

# Årsrapport 2018

Bygningsstyrelsen



# Indhold

<b>1. PÅTEGNING AF DET SAMLEDE REGNSKAB</b>	<b>3</b>
<b>2. BERETNING</b>	<b>5</b>
2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen	6
2.2. Ledelsesberetning	8
2.3. Kerneopgaver og ressourcer	15
2.4. Målrapportering	17
2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger	18
2.5. Forventninger for det kommende år	19
<b>3. REGNSKAB</b>	<b>21</b>
3.1 Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter	23
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis	24
3.1.2. Resultatopgørelse mv.	26
3.1.3. Balancen	27
3.1.4. Egenkapitalforklaring	28
3.1.5. Likviditet og låneramme	28
3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft	29
3.1.7. Bevillingsregnskabet	29
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance	30
3.2 Regnskabet for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger med noter	32
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis	33
3.2.2. Resultatopgørelse mv.	36
3.2.3. Balancen	37
3.2.4. Egenkapitalforklaring	38
3.2.5. Likviditet og låneramme	38
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft	38
3.2.7. Bevillingsregnskab	39
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	39
3.2.9. Investeringer	41
3.3 Regnskabet for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger med noter	42
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis	43
3.3.2. Resultatopgørelse	48
3.3.3. Balancen	49
3.3.4. Egenkapitalforklaring	50
3.3.5. Likviditet og låneramme	50
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft	50
3.3.7. Bevillingsregnskab	50
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	51
3.3.9. Investeringer	53
<b>4. BILAG</b>	<b>57</b>
4.6. IT-omkostninger	58
4.7. Målrapportering	58
4.8 Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	63
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis	63
4.8.2. Bevillingsregnskaber	63



# Påtegning

# 1. Påtegning af det samlede regnskab

Årsrapporten omfatter de hovedkonti på finansloven, som Bygningsstyrelsen, CVR-nr. 58182516, er ansvarlig for:

- § 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed),
- § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed),
- § 28.72.02. Udvikling og opretning af Christianiaområdet (Anlægsbevilling),
- § 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling),
- § 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed),
- § 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed),
- § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed),
- § 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling),
- § 28.73.03. Særlige anlægsopgaver (Anlægsbevilling),


herunder de regnskabsmæssige forklaringer, som skal tilgå Rigsrevisionen i forbindelse med bevillingskontrollen for 2018.

## Påtegning

Det tilkendegives hermed:

1. at årsrapporten er rigtig, dvs. at årsrapporten ikke indeholder væsentlige fejlinformationer eller udeladelser, herunder at målopstillingen og målrapporteringen i årsrapporten er fyldestgørende,
2. at de dispositioner, som er omfattet af regnskabsafregningen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis, og
3. at der er etableret forretningsgange, der sikrer en økonomisk hensigtsmæssig forvaltning af de midler og ved driften af de institutioner, der er omfattet af årsrapporten.

København, den 11/3 2019

  
\_\_\_\_\_  
Jacob Heinsen  
Departementschef

København, den 6/3 2019

  
\_\_\_\_\_  
Rasmus Brøndt Lassen  
Direktør



Augustenborg Slot

# Beretning

## 2. Beretning

### 2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen er statens største ejendomsvirksomhed og bygherre og er ansvarlig for at tilbyde sine kunder – ministerierne, styrelserne, universiteterne, politiet og domstolene – bygningsmæssige rammer.

Bygningsstyrelsen hører under Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

#### **Mission og vision**

I sommeren 2018 blev Bygningsstyrelsens nye strategi lanceret, og den afspejler i højere grad styrelsens kerneforretningsområder: En stærk bygherrefunktion, integreret facility management og en optimeret ejendomsportefølje. Bygningsstyrelsens *mission* er at levere arbejdspladser til statslige institutioner og fysiske rammer til universiteterne.

#### **Opgaver**

Bygningsstyrelsen består af 3 virksomheder med hver deres virksomhedsbærende hovedkonto:

- § 28.71.01. Bygningsstyrelsen.
- § 28.72.01. Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger mv.
- § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger.

De opgaver og hovedkonti, som Bygningsstyrelsen er ansvarlig for, fremgår af tabel 2.1.1.

**Tabel 2.1.1. Oversigt over hovedkonti og opgaver, som skal afrapporteres i årsrapporten (omkostningsbaserede bevillinger)**

Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.71.01.	Bygningsstyrelsen	0. Generelle fællesomkostninger
		1. Byggeri
		2. Administration af lejemål
		3. Lokalisering
		4. Lejers andel af drift
		5. Vedligehold
		6. Christiania
		7. Myndighedsopgaver
		8. Industriens Fonds Hus i Kina
		9. Facility management
§ 28.72.01. <sup>1)</sup>	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.	1. Byggeri
		2. Administration af lejemål
		3. Lejers andel af drift
		4. Udvendigt vedligehold og energioptimering
		5. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering
§ 28.72.03.	Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet	-
§ 28.72.04.	Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt	-
§ 28.72.05.	OPP-aftaler som finansiel leasing	-
§ 28.73.01. <sup>1)</sup>	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	1. Byggeri
		2. Administration af lejemål
		3. Vedligehold
		4. Fremrykket vedligehold
		5. PCB-recovering af bygninger
		6. Reinvesteringer i bygninger

**Note:**

1) § 28.72.01. og § 28.73.01. er underlagt særlige bevillingsbestemmelser, jf. Vejledning for administration af den statslige huslejeordning af 9. marts 2011.

Regnskabet for Bygningsstyrelsen omfatter § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05.

Regnskabet for ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger omfatter § 28.72.01.

Regnskabet for ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger omfatter § 28.73.01.

Bygningsstyrelsen har herudover aktiviteter på udgiftsbaserede hovedkonti, jf. tabel 2.1.2.

Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.72.02.	Udvikling og opretning af Christianiaområdet	-
§ 28.73.02.	Bygherreforpligtelser	-
§ 28.73.03.	Særlige anlægsopgaver	-

**Note:**

1) Der afrapporteres på disse hovedkonti i årsrapportens Bilag 4.8.

## 2.2. Ledelsesberetning

### Årets resultater

2018 har været et travlt år i Bygningsstyrelsen. Der har været fokus på at styrke styrelsens projektgennemførelse, forberede et landsdækkende facility managementudbud og gennemføre regeringens beslutning om Bedre Balance II. Men det har også været et år, hvor der har været fokus på udviklingen. I årets løb har Bygningsstyrelsen høstet resultaterne af tidligere truffne beslutninger, ligesom mange initiativer og aktiviteter er igangsat for at understøtte udviklingen af den nye Bygningsstyrelse.

Den 1. april tiltrådte styrelsens nye direktør og i forlængelse heraf blev der sidst på sommeren lanceret første etape af "Udviklingsplan for den nye Bygningsstyrelse". Med udviklingsplanen sætter Bygningsstyrelsen i endnu højere grad fokus på at løse styrelsens tre kerneopgaver: Byggeri, udlejning og facility management. Samtidig er de tre kerneopgaver nu også afspejlet i styrelsens nye centerorganisation.

Med etableringen af Center for Udlejning, Center for Facility Management og Center for Byggeri vil Bygningsstyrelsen arbejde hen mod en optimeret ejendomsportefølje, integreret facility managementydelser og en styrket bygherrefunktion. I efteråret er implementeringen af den nye organisation for alvor igangsat. Et arbejde som vil strække sig ind i 2019.

I 2018 har Bygningsstyrelsen igangsat og afsluttet en lang række store og små byggerier, der geografisk er placeret i hele Rigsfællesskabet. Bygningsstyrelsen har bygget, vedligeholdt og moderniseret for samlet set 1,8 mia. kr., og i alt 13 byggeprojekter blev afsluttet. På Grønland blev den sidste af fire nye retsbygninger overdraget i januar, mens Aarhus Universitet indviede deres nye medicinske forskningsbygning, Skou Bygningen. Derudover blev der bl.a. udvalgt en OPP-leverandør til den nye retsbygning til Østre Landsret, en totalleverandør til politistationen i Herning samt en hovedentreprenør til totalrenoveringen af politistationen i Tórshavn. Dette har forøget Bygningsstyrelsens samlede ejendomsportefølje til en bogført værdi på 45,5 mia. kr. med udgangen af 2018.

Som følge af et turbulent 2017 med komplicerede byggesager har Bygningsstyrelsen i 2018 arbejdet intenst og fokuseret med at styrke styrelsens bygherrefunktion. En central del af dette arbejde er opbygningen af specialiserede bygherrefunktioner, der understøtter byggeprojektlederne med bl.a. økonomistyring, risikostyring og kvalitetssikring af projektmateriale. Bygningsstyrelsen er godt i gang med denne markante transformation af bygherrefunktionen, men med byggeriernes lange varighed vil det tage tid, før initiativerne er slået helt igennem på alle afleverede byggerier.

Gennem hele året har arbejdet med styrelsens ejendomsportefølje været et centralt fokus. Med offentliggørelsen af regeringens plan for Bedre Balance II og en dertilhørende tilpasning af statens lokaleforbrug i København, Aarhus og Odense har Bygningsstyrelsen arbejdet med besigtigelser og relokaliseringer af statslige institutioner i hele landet. I forbindelse med Bedre Balance II varetager Bygningsstyrelsen lokaliseringen af ca. 1.330



arbejdspladser fordelt på i alt 21 institutioner, mens lokaletilpasningen i de tre største byer omfatter ca. 3.000 arbejdspladser fordelt på 24 institutioner.

Derudover har Bygningsstyrelsen ibrugtaget en ny integreret it-plattform, Atrium, der er et centralt forretningsbærende system, der bl.a. understøtter huslejeopkrævning. Atrium optimerer de interne arbejdsprocesser, og som en del af Atriumløsningen digitaliseres kundekontakten ligeledes. Formålet hermed er bl.a. at forbedre kundeoplevelsen med en ensartet kundeservice, sænke svartider samt sikre bedre datakvalitet og ledelsesinformation. Dette er de første basale skridt i retning mod en mere gennemgribende digital transformation af Bygningsstyrelsen.

Facility management er et af Bygningsstyrelsens kerneområder. Som ansvarlig for udbud og administration af statens fælles facility management kunne Bygningsstyrelsen i august offentliggøre udbudsmaterialet for første bølge af den fællesstatslige løsning, der samler store dele af statens serviceydelser. Fire leverandører er prækvalificeret, og i efteråret blev der arbejdet intenst med forberedelserne til de forestående kontraktforhandlinger der finder sted primo 2019. Statens facility management udrulles i tre bølger. Den første kontrakt vil løbe i syv år og repræsentere en samlet værdi på ca. 1,8 mia. kr. Når alle tre bølger er rullet ud i 2023 vil der årligt blive indkøbt ydelser for ca. 1 mia. kr.

I slutningen af december flyttede Bygningsstyrelsen til nye lokaler på Kalvebod Brygge, der som nyt statsligt knudepunkt huser fire øvrige institutioner. Flytningen og investeringen i et aktivitetsbaseret kontor der er arealeffektivt, underbygger både Bygningsstyrelsens nye strategi og den rivende udvikling, styrelsen befinder sig i. Et aktivitetsbaseret kontor rummer de forskellige arbejdsbehov, styrelsens opgaveportefølje omfatter, ligesom det styrker mulighederne for samarbejde på tværs af organisationen. Derudover har flytningen og den fleksible indretning medført, at Bygningsstyrelsen har reduceret arealforbruget fra tre til to etager. Med egne erfaringer er Bygningsstyrelsen fremover bedre rustet til at rådgive kontorkunderne omkring optimal arealudnyttelse.

## Årets økonomiske resultater

For hvert af de tre regnskaber, som Bygningsstyrelsens årsrapport indeholder, præsenteres de overordnede økonomiske resultater.

Tabel 2.2.1. Økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 78.72.05., mio. kr.			
	R-2017	R-2018	B-2019 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-364,1</b>	<b>-355,8</b>	<b>-452,5</b>
- Heraf indtægtsført bevilling	-76,5	-45,2	-40,9
- Heraf eksterne indtægter	-287,6	-310,6	-411,6
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>298,7</b>	<b>284,5</b>	<b>452,5</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-65,5</b>	<b>-71,4</b>	<b>-</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-65,5</b>	<b>-83,6</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-3,6</b>	<b>-12,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	1.071,5	2.165,0	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	345,9	386,6	-
Egenkapital	39,6	51,6	-
Langfristet gæld <sup>2)</sup>	1.062,1	2.150,5	96,5
Kortfristet gæld	414,6	420,6	-
Lånerammen	78,4	108,4	108,4
Træk på lånerammen (FF4)	67,6	99,6	96,5
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen <sup>3)</sup>	86,2%	91,9%	89,0%
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	26,6%	14,6%	9,9%
Compliance for indkøbsaftaler <sup>5)</sup>	97,1%	97,3%	-
<b>Personaleoplysninger</b>			
Antal årsværk	237,2	255,0	300,0
Årsværkspris (1.000 kr.)	588,9	589,3	563,7
Lønomkostningsandel <sup>6)</sup>	0,4	0,4	0,4
Lønforbrug (mio. kr.)	139,7	150,3	169,1

Kilde: SKS-data.

### Note:

1) B-2019 refererer til FL19.

2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL19, idet der er tale om en regnskabsmæssig gæld jf. nærmere beskrivelse under anvendt regnskabspraksis punkt 3.1.1.

3) Værdien af OPP-kontrakter og grund vedrørende Den Russiske Ambassade er udeholdt i beregningen, jf. tabel 3.1.5.1.

4) *Bevillingsandelen* er beregnet, som *Indtægtsført bevilling* divideret med *Eksterne indtægter*, hvorved bevillingsandelen opgøres på samme måde som under § 28.72.01. og § 28.73.01., hvor beregningen tager højde for, at bevillingen er et udbyttekrav.

5) *Compliance* er opgjort manuelt.

6) *Lønomkostningsandelen* er beregnet som *Lønforbrug* divideret med *Ordinære driftsindtægter*. Lønomkostningerne vedrører primært de to ejendomsvirksomheder. Tages der højde herfor i beregningen af lønomkostningsandelen, vil lønomkostningsandelen være markant lavere.

Bygningsstyrelsen har i 2018 et overskud på 12,1 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.1.

Under *Anlægsaktiver* og *Langfristet gæld* indgår OPP-projekter, som regnskabsmæssigt behandles som finansiell leasing. Ultimo 2018 indgår OPP-projekter med en bogført værdi på 2.056,6 mio. kr.

Stigningen i *Anlægsaktiver* og *Langfristet gæld* kan primært henføres til overtagelsen af kontorejendommen Kalvebod Brygge d. 1. november 2018. Kalvebod Brygge er et OPP-projekt, som regnskabsmæssigt behandles som finansiell leasing. Kalvebod Brygge er indregnet til en regnskabsmæssig kostpris på 1.067,8 mio. kr., og indgår som tilgang på både *Anlægsaktiver* og *Anden langfristet gæld*.

Faldet i *Bevillingsandelen* fra 2017 til 2018 kan henføres til, at bevillingen i 2017 var ekstraordinært påvirket af bevilling på 49,2 mio. kr. i forbindelse med Danmarks kandidatur til Det Europæiske Lægemedelagentur.

Bevillingen til Danmarks kandidatur til Det Europæiske Lægemedelagentur i 2017 dækkede Bygningsstyrelsens udgifter til reservationsaftalen med udlejer af Copenhagen Towers. I 2018 er det lykket at forhandle en refusion med udlejer af Copenhagen Towers på 10 mio. kr., som er tilbageført til statskassen via en negativ tillægsbevilling på 10 mio. kr. i 2018. Isoleret set har Danmarks kandidatur til Det Europæiske Lægemedelagentur herved medført en bevillingsændring på 59,2 mio. kr. fra 2017 til 2018 under § 28.71.01. Bygningsstyrelsen.

I modsat retning har udvidelsen af aktiviteten i forbindelse med opbygning af et nyt forretningsområde – facility management – i Bygningsstyrelsen øget bevillingen med 27,0 mio. kr. fra 2017 til 2018 på § 28.71.01. Bygningsstyrelsen.

Danmarks kandidatur til Det Europæiske Lægemedelagentur og udvidelsen af aktiviteten vedrørende facility management har hermed samlet medført en nettobevillingsreduktion på 32,2 mio. kr., hvilket hovedsageligt forklarer faldet i bevillingsandelen fra 26,6 pct. i 2017 pct. til 14,6 pct. i 2018.

En bevillingsandel på 14,6 pct. er udtryk for, at hovedparten af Bygningsstyrelsens omkostninger finansieres af administrationsbidrag fra de to ejendomsvirksomheder samt gebyrer ifm. administrationen af private lejemål.

Lønudgifterne er steget med 7,6 pct. i 2018. Stigningen i lønudgifter skyldes udvidelse af Bygningsstyrelsens aktiviteter i forbindelse med opbygning af nyt forretningsområde – facility management – samt implementering af handlingsplan for styrket projektgennemførelse af byggeprojekter.

Aktivitetstudvidelsen vedrørende facility management vil fortsætte i 2019, hvilket er den primære årsag til den forventede stigning i antallet af årsværk i 2019.

Årsværkspris er steget med 0,4 pct. i 2018 og er dermed på et uændret niveau i forhold til 2017.

Tabel 2.2.2. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
	R-2017	R-2018	B-2019 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-856,4</b>	<b>-806,2</b>	<b>-775,0</b>
- Heraf indtægtsført bevilling <sup>2)</sup>	-32,3	83,3	94,5
- Heraf eksterne indtægter	-824,1	-889,5	-869,5
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>404,5</b>	<b>339,5</b>	<b>266,5</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-451,9</b>	<b>-466,8</b>	<b>-508,5</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-451,1</b>	<b>-457,8</b>	<b>-508,5</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-27,1</b>	<b>32,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	12.952,3	13.646,7	12.483,7
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	120,9	98,5	-
Egenkapital	3.529,3	3.851,2	-
Langfristet gæld	9.498,5	9.837,3	10.062,4
Kortfristet gæld	511,5	125,2	-
Lånerammen <sup>3)</sup>	-	-	-
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	3,9%	-9,4%	-10,9%
<b>Personaleoplysninger<sup>5)</sup></b>			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2019 refererer til FL19.

