

Årsrapport 2019

Bygningsstyrelsen



Indholdsfortegnelse

1. Påtegning af det samlede regnskab	3
2. Beretning	5
2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen	5
2.2. Ledelsesberetning	7
2.3. Kerneopgaver og ressourcer	13
2.4. Målrapporing	16
2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger	16
2.5. Forventninger for det kommende år	16
3. Regnskab	20
3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter	22
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis	22
3.1.2. Resultatopgørelse mv.	24
3.1.3. Balancen	26
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 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger med noter	33
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis	33
3.2.2. Resultatopgørelse mv.	36
3.2.3. Balancen	38
3.2.4. Egenkapitalforklaring	40
3.2.5. Likviditet og låneramme	40
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft	40
3.2.7. Bevillingsregnskab	40
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	41
3.2.9. Investeringer	42
3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter	46
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis	46
3.3.2. Resultatopgørelse	50
3.3.3. Balancen	52
3.3.4. Egenkapitalforklaring	54
3.3.5. Likviditet og låneramme	54
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft	54
3.3.7. Bevillingsregnskab	54
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	55
3.3.9. Investeringer	56
4. Bilag	61
4.6. It-omkostninger	61
4.7. Målrapporing	61
4.8. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	65
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis	65
4.8.2. Bevillingsregnskaber	65



Kontorknudepunktet Kalvebod Brygge

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),

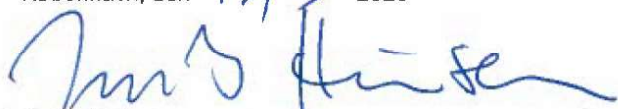
herunder de regnskabsmæssige forklaringer, som skal tilgå Rigsrevisionen i forbindelse med bevillingskontrollen for 2019.

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 13/3 2020



Jacob Heinsø
Departementschef

København, den 10-03-2020



Rasmus Brandt Lassen
Direktør



'Smykkeskrinet', Erhvervsarkivet i Aarhus

Beretning

2. Beretning

2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen er statens ejendomsvirksomhed på universitets- og kontorområdet og leverer arbejdspladser og service til en række statslige institutioner som ministerier, styrelser, universiteter, politi og domstole.

Bygningsstyrelsen er en styrelse under Transport- og Boligministeriet under Boligministerens ressort.

Bygningsstyrelsens mission og vision

Mission:

Vi er statens ejendomsvirksomhed på universitets- og kontorområdet, og vi skal derfor levere mere effektivt og professionelt, end hvis kunderne selv havde ansvaret.

Vision:

- Vi leverer attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser
- Vi leverer fleksible standardløsninger, men tager hensyn til brugernes særlige funktionsbehov
- Vi reducerer statens omkostninger til arbejdspladser
- Vi tilpasser hurtigt og effektivt statens arbejdspladser til nye behov
- Vi reducerer klimabelastningen fra statens arbejdspladser
- Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiver
- Vi overholder gældende regler og politikker for statslig virksomhed
- Vi forvalter Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent

Strategiske indsatsområder:

- En stærk bygherrefunktion
- Integreret facility management
- Optimeret ejendomsportefølje
- Bidrag til klimaindsatsen
- Sikker drift

Opgaver

Bygningsstyrelsen består af tre virksomheder med hver deres virksomhedsbærende hovedkonto på finansloven:

- § 28.71.01. Bygningsstyrelsen
- § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.
- § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende 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. ¹⁾	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. ¹⁾	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	1. Byggeri
		2. Administration af lejemål
		3. Vedligehold
		4. Fremrykket vedligehold
		5. PCB-reovering 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.

Tabel 2.1.2. Oversigt over hovedkonti, der alene rapporteres i årsrapportens bilag (udgiftsbaserede bevillinger)

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. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

2.2. Ledelsesberetning

Arets faglige resultater

I 2019 har Bygningsstyrelsen igangsat og afsluttet en lang række byggerier. Bygningsstyrelsen bygger både nyt og renoverer eksisterende ejendomme, og styrelsen har mere end 40 igangværende byggeprojekter med en samlet volumen på mere end 4,4 mia. kr. Projekterne spænder bredt i forhold til omfang og funktionalitet. I Aarhus påbegyndte Bygningsstyrelsen fx renoveringen af den fredede bygning "Smykkeskrinet", der skal ombygges fra erhvervsarkiv til kontorfaciliteter til Retten i Aarhus. I Aarhus blev ligeledes taget første spadestik til den nye arkitektskole, mens der i Vejle blev holdt rejsegilde for den nye politiskole. I 2019 afleverede Bygningsstyrelsen 23 byggerier, der blandt andet omfatter Karen Blixens Plads på Københavns Universitet, der forbinder og afslutter de sidste 20 års etapevise byggerier på Sønder Campus. I Herning fik Rigspolitiet overdraget nøglerne til den nye politistation, mens Naturstyrelsen fik overdraget Augustenborg Slot på Als, der har gennemgået en totalrenovering. Bygningsstyrelsen har de senere år igangsat en handlingsplan med en lang række initiativer, der skal styrke projektgennemførelsen. Bygningsstyrelsen bygger i henhold til handlingsplanen, og de projekter, der er igangsat efter implementeringen af handlingsplanen, forløber alle planmæssigt.

2019 har været et særligt år for Bygningsstyrelsen. Statens Facility Management blev søsat, og det er en unik milepæl, som markerer Bygningsstyrelsens nye rolle. Bygningsstyrelsen er nu for en stor del af ministerområderne både leverandør af de bygningsmæssige rammer og de serviceydelser, der understøtter arbejdspladsernes daglige drift. Med den nye rolle, der også giver bedre viden om kundernes behov og forbrug af serviceydelser, rykker Bygningsstyrelsen tættere på hverdagen i de statslige institutioner med en høj ambition om at levere attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser.

Efter en omfattende udbudsproces indgik Bygningsstyrelsen i foråret kontrakt med ISS som leverandør af første bølge af Statens Facility Management, der blev idriftsat den 1. oktober 2019. Den første bølge omfatter 31 institutioner og næsten 20.000 brugere fordelt på omkring 160 lokaliteter i hele landet. Kontrakten løber i syv år og forventer at give staten en samlet besparelse på ca. 300 mio. kr. i udgifter til de omfattede serviceområder. Statens Facility Management er en ny måde at administrere, koordinere og udvikle brugen af serviceydelser i staten. Fremfor, at hver institution administrerer kontrakter om serviceydelser, foregår kontraktstyringen nu centralt i Bygningsstyrelsen, hvormed institutionerne kan frigive kapacitet til at fokusere på deres kerneopgaver. Bygningsstyrelsen håndterer opgaverne med fokus på kvalitet, effektivitet og høj brugertilfredshed, og der arbejdes målrettet med, hvordan staten i fremtiden kan udvikle og drifte serviceydelser smartest. Statens Facility Management udrulles i tre bølger, og i slutningen af 2019 påbegyndte Bygningsstyrelsen ligeledes forberedelserne til anden bølge, der kommer i udbud i 2020.

