¹kr. og er lig med den restbøgførte værdi. Ved kontraktens udløb gælder følgende:

1. Ejendommen(e) købes tilbage (skal varsles inden udgangen af november 2024)
2. Kontrakten forlænges i yderligere 5 år på uændrede vilkår – dog at tilbagekøbsprisen nu er på markedsvilkår.

Såfremt Slagelse kommune ikke udnytter sin forkøbsret, eller Nordania ikke ønsker at sælge ejendommen skal Slagelse kommune 31/5 2030 tilbagelevere alt det leasede i samme stand som ved overtagelsen, bortset fra den forringelse, der er en følge af almindelig brug, slid og ælde. Udskiftet inventar og materiel, som herefter er i bedre stand end ved overtagelsen, overtages af Nordania uden vederlag. Ejendommene skal være fraflyttet senest 31/5 2030 kl 12.00.

Der er 4 individuelle kontrakter og beslutningen om tilbagekøbsmodel kan være individuel og kan miksес mellem model 1 og 2.

¹ Kontrakten er i Euro og købesummen skal erlægges i Euro – summen i danske kroner variere efter valutakursen.

Model 1 Tilbagekøbsprisen pr. 31/5 2025 udgør i danske kr:

Eggeslevmagle skole	26.294.798
Skælskør skole	17.590.844
Kirkeskovskolen	11.183.652
Boeslunde skole	2.213.407

Model 2 Såfremt aftalen forlænges med yderligere 5 år udgør den årlige ydelse i danske kr.:

Eggeslevmagle skole	5.300.000
Skælskør skole	3.500.000
Kirkeskovskolen	2.200.000
Boeslunde skole	450.000
for alle 4 skoler	<u>11.450.000</u>

Pr. 31/5 2030 skal et eventuelt tilbagekøb ske til markedspris – og den kendes p.t. ikke, medmindre ejendommen(e) overdrages til Nordania 30/5 2030 kl. 12.00.

Deponering:

Salgssummen og 1/3 af istandsættelsessummen er deponeret efter gældende regler og er løbende blevet frigivet fra henholdsvis år 2015 og 2019 med i alt 8,94 mio. kr. pr. år. Fra 2025 er den fulde investeringssum frigivet. Investeringssummen bliver først fuldt frigivet i 2029 jf. nedenævnte tabel;

mio. kr.	2024	2025	2026	2027	2028	2029
salgssum	6,66	0	0	0	0	0
istandsættelse	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	0
i alt	8,94	2,28	2,28	2,28	2,28	0,00

Deponeringssummen bliver ikke frigivet ved et tilbagekøb.

Yderligere aftaler

Sundhedscentret i Skælskør (på Smidstrupvej) skal på lignende vilkår tilbagekøbes i 2028 med ca. 4,62 mio. kr. og der er ingen deponering.