2) Bevillingen er et udbyttekrav i 2018 og på FL19.

3) Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorved lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

4) *Bevillingsandelen* er beregnet, som *Indtægtsført bevilling* divideret med *Eksterne indtægter*, hvorved beregningen af *bevillingsandelen* tager højde for, at bevillingen sædvanligvis er et udbyttekrav.

5) *Personaleoplysninger* indgår under § 28.71.01. Bygningsstyrelsen.

Årets resultat for ejendomsvirksomheden udviser et underskud på 32,1 mio. kr., hvorimod der på Finanslov 2018 (FL18) blev budgetteret med et nul-resultat. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2.

Ejendomsvirksomheden er indtægtsfinansieret af brugerne. Den markante ændring i bevillingen fra 2017 til 2018 skyldes primært købet af kontorejendom på Osvald Helmuths Vej 4, Frederiksberg, i 2017, hvor ejendomsvirksomheden blev bevillingskompenseret på grund af Bygningsstyrelsens momsmæssige forhold jf. årsrapporten 2017.

Stigningen i indtægter skyldes primært udvidelse af ejendomsporteføljen. Især købet af kontorejendom på Osvald Helmuths Vej 4 i 2017 forklarer en væsentlig del af stigningen i indtægterne, men også ibrugtagning af ny hovedpolitistation i Næstved og nye kredsretter i Grønland bidrager positivt til stigningen i huslejeindtægter.

Ud af ejendomsvirksomhedens *Anlægsaktiver* på 13.699,2 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 13.646,7 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld er 9.837,3 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 72,1 pct. i 2018 mod 73,3 pct. i 2017. Faldet i belåningsprocenten skyldes primært handelsværdiurdering af 59 SEA-ejendomme i 2018, som har medført en opskrivning af ejendomsporteføljen med 355,1 mio. kr.

Tabel 2.2.3. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
	R-2017	R-2018	B-2019 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-1.729,4</b>	<b>-1.729,3</b>	<b>-1.810,5</b>
- Heraf indtægtsført bevilling <sup>2)</sup>	491,7	549,8	567,6
- Heraf eksterne indtægter	-2.221,1	-2.279,1	-2.378,1
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>914,8</b>	<b>492,1</b>	<b>689,4</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-814,7</b>	<b>-1.237,2</b>	<b>-1.121,1</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-908,5</b>	<b>-920,3</b>	<b>-1.121,1</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>154,7</b>	<b>147,0</b>	<b>-24,9</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	34.122,9	35.085,7	33.956,1
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	585,2	250,5	-
Egenkapital	8.869,3	8.722,3	-
Langfristet gæld	26.067,7	26.997,6	28.385,6
Kortfristet gæld	1.097,6	1.044,9	-
Lånerammen <sup>3)</sup>	-	-	-
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	-22,1%	-24,1%	-23,9%
<b>Personaleoplysninger <sup>5)</sup></b>			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2019 refererer til FL19.

2) Bevillingen er et udbyttekrav.

3) Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

4) *Bevillingsandelen* er beregnet som *Indtægtsført bevilling* divideret med *Eksterne indtægter* mhp. at vise et retvisende billede. Beregningen tager dermed højde for, at bevillingen er et udbyttekrav.

5) *Personaleoplysninger* fremgår under § 28.71.01. Bygningsstyrelsen.

Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger har i 2018 haft en omsætning på 2.279,1 mio. kr. og har givet et underskud på 147,0 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.3.

Ejendomsvirksomheden er indtægtsfinansieret af brugerne og har bidraget med et udbytte til statskassen på 549,8 mio. kr. Udbyttet til statskassen skal ses i sammenhæng med cirkulariteten i SEA-ordningen, hvor universiteterne er bevillingskompenseret for huslejebetalingen til Bygningsstyrelsen.

Årets resultat er, som forudset ved aflæggelse af regnskabet for 2017, negativt påvirket af opførelsen af Niels Bohr Bygningen i København. I 2018 har opførelsen af Niels Bohr Bygningen medført et regnskabsmæssigt tab på 270,4 mio. kr., som skyldes væsentligt svigt i det arbejde, som er udført af den tidligere VVS- og ventilationsentreprenør på Niels Bohr Bygningen.

Ved aflæggelsen af regnskabet for 2017 var det forudset, at der i både 2018 og 2019 vil være væsentlige omkostninger i forbindelse med Niels Bohr Bygningen, som vil påvirke resultatet negativt. Selvom det ved aflæggelse af regnskabet for 2017 var forudset fremadrettet tab ved opførelsen af Niels Bohr Bygningen, følger det af de statslige regnskabsregler, at der ikke kan hensættes hertil, da der ikke er tale om regnskabsmæssige forpligtelser.

Ejendomsvirksomheden for universitets ejendomme har ikke andre anlægsaktiver end ejendomsporteføljen. Ejendomsporteføljens værdi er steget med 962,8 mio. kr. til 35.085,7 mio. kr. ultimo 2018. Stigningen i ejendomsporteføljens værdi skyldes primært årets byggeaktivitet.

Den samlede langfristede gæld er øget med 929,9 mio. kr. til 26.997,6 mio. kr. ultimo 2018. Stigningen i den samlede langfristede gæld skyldes hovedsageligt årets byggeaktivitet.

Belåningsprocenten er på 76,9 pct. ultimo 2018 mod 76,4 pct. i 2017. Belåningsprocenten er derved på et uændret niveau.

*Egenkapitalen* er 8.722,3 mio. kr., hvoraf *opskrivninger og reserveret egenkapital* udgør henholdsvis 3.729,1 mio. kr. og 3.925,5 mio. kr.

*Bevillingsandelen* er -24,1 pct. mod -22,1 pct. i 2017. *Bevillingsandelen* er negativ, da bevillingen er et udbyttekrav. Stigningen i nettoudbyttekravet på 58,1 mio. kr. fra 2017 til 2018 skyldes pl-regulering samt at udbyttekravet i 2017 var påvirket af bevilling til PCB-renovering af bygninger med 33,2 mio. kr.

## Hovedkonti

Tabel 2.2.4. viser en oversigt over Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter.

Tabel 2.2.4. Virksomhedens økonomiske omfang, mio. kr.						
Art	Bevillingstyper	Hovedkonti	Bevilling	Regnskab	Overført overskud ultimo året	
Drift	Statsvirksomhed	§ 28.71.01. § 28.73.01. § 28.72.01. § 28.72.03. § 28.72.04. § 28.72.05.	Udgifter	3.176,3	3.075,3	101,0
		Indtægter	-3.764,2	-3.496,2	-268,0	
		Balance			1137,9	
Anlæg	Anlægsbevilling	§ 28.72.02. § 28.73.03.	Udgifter	11,7	81,4	-69,7
		Indtægter	-11,2	-11,2	0,0	
		Balance			378,5	
Administrerede ordninger mv.	Reservationsbevilling	§ 28.73.02.	Udgifter	8,9	9,8	-0,9
		Indtægter	0,0	0,0	0,0	
		Balance			24,9	

Kilde: SKS-data.

Regnskaber og afvigelsesforklaringer for de omkostningsbaserede bevillinger fremgår af afsnit 3, mens der redegøres nærmere for regnskab og afvigelser for de udgiftsbaserede bevillinger i Bilag 4.8.

## 2.3. Kerneopgaver og ressourcer

Sammenfatning af Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter på opgaver fremgår af tabel 2.3.1.1., 2.3.1.2. og 2.3.1.3.

### 2.3.1. Sammenfatning af økonomi

Tabel 2.3.1.1. Sammenfatning af økonomi for Bygningsstyrelsens opgaver, mio. kr. <sup>1)</sup>

Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
<b>§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)</b>	<b>-43,5</b>	<b>-197,2</b>	<b>230,4</b>	<b>-10,3</b>
0. Generelle fællesomkostninger	-10,5	-81,9	92,4	0,0
1. Byggeri	0,0	-62,0	62,2	0,2
2. Administration af lejemål	-3,4	-17,1	24,3	3,9
3. Lokalisering	10,0	-17,0	7,0	0,0
4. Lejers andel af drift	0,0	-7,0	7,0	0,0
5. Vedligehold	0,0	-12,2	12,2	0,0
6. Christianiasekretariatet	-1,7	0,0	1,7	0,0
7. Myndighedsopgaver	-5,3	0,0	5,3	0,0
8. Industriens Fonds Hus i Kina	0,0	0,0	0,1	0,1
9. Facility Management	-32,7	0,0	18,3	-14,4
<b>§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling) <sup>2)</sup></b>	<b>1,4</b>	<b>-6,3</b>	<b>3,2</b>	<b>-1,7</b>
<b>§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed) <sup>2)</sup></b>	<b>0,0</b>	<b>-53,1</b>	<b>53,1</b>	<b>0,0</b>
<b>§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed) <sup>2)</sup></b>	<b>-3,1</b>	<b>-66,2</b>	<b>69,2</b>	<b>-0,1</b>
<b>I alt</b>	<b>-45,2</b>	<b>-322,9</b>	<b>356,0</b>	<b>-12,1</b>

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL18. Ved den løbende kontering af omkostninger angives FL-formål. Lønomsøstninger er fordelt på baggrund af fordelingsnøgle.

2) Der er ikke defineret underliggende opgaver på hovedkontoen.

Årets resultat er et overskud på 12,1 mio. kr., som hovedsageligt kan henføres til et mindreforbrug i 2018 på 14,4 mio. kr. til udrulning af en fælles facility managementordning for staten. Der er alene tale om en periodeforskydning, idet resterende bevilligede midler til forberedelsen af facility managementordningen budgetteres anvendt i 2019.

Periodeforskydningen skyldes primært, at første bølge af statens fællesstatslige facility managementordning er udskudt fra 1. april til 1. oktober 2019.

I modsat retning trækker *administration af lejemål* med et merforbrug. Det skyldes bl.a. engangsomkostninger til optimering af lokaleanvendelsen i København, Aarhus og Odense efter relokaliseringen i forbindelse med regeringens planer Bedre Balance I og II.

Overskuddet på § 28.72.03 *Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet* på 1,7 mio. kr. skyldes en kombination af flere lejeindtægter samt at et renoveringsprojekt, som Fonden Fristaden Christiania står for, er forskudt. Forskydningen har medført, at der alene er udbetalt refusion til Fonden Fristaden Christiania for det renoveringsarbejde, som er udført i 2018.

<b>§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)</b>	<b>Indtægtsført bevilling</b>	<b>Øvrige indtægter</b>	<b>Omkostninger</b>	<b>Andel af årets underskud</b>
1. Byggeri <sup>2)</sup>	-10,7	-1,8	19,5	7,0
2. Administration af lejemål	211,4	-812,0	613,6	13,0
3. Lejers andel af drift	8,6	-80,4	71,2	-0,6
4. Udvendigt vedligehold og energioptimering <sup>2)</sup>	-125,9	0,0	136,4	10,5
5. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering	0,0	0,0	2,2	2,2
<b>I alt</b>	<b>83,3</b>	<b>-894,2</b>	<b>842,9</b>	<b>32,1</b>

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL18 med den modifikation, som fremgår af note 2.

2) Ved FL18 var der budgetteret med en udgift på 15,9 mio. kr. under *Byggeri*. Udgiften vedrører vedligehold af Holmens Kanal 20. Omkostningen burde være budgetteret under *Udvendigt vedligehold og energioptimering*, hvor omkostningen i 2018 også korrekt er konteret. Indtægtsført bevilling under *Byggeri* er derfor reduceret med 15,9 mio. kr. og tilsvarende er *Udvendigt vedligehold og energioptimering* øget med 15,9 mio. kr. I tabellen vises hermed årets faktiske underskud opgjort på FL-formål.

Ud af årets underskud på 32,1 mio. kr. kan 7,0 mio. kr. henføres til *Byggeri*. Underskuddet vedrører primært opførelsen af de nye retsbygninger på Grønland, som har været udfordret af problematiske forhold i undergrunden, hvilket har medført ekstraomkostninger til bl.a. funderingen.

*Administration af lejemål* bidrager med et underskud på 13,0 mio. kr. Det er primært renteomkostninger, som er højere end budgetteret på FL18.

*Udvendigt vedligehold og energioptimering* kan forklare 10,5 mio. kr. af årets underskud, hvoraf 8,1 mio. kr. vedrører ombygning af Holmens Kanal 20 i København K. Hovedparten af merforbruget i 2018 på Holmens Kanal 20 skyldes periodeforskydning, idet omkostninger for ca. 6 mio. kr. er faldet i 2018 mod budgetteret i 2019.

*Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering* bidrager med 2,2 mio. af årets underskud, som skyldes periodeforskydning mellem 2017 og 2018.



**Tabel 2.3.1.3 Sammenfatning af økonomien for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger mio. kr. <sup>1)</sup>**

<b>§ 28.73.01 Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger (statsvirksomheden)</b>	<b>Indtægtsført bevilling</b>	<b>Øvrige indtægter</b>	<b>Omkostninger</b>	<b>Andel af årets underskud</b>
1. Byggeri <sup>2)</sup>	-120,2		422,2	302,0
2. Administration af lejemål	-1.259,8		1.198,9	-60,9
- Heraf indtægter	2.385,4	-2.279,1		106,3
3. Vedligehold	-96,8		108,9	12,1
4. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering	-0,0		0,0	0,0
5. PCB-renovering af bygninger	-19,8		4,0	-15,8
6. Reinvesteringer i bygninger	-339,0		142,3	-196,7
<b>I alt</b>	<b>549,8</b>	<b>-2.279,1</b>	<b>1.876,3</b>	<b>147,0</b>

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL18. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

2) På FL18 var der forudsat et forbrug af tidligere års overskud på 270,5 mio. kr. i forbindelse med gennemførelsen af modernisering af laboratorielokaler. Indtægtsført bevilling under *Byggeri* er derfor korrigeret med 270,5 mio. kr. i forhold til opgaveoversigten på FL18.

Efter et udbyttekrav på 549,8 mio. kr. har ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger et underskud på 147,0 mio. kr., som skal sammenholdes mod et budgetteret underskud på FL18 på 270,5 mio. kr. Det lavere underskud end budgetteret på FL18 er sammensat af flere modsatrettede bevægelser.

Andelen af årets underskud på finanslovsformålet *Byggeri* er budgetteret til 270,5 mio. kr., når der korrigeres for årets forventede underskud jf. ovenstående note 2. Andelen af årets underskud vedrørende *Byggeri* er hermed 31,5 mio. kr. højere end budgetteret. Merforbruget er sammensat af væsentlige modsatrettede forhold. Opførelsen af Niels Bohr Bygningen påvirker isoleret set årets resultat negativt med 270,4 mio. kr., hvilket der ikke var budgetteret med på FL18. I modsat retning trækker et væsentligt mindreforbrug på genopretning af laboratorier med 267,3 mio. kr.

Omkostningerne til *Administration af lejemål* har været lavere end budgetteret, hvilket overvejende skyldes færre renteomkostninger i 2018 end budgetteret på FL18, som primært kan henføres til, at der i budgetforudsætningerne for den langfristede gæld primo 2018 ikke var kalkuleret med salg af ejendomme i 2017.

Indtægterne under *Administration af lejemål* er netto 106,3 mio. kr. lavere end budgetteret på FL18, hvilket bl.a. kan henføres til udskydelser af ibrugtagningstidspunktet for byggeprojekter.

Forbruget vedrørende *PCB-renovering af bygninger* er lavere end forudsat på FL18, hvilket skyldes periodeforskydning.

*Reinvesteringer i bygninger* vedrører centralt vedligehold og funktionel fornyelse. Afløbet fra centralt vedligehold og funktionel fornyelse er væsentligt lavere end budgetteret på FL18. Det skyldes bl.a., at der på FL18 blev budgetteret med en regnskabsmodel svarende til modellen for unilab-midler, hvor der hensættes fuldt ud til projektet på licitationstidspunktet. På baggrund af dialog med Moderniseringsstyrelsen er det efterfølgende besluttet ikke at anvende unilab-modellen, men i stedet en model, hvor omkostninger først medtages regnskabsmæssigt, når arbejdet faktisk er udført, hvilket har medført en forskydning i afløbet i forhold til budgetteringsforudsætningerne på FL18.

## 2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en overordnet afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan samt en nærmere analyse af udvalgte resultatomål. En detaljeret oversigt over styrelsens resultatomål samt afrapportering på de i 2018 opnåede resultater fremgår af Bilag 4.7.

Mål- og Resultatplanen for 2018 var bygget op omkring Bygningsstyrelsens strategiske indsatsområder på tidspunktet for kontraktens indgåelse samt et koncernfælles mål.

De strategiske indsatsområder var:

1. Styrket projektgennemførelse af byggeprojekter
2. Udvikling af leverandørrollen ift. kontorarbejdspladser, undervisnings- og forskningslokaler

Mål- og Resultatplanen indeholdt 10 resultatmål med i alt 21 delmål (1 delmål udgår).

Styrelsens samlede målopfyldelse i 2018 er på 77,5 point ud af 95, hvilket er en opfyldelsesprocent på 82. Bygningsstyrelsens målopfyldelse er samlet set tilfredsstillende, men den manglende målopfyldelse af delmålet for budgetoverholdelse på byggeprojekter er, som det var tilfældet i 2017, ikke tilfredsstillende.

### **2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger**

I det følgende afsnit uddybes centrale resultater fra 2018.

#### **Resultatmål 1: Bedre bygherreorganisation**

Bygningsstyrelsen har i 2018 arbejdet med en række tiltag, der har skullet styrke styrelsens projektgennemførelse. Centralt i dette arbejde er Bygningsstyrelsens arbejde med projektstyringsmodellen, som definerer, hvordan styrelsen gennemfører byggeprojekter.

Projektmodellen fastlægger beslutningsstrukturen, standardleverancer, roller og ansvar samt beslutningsgates, der er obligatoriske i et byggeprojekts forløb. Modellen har til formål at øge gennemsigtighed og tværgående genkendelighed, samt sikre klare beslutningsgange og mere ensartet styring i projekterne.

Yderligere har Bygningsstyrelsen i 2018 etableret en række støttefunktioner, der skal understøtte projektlederen i byggeprojektets forløb. Her er bl.a. tale om en økonomisupportfunktion og en mere målrettet udbuds- og kontraktjuridisk funktion.