I efteråret afsluttede Bygningsstyrelsen fire års arbejde med reformen af statens ejendomsadministrations-ordning (SEA-ordningen) på universitetsområdet, der blev vedtaget i 2015. Hovedelementerne i reformen er, at universiteternes husleje sænkes med 20 pct., at der gives et gevaldigt økonomisk løft til bygningsfornyelse og vedligeholdelse, samt at der sker en administrativ forenkling. SEA-reformen trådte i kraft 1. januar 2020. I første halvår af 2020 formaliseres reformen i nye huslejekontrakter med universiteterne.

På de interne linjer blev årets begyndelse markeret med en flytning, da Bygningsstyrelsens hovedkontor flyttede fra Valby til et nybygget kontorknudepunkt på Kalvebod Brygge i København. Kontorknudepunktet huser fire andre statsinstitutioner, og med fællesfaciliteter som kantine, reception, mødecenter og servicefunktion får institutionerne flere og bedre kontorfaciliteter for pengene. Bygningsstyrelsen har indrettet sig aktivitetsbaseret og har med stillerum, telefonsbokse og flexrum er et forbedret alternativ til det traditionelle storrums kontor. Det aktivitetsbaserede kontor er arealeffektivt, og Bygningsstyrelsen har reduceret arealforbruget til ca. 13 m² per medarbejder, hvilket svarer til en reduktion på over 60 pct. i forhold til det gennemsnitlige arealforbrug blandt Bygningsstyrelsens kontorkunder på omkring 33 m² per medarbejder. Der er et stort potentiale i forhold til arealoptimering blandt statens kontorkunder, og på baggrund af egne erfaringer er Bygningsstyrelsen nu bedre rustet til at rådgive kunderne om, hvordan man bedst udnytter sine kvadratmeter.

Ved udgangen af 2019 blev der truffet beslutning om at etablere et 31.000 m² kontorknudepunkt i Odense, der skal huse op til 10 statslige institutioner. Det nye kontorknudepunkt i Odense forventes at leve op til energimærke A2020 og vil medføre energibesparelser på op mod 85 pct. samt en markant økonomisk besparelse på ejendomsomkostninger. Kontorknudepunkter er omkostnings- og energieffektive, da institutionerne deles om pladskrævende faciliteter, mens der ligeledes kan høstes driftsmæssige stordriftsfordele

Endelig er Bygningsstyrelsen i gang med en lang række indsatser til understøttelse og styrkelse af sikker drift. I 2018 og 2019 har Bygningsstyrelsen således foretaget en genvurdering af knapt 2 mio. kvadratmeter universitetsjendomme og udarbejdet nye, opdaterede kontrakter for de pågældende universitetslejemål. Bygningsstyrelsen har ligeledes implementeret et nyt, omfattende IT-system til beregning og fakturering af husleje og forbrug, håndtering af kundehenvendelser, timeovervågning af forbrugsdata, projektstyring mv. og er i forlængelse heraf i gang med en omfattende opdatering og styrkelse af administrative processer, kontrolmiljøer, sagsgange mv.

Årets faglige resultater uddybes i bilag 4.7 Målrapportering, hvor der redegøres for indfrielsen af de mål, der indgik i Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan for 2019.

Årets økonomiske resultater

For hvert af de tre regnskaber, som Bygningsstyrelsens årsrapport indeholder, præsenteres de økonomiske hoved- og nøgletal. For yderligere uddybning henvises til afsnit 3. Regnskab.

Hoved- og nøgletalsforklaringer er inddelt i hhv. resultatopgørelse, balance, finansielle nøgletal og personaleoplysninger. Der gives forklaringer på aggregeret. En detaljeret gennemgang af regnskabstallene findes i afsnit 3. Regnskab.

Udviklingen i de økonomiske hoved- og nøgletal fra R-2019 til B-2020 uddybes i tabel 2.5.1.-2.5.3.

Bygningsstyrelsen

I tabel 2.2.1. nedenfor fremgår de økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, bestående af § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 78.72.05.

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-2018	R-2019	B-2020 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-355,8	-436,1	-441,8
- Heraf bevilling	-45,2	-40,9	-29,7
- Heraf salg af varer og tjenesteydelser	-310,6	-395,2	-412,1
Ordinære driftsomkostninger	284,5	322,4	441,8
Resultat af ordinære drift	-71,4	-113,7	-
Resultat før finansielle poster	-83,6	-114,2	-
Årets resultat	-12,1	1,3	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	2.165,0	2.167,9	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	386,6	448,8	-
Egenkapital	51,6	50,3	-
Langfristet gæld ²⁾	2.150,5	2.155,8	89,8
Kortfristet gæld	420,6	478,9	-
Lånerammen	108,4	128,4	108,4
Træk på lånerammen (FF4) ³⁾	99,6	108,8	89,8
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	91,9%	84,7%	82,8%
Bevillingsandel ⁴⁾	12,7%	9,4%	6,7%
Compliance for indkøbsaftaler ⁵⁾	97,3%	93,5%	-
Personaleoplysninger			
Antal årsværk	255,0	281,1	307,0
Årsværkspris (1.000 kr.)	589,3	591,2	561,9
Lønomskostningsandel ⁶⁾	0,4	0,4	0,4
Lønforbrug (mio. kr.)	150,3	166,2	172,5

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2020 refererer til FL20.

2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL20, 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 opgjort som indtægtsført bevilling divideret med ordinære driftsindtægter

5) Compliance er opgjort manuelt.

6) Lønomskostningsandelen er beregnet som Lønforbrug divideret med Ordinære driftsindtægter. Lønomskostningerne vedrører primært de to ejendomsvirksomheder. Tages der højde for Ordinære driftsindtægter fra ejendomsvirksomhederne i beregningen af lønomskostningsandelen, vil lønomskostningsandelen være markant lavere.

Resultatopgørelse

Årets resultat for Bygningsstyrelsen blev et underskud på 1,3 mio. kr. Underskuddet kan primært henføres til ekstraordinære omkostninger i forbindelse med implementeringen af "Bedre Balance" og "Tilpasning af statens lokaleforbrug". Årets resultat uddybes i afsnit 3.1.2 og tabel 2.3.1.1.

Balance

Der henvises til afsnit 3.1.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Udnyttelsesgraden for lånerammen giver ikke anledning til bemærkninger. Der henvises i øvrigt til afsnit 3.1.5. Likviditet og låneramme.

Faldet i *Bevillingsandelen* fra 2018 til 2019 kan primært henføres til helårseffekten af huslejeindtægter vedrørende OPP-projektet på Kalvebod Brygge, der blev overtaget 1. november 2018.

Afvigelsen i *Compliance* for indkøbsaftaler i 2019 skyldes hovedsageligt køb af rengørings- og forbrugsartikler, samt flytning fra OPP-leverandør, som ikke er på SKI-aftale.

Personaleomkostninger

Lønudgifterne er steget med 10,6 pct. i 2019. Stigningen skyldes primært driftsstart af bølge 1 i den fællesstatslige facility managementordning samt implementeringen af handlingsplanen for styrket projektgennemførelse af byggeprojekter.