#### **Resultatmål 2: Styrket projektopfølgning**

Det er afgørende for Bygningsstyrelsen, at risikostyring bliver en mere integreret del af styrelsens samlede bygherreorganisation. I 2018 har Bygningsstyrelsen derfor opbygget en central risikomanagement funktion, der skal sætte fokus på at udarbejde en systematisk metode til risikoregistrering og kapitalisering af risici i byggeprojekter. Formålet hermed er at sikre en ensartet og struktureret risikostyring på alle styrelsens byggeprojekter.

I 2018 har Bygningsstyrelsen udarbejdet konceptet, der består af fire ydelser: Risikostyringsplan, risikoworkshop, supportmøde og evaluering. De fire ydelser knytter sig til forskellige faser af byggeprojekterne og involverer forskellige parter, hvilket understøtter et kontinuerligt risikostyringsforløb på det enkelte byggeprojekt.

På sigt skal ethvert byggeprojekt afsluttes med evaluering, hvilket er en central del af metoden, da erfaringerne bruges til at vurdere risiciene i fremtidige projekter. Erfaringerne opsamles og registreres i en database, som muliggør et overordnet overblik over både hvilke typer af risici, samt størrelsen på udgifter der er brugt på forskellige typer af byggeprojekter.

#### **Resultatmål 8: Gennemførelse af geografisk flytning – fase 2**

I 2018 har Bygningsstyrelsen været ansvarlig for at gennemføre implementeringen af Bedre Balance II. Denne opgave indebærer flytningen af ca. 4.000 statslige årsværk fra hovedstadsområdet til de øvrige regioner i landet. Bygningsstyrelsen varetager lokaliseringen af ca. 1.330 arbejdspladser fordelt på i alt 21 institutioner.

Siden offentliggørelsen af regeringens plan i januar 2018 har Bygningsstyrelsen været i kontakt med de omfattede institutioner og tilrettelagt processer med fokus på hurtig indflytning i de enkelte lokaliseringssager, herunder en hurtig afklaring af tidsplan for indflytning og en foreløbig lejeøkonomi. Bygningsstyrelsen har løst denne opgave tilfredsstillende og lokaliseringen af de mange årsværk følger den plan, der er lagt.

## 2.5. Forventninger for det kommende år

Bygningsstyrelsens strategiske indsatsområder for 2019 afspejler kerneopgaverne: byggeri, facility management og udlejning.

### *En stærk bygherrefunktion*

Bygningsstyrelsen vil i 2019 fortsætte implementeringen af de mange tiltag for at styrke styrelsens bygherrefunktion, hvilket bl.a. omfatter det videre arbejde med risikomanagement og styrelsens nye styringsmodel. Der vil særligt være fokus på større transparens omkring fastsættelse og prognoser på risikopoljer samt forbruget heraf. Yderligere skal Bygningsstyrelsen i gang med at udvikle og implementere en overordnet udbudsstrategi, der sikrer stordriftsfordele samt de rette transaktionsomkostninger.

### *Integreret facility management*

I 2019 skal Bygningsstyrelsen gennemføre første bølge af statens facility management. Den 1. oktober er en central dato, idet den fællesstatslige løsning idriftsættes, hvormed Bygningsstyrelsen skal tilvejebringe facility managementydelse til de institutioner, der indgår i den første bølge. Samtidig sætter Bygningsstyrelsen fokus på planlagt vedligehold af styrelsens samlede portefølje og på at styrke styrelsens bygningssyn ved at hjemtage opgaven. Bygningsstyrelsen har en ambition om at udnytte de synergier, der er mellem den fællesstatslige facility managementløsning og styrelsens bygningsvedligehold i de mange ejendomme rundt om i landet. Derfor vil Bygningsstyrelsen i 2019 integrere den samlede facility managementopgave i Center for Facility Management for at sikre høj brugertilfredshed, gevinstrealisering og forsvarlig forvaltning af styrelsens ejendomsværdier.

### *En optimeret ejendomsportefølje*

Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje er i løbende udvikling. Implementering af Bedre Balance II, den efterfølgende lokaletilpasning i primært København samt styrelsens øvrige arbejde med porteføljen og særligt nedbringelsen af styrelsens tomgang samt genforhandling af lejekontrakter i private lejemål, der kan nedbringe statens ejendomsomkostninger, vil være et strategisk indsatsområde i 2019. Derudover vil der også være fokus på kunderelationen. I 2018 blev Bygningsstyrelsens nye integrerede IT-plattform, Atrium, ibrugtaget, og i 2019 skal IT-plattformen implementeres til fulde i den daglige drift samt udbygges med et modul til IT-understøttelse af facility managementopgaven.

Af tabel 2.5.1. – 2.5.3. fremgår Bygningsstyrelsens forventninger til det kommende års aktiviteter.

Tabel 2.5.1. Forventninger til det kommende år, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04., § 28.72.05., mio. kr.		
	Regnskab 2018	Grundbudget 2019
Bevilling og øvrige indtægter	-368,1	-452,3
Udgifter	356,0	452,8
Resultat	-12,1	0,5

Kilde: SKS-data.

Stigningen i aktiviteten fra 2018 til 2019 kan primært henføres til en fortsat aktivitetsudvidelse af facility management. Indtægter og udgifter i ovenstående tabel påvirkes endvidere væsentligt af ibrugtagningen af Kalvebod Brygge d. 1. november 2018, som indgår med helårseffekt i 2019.

Tabel 2.5.2. Forventninger til det kommende år, § 28.72.01., mio. kr.		
	Regnskab 2018	Grundbudget 2019
Bevilling og øvrige indtægter	-810,9	-778,4
Udgifter	842,9	828,1
Resultat	32,1	49,7

Kilde: SKS-data.

I 2019 forventes et underskud på 16,3 mio. kr., som vedrører forventet tab på modernisering af Holmens Kanal 20 i København. Tabet dækkes af opsparing fra tidligere år. Forskellen mellem forventet underskud på 16,3 mio. kr. og underskuddet ifølge grundbudgettet på 49,7 mio. kr. skyldes, at der på FL19 var en beregningsfejl vedrørende

renteomkostninger, som betød, at udbyttekravet på FL19 blev overvurderet med 33,4 mio. kr. Det forventes, at det faktiske udbyttekrav for 2019 bliver korrigeret, så der tages højde for beregningsfejlen på FL19.

<b>Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, § 28.73.01., mio. kr.</b>		
	<b>Regnskab 2018</b>	<b>Grundbudget 2019</b>
Bevilling og øvrige indtægter	<b>-1.729,3</b>	<b>-1.758,6</b>
Udgifter	1.876,3	1.712,0
Resultat	147,0	-46,6

Kilde: SKS-data.

Den primære årsag til, at der i 2019 forventes et overskud mod et realiseret underskud i 2018 vedrører et forventet mindre tab på opførelsen af Niels Bohr Bygningen i 2019 end realiseret i 2018.



Bygning 3, Roskilde Universitet

# Regnskab

### 3. Regnskab

Som udgangspunkt skal der aflægges én årsrapport for hver virksomhedsbærende hovedkonto. Bygningsstyrelsen har fået dispensation til at udarbejde én årsrapport med tre regnskaber.

Bygningsstyrelsens årsrapport omfatter således regnskaberne for tre virksomhedsbærende hovedkonti, jf. tabel 3.1.

Herudover aflægges regnskab for de udgiftsbaserede hovedkonti i bilag 4.8.

<b>Afsnit i årsrapport</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Hovedkonti</b>
3.1.	Bygningsstyrelsen	§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)
		§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling)
		§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed)
		§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)
3.2.	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.	§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)
3.3.	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	§ 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)

## 3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

## 3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

### 3.1.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens *Vejledning om årsrapport for statslige institutioner*, fra december 2018 samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af *Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen af 27. januar 2011* samt retningslinjerne i *Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning*.

Årsrapporten for Bygningsstyrelsen er aflagt efter omkostningsbaserede principper i henhold til gældende statslige regnskabsregler.

#### *Afrundinger*

Tabellerne i årsrapporten er udarbejdet på baggrund af detaljerede SKS-data, hvorved der kan forekomme forskelle ved sammentælling i tabellerne, som skyldes afrunding.

#### *Videreudlejning af private lejemål*

Bygningsstyrelsens administration af private lejemål er placeret på § 28.71.01. Videreudlejning af private lejemål betragtes som en udlægsforretning, som afregnes samtidig, for så vidt angår udlægget og opkrævningen af huslejen. Både opkrævning og udlæg føres på balancen i Bygningsstyrelsens regnskab.

#### *Overdragelse af projekter til Vejdirektoratet:*

Bygningsstyrelsen fakturerer Vejdirektoratet for udlånte medarbejdere til Vejdirektoratet på baggrund af timeregistrering. Opkrævningen indgår under *Personaleomkostninger* som en indtægt.

#### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### *Finansielle poster*

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt finansielle omkostninger ved finansiel leasing.

#### *Feriepengeforpligtelse og skyldigt merarbejde*

Feriepengeforpligtelsen er opgjort af Statens Administration og skyldigt merarbejde er beregnet på baggrund af medarbejdernes opsparede merarbejdstimer, jf. Bygningsstyrelsens tidsregistreringssystem mTid samt en gennemsnitlig timepris.

#### *Periodeafgrænsning*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning. Poster, som har en resultat- eller balancemæssig effekt på minimum 0,5 mio. kr. periodiseres. Herudover foretages der periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller vedrører puljer/regnskabsposter, hvor det er hensigtsmæssigt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

#### *Anden langfristet gæld*

Anden langfristet gæld består af finansiel leasinggæld.

#### *Finansiel leasing/OPP-projekter*

OPP-projekter, som regnskabsmæssigt skal behandles som finansiel leasing, indregnes i årsrapporten i overensstemmelse med retningslinjerne i notatet fra Moderniseringsstyrelsen *Offentlig Privat Partnerskab (OPP) og finansiel leasing af 23. maj 2013*. Leasingydelsen opdeles i en rente-, service- og afdrag/afskrivningsdel.

De beregnede rentekomkostninger vil på visse OPP-projekter være faldende over leasingperioden, hvorved de indregnede omkostninger i resultatopgørelsen ikke matcher de faktiske betalte omkostninger til leasinggiver i de enkelte år. Forskellen, mellem de faktiske betalinger til leasinggiver og omkostningsførte omkostninger i resultatopgørelsen, bogføres som en periodeafgrænsningspost, som først ved leasingperiodens udløb vil gå i nul.

I forbindelse med indregningen af leasingaktivet registreres en leasinggæld, som svarer til leasingaktivets kostpris. Både leasingaktivet og leasinggælden afskrives og afdrages med det samme beløb over leasingkontraktens løbetid.



Leasingaktivet og leasingforpligtelsen er ved første indregning foretaget til kostpris, hvilket sker i overensstemmelse med tilsagn fra Moderniseringsstyrelsen.

Ved udgangen af kontraktens levetid vil værdien af aktivet og gælden svare til den køboption, som Bygningsstyrelsen ifølge OPP-aftalen kan erhverve leasingaktivet for.

#### **3.1.1.1. Dispensation fra gældende regler**

##### *OPP Rigsarkivet*

OPP-aftalen vedrørende Rigsarkivet er indregnet som finansiel leasing i henhold til Økonomistyrelsens notat af 2. februar 2011 *Princip for den regnskabsmæssige håndtering af OPP-aftalen for Rigsarkivet klassificeret som finansiel leasing*.

Moderniseringsstyrelsen har tidligere bekræftet, at indregningen af Rigsarkivet fortsat kan ske i overensstemmelse med notatet af 2. februar 2011. Bygningsstyrelsen har derfor valgt at fortsætte indregningen af Rigsarkivet efter samme regnskabsprincipper som tidligere, hvilket medfører, at der er sammenfald mellem indtægter og udgifter, selvom de beregnede regnskabsmæssige renteomkostninger er faldende over leasingperioden.

Ved udgangen af kontraktens løbetid vil værdien af aktivet og gælden være 436,8 mio. kr., hvilket svarer til den køboption, aktivet kan erhverves til ved OPP-aftalens udløb.

### 3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 12,1 mio. kr. Der henvises til tabel 2.3.1.1. for en nærmere redegørelse for udviklingen.

Note	R-2017	R-2018	B-2019 <sup>1)</sup>
<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-76,5	-45,2	-40,9
<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>-76,5</b>	<b>-45,2</b>	<b>-40,9</b>
Salg af varer og tjenesteydelser	-287,6	-310,6	-411,6
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-127,7	-145,2	
Internt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-160,0	-165,4	
<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-364,1</b>	<b>-355,8</b>	<b>-452,5</b>
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
Forbrugsomkostninger			
Husleje <sup>3)</sup>	8,3	10,3	
<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>8,3</b>	<b>10,3</b>	<b>-</b>
Personaleomkostninger			
Lønninger	126,1	135,8	
Andre personaleomkostninger <sup>4)</sup>	-2,5	-1,8	
Pension	19,0	20,8	
Lønrefusion	-2,8	-4,5	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>139,7</b>	<b>150,3</b>	
Af- og nedskrivninger	9,1	8,3	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	10,0	9,4	
Andre ordinære driftsomkostninger	131,6	106,3	452,5
<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>298,7</b>	<b>284,5</b>	<b>452,5</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-65,5</b>	<b>-71,4</b>	<b>-</b>
<b>Andre driftsposter</b>			
Andre driftsindtægter	0,0	-12,3	
Andre driftsomkostninger	0,0	0,0	
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-65,5</b>	<b>-83,6</b>	<b>-</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	61,9	71,5	
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>-3,6</b>	<b>-12,1</b>	<b>-</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
<b>Årets resultat</b>	<b>-3,6</b>	<b>-12,1</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2019 refererer til FL19.

2) Internt statsligt salg vedrører administrationsbidrag, som opkræves hos henholdsvis ejendomsvirksomheden for kontorbygninger og ejendomsvirksomheden for Uddannelses- og forskningsbygninger. Eksternt salg er hovedsageligt huslejeindtægter fra OPP-projekter.

3) Stigningen i huslejeomkostninger kan henføres til, at huslejeudgiften i 2017 kun omfatter 3 kvartaler pga. manglende periodisering i regnskabet for 2016. Forholdet er belyst i årsrapporten for både 2016 og 2017. Korrigeres der herfor, var huslejeudgifterne i 2017 på 10,4 mio. kr., hvorved de faktiske huslejeudgifter i 2018 er på et uændret niveau i forhold til 2017.

4) Regnskabsposten *Andre personaleomkostninger* er en indtægt bl.a. pga., at hensættelser til resultatløn er reduceret i forhold til ultimo 2017. Det er kun ændringen i hensættelsen til resultatløn og åremålsansættelser, som indgår under regnskabsposten *Andre personaleomkostninger*. Ved udbetalingen indgår omkostningen under *Lønninger*.

Fald i *andre ordinære driftsomkostninger* kan primært henføres til, at ordinære driftsomkostninger for 2017 var væsentligt påvirket af omkostninger i tilknytning til Danmarks kandidatur til Det Europæiske Lægemiddelagentur.

Under *andre driftsindtægter* indgår en indtægt på 10,0 mio. kr., som vedrører refusion fra udlejer af Copenhagen Towers jf. forklaring til tabel 2.2.1.

Stigningen i *Eksternt salg af varer og tjenesteydelser* og *finansielle omkostninger* kan primært henføres til ibrugtagningen af OPP-projekt på Kalvebod Brygge d. 1. november 2018.

Resultatdisponering	R-2017	R-2018	B-2019
Disponeret til bortfald	0,0	0,0	
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0	
Disponeret til overført overskud	3,6	12,1	
<b>I alt disponeret</b>	<b>3,6</b>	<b>12,1</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

### 3.1.3. Balancen

Note	Aktiver	R-2017	R-2018	Note	Passiver	R-2017	R-2018
	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
1A	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				Reguleret egenkapital	12,7	12,7
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	2,4	1,6		Opskrivninger	0,0	0,0
	Udviklingsprojekter under opførelse	18,0	51,3		Overført overskud	26,8	38,9
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20,4</b>	<b>52,9</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>39,6</b>	<b>51,6</b>
2A	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			3A	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>4,7</b>	<b>5,7</b>
	Grunde, arealer og bygninger	1.050,2	2.111,2		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	Transport materielle	0,8	0,6		FF4 Langfristet gæld	66,9	93,9
	Produktionsanlæg og maskiner	0,1	0,1		Anden langfristet gæld	995,2	2.056,6
	Inventar og IT-udstyr	0,0	0,2		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.062,1</b>	<b>2.150,5</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.051,2</b>	<b>2.112,1</b>		<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				FF7 Finansieringskonto <sup>1)</sup>	33,9	20,9
	Statsforskrivning	12,7	12,7		Leverandører af varer og tjenesteydelser	14,7	45,0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>		Anden kortfristet gæld	330,4	321,7
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.084,2</b>	<b>2.177,7</b>		Skyldige feriepenge	18,7	20,3
	<b>Omsætningsaktiver</b>				Periodeafgrænsningsposter	16,9	12,7
	Tilgodehavender	341,4	376,4		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>414,6</b>	<b>420,6</b>
	Periodeafgrænsningsposter	4,5	10,2		<b>Gæld i alt</b>	<b>1.476,7</b>	<b>2.571,2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>						
	FF5 Uforrentet konto	90,8	64,2				
	FF7 Finansieringskonto <sup>1)</sup>	0,0	0,0				
	Andre likvider	0,0	0,0				
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>90,8</b>	<b>64,2</b>				
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>436,8</b>	<b>450,8</b>				
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.520,9</b>	<b>2.628,5</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>1.520,9</b>	<b>2.628,5</b>

Kilde: SKS-data.

**Note:**

1) Regnskabsposten *FF7 Finansieringskonto* udviser ultimo 2018 en kreditsaldo på 20,9 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under *FF7 Finansieringskonto* på passivsiden. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Stigningen i *Udviklingsprojekter under opførelse* vedrører et ny integreret it-plattform, Atrium. Stigningen i *FF4 Langfristet gæld* er afledt af udviklingen af Atrium.