Årsværkspris i 2019 er på niveau med 2018.

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.

I tabel 2.2.2. nedenfor fremgår de økonomiske hoved- og nøgletal for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., bestående af § 28.72.01.

Tabel 2.2.2. Økonomiske hoved- og nøgletal for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.			
	R-2018	R-2019	B-2020 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-806,2	-740,0	-873,3
- Heraf indtægtsført bevilling ²⁾	83,3	160,0	39,2
- Heraf eksterne indtægter	-889,5	-900,0	-912,5
Ordinære driftsomkostninger	339,5	269,9	305,7
Resultat af ordinære drift	-466,8	-470,2	-567,6
Resultat før finansielle poster	-457,8	-534,2	-567,6
Årets resultat	32,1	-27,0	-33,9
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	13.646,7	14.059,9	13.403,0
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	98,5	184,7	-
Egenkapital	3.851,2	3.817,0	-
Langfristet gæld	9.837,3	10.249,6	10.832,8
Kortfristet gæld	125,2	280,3	-
Lånerammen ³⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-9,4%	-17,8%	-4,3%
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2020 refererer til FL20.

2) Bevillingen er et udbyttekrav.

3) Ejendomsvirksomhed vedrørende 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.

Resultatopgørelse

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 27,0 mio. kr. Overskuddet skyldes primært et mindreforbrug til udvendigt vedligehold. Årets resultat uddybes i afsnit 3.2.2 og tabel 2.3.1.2.

Balance

Der henvises til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Stigningen i *bevillingsandelen* kan henføres til et markant øget udbytte (negativ nettoudgiftsbevilling) i 2019, som følge af det 50. indskud i Statens Ejendomssalg A/S jf. aktstykke nr. 108 af d. 29. marts 2019.

Ejendomsvirksomheden realiserede ved indskuddet en nettogevinst på 65,5 mio. kr. Nettogevinsten er i sin helhed bevillingsafregnet.

Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger

I tabel 2.2.2. nedenfor fremgår de økonomiske hoved- og nøgletal for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, bestående af § 28.73.01.

Tabel 2.2.3. Økonomiske hoved- og nøgletal for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
	R-2018	R-2019	B-2020 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-1.729,3	-1.712,1	-2.254,4
- Heraf indtægtsført bevilling ²⁾	549,8	567,6	-199,2
- Heraf eksterne indtægter	-2.279,1	-2.279,7	-2.055,2
Ordinære driftsomkostninger	492,1	284,3	1.020,0
Resultat af ordinære drift	-1.237,2	-1.427,9	-1.234,4
Resultat før finansielle poster	-920,3	-938,0	-1.234,4
Årets resultat	147,0	222,2	-54,9
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	35.085,7	35.649,9	36.532,1
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	250,5	390,1	-
Egenkapital	8.722,3	8.503,9	-
Langfristet gæld	26.997,6	28.096,5	29.407,0
Kortfristet gæld	1.044,9	777,0	-
Lånerammen ³⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-24,1%	-24,9%	9,7%
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2020 refererer til FL20.

2) Bevillingen er et udbyttekrav.

3) Ejendomsvirksomhed vedrørende 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.

Resultatopgørelse

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er et underskud på 222,2 mio. kr. Underskuddet kan primært henføres til ikke-værdiforøgende arbejder vedrørende Niels Bohr Bygningen i København.

Balance

Faldet i den kortfristede gæld skyldes forbrug vedrørende tilsagn fsva. virksomhedens UNILAB-finansierede projekter. Der henvises i øvrigt til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

Virksomhedens drift, anlæg og administrerede ordninger

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	Udgifter	3.014,4	3.153,3	-138,9		
		§ 28.71.01. § 28.73.01. § 28.72.01. § 28.72.03. § 28.72.04. § 28.72.05.	Indtægter	-3.701,1	-3.643,5	-57,6	
		Balance			1.137,9		
Anlæg	Anlægsbevilling	Udgifter	0,5	3,4	-2,9		
		§ 28.72.02. § 28.73.03.	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
		Balance			378,5		
Administrerede ordninger mv.	Reservationsbevilling	Udgifter	8,8	7,4	1,4		
		§ 28.73.02.	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 kerneopgaver og ressourceforbruget på disse 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, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.mio. kr. ¹⁾

Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed) ¹⁾	-39,4	-209,1	251,5	3,1
0. Generelle fællesomkostninger ²⁾	-17,7	-89,6	107,3	0,0
1. Byggeri	0,0	-65,7	65,8	0,1
2. Administration af lejemål	0,0	-22,4	27,6	5,2
3. Lokalisering	0,0	-6,0	6,0	0,0
4. Lejers andel af drift	0,0	-8,3	8,3	0,0
5. Vedligehold	0,0	-11,5	11,5	0,0
6. Christianiasekretariatet	-1,0	0,0	1,0	0,0
7. Myndighedsopgaver	-5,3	0,0	5,3	0,0
8. Industriens Fonds Hus i Kina	0,0	0,0	0,3	0,3
9. Facility Management ²⁾	-15,4	-5,6	18,5	-2,5
§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling) ³⁾	1,4	-6,3	3,4	-1,5
§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed) ³⁾	0,0	-53,2	53,2	0,0
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed) ³⁾	-2,9	-127,2	129,9	-0,2
I alt	-40,9	-395,8	438,0	1,3

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL19. Ved den løbende kontering af omkostninger angives FL-formål. Lønomsomkostninger er fordelt på baggrund af en fordelingsnøgle.

2) Den andel af bevilling og øvrige indtægter, der relaterer sig til generelle fællesomkostninger er flyttet fra FL-formålet Facility Management til Generelle fællesomkostninger.

3) Der er ikke defineret underliggende opgaver på hovedkontoen på Finansloven.

Årets resultat er et underskud på 1,3 mio. kr.

Underskuddet kan hovedsageligt henføres til kerneopgaven *Administration af lejemål*. Det skyldes bl.a. engangsomkostninger til implementering af "Bedre Balance" og "Tilpasning af statens lokaleforbrug". I modsat retning er der et overskud på den bevillingsfinansierede del af den fællesstatslige facility managementordning. Der er alene tale om en periodeforskydning, idet de resterende bevilligede midler til forberedelsen af facility managementordningen forventes anvendt i senere finansår.

Overskuddet på § 28.72.03 Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet skyldes en kombination af flere lejeindtægter samt færre udgifter til de projekter, der var indgået aftale om med Fonden Fristaden Christiania i 2019.