Stigningen i regnskabsposten *Grunde, arealer og bygninger* og *Anden langfristet gæld* kan primært henføres til OPP projektet Kalvebod Brygge, som ved ibrugtagelsen er indregnet til en regnskabsmæssig kostpris på 1.067,8 mio. kr. under både *materielle anlægsaktiver* og *anden langfristet gæld*.

Faldet i *FF5 Uforrentet konto* skyldes opfølgning på statens likviditetsordning primo året. Faldet i bindingen på *FF5 Uforrentet konto* fra 2017 til 2018 har en afledt effekt på *FF7 Finansieringskontoen*, idet der primo 2018 er flyttet 26,7 mio. kr. fra *FF5 Uforrentet konto* til *FF7 Finansieringskonto*.

### 3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2017	R-2018
Reguleret egenkapital primo	12,7	12,7
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændring i opskrivninger	0,0	0,0
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Reserveret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Overført overskud primo	23,2	26,8
Ændring i overført overskud ifm. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	3,6	12,1
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>26,8</b>	<b>38,9</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>39,6</b>	<b>51,6</b>

Kilde: SKS/SB-data.

### 3.1.5. Likviditet og låneramme

Tabel 3.1.5.1. Lånerammen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Lånerammen	R-2018
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver <sup>1)</sup>	99,6
Låneramme	108,4
Udnyttelsesgrad i pct.	91,9%

Kilde: SKS/Navision-data.

**Note:**

1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade samt indregnede OPP-kontrakter. Disse aktiver indgår under *Materielle anlægsaktiver* med en samlet værdi på 2.065,4 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten *Anden langfristet gæld*.

Det fremgår af tabel 3.1.5.1., at Bygningsstyrelsen har holdt sig indenfor lånerammen i 2018.

### 3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af hensatte forpligtelser, omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser viser, at der skal bindes 53,2 mio. kr. på *FF5 kontoen*. Pr. 31. december 2018 er der bundet 64,2 mio. kr. på *FF5 kontoen*. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2019 skal flyttes 11,0 mio. kr. fra *FF5 kontoen* til *FF7 kontoen*.

### 3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft

Bygningsstyrelsen er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.1.7. Bevillingsregnskabet

Tabel 3.1.7.1. Bevillingsregnskab for § 28.71.01., mio. kr.

Hovedkonto	Bevilling <sup>2)</sup>	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>1)</sup>
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	Udgifter	241,7	230,4	-11,3
	Indtægter	-198,2	-197,2	1,0
	Årets resultat			-10,3

Kilde: SB/SKS-data med modifikation jf. note 2

**Note:**

1) Overført overskud for den virksomhedsbærende hovedkonto. I den virksomhedsbærende hovedkonto indgår § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05.

2) TB18 vedr. Akt. 52 af 17. december 2018 har medført en reduktion af udgifterne i bevillingskolonnen på 10 mio. kr. Forholdet medfører ikke en reduktion af udgifterne med en forøgelse af de regnskabsmæssige indtægter. I bevillingskolonnen i ovenstående tabel er der korrigeret for transaktionen som den er opført på TB18. Korrektionen har ingen bevillingsmæssige eller regnskabsmæssige konsekvenser.

Årets resultat er primært påvirket af et mindre forbrug på facility management. Der er alene tale om en periodeforskydning jf. forklaring til tabel 2.3.1.1.

Tabel 3.1.7.2. Bevillingsregnskab for § 28.72.03., mio. kr.

Hovedkonto	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>1)</sup>
§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling)	Udgifter	4,3	3,2	-1,1
	Indtægter	-5,7	-6,3	-0,6
	Årets resultat			-1,7

Kilde: SB/SKS-data.

**Note:**

1) Ingen videreførelse ultimo året, da årets resultat overføres til den virksomhedsbærende hovedkonto § 28.71.01.

Årets resultat er påvirket af udskydelse af renoveringsprojekt, som Fonden Fristanden Christiania står for, som har medført færre udgifter jf. forklaring til tabel 2.3.1.1.

Tabel 3.1.7.3. Bevillingsregnskab for § 28.72.04., mio. kr.

Hovedkonto	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed)	Udgifter	54,5	53,1	-1,4
	Indtægter	-54,5	-53,1	1,4
	Årets resultat			0,0

Kilde: SB/SKS-data.

Årets resultat er i overensstemmelse med bevillingen og giver derfor ikke anledning til bemærkninger.

**Tabel 3.1.7.4. Bevillingsregnskab for § 28.72.05., mio. kr.**

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>1)</sup>
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)	Udgifter	58,2	69,2	11,0	
	Indtægter	-55,1	-66,2	-11,1	
	Årets resultat			-0,1	-

Kilde: SB/SKS-data.

Note:

1) Ingen videreførelse ultimo året, da årets resultat overføres til den virksomhedsbærende hovedkonto § 28.71.01.

Årets resultat er på niveau med bevillingen og giver derfor ikke anledning til bemærkninger.

### 3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

#### 3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1A. Immaterielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.

	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris pr. 1. januar 2018	20,5	18,0	38,5
Tilgang	0,4	33,3	33,8
Afgang	0,0	0,0	0,0
<b>Kostpris pr. 31.12.2018</b>	<b>21,0</b>	<b>51,3</b>	<b>72,3</b>
Akkumulerede afskrivninger	-19,4	0,0	-19,4
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12. 2018	-19,4	0,0	-19,4
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018</b>	<b>1,6</b>	<b>51,3</b>	<b>52,9</b>
Årets afskrivninger	-1,2	0,0	-1,2
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>-1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,2</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<b>5-8 år</b>		

Kilde: Navision-data.

Årets tilgang vedrørende udviklingsprojekter under opførelse kan henføres til en ny integreret it-plattform, Atrium, jf. ledelsesberetningen afsnit 2.2. Den 1. januar 2019 er anlægget flyttet til færdiggjorte udviklingsprojekter.

### 3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.

	Grunde, arealer og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris pr. 1. januar 2018	1.076,0	0,3	0,9	0,7	1.078,0
Tilgang	1.067,8	0,0	0,0	0,2	1.068,0
Afgang	0,0	-0,2	0,0	0,0	-0,2
<b>Kostpris pr. 31.12.2018</b>	<b>2.143,8</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>2.145,8</b>
Akkumulerede afskrivninger	-32,2	-0,1	-0,3	-0,7	-33,3
Akkumulerede nedskrivninger	-0,4	0,0	0,0	0,0	-0,4
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2018	-32,6	-0,1	-0,3	-0,7	-33,7
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018</b>	<b>2.111,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>	<b>2.112,1</b>
Årets afskrivninger	-6,4	0,0	-0,2	0,0	-6,7
Årets nedskrivninger	-0,4	0,0	0,0	0,0	-0,4
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>-6,8</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-7,1</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<sup>1)</sup>	<b>5 år</b>	<b>5 år</b>	<b>5 år</b>	

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Afskrivningsperioden for OPP-projekter, som behandles som finansiel leasing, afspejler leasing-perioden ifølge OPP-aftalen. Afskrivningsgrundlaget er forskellen mellem kostpris i år nul, og hvad anlægsaktivet ved leasingaftalens udløb kan erhverves for ifølge OPP-aftalen.

### 3.1.8.3. Periodeafgrænsningsposter (Balancen)

Under aktiver indgår periodeafgrænsningsposter på 10,2 mio. kr., som primært vedrører tilgodehavende hos udlejer af Copenhagen Towers i tilknytning til refusion af tidligere betalt reservationsbetaling.

### 3.1.8.4. Nedskrivninger (Balancen)

Der er foretaget nedskrivninger på indretning af lejede lokaler på 0,4 mio. kr. i forbindelse med flytning fra Valby ultimo 2018.

### 3.1.8.5. Hensatte forpligtelser (Balancen)

Note 3A. Specifikation af hensatte forpligtelser, Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.

	2017	2018	Resultateffekt
Resultatløn	1,8	0,7	-1,1
Åremålshensættelser	1,7	1,4	-0,4
Andre hensættelser	1,1	3,6	2,4
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4,7</b>	<b>5,7</b>	<b>1,0</b>

Kilde: Navision-data.

Under *Andre hensættelser* indgår primært betaling af husleje vedrørende fraflyttet lejemål i Valby. Bygningsstyrelsen skal fortsætte med at betale husleje indtil ny styrelse flytter ind i lokalerne medio 2019.

### 3.1.8.6 Eventualforpligtelser

Bygningsstyrelsen har ultimo 2018 fraflyttet lejemålet Carl Jacobsens vej 39 i Valby. Bygningsstyrelsen har en forpligtelse over for den nye lejer til at reetablere lejemålet. Der er væsentlig usikkerhed om forpligtelsens størrelse, hvorved forpligtelsen ikke indgår under *Hensatte forpligtelser* i årsrapporten.

3.2.

Regnskabet for ejendoms-  
virksomheden for kontorbygninger  
med noter



## 3.2. Regnskabet for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger med noter

### 3.2.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens *Vejledning om årsrapport for statslige institutioner*, december 2018, *Regnskabsmæssige retningslinjer for huslejeordningen (SEA) af 5. december 2008* fra Økonomistyrelsen samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af *Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen af 27. januar 2011* samt retningslinjerne i Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning.

Årsrapporten er aflagt efter omkostningsbaserede principper i henhold til gældende statslige regnskabsregler samt i øvrigt i henhold til reglerne i *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning af 9. marts 2011*.

#### *Afrundinger*

Tabellerne i årsrapporten er udarbejdet på baggrund af detaljerede SKS-data. Der kan derfor forekomme enkelte forskelle ved sammentælling i tabellerne, som skyldes afrunding.

#### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### *Periodeafgrænsning*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning. Poster, som har en resultat- eller balancemæssig effekt på minimum 0,5 mio. kr. periodiseres. Herudover foretages der periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller vedrører puljer/regnskabsposter, hvor det er hensigtsmæssigt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

#### *Periodisering/hensættelse på byggesager*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

Formålet med periodisering/hensættelser på byggesager er, at årsrapporten viser den faktiske aktivitet i regnskabsåret. Der foretages periodisering på byggesager, hvis periodiseringen på den enkelte sag har en resultatmæssig effekt på minimum 0,5 mio. kr. eller en balancemæssig effekt på minimum 1 mio. kr. Herudover foretages der periodiseringer, som er under beløbsgrænse på 0,5 mio. kr., hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller vedrører puljer/regnskabsposter, hvor det vurderes væsentligt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

Ved opgørelsen af udført arbejde på byggeprojekter, hvor Bygningsstyrelsen ikke har modtaget fakturaer vil der sædvanligvis være et skøn involveret i vurderingen. I det omfang, der er skøn involveret optages forpligtelsen under hensættelser. Er opgørelsen derimod fastsat på baggrund af konkrete fakturaer indgår forpligtelsen under regnskabsposten *Leverandører af varer og tjenesteydelser*.

#### *Igangværende arbejder for egen regning*

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

Interne renteomkostninger kan aktiveres i byggeperioden, hvis der er tale om en ny erhvervet ejendom, som før ibrugtagelsen skal ombygges.

Der foretages nedskrivning på igangværende byggeprojekter, hvis det er uundgåeligt, at Bygningsstyrelsen, i forbindelse med den regnskabsmæssige lukning af byggesagen, vil lide et væsentligt tab.

Mellemfinansieringssager er byggesager, hvor Bygningsstyrelsen gennemfører byggesagen, men hvor Bygningsstyrelsens lejere står for finansieringen af de omkostninger, som ikke kan huslejefinansieres, jf. reglerne i SEA-Vejledningen. Bygningsstyrelsen viderefakturerer løbende afholdte udgifter til lejerne. Idet, der reelt er tale om refusion af udgifter, registreres mellemfinansieringssagerne alene på balancen. På statutidspunktet vil viderefakturerede, endnu ikke indbetalte beløb, være registreret under *Tilgodehavender* på balancen.

#### *Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder*

I forbindelse med den regnskabsmæssige afslutning af igangværende arbejder (byggeprojekter) vil der være en tidsmæssig forskydning mellem ibrugtagningstidspunktet og byggeprojektets faktiske afslutning i Bygningsstyrelsens byggesagssystem.

#### *Værdiansættelse af ejendomme*

Ejendomsporteføljen værdiansættes til markedsværdi eksklusiv uudnyttede byggeretter. Markedsværdien reguleres i overensstemmelse med SEA-vejledningen minimum hvert 4. år. Op- og nedskrivninger i forbindelse med markedsværdireguleringer af de tilbageværende ejendomme foretages over egenkapitalen. Realiserede nedskrivninger i forbindelse med destruktion af aktiver (brand, nedrivning m.v.) udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Vurderingerne af markedislejen og -værdien foretages primært i 2 hovedpuljer, således at en væsentlig del af porteføljen vurderes hvert andet år.

I henhold til Budgetvejledningens regler kan byggeprojekter (nybyggeri og modernisering) vedrørende ejendomme under huslejeordningen lånefinansieres. Adgangen til at lånefinansiere byggeprojekter er betinget af, at projektet tilfører ejendommen en øget værdi. Forbedringer eller moderniseringer aktiveres og huslejefinansieres af kunden.

I modsætning til et værdiforøgende forbedrings-/moderniseringsprojekt vil vedligeholdelse af ejendommene ikke være værdiforøgende og finansieres derfor af ejendomsvirksomhedens drift.

Der foretages ikke afskrivninger på SEA-ejendomme.

#### *Køb og salg af ejendomme*

Ejendomme aktiveres til anskaffessum, som omfatter købssum plus direkte tilknyttede omkostninger. Køb af ejendomme finansieres over den langfristede SE4 gæld.

Salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S sker til bogført værdi. Øvrige salg indgår i resultatopgørelsen med nettorealisationsværdien (Nettorealisationsværdien er salgsprisen fratrukket salgsomkostninger). Gevinster og tab medtages i resultatopgørelsen under henholdsvis *Andre indtægter* og *Andre omkostninger*.

Gælden nedbringes med anskaffessummen. Såfremt anskaffessummen ved salg til Statens Ejendomssalg A/S er forskellig fra den bogførte værdi afregnes der særskilt likviditet med Moderniseringsstyrelsen, hvorved gevinster bortfalder og tab bevillingskompenseres.

Tidspunktet for opgørelse af tab eller gevinst ved salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S er tidspunktet for godkendelse af aktstykket, også selv om det driftsmæssige ansvar eventuelt først overgår til Statens Ejendomssalg A/S i det efterfølgende regnskabsår.

#### *Ejendomme, der overgår til huslejeordningen*

Ejendomme, som overtages fra andre statslige institutioner, bliver købt til den bogførte værdi hos den afgivende institution, hvorefter ejendommene værdireguleres til markedsværdien. Finansieringen af købet og værdireguleringen foretages på den langfristede SE4 gæld. Den afgivne institution modtager likviditet for den bogførte værdi og den andel, der svarer til værdireguleringen, afregnes med Moderniseringsstyrelsen.

#### *Husleje*

Huslejen fastsættes til den vurderede markedisleje. Hvis der således sker større ændringer i forbindelse med markedislejevurderingen hvert 4. år, skal huslejen justeres derefter. Huslejestigningen indføres over en 4-årig periode og træder i kraft året efter vurderingstidspunktet. Huslejen pristalsreguleres årligt med forbrugerprisindekset.

#### *Ejendomme på lejet grund*

Bygningsstyrelsen opgør risici forbundet med ejendomme på lejet grund. Risici forbundet med Filmintrarkivet i Store Dyrehave indregnes i balancen. Øvrige ejendomme på lejet grund, hvor der endnu ikke er truffet beslutninger/indtrådte hændelser, der gør disse forpligtelser aktuelle, oplyses i note under eventualforpligtelser.

#### *Fraflytningsgodtgørelser*

Ved fraflytning af et lejemål er lejeren forpligtet til at foretage indvendig istandsættelse. Lejeren indbetaler ofte omkostningen til istandsættelsen til Bygningsstyrelsen, hvorefter styrelsen står for istandsættelsen. De modtagne beløb til istandsættelse indtægtsføres på tidspunktet for lejers fraflytning, også selvom istandsættelsen først foretages på et senere tidspunkt.

### **3.2.1.1. Ændringer i regnskabspraksis**

Ingen ændring af regnskabspraksis men metoden for opgørelse af periodiseringer og hensættelser på igangværende byggesager er ændret. Periodiseringer på byggesager er tidligere delvis opgjort på baggrund af byggeprojektets økonomiske færdiggørelsesgrad. Denne praksis er ændret, hvorved periodiseringer på

byggesager sker på baggrund af opgørelse over manglende eller ikke godkendte fakturaer, som vedrører arbejde, der er udført pr. 31. december 2018. Periodiseringer på byggesager opgøres herved efter sædvanlige regnskabsmæssige principper.

### 3.2.1.2. Dispensation fra gældende regler

#### *Likviditetsordning*

For ejendomsvirksomheden er udeladt oplysninger om opfølgning på likviditetsordningen. Baggrunden er, at hovedkontoen alene omfatter udlejning, administration og ejerskab til statens ejendomme og er underlagt det særlige regelsæt i huslejeordningen og ikke på samme måde som andre institutioner er omfattet af cirkulæret om selvstændig likviditet, herunder heller ikke er underlagt en låneramme. Lånerammen er derfor teknisk set sat til 0. Bygningsstyrelsen afviger således fra de gældende regler på dette område.

#### *Småaktiver*

Ejendomsvirksomheden aktiverer småaktiver under 50 tkr., hvis der er tale om anlægsaktiver, som oppebærer en lejeindtægt for ejendomsvirksomheden. Der er tale om en uændret regnskabspraksis. Bygningsstyrelsen har på foranledning af Rigsrevisionen indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis.

#### *Indirekte produktionsomkostninger*

Interne indirekte produktionsomkostninger indregnes ikke på igangværende anlægsprojekter, hvilket er uændret i forhold til tidligere praksis. Bygningsstyrelsen har tidligere indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis.

### 3.2.1.3. Foretagne skøn

#### *Usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af ejendomsporteføljen*

Kontorejendomme værdiansættes til markedsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode. Den estimerede markedsværdi fastsættes af den uafhængige mægler på baggrund af følgende formel:

$$\text{Markedsværdi} = \frac{\text{Markedsleje} - \text{Ejeromkostninger}}{\text{Afkastkrav}}$$

Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingsmænd ud fra en vurdering af markedslejen og afkastkravet for tilsvarende lejemål med samme stand, funktionalitet og geografisk placering. Både den estimerede markedsleje og afkastkravet er behæftede med skøn og dermed usikkerhed. Denne usikkerhed er imidlertid ikke specielt for Bygningsstyrelsens ejendomme, men er generelt gældende for ejendomme, som værdiansættes til markedsværdi.

Seneste vurdering af kontorejendomme er foretaget primo 2018, hvor 59 SEA-ejendomme er vurderet. De vurderede ejendomme har en samlet værdi på ca. 3,4 mia. kr. efter vurderingen og udgør derved ca. 27 procent af ejendomsporteføljens værdi.

På baggrund af vurderingen i 2018 er der udarbejdet en følsomhedsanalyse. Analysen viser, hvordan værdiansættelsen af ejendomsporteføljen påvirkes, hvis der reguleres på henholdsvis markedslejen og afkastkravet, som er de to væsentligste parametre, der har betydning for værdiansættelsen.

Ændres den vurderede markedsleje med +/- 10 pct., giver det udslag i en værdiregulering på henholdsvis +/- 11,5 pct. svarende til 1.490 mio. kr. Dette betyder, at hvis markedslejen generelt er overvurderet med 10 pct. i de eksterne vurderinger, vil det medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad reduceres fra 28 pct. til 17 pct.

Er det fastsatte afkastkrav generelt 0,5 pct. for højt, vil det medføre en positiv værdiregulering på 9,6 pct., og dermed en opskrivning af ejendomsporteføljen med 1.241 mio. kr. Tilsvarende vil en generel forhøjelse af afkastkravet med 0,5 pct. resultere i en værdiregulering på -8,0 pct., hvilket svarer til en negativ værdiregulering på 1.037 mio. kr. Det vil medføre, at soliditetsgraden reduceres fra 28 pct. til 20 pct. ved en stigning i afkastkravet på 0,5 pct.

I det scenarium, hvor både markedslejen falder med 10 pct., og afkastkravet samtidig øges med 0,5 pct., vil det medføre en negativ værdiregulering på 2.408 mio. kr., hvorved soliditetsgraden reduceres til 10 pct. Det kan heraf udledes, at selv ved entydige og relative markante udsving i både markedslejen og afkastkravet, vil kontorejendomsvirksomhedens egenkapital fortsat være positiv.

### Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejde

Ved opgørelsen af igangværende arbejde på byggeprojekter, hvor Bygningsstyrelsen mangler at modtage fakturaer eller fakturabehandlingen ikke er afsluttet, vil der sædvanligvis være et vist skøn involveret i vurderingen. Er der skøn involveret indgår forpligtelsen som en hensættelse. Foretages opgørelsen derimod på baggrund af modtagne fakturaer, hvor der ikke er uenighed med leverandøren indgår forpligtelsen under regnskabsposten *Leverandører af varer og tjenesteydelser*.

## 3.2.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger er et underskud på 32,1 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.				
Note		R-2017	R-2018	B-2019 <sup>1)</sup>
	<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	-32,3	83,3	94,5
	<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>-32,3</b>	<b>83,3</b>	<b>94,5</b>
	Salg af varer og tjenesteydelser	-824,1	-889,5	-869,5
	Eksternt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-824,1	-889,5	
	<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-856,4</b>	<b>-806,2</b>	<b>-775,0</b>
	<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje	1,1	1,3	
	<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>-</b>
	Personaleomkostninger			
	Lønninger	0,0	0,0	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
	Af- og nedskrivninger	106,2	0,0	
	Internt køb af varer og tjenesteydelser	71,7	71,1	
	Andre ordinære driftsomkostninger	225,5	267,1	266,5
	<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>404,5</b>	<b>339,5</b>	<b>266,5</b>
	<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-451,9</b>	<b>-466,8</b>	<b>-508,5</b>
	<b>Andre driftsposter</b>			
	Andre driftsindtægter	-12,0	-4,6	
	Andre driftsomkostninger	12,7	13,5	
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-451,1</b>	<b>-457,8</b>	<b>-508,5</b>
	<b>Finansielle poster</b>			
	Finansielle indtægter	-0,1	-0,1	
	Finansielle omkostninger	424,1	490,0	508,5
	<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>-27,1</b>	<b>32,1</b>	<b>0,0</b>
	<b>Ekstraordinære poster</b>			
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
	<b>Årets resultat</b>	<b>-27,1</b>	<b>32,1</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

#### Note:

1) B-2019 refererer til FL19.

2) Opkrævning af husleje betragtes ikke som internt salg og køb i staten i henhold til *Vejledning om interne statslige overførsler og internt statsligt køb og salg af varer og tjenesteydelser fra Moderniseringsstyrelsen juni 2018*. Bygningsstyrelsens huslejeindtægter indgår derfor under *Eksternt salg af varer og tjenesteydelser*.

**Tabel 3.2.2.2. Resultatdisponering Bygningsstyrelsen, § 28.72.01., mio. kr.**

Resultatdisponering	R-2017	R-2018	B-2019
Disponeret til bortfald	1,1	0,0	
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0	
Disponeret til overført overskud	26,0	-32,1	
<b>I alt disponeret</b>	<b>-27,1</b>	<b>32,1</b>	

Kilde: SKS-data.

### 3.2.3. Balancen

**Tabel 3.2.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.**

Note	Aktiver	R-2017	R-2018	Note	Passiver	R-2017	R-2018
	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
1B	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		Opskrivninger	1.277,4	1.632,5
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
2B	Grunde, arealer og bygninger	12.319,0	12.944,6		Bortfald og kontoændringer	1,1	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	633,4	702,1		Udbytte til staten	0,0	0,0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.952,3</b>	<b>13.646,7</b>		Overført overskud	63,3	31,2
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.529,3</b>	<b>3.851,2</b>
	Statsforskrivning	52,6	52,6		<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>37,7</b>	<b>33,4</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>52,6</b>	<b>52,6</b>		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.004,9</b>	<b>13.699,2</b>		SE4 Langfristet gæld	9.498,5	9.837,3
	<b>Omsætningsaktiver</b>				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender <sup>1)</sup>	103,8	98,5		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	17,1	0,0		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	<b>Likvide beholdninger</b>				<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>9.498,5</b>	<b>9.837,3</b>
	SE5 Uforrentet konto	451,1	49,5		<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	SE7 Finansieringskonto <sup>2)</sup>	0,0	0,0		SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0
	Andre likvider	0,0	0,0		SE7 Finansieringskonto <sup>2)</sup>	442,0	20,3
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>451,1</b>	<b>49,5</b>		Leverandører af varer og tjenesteydelser	59,9	104,9
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>572,1</b>	<b>148,0</b>		Anden kortfristet gæld <sup>1)</sup>	0,0	0,0
					Periodeafgrænsningsposter	9,6	0,0
					<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>511,5</b>	<b>125,2</b>
					<b>Gæld i alt</b>	<b>10.010,0</b>	<b>9.962,6</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.576,9</b>	<b>13.847,2</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>13.576,9</b>	<b>13.847,2</b>

Kilde: SKS-data.

**Note:**

1) Regnskabsposten *Anden Kortfristet gæld* udviser pr. 31. december 2018 en debetsaldo på 17,9 mio. kr. og er derfor reklassificeret til *Tilgodehavender*. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

2) Regnskabsposten *SE7 Finansieringskonto* udviser pr. 31. december 2018 en kreditsaldo på 20,3 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under regnskabsposten *SE7 Finansieringskonto* på passivsiden. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Stigningen i ejendomsporteføljens værdi skyldes primært opskrivninger på 355,1 mio. kr. og køb af nye kontorejendomme for 209,4 mio. kr. i bl.a. Middelfart samt Nakskov, Svendborg og Odense i forbindelse med udmøntning af regeringens plan for Bedre Balance II.

Regnskabsposten *Igangværende arbejde for egen regning* er primært øget i 2018 pga. en række større igangværende projekter bl.a. modernisering af Holmens Kanal 20 i København, ombygning af politiskolen i Vejle

og modernisering af Augustenborg Slot på Als i forbindelse med Bedre Balance I.

Den likvide beholdning er faldet fra 2017 til 2018 pga., at indestående på *SE5 Uforrentet konto* er reduceret som følge af opfølgning på statens likviditetsordning primo 2018. Primo 2018 er der flyttet 401,6 mio. kr. fra *FF5 Uforrentet konto* til *FF7 Finansieringskonto*, hvorved faldet i bindingen på *FF5 Uforrentet konto* fra 2017 til 2018 ligeledes har en afledt effekt på *FF7 Finansieringskontoen*.

Egenkapitalen er 3.851,2 mio. kr., hvoraf urealiserede nettoopskrivninger og reserveret egenkapital udgør henholdsvis 1.632,5 mio. kr. og 2.134,9 mio. kr. Stigningen i egenkapitalen skyldes opskrivning af ejendomsporteføljen i forbindelse med markedsvurdering af 59 SEA-ejendomme. Stigningen i markedsværdien af de vurderede ejendomme skyldes et generelt fald i afkastkravet på kontorejendomme i primært København og Århus.

### 3.2.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.2.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2017	R-2018
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>52,6</b>	<b>52,6</b>
Opskrivninger primo	1.268,4	1.277,4
Ændring i opskrivninger	9,0	355,1
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>1.277,4</b>	<b>1.632,5</b>
Reserveret egenkapital primo	2.134,9	2.134,9
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>2.134,9</b>	<b>2.134,9</b>
Overført overskud primo	37,3	63,3
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	27,1	-32,1
- Bortfald af årets resultat	-1,1	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>63,3</b>	<b>31,2</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.528,2</b>	<b>3.851,2</b>
<b>Egenkapital jf. balancen</b>	<b>3.529,3</b>	<b>3.851,2</b>
<b>Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0</b>

Kilde: Navision/ SB-data.

### 3.2.5. Likviditet og låneramme

Lånerammen for ejendomsvirksomheden er 0,0 mio. kr. Ejendomsvirksomheden, § 28.72.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

Opgørelsen af hensatte forpligtelser, omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser viser, at der skal bindes i alt 35,0 mio. kr. på *SE5 kontoen*. Den 31. december 2018 udgør saldoen 49,5 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2019 skal flyttes 14,5 mio. kr. fra *SE5 kontoen* til *SE7 kontoen*.

### 3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft

Bygningsstyrelsen er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.2.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.2.7.1. Bevillingsregnskab for § 28.72.01., mio. kr.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Udgifter	721,5	842,9	121,4	
	Indtægter	-804,8	-894,2	-89,4	
	Årets resultat			32,1	31,2

Kilde: SB/SKS-data.

Årets resultat er et underskud på 32,1 mio. kr. Der er ingen bortfald i 2018. Årets underskud skyldes flere forhold jf. tabel 2.3.1.2.

### 3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance

#### 3.2.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1B)

Der er ingen immaterielle anlægsaktiver under ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01.

#### 3.2.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2B. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr. <sup>1)</sup>

	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	11.147,7
Korrektion <sup>2)</sup>	-106,2
Tilgang <sup>3)</sup>	371,7
Afgang	-101,2
<b>Kostpris 31.12.2018</b>	<b>11.312,1</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	1.811,3
Årets ændring i opskrivninger	284,5
<b>Opskrivninger 31.12.2018</b>	<b>2.095,8</b>
Nedskrivninger 1. januar 2018	-640,0
Korrektion <sup>2)</sup>	106,2
Årets ændring i nedskrivninger	70,5
<b>Nedskrivninger pr. 31.12.2018</b>	<b>-463,3</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018</b>	<b>12.944,6</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<b>Ingen</b>

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under ejendomsvirksomheden for kontorbygninger.

2) Korrektion vedrører realiseret nedskrivning i 2017. Korrektionen påvirker ikke den bogførte værdi.

3) Tilgangen består af køb af nye ejendomme og grunde for 209,4 mio. kr. og afsluttede byggesager på 162,2 mio. kr., som er overført fra *Igangværende arbejder* til *Færdige anlæg*. I forbindelse med overgangen fra igangværende arbejder for egen regning til afsluttede anlægsprojekter sker aktivering på baggrund af den budgetterede totaludgift og ikke faktisk forbrug, hvilket forklarer forskellen mellem afgang fra *Igangværende arbejder* på 173,4 mio. kr. og tilgangen på 162,2 mio. under *Færdige anlæg*.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primo saldo pr. 1. januar 2018	633,4
Tilgang	242,1
Nedskrivning	0,0
Afgang <sup>1)</sup>	-173,4
<b>Kostpris pr. 31.12.2018</b>	<b>702,1</b>

Kilde: SKS-data.

**Note:**

1) I forbindelse med overgangen fra *Igangværende arbejder for egen regning* til afsluttede anlægsprojekter sker aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift, som for årets afsluttede anlægsprojekter udgør 162,4 mio. kr. jf. tabel 3.2.9.1. Forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 173,4 mio. kr. og tilgangen til afsluttede anlægsprojekter på 162,4 mio. kr. føres som tab over resultatopførelsen i henhold til SEA-vejledningen.

### 3.2.8.3. Op- og nedskrivninger (Balancen)

I primo 2018 er 59 SEA-egendomme vurderet. Vurderingen har medført en nettoopskrivning af ejendomsporteføljen med 355,1 mio. kr. jf. nærmere beskrivelse i afsnit 3.2.1.3.

Ved salg foretages tilbageførsel af tidligere urealiserede op- og nedskrivninger. Salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S sker til bogført værdi, hvorved de tidligere urealiserede op- og nedskrivninger tilbageføres. I 2018 udgør de realiserede opskrivninger 0,7 mio. kr., som indgår i resultatopførelsen under andre driftsindtægter og er reguleret i udbyttekravet via TB18. Der er ikke solgt ejendomme med tab i 2018.

### 3.2.8.4. Hensættelser (Balancen)

I kontorejendomsvirksomheden er der hensat 19,4 mio. kr. til reetablering af lejet grund i Store Dyrehave, hvorpå der er etableret et arkiv til nitratfilm. Herudover er hensat 14 mio. kr., som primært vedrører igangværende byggesager.

### 3.2.8.5. Eventualaktiver og –forpligtelser

Kontorejendomsvirksomheden har reetableringsforpligtelser vedrørende tre ejendomme opført på lejet grund, hvor forpligtelsen er betinget af en særlig hændelse, som endnu ikke er indtruffet, og hvor der er ringe sandsynlighed for, at den indtræffer og/eller forpligtelsen ikke kan opgøres med rimelig sikkerhed. Ejendommene repræsenterer en værdi under materielle anlægsaktiver på 27,6 mio. kr.

Bygningsstyrelsen ejer to større ejendomme, hvor Københavns Kommune har deklareret en tilbagekøbsret. Der hensættes ikke til tab på de disse ejendomme, før Københavns Kommune konkret oplyser, at kommunen ønsker at tilbagekøbe ejendommene. Da der er tale om deklARATIONER, som først forfalder, hvis ejendommene ikke længere benyttes til offentlige formål, vurderes sandsynligheden for, at betingelserne bliver opfyldt til at være minimal.

Bygningsstyrelsen har gennemgået de væsentligste verserende juridiske tvister med eksterne parter. Bistand og vurdering fra Kammeradvokaten er indhentet, hvor Bygningsstyrelsen har fundet det relevant. Bygningsstyrelsen er som bygherre part i almindeligt forekommende tvister med entreprenører og rådgivere.

Der er ikke hensat til tab på retssager eller tvister i årsregnskabet for 2018 for kontorejendomsvirksomheden.



### 3.2.9. Investeringer

**Tabel 3.2.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.**

Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart <sup>1)</sup>	Godkendt budgetteret totaludgift <sup>2)</sup>	Faktisk totaludgift
<b>Projekter, som er forelagt Finansudvalget</b>					
Ingen					
<b>Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget</b>					
Øvrige				162,2	173,4
<b>Samlet</b>				<b>162,2</b>	<b>173,4</b>

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Forventet afslutning er tidspunktet for afholdelse af den forventede sidste udgift på sagen. Tidspunktet kan afvige fra ibrugtagningstidspunktet.

2) Moderniseringer og energimoderniseringer hjemtages til godkendt budgetteret totaludgift. Der er i alt overført 162,2 mio. kr. fra igangværende arbejde til Færdige anlæg.

**Tabel 3.2.9.2. Igangværende anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, §28.72.01., mio. kr.**

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning <sup>1)</sup>	Afholdte udgifter i alt <sup>2)</sup>	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift jf. aktstykker
<b>Projekter, som er forelagt Finansudvalget</b>						
Genopretning af Københavns Politigård <sup>3)</sup>	Akt 115 af 4. juni 2014	2014	2019	149,9	5,3	178,7
Køb og modernisering af Augustenborg <sup>4)</sup>	Akt 87 af 4. maj 2016	2016	2019	85,3	53,9	167,4
Køb og modernisering vedr. etablering af hovedpolitistation på Færøerne <sup>5)</sup>	Akt 12 af 25. oktober 2018	2015	2020	5,6	1,8	138,0
Køb og modernisering af Politiskolen i Vejle (UCV) <sup>6)</sup>	Akt 131 af 7. juni 2018	2018	2020	22,8	13,5	552,0
<b>Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker</b>						
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	167,6	
<b>Samlet</b>					<b>242,1</b>	

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Forventet afslutning er tidspunktet for afholdelse af den forventede sidste udgift på sagen. Tidspunktet kan afvige fra ibrugtagningstidspunktet.

2) Beløbet er angivet i faktiske priser. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset.

3) Af totaludgiften i aktstykket vedrører 156,2 mio. kr. igangværende arbejder, de øvrige omkostninger vedrører vedligeholdelse, midler til bundløft og særinstallationer.

4) I Afholdte udgifter i alt indgår ikke omkostninger til købet af Augustborg Slot, da købet af ejendommen aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og indgår derfor ikke i igangværende arbejder. Ejendommen er erhvervet for 46,0 mio. kr. eksklusiv købsomkostninger.

5) I Afholdte udgifter i alt indgår ikke omkostninger til købet af politistationen, da købet af ejendommen aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og indgår derfor ikke i igangværende arbejder. Ejendommen er erhvervet for 41,5 mio. kr. eksklusiv købsomkostninger.