Tabel 2.3.1.2. Sammenfatning af økonomi for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri ²⁾	-6,3	-1,1	3,5	-3,9
2. Administration af lejemål	265,4	-894,8	630,7	1,2
3. Lejers andel af drift	12,2	-72,1	58,1	-1,8
4. Udvendigt vedligehold og energioptimering	-111,3	0,0	88,9	-22,4
5. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering	0,0	0,0	-0,2	-0,2
I alt	160,0	-968,0	780,8	-27,0

Kilde: SKS/Navision-data

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget manuelt

Årets samlede resultat på -27,0 mio. kr., kan primært henføres til et mindreforbrug på 22,4 mio. kr. til *Udvendigt vedligehold og energioptimering*. Årsagen til mindreforbruget er tre rammevilkår for 2019, som har begrænset muligheden for udmøntning til vedligeholdelsesprojekter:

1) *Administration af lejemål*: Udbyttekravet for 2019 blev sat omkring 33 mio. kr. for højt, da der ikke blev taget højde for alle renteomkostningerne i fastsættelsen, hvilket har presset råderummet. Virksomheden er blevet kompenseret herfor i 2020, men ikke tids nok til at der hensigtsmæssigt har kunnet blive igangsat vedligeholdelsesprojekter indenfor året.

2) *Administration af lejemål*: Virksomheden har modtaget mere end 27 mio. kr. i fraflytningsgodtgørelse til istandsættelse af fraflyttede lejemål i løbet af 2019. Istandsættelserne har ikke kunnet gennemføres hensigtsmæssigt i året. Størrelsen af godtgørelsen kan først fastsættes efter at lejemålet er fraflyttet og samtidig har lejerne i SEA-ordningen 6 måneders opsigelse, hvorfor denne type indtægter er vanskelig at prognosticere.

3) *Byggeri*: Byggesagen vedrørende moderniseringen af Holmens Kanal 20 var forudsat hjemtaget i 2019 med et tab på ca. 16 mio. kr., jf. akt 151 af 13. dec. 2018. Hjemtagelsen kan først endeligt gennemføres i 2020, hvorfor tabet først realiseres der.

Henset til ovenstående usikkerheder i forhold til budgettet, en begrænset opsparing primo året og ringe muligheder for at genere et mærkbart overskud efter udbytte de kommende år, bl.a. grundet ekstraordinære omkostninger til implementeringen af "Bedre Balance" og "Tilpasning af statens lokaleforbrug", har det således været nødvendigt med en konservativ udmøntning til vedligeholdelsesprojekter i året.

Tabel 2.3.1.3 Sammenfatning af økonomien for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr. ¹⁾

§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (statsvirksomheden)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets underskud
1. Byggeri	-317,7		454,3	136,6
2. Administration af lejemål	1133,6	-2.279,7	1.290,6	144,5
3. Vedligehold	-112,8		109,8	-3,0
4. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering	0,0			0,0
5. PCB-renovering af bygninger	-10,8		0,6	-10,2
6. Reinvesteringer i bygninger	-124,7		79,0	-45,7
I alt	567,6	-2.279,7	1.934,3	222,2

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL19. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

Efter et udbyttekrav på 567,6 mio. kr. har Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger et underskud på 222,2 mio. kr., som skal sammenholdes mod et budgetteret overskud på FL19 på 24,9 mio. kr. Det negative resultat for 2019 er sammensat af flere modsatrettede bevægelser.

Kerneopgaven *Byggeri* udgør mere end halvdelen af årets samlede underskud. Den primære forklaring er, at de ikke-værdiforøgende¹ arbejder for 2019 på Niels Bohr Byggeriet markant overstiger det afsatte beløb på FL19. Derudover er administrationsomkostningerne for de projekter der er overdraget til Vejdirektoratet ikke med på FL19. Denne udgift udgør 32,3 mio. kr.

Omvendt trækker forbruget på UNILAB i den anden retning. Her er der et mindreforbrug i forhold til FL19 på 167,7 mio. kr. Årsagen er primært, at der er tilbageført 46,6 mio. kr. i hensatte midler for Bartholin ved AU Health. Pengene er tilbageført, da projektet er blevet udskudt. Herudover er en række UNILAB-projekter udskudt.

Omkostningerne til *Administration af lejemål* har været højere end budgetteret, hvilket skyldes Niels Bohr Byggeriet. De øgede omkostninger til byggeriet, har medført at Bygningsstyrelsen har øget sin lånefinansiering og dermed sine rentekomkostninger.

Indtægterne under *Administration af lejemål* er 98,4 mio. kr. lavere end budgetteret på FL19. Dette skyldes, at flere byggeprojekter har fået udskudt deres ibrugtagningstidspunkt, hvilket påvirker huslejegrundlaget negativt. Niels Bohr Byggeriet er her den væsentligste forklaringsfaktor.

Der er et markant mindreforbrug på *PCB-renovering af bygninger* i forhold til de afsatte midler på FL19. Dette skyldes, at langt størstedelen af PCB-midlerne var afsat til UNILAB-projektet AU Health Bartholin, som er udskudt til 2021.

For så vidt angår *Reinvesteringer i bygninger* vedrørende puljerne "Centralt vedligehold" og "Funktionel fornyelse" er forbruget på de to puljer 45,7 mio., lavere end budgetteret på FL19. For "Centralt vedligehold" skyldes dette bl.a., at der ikke har været behov for så store renoveringer som antaget på et DTU-projekt vedrørende kloak og fjernvarme, og at forsinkede bygningsyn har forsinket fremdriften på projekter. For "Funktionel fornyelse" skyldes nedjusteringen primært projektændringer samt forsinkelse af renoveringer af byggerier på RUC.

¹ Ikke-værdiforøgende arbejder karakteriseres som arbejder på byggeprojekter, hvor omkostningerne ikke kan aktiveres, i henhold til SEA-vejledningens værdiansættelsesprincipper.

2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en overordnet afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan samt en nærmere analyse af udvalgte resultatmål. En detaljeret oversigt over styrelsens resultatmål samt afrapportering på de i 2019 opnåede resultater fremgår af bilag 4.7.

Mål- og Resultatplanen 2019 var bygget op omkring Bygningsstyrelsens tre kerneopgaver samt to koncernfælles mål. Mål- og Resultatplanen indeholdt 10 resultatmål med i alt 27 delmål.

Bygningsstyrelsens samlede målopfyldelse i 2019 er på 82,5 point ud af 100. Den manglende målopfyldelse er fordelt på tre mål, hvor i alt fem delmål ikke er opfyldt. Det skyldes en forelæggelse af Niels Bohr Bygningen for Folketingets Finansudvalg, at den samlede kundetilfredshed ikke har nået det i mål- og resultatplanen fastsatte niveau, samt at nogle procesmål vedrørende en styrkelse af cyber- og informationssikkerhed desværre først forventes gennemført i 2020.

2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger

I det følgende uddybes centrale resultater fra 2019.

Resultatmål 2: Overordnet udbudsstrategi og bedre kontraktstyring

Bygningsstyrelsen har de seneste år arbejdet intenst på at styrke bygherrefunktionen. Som et led heri præsenterede og implementerede Bygningsstyrelsen i 2019 en ny, overordnet udbudsstrategi, der sætter rammer og retning for styrelsens udbud af bygge- og vedligeholdelsesopgaver.