6) I Afholdte udgifter i alt indgår ikke omkostninger til købet af Soldalen 8, 12 og Vindingvej 44, da købene aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og indgår derfor ikke i igangværende arbejder. De er erhvervet for 50,5 mio. kr. ekskl. købsomkostninger.

3.3.

Regnskabet for ejendoms-  
virksomheden for uddannelses- og  
forskningsbygninger med noter

## 3.3. Regnskabet for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger med noter

### 3.3.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens *Vejledning om udarbejdelse af årsrapport for statslige institutioner december 2018* samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af *Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen af 27. januar 2011* samt retningslinjerne i Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning.

Årsrapporten er aflagt efter omkostningsbaserede principper i henhold til de gældende statslige regnskabsregler samt i henhold til reglerne i *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning af 9. marts 2011*.

#### *Afrundinger*

Tabellerne i årsrapporten er udarbejdet på baggrund af detaljerede SKS-data. Der kan derfor forekomme enkelte forskelle, som skyldes afrunding ved sammentælling i tabellerne.

#### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### *Periodeafgrænsning*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning. Poster, som har en resultat- eller balancemæssig effekt på minimum 0,5 mio. kr. periodiseres. Herudover foretages der periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller vedrører puljer/regnskabsposter, hvor det er hensigtsmæssigt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

#### *Periodisering/hensættelse på byggesager*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

Formålet med periodisering på byggesager er, at årsrapporten viser den faktiske aktivitet i regnskabsåret. Der foretages periodisering på byggesager, hvis periodiseringen på den enkelte sag har en resultatmæssig effekt på minimum 0,5 mio. kr. eller en balancemæssig effekt på minimum 1 mio. kr. Herudover foretages der periodiseringer, som er under beløbsgrænse på 0,5 mio. kr., hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller vedrører puljer/regnskabsposter, hvor det vurderes væsentligt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

Ved opgørelsen af udført arbejde på byggeprojekter, hvor Bygningsstyrelsen ikke har modtaget fakturaer vil der sædvanligvis være et skøn involveret i vurderingen. I det omfang, der er skøn involveret optages forpligtelsen under hensættelser. Er opgørelsen derimod fastsat på baggrund af konkrete fakturaer indgår forpligtelsen under regnskabsposten *Leverandører af varer og tjenesteydelser*.

#### *Igangværende arbejder for egen regning*

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

Mellemfinansieringssager er byggesager, hvor Bygningsstyrelsen gennemfører byggesagen, men hvor Bygningsstyrelsens lejere står for finansieringen af de omkostninger, som ikke kan huslejefinansieres, jf. reglerne i SEA-Vejledningen. Bygningsstyrelsen viderefakturerer løbende afholdte udgifter til lejerne. Da der reelt er tale om refusion af udgifter, registreres mellemfinansieringssagerne alene på balancen. På statutidspunktet vil viderefakturerede endnu ikke indbetalte beløb være registreret under *Tilgodehavender* på balancen.

#### *Nedskrivning af igangværende arbejder*

Nedskrivning af igangværende arbejder foretages kun, hvis der foreligger et objektive grundlag, hvor nedskrivningen kan dokumenteres ud fra faktiske hændelser, som har væsentlig betydning for kostprisen. Vurderingen af, om der er tale væsentlige omkostninger, foretages ud fra projektets samlede omkostninger.

#### *Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder*

I forbindelse med den regnskabsmæssige afslutning af igangværende arbejder (byggeprojekter) vil der som udgangspunkt være en tidsmæssig forskydning mellem ibrugtagningstidspunktet og byggeprojektets faktiske

afslutning i Bygningsstyrelsens byggesagssystem. Byggeprojekter afsluttes i byggesagssystemet efter, at der er foretaget etårseftersyn, og de hermed forbundne udgifter er registeret på byggesagen.

#### *Uudnyttede byggeretter*

Værdien af grunde med uudnyttede byggeretter er indregnet i årsrapporten til 338,2 mio. kr. Uudnyttede byggerettigheder indregnes til en historisk fastsat kostpris og værdireguleres ikke.

#### *Værdiansættelse af ejendomme*

Ejendomme er værdiansat med udgangspunkt i ejendommens genanskaffelsespris med fradrag af slid og ælde (omkostningsprincip), tillagt værdien for den udnyttede byggeret. Mægleren besigtiger og gennemgår et af mægleren udvalgt repræsentativt udsnit af SEA-ejendommene, og den samlede ejendomsportefølje værdiansættes på dette grundlag.

Seneste værdiregulering af ejendomsporteføljen er sket primo 2014 på baggrund af ejendomsvurderinger fra 2013. Ved vurderingen blev ca. 13 pct. af ejendomsporteføljen vurderet.

På baggrund af valuarens rapport er det estimeret, at ejendomsporteføljen skal opskrives med 0,5 pct. Den udvalgte stikprøve fra valuaren indikerer isoleret set en negativ værdiregulering på 5,7 pct. af ejendomsporteføljen. Der er efter valuarens vurdering konstateret en bias i stikprøven i relation til bygningernes alder i forhold til den samlede portefølje. For at tage højde for denne bias i stikprøven, er det vurderet, at det er mest retvisende at korrigere herfor ved estimeringen af den generelle værdireguleringsprocent. Denne korrektion er behæftet med en vis usikkerhed, også selvom den uvildige valuar har tilsluttet, at ejendomsporteføljen i 2014 blev opskrevet med 0,5 pct.

Som led i implementeringen af ny SEA-reform er der i 2018/19 foretaget en vurdering af hele universitetsejendomsporteføljen bortset fra anskaffelser efter 2010. De nye vurderinger vil blive anvendt i ny åbningsbalance pr. 1. januar 2020.

I henhold til Budgetvejledningens regler kan byggeprojekter (nybyggeri og modernisering) vedrørende ejendomme under huslejeordningen lånefinansieres. Adgangen til at lånefinansiere byggeprojekter er betinget af, at projektet tilfører ejendommen en øget værdi. Sådanne forbedringer eller moderniseringer aktiveres og huslejefinansieres af kunden.

I modsætning til et værdiforøgende forbedrings-/moderniseringsprojekt vil vedligeholdelse af ejendommene ikke være værdiforøgende og finansieres derfor af virksomhedens drift.

En ejendoms værdi kan nedskrives som følge af *Funktionel forældelse* i tilfælde, hvor ejendommens generelle stand og funktionalitet gør den uegnet til forsknings- og undervisningsformål. Nedskrivningen udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Der foretages ikke afskrivning på SEA-ejendomme.

#### *Køb og salg af ejendomme*

Ejendomme aktiveres til anskaffelsessum, som omfatter købssum plus direkte tilknyttede omkostninger. Køb af ejendomme finansieres over den langfristede SE4 gæld.

Salg af ejendomme til Statens ejendomsselskab A/S sker til bogført værdi. Hele salgsprovenuet anvendes til nedbringelse af SE4 gæld uanset om salget sker til Statens Ejendomssalg A/S eller anden part.

Gevinst eller tab ved salg af universitetsejendomme registreres direkte på konto 72.11 *Reserveret egenkapital*. Det betyder, at salg af ejendomme ikke påvirker ejendomsvirksomhedens drift.

Tidspunktet for opgørelse af tab eller gevinst ved salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S er tidspunktet for godkendelse af aktstykket, også selv om det driftsmæssige ansvar eventuelt først overgår til Statens Ejendomssalg A/S i det efterfølgende regnskabsår.

#### *Husleje*

Huslejen fastsættes som en fast procentandel af vurderingen af ejendommens værdi. Huslejen justeres, såfremt der sker en værdiforøgende om-, til- eller nybygning. Huslejen pristalsreguleres årligt med forbrugerprisindekset.

### *Donationer*

Ved modtagelse af donationer, som indgår i finansieringen af et værdiforøgende byggeprojekt, udstedes der et gælds-brev til modtageren af donationen svarende til donationens størrelse. Gælds-brevet udstedes på det tidspunkt, hvor Bygningsstyrelsen modtager det donerede beløb fra modtageren af donationen. Udstedte gælds-breve forrentes ikke og kan kun kræves indfriet i forbindelse med universiteternes fraflytning. Udstedte gælds-breve til universiteterne indregnes under regnskabsposten *Anden langfristet gæld*.

### *Frie arealer*

Frie arealer indregnes til kostpris i overensstemmelse med Moderniseringsstyrelsens generelle regnskabspraksis for anlægsaktiver. Ved SEA-ordningens etablering indgik de frie arealer (primært landbrugsjord) ikke i SEA-ordningen, hvorved de frie arealer er indregnet til 0 kr., da kostprisen i forbindelse med åbningsbalancen var 0 kr.

### *Kontering vedrørende modernisering af laboratorielokaler*

Til brug for regnskabsregistrering af forbrug af midler vedrørende modernisering af laboratorielokaler (§ 28.73.01.50.) og teknologisk løft af laboratorier (§ 28.73.03.50.) er oprettet bogføringskreds 29105 *Unilab*.

#### *§ 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler (bogføringskreds Unilab)*

Bevillingen gives i tolvtedelsrater og bliver anvendt til modernisering af laboratorielokaler. Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet debiteret konto 223021 *Reparation og vedligeholdelses udgifter* og krediteret konto 779502 *Hensættelse vedrørende afgivne tilsagn*. Ved forbrug af tilsagnet debiteres konto 779701 *Forbrug vedrørende tilsagn*. Omkostninger til disse projekter vil fremgå af resultatopgørelsen, og endnu ikke forbrugte tilsagn vil fremgå af balancen for § 28.73.01. ejendomsvirksomhed for uddannelse- og forskningsbygninger.

#### *§ 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier (bogføringskreds Bygherreforpligtelser)*

Bevillingen er givet som et investeringstilskud, og tilsagn til teknologisk løft af laboratorier og likviditetsforbrug regnskabsregistreres på bogføringskreds 18122 *Bygherreforpligtelser*.

Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet debiteret konto 465101 *Investeringstilskud* og krediteret konto 779504 *Afgivne tilsagn*. Ved "forbrug" bliver konto 779705 *Forbrug vedr. tilsagn Unilab* debiteret, og likviditet overføres til bogføringskreds Unilab til bankkonto *SE4 Bygge-kredit*.

På bogføringskreds Unilab krediteres likviditetsflytningen på konto 873001 *Donationer anlæg* og debiteres på *SE4 Bygge-kredit*. Omkostninger til byggeri bogføres på konto 512201 *Igangværende arbejder, tilgang* og krediteres *FF4 Bygge-kredit*. Når byggeriet er afsluttet, flyttes fra *Igangværende arbejder* til *Bygninger Anskaffelser*.

Likviditetsflytninger foretages hver måned således, at der ikke henstår store beløb på *SE4 Bygge-kredit*. Byggeudgifterne vil fremgå af balancen under igangværende arbejder.

### *Overførelse af projekter til Vejdirektoratet*

Fire større anlægsprojekter er i 2018 overført fra Bygningsstyrelsen til Vejdirektoratet. Under udførelsen af projekterne varetager Vejdirektoratet rollen som bygherre. Vejdirektoratet viderefakturerer direkte afholdte omkostninger, som vedrører projekterne Statens Naturhistoriske Museum, Nyt Sundhedsvidenskabeligt Fakultet AAU og Nyt Sundhedsvidenskabeligt Fakultet SDU. Viderefakturerede omkostninger fra Vejdirektoratet aktiveres under igangværende arbejde.

Niels Bohr Bygningen er på tidspunktet for overdragelsen til Vejdirektoratet i en senere fase end de øvrige projekter. Projektet fortsætter derfor i Bygningsstyrelsens projektstyringsystem BBS, hvorved projektets leverandører også fortsætter med at fakturere Bygningsstyrelsen. Forskellen i den fakturamæssige håndtering af Niels Bohr Bygningen ændrer ikke på, at det ledelsesmæssige, styringsmæssige og økonomiske ansvar varetages af Vejdirektoratet.

På Niels Bohr Bygningen udføres ikke værdiforøgende arbejder, som er besluttet afholdt af Bygningsstyrelsen. Omkostninger forbundet med ikke værdiforøgende arbejde driftsføres på konto 229503, som indgår under regnskabsposten *Andre ordinære driftsomkostninger*. Opdelingen på værdiforøgende og ikke-værdiforøgende arbejde foretages kvartalsvis af Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet fakturerer særskilt for indirekte udgifter samt udgifter til administration af projekterne, som er overdraget til Vejdirektoratet. Disse omkostninger driftsføres på konto 171502 *Internt statsligt køb af varer og tjenester*.

### 3.3.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige håndtering af salg af universitetsjendomme er ændret. Gevinst eller tab ved salg af universitetsjendomme registreres fra primo 2018 direkte over konto 72.11 *Reserveret egenkapital* i stedet for som tidligere, at indgå som gevinst eller tab på driften. Det betyder, at salg af ejendomme ikke længere påvirker ejendomsvirksomhedens drift.

I henhold til Vejledning for administration af den statslige huslejeordning skal ejendomsvirksomheden hvert fjerde år foretage en uafhængig vurdering af ejendomsporteføljens værdi. Seneste vurdering af ejendomsporteføljen blev foretaget i 2013 med indregning i regnskabet i 2014. Den 4.-årige vurdering er udskudt for at understøtte implementeringen af ny SEA-reform fra 2020, som forudsætter nye vurderingsprincipper.

### 3.3.1.2. Dispensation fra gældende regler

#### *Låneramme*

For ejendomsvirksomheden er udeladt oplysningerne om opfølgning på likviditetsordningen. Årsagen er, at hovedkontoen alene omfatter udlejning, administration og ejerskab til statens ejendomme og er underlagt det særlige regelsæt i huslejeordningen, og ikke på samme måde som andre institutioner er omfattet af cirkulæret om selvstændig likviditet, herunder om lånerammen. Lånerammen er derfor teknisk set sat til 0. Bygningsstyrelsen afviger således fra de gældende regler på dette område.

#### *Småaktiver*

Bygningsstyrelsen aktiverer småaktiver under 50 tkr., hvis der er tale om anlægsaktiver, som oppebærer en lejeindtægt for Bygningsstyrelsen. Bygningsstyrelsen har indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis.

#### *Indirekte produktionsomkostninger*

Bygningsstyrelsen indregner ikke interne indirekte produktionsomkostninger på igangværende anlægsprojekter, hvilket er uændret i forhold til tidligere praksis. Bygningsstyrelsen har tidligere indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis.

### 3.3.1.3. Foretagne skøn

Uddannelses- og forskningsejendomme værdiansættes til genanskaffelsespris med fradrag af slid og ælde tillagt værdien for den udnyttede bygget.

Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingsmænd på baggrund af en repræsentativ stikprøve, hvor de primære parametre for udvælgelsen af stikprøven er geografi og bygningstype. En vurdering, som bygger på en stikprøve, vil alt andet lige være behæftet med større usikkerhed end en komplet gennemgang af porteføljen. Denne risiko forsøges nedbragt via mæglerens forarbejde med udvælgelse af repræsentative stikprøver samt Bygningsstyrelsens efterfølgende gennemgang af stikprøvernes resultater med respekt for mæglerens uvildige vurdering.

Endvidere er uddannelses- og forskningsbygninger ofte karakteriseret ved, at der ofte er tale om komplekst byggeri med mange særinstallationer. Konsekvensen heraf er, at det er vanskeligt, også for de uafhængige vurderingsmænd, at benytte tilgængelige markedsdata til at estimere en retvisende genanskaffelsespris. Dette medfører en øget grad af skøn i værdiansættelserne og dermed øget usikkerhed.

#### *Usikkerheder vedrørende værdiansættelse af byggerettigheder:*

Anvendte byggerettigheder måles på baggrund af valuarvurdering. Valuarens opgave er, at vurdere udviklingen i markedsværdien af byggerettigheder i forhold til seneste vurdering. I den seneste valuarrapport fra 2014 oplyste valuaren en estimeret markedspris for byggerettigheder fordelt på 8 geografiske områder.

Anvendes valuarens faktiske estimerede markedspriser vil det medføre en negativ værdiregulering på ca. 0,4 mia. kr. i forhold til den indregnede værdi af udnyttede byggerettigheder i regnskabet ultimo 2018. Dette svarer ca. til en negativ værdiregulering af udnyttede byggerettigheder på 11 pct. En negativ værdiregulering af Bygningsstyrelsens udnyttede byggerettigheder på 11 pct. vil have en begrænset betydning for virksomhedens soliditetsgrad, idet soliditetsgraden alene vil blive reduceret fra 23,6 pct. til 22,4 pct.

I overensstemmelse med det princip, som er anvendt siden SEA-ordningens etablering, anvendes den procentuelle udvikling, som valuaren oplyser, som grundlag for værdireguleringen af udnyttede byggerettigheder.

Der er usikkerhed forbundet med begge metoder, da begge principper er baseret på en stikprøve. Bygningsstyrelsen har valgt ikke at ændre princip, fordi den oprindelige vurdering, som blev anvendt i forbindelse med åbningsbalancen, var baseret på en komplet gennemgang af Bygningsstyrelsen udnyttede byggerettigheder

og ikke kun en stikprøve, hvorved Bygningsstyrelsen vurderer, at det giver et mere retvisende billede at tage udgangspunkt i de oprindelige værdiansættelser reguleret for den procentvise udvikling, som valuaren estimerer.

*Usikkerhed vedrørende værdiansættelse af bygninger*

Som anført under regnskabspraksis vedrørende bygninger har der været en bias i den udvalgte stikprøve, som danner grundlag for værdireguleringen af ejendomsvirksomhedens bygninger i 2014. I det omfang, man i værdiansættelsen af ejendomsvirksomhedens bygninger ikke korrigerede for biasen i valuarens stikprøve, vil dette medføre en negativ værdiregulering på ca. 1,3 mia. kr.

En negativ værdiregulering på 1,3 mia. kr. vil medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad vil falde fra 23,6 pct. til 20,1 pct. Reguleringen vil ikke påvirke ejendomsvirksomhedens overførte overskud.

*Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejder*

Periodiseringer på igangværende arbejder vil være forbundet med skøn og dermed usikkerhed, hvis der er væsentlige tvister med leverandører.

### 3.3.2. Resultatopgørelse

Årets resultat er et underskud på 147,0 mio. kr. Årets resultat er uddybet i tabel 2.3.1.3.