Udbudsstrategien har fire overordnede indsatsområder: Gentagende samarbejdsrelationer, færre kontrakter og snitflader, dialog med markedet samt tidlig inddragelse af entreprenører. Ambitionen er blandt andet at få et tættere samarbejde med færre leverandører, så der kan bygges videre på den viden og de erfaringer, der genereres fra projekt til projekt. Bygningsstyrelsen arbejder i 2020 videre med at implementere udbudsstrategien.

Resultatmål 4: Samorganisering af Bygningsstyrelsens fællesstatslige facility management og bygningsvedligehold

Facility Management er et centralt forretningsområde for Bygningsstyrelsen, og med den fællesstatslige løsning leverer Bygningsstyrelsen nu bygninger, vedligehold og serviceydelser i én samlet pakke til en række institutioner. Bygningsstyrelsen har i 2019 arbejdet målrettet med at samorganisere soft og hard facility management, så snitflader minimeres, og der skabes synergieffekter og stordriftsfordele. Bygningsstyrelsens to tidligere facility management-funktioner er nu samlet i Center for Facility Management, der er ansvarlig for vedligehold af bygninger samt varetager henholdsvis den daglige drift og leverandørstyringen af serviceydelser. Brugere af Statens Facility Management er fordelt i hele Danmark. Bygningsstyrelsen har etableret en organisation, hvor styrelsen er til stede med lokalansvarlige på ejendommene. Sideløbende er der etableret en fælles, digital indgang, hvor alle henvendelser fra brugere, leverandører og udlejere registreres og behandles ensartet.

Resultatmål 7: Porteføljestyling

Bygningsstyrelsen både ejer og lejer bygninger, da det giver en effektiv og fleksibel portefølje. I 2019 har Bygningsstyrelsen arbejdet målrettet med arealoptimering og omkostningseffektivitet i både statsejendomme og private lejemål. Bygningsstyrelsen har blandt andet købt fire kontorejendomme, der på en tiårsperiode forventes at give en statsfinansiel besparelse på mere end 165 mio. kr. Ejendommene skal renoveres og moderniseres med henblik på blandt andet at forbedre kontorfaciliteterne og hæve energimærket. Bygningsstyrelsen har også genforhandlet en række kontrakter blandt de private lejemål, hvilket har resulteret i en samlet kapitaliseret besparelse på mere end 14,5 mio. kr. Det er en indsats som Bygningsstyrelsen vil fortsætte i 2020.

2.5. Forventninger for det kommende år

Bygningsstyrelsens strategiske indsatsområder for 2020 afspejler fortsat kerneforretningsområderne byggeri, facility management og udlejning samt styrelsens samlede strategi.

Stærk bygherrefunktion

De seneste år har Bygningsstyrelsen iværksat mange initiativer for at styrke styrelsens bygherrefunktion. Bygningsstyrelsen arbejder fortsat med implementeringen og udviklingen af Handlingsplan for styrket projektgennemførelse, der bl.a. har medført etablering af en kvalitetssikringsfunktion, en risikomanagementfunktion, en økonomisupportfunktion og en ny styringsmodel for styrelsens byggesager. Derudover vil Bygningsstyrelsen styrke fokuset på arbejdet med sociale klausuler.

Integreret facility management

Bygningsstyrelsen leverer nu bygninger, vedligehold og serviceydelser i en samlet pakke. Bygningsstyrelsen vil i 2020 arbejde videre med driften og udviklingen af Statens Facility Management. Forberedelserne til bølge 2 fortsætter og arbejdet indebærer blandt andet dataindsamling blandt de berørte institutioner med efterfølgende udarbejdelse og offentliggørelse af et udbud. I 2020 vil Bygningsstyrelsen ligeledes påbegynde implementeringen af et koncept for planlagt vedligehold, så modernisering og vedligehold af bygningsmassen fremover sker på et mere strategisk og systematisk grundlag.

Portefølje- og arealoptimering

Bygningsstyrelsen fortsætter med at optimere styrelsens ejendomsportefølje, så den udlejes og administreres mest effektivt. Bygningsstyrelsen vil afdække muligheden for etablering af statslige kontorknudepunkter i de større byer.

Bidrag til klimaindsats

Bygningsstyrelsen vil bidrage til at indfri regeringens ambitiøse klimamål. Internt vil Bygningsstyrelsen identificere og implementere mulige tiltag, der kan reducere styrelsens klimabelastning. Arbejdet vil have et eksternt fokus, da styrelsen vil søge at styrke klimaindsatsen i styrelsens kerneforretningsområder, med henblik på at bidrage til reduktionen af den samlede klimabelastning fra statens arbejdspladser.

Sikker drift

Bygningsstyrelsen vil fortsætte og intensivere indsatsen for at underbygge og styrke en sikker drift af styrelsen, eksempelvis vil der blive arbejdet målrettet på den videre implementering af det nye IT-system, Atrium, hvilket blandt andet omfatter yderligere fejlretning, tilretninger og styrket sammenhæng til det øvrige systemlandskab. Der er på baggrund af Bygningsstyrelsens udfordringer med kontroller og huslejeopkrævninger i Atrium udarbejdet en handlingsplan til styrkelse af de interne administrative processer og kontrolmiljøer, som danner udgangspunkt for styrelsens arbejde hermed i 2020. Som led i indsatsområdet om sikker drift vil der blive foretaget en revurdering af, om der er den rette fordeling mellem, hvilke ydelser styrelsen køber eksternt hos konsulenter, og hvilke ydelser der varetages internt i styrelsen.

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, Bygningsstyrelsen § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04., § 28.72.05., mio. kr.

	Regnskab 2019	Grundbudget 2020
Bevilling og øvrige indtægter	-436,7	-477,3
Udgifter	438,0	486,9
Resultat	1,3	9,6

Kilde: SKS-data.

Stigningen i aktiviteten fra 2019 til 2020 kan primært henføres til helårseffekten af driften af den fællesstatslige facility managementordning for institutioner omfattet af bølge 1. Ydermere kan stigningen henføres til ibrugtagelsen af 2 nye OPP-projekter i 2020 til Udlændingestyrelsen i Næstved og til Banedanmark i Ringsted.

Tabel 2.5.2. Forventninger til det kommende år, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. § 28.72.01., mio. kr.

	Regnskab 2019	Grundbudget 2020
Bevilling og øvrige indtægter	-808,0	-874,8
Udgifter	781,0	886,5
Resultat	-27,0	11,6

Kilde: SKS-data.

På kontorejendomsvirksomheden stiger indtægtsgrundlaget fra 2019 til 2020. Dette kan dels tilskrives, at udbyttekravet i 2020 er mindre, da der kompenseres for en beregningsfejl vedrørende renteomkostninger på FL19, og dels en stigning i øvrige indtægter, som primært kan henføres til øgede huslejeindtægter som følge af ibrugtagning af en række større projekter og udvidet portefølje.

På udgiftssiden skyldes stigningen primært en forøgelse af vedligeholdelsesmidlerne samt forøgede renteomkostninger som følge af et større låneoptag sammenlignet med 2019, grundet moderniseringer og udvidelse af ejendomsporteføljen.

Endvidere er der sket en regnskabsmæssig forskydning vedrørende det forventede tab i forbindelse med moderniseringen af Holmens Kanal 20 i København, hvorfor der budgetteres med dette tab i 2020.

Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger § 28.73.01., mio. kr.		
	Regnskab 2019	Grundbudget 2020
Bevilling og øvrige indtægter	-1.712,2	-2.159,2
Udgifter	1.934,3	2.067,1
Resultat	222,2	-92,0

Kilde: SKS-data.

I 2020 implementeres SEA-reformen fuldt ud, hvilket betyder, at virksomhedens økonomi ændrer sig markant. Huslejen sættes fx ca. 20 pct. ned og der foretages afskrivninger på laboratorier og særindrettede bygninger, svarende til ca. 400 mio. kr. årligt fra 2020. Det betyder samtidig, at virksomhedens udbytte ændres til en positiv bevilling de kommende år.



Overformynderiet, Holmens Kanal 20

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.

Tabel 3.1. Overblik over de aflagte regnskaber for omkostningsbaserede bevillinger		
Afsnit i årsrapport	Regnskab	Hovedkonti
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)

Herudover aflægges regnskab for de udgiftsbaserede hovedkonti i bilag 4.8.

3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

3.1.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens gældende vejledning om årsrapport for statslige institutioner og i overensstemmelse med bekendtgørelse om statens regnskabsvæsen 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- og Navisiondata, 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 opførte 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 købsoption, 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 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 rentekomkostninger er faldende over leasingperioden.

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

3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et underskud på 1,3 mio. kr. Årets resultat uddybes ligeledes i tabel 2.3.1.1. For forklaringer på udviklingen fra 2019 til 2020 henvises til tabel 2.5.1.

Tabel 3.1.2.1. Resultatopgørelse for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr. ¹⁾			
Note	R-2018	R-2019	B-2020 ²⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-45,2	-40,9	-29,7
Indtægtsført bevilling i alt	-45,2	-40,9	-29,7
Salg af varer og tjenesteydelser	-310,6	-395,2	-412,1
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser ³⁾	-145,2	-225,8	
Internt statsligt salg af varer og tjenesteydelser ⁴⁾	-165,4	-169,4	
Ordinære driftsindtægter i alt	-355,8	-436,1	-441,8
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	10,3	11,4	
Forbrugsomkostninger i alt	10,3	11,4	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	135,8	146,4	
Andre personaleomkostninger	-1,8	0,5	
Pension	20,8	23,0	
Lønrefusion	-4,5	-3,8	
Personaleomkostninger i alt	150,3	166,2	
Af- og nedskrivninger	8,3	17,7	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	9,4	9,1	
Andre ordinære driftsomkostninger	106,3	118,1	
Ordinære driftsomkostninger i alt	284,5	322,4	441,8
Resultat af ordinær drift	-71,4	-113,7	-
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-12,3	-0,5	
Andre driftsomkostninger	0,0	0,0	
Resultat før finansielle poster	-83,6	-114,2	-
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	71,5	115,5	
Resultat før ekstraordinære poster	-12,1	1,3	-
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	-12,1	1,3	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) I forbindelse med årsafslutningsprocessen 2019 er der foretaget afstemninger mellem huslejeopkrævningssystemet Atrium og regnskabssystemet Navision stat. Afstemningen pågår fortsat. Der er konstateret mindre differencer i forbindelse med afstemningen. Alle differencer vil blive undersøgt, og rettelser bogført hvor relevant i 2020-regnskabet.

2) B-2020 refererer til FL20.

3) Eksternt salg vedrører hovedsageligt huslejeindtægter fra OPP-projekter samt administrationsbidrag fra institutioner omfattet af bølge 1 af den fællesstatslige facility managementordning.

4) Internt statsligt salg vedrører hovedsageligt administrationsbidrag, som opkræves hos henholdsvis Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. og Ejendomsvirksomhed vedrørende Uddannelses- og forskningsbygninger.

Bevillingen

Bevillingen omfatter regnskabet samlede bevilling for § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05. Faldet i bevillingen fra 2018 til 2019 på 4,3 mio. kr. skyldes en reduktion af Bygningsstyrelsens bevilling til den fællesstatslige facility managementordning, jf. akt. 17 af 9. november 2017 og at Bygningsstyrelsen i 2018 fik en særbevilling på 3,4 mio. kr. til implementering af "Bedre Balance II".

På FL20 falder bevillingen til 29,7 mio. kr., hvilket skyldes et yderligere fald i bevilling til den fællesstatslige facility managementordning.

Salg af varer og tjenesteydelser

Stigningen på 84,6 mio. kr. kan primært tilskrives *Eksternt salg af varer og tjenesteydelser* og vedrører en stigning i huslejeindtægter i forbindelse med ibrugtagningen af OPP-projektet på Kalvebod Brygge, samt administrationsbidrag fra institutioner omfattet af bølge 1 af den fællesstatslige facility managementordning.

Husleje

Husleje vedrører Bygningsstyrelsens lejemål på hhv. Kalvebod Brygge i København og Thomas Helsteds Vej 9A i Skanderborg. Stigningen fra 2018 til 2019 på 1,2 mio. kr. skyldes, at Bygningsstyrelsen i forbindelse med fraflytning fra Valby ultimo 2018 i en overgangsperiode har betalt husleje. Hertil kommer, at der været en reetableringsforpligtelse forbundet med flytningen fra Valby. Reetableringsforpligtelsen kunne ikke opgøres i 2018 og blev derfor opført som en eventualforpligtelse i årsrapporten for 2018. Der er realiseret en reetableringsomkostning i forbindelse med fraflytning af lejemålet i Valby på 2,4 mio. kr., som er bogført i 2019 regnskabet.

Personaleomkostninger

Stigningen på 15,9 mio. kr. fra 2018 til 2019 skyldes driftsstart af bølge 1 i den fællesstatslige facility managementordning samt implementeringen af handlingsplanen for styrket projektgennemførelse af byggeprojekter.

Af- og nedskrivninger

Stigningen på 9,4 mio. kr. kan primært henføres til afskrivninger på IT-projektet Atrium, der blev ibrugtaget i 2019.

Andre ordinære driftsomkostninger

Vedrører primært bidrag til reparation og vedligeholdelse af OPP-lejemålene i henhold til kontrakterne. Stigningen på 11,8 mio. kr. fra 2018 til 2019 skyldes helårseffekt af ibrugtagningen af OPP-projektet på Kalvebod Brygge.

Andre driftsindtægter

Faldet på 11,8 mio. kr. skyldes primært, at der i 2018 var en engangsindtægt på 10 mio. kr. vedrørende refusion fra udlejer af Copenhagen Towers.

Finansielle omkostninger

Stigningen på 44 mio. kr. skyldes helårseffekt af ibrugtagningen af OPP-projektet på Kalvebod Brygge.

Tabel 3.1.2.2. Resultatdisponering for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2018	R-2019
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	12,1	-1,3
I alt disponeret	12,1	-1,3

Kilde: SKS-data.