Tabel 3.3.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
Note	R-2017	R-2018	B-2019 <sup>1)</sup>
<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	491,7	549,8	567,6
<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>491,7</b>	<b>549,8</b>	<b>567,6</b>
Salg af vare og tjenesteydelser	-2.221,1	-2.279,1	-2.378,1
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-2.221,1	-2.279,1	
<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-1.729,4</b>	<b>-1.729,3</b>	<b>-1.810,5</b>
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	0,0	0,0	
<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
Af- og nedskrivninger <sup>4)</sup>	245,1	0,3	
Internt køb af varer og tjenesteydelser <sup>3)</sup>	89,4	108,5	
Andre ordinære driftsomkostninger <sup>4)</sup>	580,3	383,3	689,4
<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>914,8</b>	<b>492,1</b>	<b>689,4</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-814,7</b>	<b>-1.237,2</b>	<b>-1.121,1</b>
<b>Andre driftsposter</b>			
Andre driftsindtægter	-114,4	-0,1	
Andre driftsomkostninger	20,5	316,9	
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-908,5</b>	<b>-920,3</b>	<b>-1.121,1</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	1.063,2	1.067,3	1.096,2
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>154,7</b>	<b>147,0</b>	<b>-24,9</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>154,7</b>	<b>147,0</b>	<b>-24,9</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2019 refererer til FL19.

2) Opkrævning af husleje betragtes ikke som internt salg og køb i staten i henhold til *Vejledning om interne statslige overførsler og internt statsligt køb og salg af varer og tjenesteydelser fra Moderniseringsstyrelsen juni 2018*. Bygningsstyrelsens huslejeindtægter er derfor klassificeret som *Eksternt salg af varer og tjenesteydelser*.

3) Stigningen i *Internt køb af varer og tjenesteydelser* skyldes primært administrationsbidrag og indirekte omkostninger, som betales til Vejdirektoratet vedrørende projekter, som er overdraget til Vejdirektoratet.

4) Årets resultat er negativt påvirket af tab i forbindelse med opførelsen af Niels Bohr Bygningen. I 2018 indgår tabet på Niels Bohr Bygningen under regnskabsposten *Andre driftsomkostninger*. I 2017 var årets resultat negativt påvirket af Niels Bohr Bygningen på 360,7 mio. kr., hvoraf 245,1 mio. kr. vedr. nedskrivning af igangværende arbejde og 115,7 mio. kr. indgik under regnskabsposten *Andre ordinære driftsomkostninger*, idet der var tale om en hensættelse til tabsgivende kontrakter.



### Forklaring af tilbageførte hensættelser

Hensættelsen vedrørende tabsgivende kontrakter er reduceret med 45,3 mio. kr. i 2018, som skyldes nyt estimat for tabsgivende kontrakter på Niels Bohr, hvor der kan hensættes til. Tilbageførelsen på 45,3 mio. kr. påvirker isoleret set årets resultat positivt.

Resultatdisponering	R-2017	R-2018	B-2019
Disponeret til bortfald	0,0	0,0	
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0	
Disponeret til overført overskud	-154,7	-147,0	
<b>I alt disponeret</b>	<b>-154,7</b>	<b>-147,0</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

### 3.3.3. Balancen

Note	Aktiver	R-2017	R-2018	Note	Passiver	R-2017	R-2018
	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
1C	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				Reguleret egenkapital	0,0	0,0
	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0		Opskrivninger	3.735,2	3.729,1
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		Reserveret kapital	3.919,3	3.925,5
2C	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				Bortfald	0,0	0,0
	Grunde, arealer og bygninger	31.689,2	32.536,8		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	2.433,6	2.548,9		Overført overskud	1.214,7	1.067,7
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.122,9</b>	<b>35.085,7</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.869,3</b>	<b>8.722,3</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>290,5</b>	<b>191,2</b>
	Statsforskrivning	0,0	0,0		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		SE4/SE6 Langfristet gæld	22.620,0	23.494,7
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.122,9</b>	<b>35.085,7</b>		Donationer	2.190,6	2.217,3
	<b>Omsætningsaktiver</b>				Prioritets gæld	38,3	36,2
	Tilgodehavender	537,9	250,5		Anden langfristet gæld	1.218,8	1.249,4
	Periodeafgrænsningsposter	47,3	0,0		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>26.067,7</b>	<b>26.997,6</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>				<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	235,8	473,2
	SE7 Finansieringskonto	1.617,1	1.619,9		Anden kortfristet gæld	734,0	571,7
	Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	127,9	0,0
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.617,1</b>	<b>1.619,9</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.097,6</b>	<b>1.044,9</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.202,2</b>	<b>1.870,4</b>		<b>Gæld i alt</b>	<b>27.165,3</b>	<b>28.042,5</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>36.325,1</b>	<b>36.956,1</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>36.325,1</b>	<b>36.956,1</b>

Kilde: SKS-data.

Stigningen i regnskabsposten *grunde, arealer og bygninger* kan primært henføres til flytning fra igangværende arbejde til færdige anlæg. Ud af nettotilgangen på *grunde, arealer og bygninger* på 847,6 mio. kr. udgør den nye medicinske forskningsbygning til Aarhus Universitet, Skou Bygningen, 534,8 mio. kr.

Faldet i *Tilgodehavender* skyldes primært en forskydning i indbetaling af opkrævede huslejer.

Stigningen i regnskabsposten *SE4/SE6 Langfristet gæld* kan primært henføres til årets byggeaktivitet.

Stigningen i *Leverandører af varer og tjenesteydelser* samt faldet i *Periodeafgrænsningsposter* under passiver kan bl.a. henføres til, at periodiseringer på byggesager, hvor Bygningsstyrelsen har modtaget faktura fra leverandøren, men hvor fakturabehandlingen i Bygningsstyrelsen ikke er afsluttet, indgår under regnskabsposten *Leverandører af varer og tjenesteydelser* mod tidligere under *Periodeafgrænsningsposter* under passiver.

### 3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2017	R-2018
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Opskrivninger primo	3.822,4	3.735,2
Ændringer i opskrivninger	-87,2	-6,1
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>3.735,2</b>	<b>3.729,1</b>
Reserveret egenkapital primo	3.919,3	3.919,3
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	6,1
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>3.919,3</b>	<b>3.925,5</b>
Overført overskud primo	1.369,4	1.214,7
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-154,7	-147,0
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>1.214,7</b>	<b>1.067,7</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>8.869,3</b>	<b>8.722,3</b>

Kilde: Navision/SB-data.

### 3.3.5. Likviditet og låneramme

Lånerammen for ejendomsvirksomheden er 0,0 mio. kr. Ejendomsvirksomheden, § 28.73.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

Der bindes ikke likviditet på *SE5-kontoen* i overensstemmelse med tidligere anvendt praksis.

### 3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft

Bygningsstyrelsen er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.3.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.3.7.1. Bevillingsregnskab for § 28.73.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)	Udgifter	2.106,1	1.876,3	-229,8	
	Indtægter	-2.655,9	-2.279,1	376,8	
	Årets resultat			147,0	1.067,7

Kilde: SB/SKS-data.

Årets resultat er et underskud på 147,0 mio. kr. Beløbet er sammensat af flere modsatrettede bevægelser jf. tabel 2.3.1.3.

### 3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance

#### 3.3.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1C)

Der er ikke immaterielle anlægsaktiver under ejendomsvirksomheden for universitetsbygninger, § 28.73.01.

#### 3.3.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, §28.73.01., mio. kr.	
	Grunde, arealer og bygninger <sup>1)</sup>
Kostpris primo	27.954,0
Primokorrektion	0,0
Tilgang	890,5
Afgang	-36,8
<b>Kostpris pr. 31.12.2018</b>	<b>28.807,6</b>
Opskrivninger primo	3.747,8
Reklassifikation	0,0
Årets ændring i opskrivninger	-6,1
<b>Opskrivninger pr. 31.12.2018</b>	<b>3.741,7</b>
Nedskrivninger primo	-12,5
Primokorrektion	0,0
Årets ændring i nedskrivninger	0,0
<b>Nedskrivninger pr. 31.12.2018</b>	<b>-12,5</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018</b>	<b>32.536,8</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	0,0
Årets nedskrivninger	0,3
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>0,3</b>

Kilde: Navision-data.

#### Note:

1) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under ejendomsvirksomheden. Der afskrives ikke på ejendomme, som hører under huslejeordningen.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primo saldo pr. 1. januar 2018	2.433,6
Årets tilgang <sup>1)</sup>	1.005,7
Årets afgang <sup>2)</sup>	-890,5
<b>Kostpris pr. 31.12.2018</b>	<b>2.548,9</b>

Kilde: Navision-data.

#### Note

1) Årets tilgang er nærmere specificeret på projekter i tabellerne 3.3.9.1., 3.3.9.2. og 3.3.9.4. Afholdte udgifter på unilab genopretning indgår ikke i igangværende arbejder. Dette skyldes, at omkostninger i forbindelse med genopretning ikke aktiveres i anlægskartoteket.

2) Årets afgang er nærmere specificeret på projekter i tabel 3.3.9.1. og 3.3.9.2.

#### 3.3.8.3. Nedskrivninger (Balancen)

Bygninger er nedskrevet med 0,3 mio. kr. i 2018. Årets tab vedrørende Niels Bohr Bygningen indgår under regnskabsposten *Øvrige driftsomkostninger* og ikke som nedskrivning af *igangværende arbejde*.

#### 3.3.8.4. Tab på debitorer (Balancen)

I balancen er indregnet et forventet tab på debitorer på 0,7 mio. kr. ultimo 2018.

#### 3.3.8.5. Hensættelser (Balancen)

Hensættelsen på 191,2 mio. kr. vedrører *igangværende byggesager*. Modposten til hensættelsen er *igangværende arbejde*, medmindre der er ekstraordinære forhold, hvilket er gældende for Niels Bohr Bygningen.

Hensættelsen til Niels Bohr Bygningen er reduceret fra 115,7 mio. kr. ultimo 2017 til 70,4 mio. kr. ultimo 2018. Reduktion i hensættelsen vedrørende Niels Bohr Bygningen skyldes opdateret estimat for tabsgivende kontrakter, hvor der kan hensættes til.

#### **3.3.8.6. Prioritetsgæld (Balancen)**

Prioritetsgælden på 36,2 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

#### **3.3.8.7. Donationer (Balancen)**

Regnskabsposten *Donationer*, der pr. 31. december 2018 udgør 2.217,3 mio. kr., kan specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler	2.177,3 mio. kr.
--	------------------

Donationer fra Region Hovedstaden (Byggeriet er færdiggjort)	<u>40,0 mio. kr.</u>
--	----------------------

	<u>2.217,3 mio. kr.</u>
--	-------------------------

#### **3.3.8.8. Anden Langfristet gæld (Balancen)**

Anden langfristet gæld pr. 31. december 2018 består af gældsbreve, som Bygningsstyrelsen har udstedt til Syddansk Universitet, Aarhus Universitet og Københavns Universitet vedrørende donationer givet til byggerier under den statslige huslejeordning.

Stigningen i anden langfristede gæld på 30,6 mio. kr. vedrører gældsbrev til Københavns Universitet vedrørende Universitetstorv Søndre Campus.

#### **3.3.8.9. Eventualaktiver og -forpligtelser**

Bygningsstyrelsen er involveret i en række væsentlige verserende tvister med rådgivere og entreprenører. Pga. fortrolighed kan der ikke oplyses nærmere om disse verserende sager.

I de tilfælde, hvor det er vurderet sandsynligt, at tvisten medfører afståelse af økonomiske ressourcer og forpligtelsen kan opgøres pålideligt, er forpligtelsen indregnet i balancen, som en hensat forpligtelse.

### 3.3.9. Investeringer

**Tabel 3.3.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.**

Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart <sup>1)</sup>	Forventet afslutning v. byggestart <sup>2)</sup>	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Faktisk totaludgift*	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Københavns Universitet: Pharma Science Building	Akt 91 af 16. maj 2013	2010	2016	2018	178,8	228,0	-0,9	-8,0
Københavns Universitet: LIFE, Copenhagen Plant Science Center, etape 1	Akt 47 af 13. december 2012	2010	2017	2018	250,2	257,8	-0,4	-6,1
Aarhus Universitet: Nybyggeri til Handelshøjskolen	Akt 83 af 14. januar 2009	2007	2012	2018	217,8	181,0	0,1	-0,3
Syddansk Universitet: Bygning 44	Akt 122 af 19. juni 2014	2013	2016	2018	135,2	126,5	0,0	0,0
Aarhus Universitet: 2. Etape, Køb og ombygning af Emdrupborg kollegiet	Akt 61 af 8. december 2006	2007	2009	2018	46,1	27,1	-0,1	0,0
DTU Lyngby: Bygningsstyrelsens medfinansiering af byggeriet. <sup>3)</sup>	Akt 42 af 18. december 2012	2014	2016	2018	279,4	279,4	263,0	-279,4
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							1,6	-4,0
<b>Samlet</b>					<b>828,1</b>	<b>820,4</b>	<b>263,4</b>	<b>-297,8</b>

**Kilde:** Navision-data.

**Note:**

1) Byggestart defineres som tidspunktet for afholdelse af den første udgift på byggesagen.

2) Forventet afslutning er tidspunktet for afholdelse af den forventede sidste udgift på sagen. Tidspunktet kan afvige fra ibrugtagningstidspunktet.

3) I godkendt totaludgift jf. aktstykke medtages alene Bygningsstyrelsens finansiering.

"Pharma Science Building" til det Sundhedsvidenskabelige Fakultet ved Københavns Universitet omfatter 5.391 m<sup>2</sup> inkl. kælder på 647 m<sup>2</sup> og teknikloft på 817 m<sup>2</sup>. Finansudvalget tiltrådte anlægsprojektet i akt. 91 af 16. maj 2013 med en totaludgift på 178,8 mio. kr. (2013-priser). I januar 2017 blev Finansudvalget orienteret om en overskridelse af totaludgiften på op til 23,0 pct. i forhold til den godkendte totaludgift. Den endelige overskridelse blev på 22,8 pct. i forhold til akt. 91 af 16. maj 2013. På forelæggelsestidspunkt af aktstykket var forventningen, at Københavns Universitet kunne ibrugtage bygningen medio 2015, men pga. udskydelse kunne de først flytte ind i nybyggeriet ultimo 2016.

"Copenhagen Plant Science Center, etape 1" Københavns Universitet til brug for det Natur- og Biovidenskabelige Fakultet på Frederiksberg Campus i tilknytning til et eksisterende laboratorie- og kontorhus. Nybyggeriet på i alt 7.285 m<sup>2</sup> laboratorie- og undervisningsfaciliteter med en samlet økonomisk ramme på 250,2 mio. kr. (2013-priser).

Projektet havde et merforbrug på 9,0 pct. i forhold til aktstykkebevillingen. Merforbruget skyldes bl.a. den forlængede byggeperiode. Københavns Universitet flyttede ind i byggeriet i foråret 2017, ca. et år efter den oprindelige tidsplan.

Nybyggeri til Handelshøjskolen, Aarhus Universitet omfatter 6.132 m<sup>2</sup> over terræn fordelt på 4 etager. Byggeriet over terræn indeholder undervisningslokaler, faciliteter for studenterservice og et multirum med stor fleksibilitet, der bl.a. anvendes til kantine for 400 personer, foredrag m.v. Projektet blev i 2009 forelagt Finansudvalget ved projektforslag med en samlet bevilling på 217,8 mio. kr. 2009-priser. Projektet havde et mindreforbrug på 37,8 mio. kr. i forhold til aktstykkebevillingen, hvilket hovedsagligt skyldes et gunstigt licitationsresultat. Aarhus Universitet flyttede ind i byggeriet i sommeren 2012, som svarer til den oprindelige tidsplan.

Syddansk Universitet: Bygning 44 er på ca. 7.940 m<sup>2</sup>, fordelt på tre etager, hertil kommer ca. 1.800 m<sup>2</sup> kælder. Nybyggeri indeholder undervisningslokaler samt kontorer med tilhørende birum som kopirum, tekøkkener mm. Projektet blev udbudt som totalentreprise og forlagt Finansudvalget på baggrund af afholdt licitation. Den økonomiske ramme for det samlede projekt udgør 135,2 mio. kr. (2014-priser), og havde et mindreforbrug på 6,2 mio. kr. (2014-priser). Syddansk Universitet flyttede ind i nybyggeriet efteråret 2015, som svarer til den oprindelige tidsplan.

Aarhus Universitet: 2. Etape, Køb og ombygning af Emdrupborg kollegiet København Nordvest, ved akt. 61 af 8. december 2006 tiltrådte Finansudvalget køb og ombygning af Emdrupborg kollegiet til brug for Danmarks Pædagogiske Universitet (DPU). I 2007 blev DPU og Aarhus Universitet sammenlægt og i den forbindelse blev projektet udskudt. I 2018 har Aarhus Universitet besluttet at opgive det oprindelige projekt.

DTU Lyngby: 1. og 2. etape af DTU's samlokalisering på campus Lyngby er delvis finansieret af laboratoriepuljen med 279,4 mio. kr. Bygningsstyrelsen har ikke været bygherre på projektet. Udbetaling til DTU er sket i overensstemmelse med en samejeoverenskomst mellem DTU og Bygningsstyrelsen.