3.1.3. Balancen

Tabel 3.1.3.1. Balancen for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2018	R-2019	Note	Passiver	R-2018	R-2019
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
1A	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	12,7	12,7
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	1,6	41,3		Opskrivninger	0,0	0,0
	Udviklingsprojekter under udførelse	51,3	19,2		Overført overskud	38,9	37,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	52,9	60,5		Egenkapital i alt	51,6	50,3
2A	Materielle anlægsaktiver			3A	Hensatte forpligtelser	5,7	2,1
	Grunde, arealer og bygninger	2.111,2	2.104,9		Langfristede gældsposter		
	Transport materiele	0,6	2,3		FF4 Langfristet gæld	93,9	105,5
	Produktionsanlæg og maskiner	0,1	0,1		Anden langfristet gæld	2.056,6	2.050,3
	Inventar og IT-udstyr	0,2	0,2		Langfristet gæld i alt	2.150,5	2.155,8
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.112,1	2.107,4		Kortfristede gældsposter		
	Finansielle anlægsaktiver				FF7 Finansieringskonto ²⁾	20,9	84,1
	Statsforskrivning	12,7	12,7		Leverandører af varer og Tjenesteydelser ³⁾	45,0	50,3
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12,7	12,7		Anden kortfristet gæld ^{1 og 3)}	321,7	306,1
	Anlægsaktiver i alt	2.177,7	2.180,6		Skyldige feriepenge	20,3	22,8
	Omsætningsaktiver				Periodeafgrænsningsposter	12,7	15,6
	Tilgodehavender ¹⁾	376,4	447,4		Kortfristet gæld i alt	420,6	478,9
	Periodeafgrænsningsposter	10,2	1,4		Gæld i alt	2.571,2	2.634,7
	Likvide beholdninger						
	FF5 Uforrentet konto	64,2	57,7				
	FF7 Finansieringskonto ²⁾	0,0	0,0				
	Andre likvider	0,0	0,0				
	Likvide beholdninger i alt	64,2	57,7				
	Omsætningsaktiver i alt	450,8	506,5				
	Aktiver i alt	2.628,5	2.687,1		Passiver i alt	2.628,5	2.687,1

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Bygningsstyrelsen har ved en fejl ikke opkrævet alle deposita vedr. private lejemaal i 2019. Der mangler opkrævninger svarende til 26,3 mio. kr. Posten Tilgodehavender burde således have været 26,3 mio. kr. højere og posten Anden kortfristet gæld tilsvarende højere. Balancens aktiver og passiver burde således have været 26,3 mio. kr. højere. De manglede deposita opkræves i 2020. Der er alene tale om en forskydning mellem år.

2) Regnskabsposten *FF7 Finansieringskonto* udviser ultimo 2019 en kreditsaldo på 84,1 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under *FF7 Finansieringskonto* på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

3) Bygningsstyrelsen har tilbageholdt betalingen af fakturaer vedr. 2019 svarende til 12,5 mio. kr., hovedsageligt grundet uenighed om beløbenes størrelse med én leverandør l. De 12,5 mio. kr. figurerer således under posten Anden kortfristet gæld fremfor posten Leverandører og varer og tjenesteydelser på balancens passivside. Der er udelukkende tale om likviditetsflytninger på passivside i balancen og tilbageholdelsen har derfor ingen effekt på aktiver og passiver i alt.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2018 til 2019 i Bygningsstyrelsens balance. Balancen viser formuen pr. 31. december 2019 med kapitalanvendelsen (aktiver) på den ene side og kapitalfremskaffelsen (passiver) på den anden side.

Den samlede balance udgør 2.687,1 pr. 31. december 2019 mod 2.628,5 pr. 31. december 2018. Stigningen på aktivside skyldes en stigning i tilgodehavender, der modsvares af en stigning i gæld på passivside.

3.1.3.1. Aktiver

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver består primært af styrelsens IT-systemer og udgør 60,5 mio. kr. i 2019, hvilket svarer til en stigning på 7,6 mio. kr. i forhold til 2018. Stigningen vedrører *Færdiggjorte udviklingsprojekter* og skyldes ibrugtagelsen af en ny integreret IT-plattform, Atrium. Dette forklarer også faldet i *Udviklingsprojekter under udførelse*, der i modsat retning er påvirket af udviklingen af et nyt IT-modul til understøttelse af driften af den fællesstatslige facility managementordning.

De immaterielle anlægsaktiver er nærmere beskrevet i afsnit 3.1.8.1.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver udgøres primært af *Grunde, arealer og bygninger* samt i mindre grad af *Transportmateriel*. De materielle anlægsaktiver udgør 2.107,4 mio. kr. i 2019, svarende til et fald på 4,7 mio. kr. i forhold til 2018. Faldet skyldes afskrivninger på *Grunde, arealer og bygninger*. Modsat er der sket en stigning i *Transportmateriel* på 1,9 mio. kr. De materielle anlægsaktiver er nærmere beskrevet i afsnit 3.1.8.2.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består alene af *Statsforskrivning* på 12,7 mio. kr. og er uændret i forhold til 2018.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiverne består af *Tilgodehavender, Periodeafgrænsningsposter* og *Likvide beholdninger*.

Omsætningsaktiverne udgør 506,5 mio. kr. i 2019, svarende til en stigning på 55,8 mio. kr. i forhold til 2018.

Stigningen kan alene tilskrives *Tilgodehavender*, der er steget med 71 mio. kr. fra 2018 til 2019. Stigningen skyldes hovedsageligt tekniske udfordringer i forbindelse med opstart af den fællesstatslige facility managementordning, hvilket har resulteret i forsinkede faktureringer. Stigningen modsvares af et træk på *FF7 Finansieringskontoen*.

Modsat er der sket et fald i *Periodeafgrænsningsposter* og *Likvide beholdninger* på hhv. 8,8 mio. kr. og 6,4 mio. kr. Faldet i *Periodeafgrænsningsposter* skyldes primært, at der i 2018 var en engangsindtægt på 10 mio. kr. vedrørende refusion fra udlejer af Copenhagen Towers, som blev periodiseret.

Faldet i de *Likvide beholdninger* udgøres alene af et fald i *FF5 Uforrentet konto*, som skyldes opfølgning på statens likviditetsordning primo året.

3.1.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen udgør 50,3 mio. kr. pr. 31. december 2019, hvilket er et fald på 1,3 mio. kr. i forhold til 31. december 2018, svarende til årets resultat. Bevægelsen i egenkapitalen er nærmere forklaret i tabel 3.1.4.1.

Hensatte forpligtelser

Den samlede *hensatte forpligtelse* pr. 31. december 2019 er 2,1 mio. kr., svarende til et fald på 3,6 mio. kr. i forhold til 31. december 2018. Hensættelsen består af personalemæssige forpligtelser og beskrives nærmere i afsnit 3.1.8.5.