**Table 3.3.9.2. Igangværende anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.**

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart <sup>1)</sup>	Forventet afslutning <sup>2)</sup>	Afholdte udgifter i alt <sup>3)</sup>	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift, jf. Aktstykke	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
<b>Projekter som er forelagt for Finansudvalget</b>							
Københavns Universitet på Amager, 3. byggeafsnit inkl. IVA og øvrige KU lejemål	Akt 55 af 23. februar 2017	1996	2019	1.226,5	45,8	1.127,2	-14,5
Aarhus Universitet: Arkitektskolen i Aarhus	Akt 132 af 7. juni 2018	2014	2021	19,3	8,0	338,8	0,0
Syddansk Universitet: SDU Sund	Akt 136 af 7. juni 2018	2013	2022	116,3	20,9	1.598,3	-0,2
Aalborg Universitet: AaU Sund	Akt 135 af 7. juni 2018	2013	2022	32,6	7,4	693,9	0,0
Syddansk Universitet: Nybyggeri i Kolding	Akt 94 af 8. april 2010	2008	2019	317,0	0,0	353,7	0,0
Syddansk Universitet: Det Tekniske Fakultet	Akt 133 af 26. maj 2011	2012	2019	470,8	6,6	497,0	-4,9
Københavns Universitet: Niels Bohrs Science Center	Akt G 2017	2010	2019	2.518,1	517,1	2.912,8	0,0
Aalborg Universitet: Biotek	Akt 75 af 27. januar 2011	2010	2019	263,8	0,2	256,1	-4,4
Aarhus Universitet: Health	Akt 10 af 7. november 2013	2012	2019	664,0	165,6	813,9	-534,8
Syddansk Universitet: Ny laboratoriebygning i Esbjerg	Akt 129 af 22. august 2013	2012	2019	119,8	0,2	136,2	0,0
Aalborg Universitet: Byggeri og anlæg	Akt 138 af 4. september 2013	2011	2019	270,2	10,2	247,4	-10,4
DTU Laboratorier på Risø	Akt 135 af 23. juni 2016	2015	2020	52,0	4,1	146,3	0,0
<b>Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker</b>							
Projekter som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	-5,5	-	-23,4
<b>Samlet</b>					<b>780,6</b>	<b>9.369,5</b>	<b>-592,7</b>

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Byggestart defineres som tidspunktet for afholdelse af den første udgift på byggesagen.

2) Forventet afslutning er tidspunktet for afholdelse af den forventede sidste udgift på sagen. Tidspunktet kan afvige fra ibrugtagningstidspunktet.

3) Beløbet angivet i faktiske priser. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset.

**Tabel 3.3.9.3. Igangværende og afsluttede anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.03., mio. kr., Unilab genopretning**

Igangværende og afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart <sup>1)</sup>	Forventet afslutning <sup>2)</sup>	Afholdte udgifter i alt	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
<b>Igangværende projekter som er forelagt for Finansudvalget</b>							
KU-Panum samlet laboratorierne	Akt. 140 af 28. maj 2015	2015	2019	197,2	86,6	247,3	
DTU Laboratorier på Risø	Akt 135 af 23. juni 2016	2014	2020	28,3	1,6	153,6	
Aarhus Universitet: Health	Akt 10 af 7. november 2013	2012	2022	35,5	5,2	813,9	
<b>Igangværende projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget</b>							
Projekter i alt					243,5		
<b>Afsluttede anlægsprojekter</b>							
Unilab genopretning, § 28.73.03					1,0		
<b>Samlet</b>					<b>337,9</b>		

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Byggestart defineres som tidspunktet for afholdelse af den første udgift på byggesagen.

2) Forventet afslutning er tidspunktet for afholdelse af den forventede sidste udgift på sagen. Tidspunktet kan afvige fra ibrugtagningstidspunktet.

**Tabel 3.3.9.4. Medfinansiering, § 28.73.01., mio. kr.**

	Årets bevægelser 2018
<b>Københavns Universitet</b>	
KU, Forundersøgelse Statens Naturhistoriske Museum	-40,0
KU, Universitetstov	4,0
KU, Panum Makroskopi og læsesal	-0,3
<b>Roskilde Universitet</b>	
RUC, ESCO Projekt	8,2
RUC, Bygning 3	-3,2
<b>Øvrige</b>	
Arkitektskolen i Aarhus	-6,8
<b>Medfinansiering i alt</b>	<b>-38,2</b>

Kilde: Navision-data.

Tabel 3.3.9.4. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2018, som er modregnet i regnskabsposten *Igangværende arbejder for egen regning*.





Amtsgården i Aarhus

# Bilag

## 4. Bilag

### 4.6. It-omkostninger

Sammensætning		R-2018
1. Interne personaleomkostninger til it <sup>1)</sup>		5,5
2. It-systemdrift		2,5
3. It-vedligehold		4,5
4. Udgifter til it-varer til forbrug		0,5
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	5,7	
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret	1,3	
5. It-udviklingsomkostninger i alt	7,0	7,0
<b>I alt</b>		<b>19,9</b>

Kilde: Navision.

1) Interne personaleomkostninger er opgjort manuelt på baggrund af vurdering af medarbejdernes tidsforbrug til it.

### 4.7. Målrapportering

Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan for 2018 indeholder 10 resultatmål med i alt 21 delmål (1 delmål udgår). Styrelsens samlede målopfyldelse i 2018 er på 77,5 point ud af 95 point, hvilket er en opfyldelsesprocent på 82.

Resultatmål 1-4 for det strategiske indsatsområde - Styrket gennemførelse af byggeprojekter

Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af målopfyldelse	Point af samlet målopfyldelse
1. Bedre bygherreorganisation	a. Der udarbejdes et koncept for vurdering af projektkompleksitet. Der fastlægges på den baggrund en overordnet styringsmodel med udgangspunkt i projektkompleksitet (udbuds- og entreprisestrategi, bygherreorganisation mv.).	1.a. Opfyldt. Målrapporteringen er fremsendt 21. december 2018.	100%	15 point ud af 95 point
	b. Styrket bemanning – rekruttering og fastholdelse af relevante medarbejdere.	1.b. Opfyldt. Funktionsbeskrivelser for henholdsvis risikomanagementfunktion og økonomisupportfunktion er fremsendt d. 29. juni 2018.		
	c. Etablering af koncept for ekstern granskning (budget, risici og bygbarhed) af projekter mellem 100 og 500 mio. kr., som ikke eksternt kvalitetssikres af departementet.	1.c. Opfyldt. Opsamlingsnotater er fremsendt ifb. aktstykker på henholdsvis UCV og Århus Arkitektskole, som er de eneste to sager, der har levet op til kriterierne.		
2. Styrket projekt-opfølgning (økonomi, tid og risici)	a. Udarbejdes et koncept for kapitalisering af væsentlige risici samt en struktureret og systematisk metode til risikoregistrering.	2.a. Opfyldt. Vejledning til risikostyring er udarbejdet.	100%	15 point ud af 95 point
	b. Afrapporteres systematisk internt på alle byggeprojekter i 2018. Bygningsstyrelsens fremsender hver måned en status på alle byggerier >50 mio. kr. til departementet for tid og økonomi.	2.b. og 2.c. Opfyldt. Afrapportering er blevet fremsendt forud for de relevante månedsmøder i henhold til den aftalte leveranceplan.		
	c. Afrapporteres kvartalsvist på status og prognoser for tid, økonomi og væsentlige risici.			
3. Bedre udbuds- og kontraktstyring	a. Udarbejdning af nye standardkontrakt-paradigmer for rådgiveraftaler og entreprisaftaler, der både afspejler AB-systemet og Bygningsstyrelsens styringsmodel med forbehold for, at AB-arbejdet færdiggøres senest 1. juli.	3.a. Ikke opfyldt. AB-system er offentliggjort og udarbejdelse og implementering af nye standardkontraktparadigmer er gennemført, dog har Bygningsstyrelsen ikke færdiggjort paradigmerne inden for fristen. Både standardkontraktparadigmet og beskrivelse af implementering af disse blev fremsendt i januar 2019.	50%	5 point ud af 95 point
	b. Elementerne skal efterfølgende implementeres i Bygningsstyrelsen inden udgangen af 2018.	3.b. Opfyldt. Til trods for, at Bygningsstyrelsen ikke har fremsendt et notat, der beskriver implementeringen, har Bygningsstyrelsen gennemført implementeringen af paradigmerne i 2018. Der er blandt andet gennemført undervisningsforløb og principperne i det nye AB-system er ligeledes indarbejdet i de rammeudbud og rammeaftaler styrelsen har udarbejdet.		

**Resultatmål 1-4 for det strategiske indsatsområde - Styrket gennemførelse af byggeprojekter**

Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af målopfyldelse	Point af samlet målopfyldelse
4. Overholdelse af budgetter og tidsplaner	a. Ultimo 2018 har ingen bygge- og anlægssager krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig. Bygningsstyrelsen kan ikke holdes ansvarlig ved tillægsaftaler som følge af kunders merbehov eller ændringer og udefrakommende forhold, som nødvendiggør sparerunder eller behov for genudbud mv. Departementet afgør, om Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	4.a. Ikke opfyldt. Holmens Kanal 20 har krævet fornyet forelæggelse for Finansudvalget, som følge af overskridelser, hvor BYGST kan holdes ansvarlig.	50%	5 point ud af 95 point
	b. I 80 pct. af de store byggeprojekter (>50 mio. kr.), hvor der er overdragelse i 2018 ændres ibrugtagningssåret ikke i forhold til den gældende lejeaftale.	4.b. Opfyldt.		

**Resultatmål 5-9 for det strategiske indsatsområde - Udvikling af leverandørrolle ift. Kontorarbejdspladser, undervisnings- og forskningslokaler**

Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af målopfyldelse	Point af samlet målopfyldelse
5. Kundetilfredshed	a. Niveauet for den samlede kundetilfredshed med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	5.a. Opfyldt. Den samlede tilfredshed med Bygningsstyrelsen opgavevaretagelse udgør 3,7.	100%	5 point ud af 95 point
	b. Kundetilfredsheden for styrelsens kontorkunder udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	3.b. Opfyldt. Kontorkunderne har en samlet kundetilfredshed på 3,8.		
	c. Kundetilfredsheden for styrelsens universitetskunder udgør som minimum 3,2 målt på en 5-trinsskala.	3.c. Opfyldt. Universitetskunderne har en samlet kundetilfredshed på 3,3.		
6. Implementering af SEA-reform	a. Ved udgangen af 2018 er der disponeret 50-75 pct. af grundbudgettet til bygningsfornyelse og vedligehold på konkrete projekter.	6.a. Opfyldt. Ved udgangen af 2018 er der brugt 89,2 pct. af grundbudgettet. Det er en formuleringsfejl, at der i målsætningen ikke fremgår et "minimum", da jo tættere vi er på 100 pct. Desto højere er budgetsikkerheden.	25%	2,5 point ud af 95 point
	b. Bygningsstyrelsen igangsætter i november 2017 et udbud for vurdering af ejendomsværdien for hver enkelt bygning i universitets ejendomsporteføljen. Udbuddet forventes afsluttet i februar 2018.	6.b. Ikke opfyldt. Vurdering af ejendomsværdien har vist sig mere omfattende og har ikke kunne færdiggøres til fastsat tid.		
	c. Udarbejdning af nyt udkast til ny SEA-vejledning inden 1. november 2018.	6.c. Udgår som følge af budgetanalyse.		

**Resultatmål 5-9 for det strategiske indsatsområde - Udvikling af leverandørrolle ift. Kontorarbejdspladser, undervisnings- og forskningslokaler**

<b>Mål</b>	<b>Delmål</b>	<b>Opnåede resultater</b>	<b>Grad af målopfyldelse</b>	<b>Point af samlet målopfyldelse</b>
7. Gennemførelse af facility management-udbud og forberedelse af driftsløsning	a. Senest 15. september 2018 udsendes udbudsmateriale vedr. facility managementydelse. Fristen er fastsat med henblik på at have tilstrækkelig tid til at gennemføre udbud med forhandling, indgå kontrakt og sikre en rettidig idriftsættelse af den nye løsning ift. projektets tidsplan.	7.a. Opfyldt. Bygningsstyrelsen har d. 15. august 2018 offentliggjort udbudsmateriale.	100%	10 point ud af 95 point
	b. Bygningsstyrelsen har inden udgangen af 2018 truffet beslutning om principper og rammer for en betalingsmodel for facility managementydelse fra den eksterne leverandør til Bygningsstyrelsens kunder.	7.b. Opfyldt. Der er truffet beslutning om principper og rammer for en betalingsmodel for facility managementydelse fra den eksterne leverandør til Bygningsstyrelsens kunder og dette er indarbejdet i udbudsmaterialet. Betalingsmodellen blev præsenteret og godkendt af styregruppen.		
	c. Bygningsstyrelsen har inden udgangen af 2018 etableret en baseline for brugertilfredshed.	7.c. Opfyldt. Bygningsstyrelsen har gennemført en brugertilfredshedsundersøgelse, der skal fungere som baseline. Resultaterne blev præsenteret på et ekspertgruppemøde d. 25. september 2018.		
8. Gennemførelse af geografisk flytning - fase 2	a. Bygningsstyrelsen følger implementeringsplanen i 2018.	8.a. Opfyldt. Alle lokaliseringssager følger implementeringsplanen. Bygningsstyrelsen har fremsendt kvartalsvise statusrapporteringer til departementet. Der udestår en permanent lokaliseringssag af Søfartsstyrelsen i Korsør. Det er Bygningsstyrelsens vurdering, at den manglende fremdrift i denne sag ikke skyldes Bygningsstyrelsens ageren, men beslutninger truffet af kunden såvel som i det politiske system.	100%	10 point ud af 95 point
9. Gennemførelse af rokade i hovedstadsområdet	a. Bygningsstyrelsen følger implementeringsplanen i 2018.	9.a. Ikke opfyldt. Bygningsstyrelsen følger ikke den først fremlagte implementeringsplan. Bygningsstyrelsen har afgivet kvartalsvise statusrapporter, hvori det i den senest fremsendte fremgår, i hvilke sager Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig for manglede fremdrift.	0%	0 point ud af 95 point

Resultatmål 10 for det strategiske indsatsområde - Koncernfælles mål

Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af målopfyldelse	Point af samlet målopfyldelse
10. Høj kvalitet i ministerbetjeningen	a. Bygningsstyrelsens ministerbetjening skal have en sådan rettidighed og anvendelse, at mindst 95 pct. af besvarelserne er rettidige og mindst 95 pct. af besvarelserne bliver skønnet anvendelige. I forhold til rettidighed foretages egentlige registreringer. Den skønnede anvendelighed drøftes kvartalsvis mellem styrelsen og departementet. Når året er gået fremlægger og begrundet departementet sin vurdering af anvendeligheden overfor Bygningsstyrelsen.	10.a. Opfyldt.	100%	10 point ud af 95 point
<b>Antal point</b>				<b>77,5 point ud af 95 point</b>
<b>Opfyldelsesprocent</b>				<b>81,6%</b>

## 4.8. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

### 4.8.1. Anvendt regnskabspraksis

#### 4.8.1.1. Regnskabspraksis for udgiftsbaserede bevillinger

Bidraget til årsrapporten vedrørende de udgiftsbaserede bevillinger er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens *Vejledning om udarbejdelse af årsrapport for statslige institutioner fra december 2018* samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af *Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen af 27. januar 2011* samt retningslinjerne i Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning.

#### *Bevillingstypen anlægsbevilling*

Bygningsstyrelsen anvender bevillingstypen anlægsbevilling i forbindelse med teknologisk løft af laboratorier samt Christiania-aftalen.

Udgifter til drift og vedligeholdelse registreres som driftsudgifter i de år, udgiften afholdes. En eventuel udnyttet del af udgiftsbevillingen videreføres til anvendelse i senere finansår.

De tilsagnsordninger, Bygningsstyrelsen indgår på statens vegne, er kendetegnet ved, at Bygningsstyrelsen indgår en retligt bindende forpligtelse om at udbetale tilskud, hvor selve udbetalingen af tilskuddet strækker sig over en længere årrække.

Tilsagn om tilskud udgiftsføres i takt med, at tilsagnene afgives og forpligtelsen hensættes på balancen.

Forbruget af tilsagnet nedskrives i takt med, at arbejdet udføres. Forbruget påvirker således ikke resultatopgørelsen i det år, arbejdet udføres.

Det uudnyttede tilsagn kan videreføres til de efterfølgende finansår og som følge af, at projekterne under reservationsbevillingen strækker sig over flere år, videreføres det uudnyttede tilsagn i mere end et finansår.

#### *Bevillingstypen reservationsbevilling*

Bygningsstyrelsen anvender bevillingstypen reservationsbevilling til kunstnerisk udsmykning, udvikling og forsøgsbyggeri samt tilskud til en forsikring vedrørende kollegiet Regensen.

#### 4.8.1.2. Ændringer i regnskabspraksis

Der er ikke sket ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

### 4.8.2. Bevillingsregnskaber

Tabel 4.8.2.1. Bevillingsregnskab for § 28.72.02, mio. kr.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.02. Udvikling og opretning af Christianiaområdet (Anlægsbevilling)	Udgifter	11,7	2,6	-9,1	
	Indtægter	-11,2	-11,2	0,0	
	Årets resultat			-9,1	68,5

Kilde: SKS/SB-data.

Årets resultat kan primært henføres til færre genopretninger i 2018, som Fonden Fristaden Christiania har fået refusion for. Fristen for modregning i tredje købsrate er forlænget til 20. juni 2021 jævnfør *Orienterende brev af 30. marts 2017*, hvorefter Bygningsstyrelsen ultimo 2021 vil foretage en endelig opgørelse af økonomien.

#### *Eventualforpligtelse*

Bygningsstyrelsen har på vegne af Den Danske Stat stillet garantier overfor Realkredit Danmark for samlet 130,4 mio. kr. ultimo 2018. Garantierne er stillet som garanti for lån optaget af Fonden Fristaden Christiania.

**Tabel 4.8.2.2. Bevillingsregnskab for § 28.73.02, mio. kr.**

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling)	Udgifter	8,9	9,8	0,9	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat			0,9	24,9

Kilde: SKS/SB-data.

Årets forbrug har været 9,8 mio. kr. mod årets bevilling på 8,9 mio. kr., hvorved videreførelsesbeholdningen er reduceret fra 25,8 mio. kr. ultimo 2017 til 24,9 mio. kr. ultimo 2018.

**Tabel 4.8.2.3. Bevillingsregnskab for § 28.73.03., mio. kr.**

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.03. Særlige anlægsopgaver (Anlægsbevilling)	Udgifter	0,0	78,9	-78,9	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat			78,9	310,0

Kilde: SKS/SB-data.

Årets tilsagn til teknologisk løft af laboratorier udgør 78,9 mio., der er opsparet bevilling fra tidligere finansår.



Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2019

ISBN elektronisk: 978-87-93013-24-7

Fotos Bygningsstyrelsen  
Aarhus Universitet

Bygningsstyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
T 4170 1000  
bygst@bygst.dk