Langfristede gældsposter

Den langfristede gæld udgør 2.155,8 mio. kr. pr. 31. december 2019 og består af *FF4 (finansieringskontoen for anlæg)* samt *Anden langfristet gæld*. Trækket på *FF4-kontoen* udgør 105,5 mio. kr. pr. 31. december 2019, svarende til en stigning på 11,6 mio. kr. i forhold til 31. december 2018. Stigningen skyldes udvikling af et nyt it-system til understøttelse af driften af den fællesstatslige facility managementordning.

Anden langfristet gæld udgør 2.050,3 mio. kr. pr. 31. december 2019, hvilket er et mindre fald i forhold til 2018.

Kortfristede gældsposter

Den kortfristede gæld udgør 478,9 mio. kr. pr. 31. december 2019 og består af *Leverandører af varer og tjenesteydelser, anden kortfristet gæld, skyldige feriepenge, periodeafgrænsningsposter* samt *FF7 Finansieringskontoen*. *FF7 Finansieringskontoen* er opført som kortfristet gæld, da den pr. 31. december 2019 udviste en kreditsaldo på 84,1 mio. kr.

Den samlede kortfristede gæld er steget med 58,3 mio. kr. i forhold til 31. december 2018. Stigningen kan primært tilskrives *FF7 Finansieringskontoen*. Trækket på *FF7 Finansieringskontoen* modsvares af *Tilgodehavender*, jf. forklaring til omsætningsaktiver.

3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2018	R-2019
Reguleret egenkapital primo	12,7	12,7
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	12,7	12,7
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændring i opskrivninger	0,0	0,0
Opskrivning ultimo	0,0	0,0
Reserveret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	0,0	0,0
Overført overskud primo	26,8	38,9
Ændring i overført overskud ifm. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	12,1	-1,3
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	38,9	37,6
Egenkapital ultimo	51,6	50,3
Egenkapital jf. balancen	51,6	50,3
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: SKS/SB-data.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2019 50,3 mio. kr., hvilket er et fald i forhold til 2018. Faldet svarer til årets resultat, dvs. 1,3 mio. kr. Årets resultat er nærmere forklaret i tabel 3.1.2.1.

3.1.5. Likviditet og låneramme

Tabel 3.1.5.1. Lånerammen for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Lånerammen	R-2019
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver ¹⁾	108,8
Låneramme ²⁾	128,4
Udnyttelsesgrad i pct.	84,7%

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 2.059,1 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten *Anden langfristet gæld*. Afvigelsen mellem udnyttelsesgraden i årsrapporten og i SKS, hvor udnyttelsesgraden er opgjort til 91,6 procent skyldes alene Den Russiske Ambassade, der har en værdi på 8,8 mio. kr.

2) Bygningsstyrelsen har fået tilført 20 mio. kr. i låneramme i 2019 til finansiering af nyt it-system til understøttelse af den fællesstatslige facility managementordning

3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal bindes 12,1 mio. kr. på *FF5 kontoen*. Pr. 31. december 2019 er der bundet 57,7 mio. kr. på *FF5 kontoen*. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2020 skal flyttes 45,6 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 Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	Udgifter	250,0	251,5	-1,5	
	Indtægter	-210,6	-209,1	-1,5	
	Årets resultat	39,4	42,5	-3,1	37,6

Kilde: SB/SKS-data

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.

Årets resultat er påvirket af engangsomkostninger i forbindelse med implementering af "Bedre Balance I og II" samt "Tilpasnings af statens lokaleforbrug". I modsat retning er der et overskud på den bevillingsfinansierede del af den fællesstatslige facility managementordning. For nærmere forklaring henvises til afsnit 2.3.1 og 3.1.2.

Tabel 3.1.7.2. Bevillingsregnskab for Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet § 28.72.03., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling)	Udgifter	4,4	3,4	1,0	
	Indtægter	-5,8	-6,3	0,5	
	Årets resultat	-1,4	-2,9	1,5	-

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 en kombination af flere lejeindtægter og færre udgifter til de projekter, der var indgået aftale om med Fonden Fristaden Christiania om at gennemføre i 2019.

Tabel 3.1.7.3. Bevillingsregnskab for Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt § 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	54,0	53,2	0,8	
	Indtægter	-54,0	-53,2	-0,8	
	Årets resultat	0,0	0,0	0,0	-

Kilde: SB/SKS-data.

Note:

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

Tabel 3.1.7.4. Bevillingsregnskab for OPP-aftaler som finansiel leasing § 28.72.05., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)	Udgifter	144,1	129,9	14,2	
	Indtægter	-141,2	-127,2	-14,0	
	Årets resultat	2,9	2,7	0,2	-

Kilde: SB/SKS-data.

Note:

1) Afvigelsen skyldes primært, at der har været fejl og mangler på OPP-projektet Kalvebod Brygge, og at der i den forbindelse er aftalt nedslag i betalingen til OPP-leverandøren.

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

3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1A. Immaterielle anlægsaktiver i 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 2019	21,0	51,3	72,3
Tilgang	50,7	18,6	69,3
Afgang	-0,1	-50,7	-50,8
Kostpris pr. 31.12.2019	71,6	19,2	90,8
Akkumulerede afskrivninger	-30,3	0,0	-30,3
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12. 2019	-30,3	0,0	-30,3
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019	41,3	19,2	60,5
Årets afskrivninger	-10,9	0,0	-10,9
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-10,9	0,0	-10,9
Afskrivningsperiode/år	5-8 år		

Kilde: SKS-data.

Immaterielle anlægsaktiver udgør ultimo 2019 60,5 mio. kr. og vedrører primært it-systemer.

Årets tilgang på 69,3 mio. kr. er fordelt på 50,7 mio. kr. vedrørende *Færdiggjorte udviklingsprojekter* og 18,6 mio. kr. vedrørende *Udviklingsprojekter under udførelse*. *Årets tilgang* vedrørende *Færdiggjorte udviklingsprojekter* kan henføres til en ny integreret it-plattform, Atrium. *Årets tilgang* vedrørende *Udviklingsprojekter under udførelse* knytter sig til udviklingen af et it-modul til understøttelse af driften af den fællesstatslige facility managementordning.

Årets afgang udgør 50,8 mio. kr. og vedrører hovedsageligt *Udviklingsprojekter under udførelse*. Afgangen vedrører it-plattformen Atrium og modsvares af tilgangen i *Færdiggjorte udviklingsprojekter*.

Årets af- og nedskrivninger på 10,9 mio. kr. udgøres alene afskrivninger på it-systemer.

3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver i 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 primo	2.143,8	0,2	0,9	0,9	2.145,8
Primokorrektioner og flytning ml. bogføringskredse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgang	0,0	0,0	1,9	0,0	1,9
Afgang	-1,0	0,0	0,0	-0,4	-1,4
Kostpris pr. 31.12.2019	2.142,9	0,2	2,8	0,5	2.146,4
Akkumulerede afskrivninger	-38,0	-0,1	-0,5	-0,3	-39,0
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2019	-38,0	-0,1	-0,5	-0,3	-39,0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019	2.104,9	0,1	2,3	0,2	2.107,4
Årets afskrivninger	-5,8	0,0	-0,3	0,4	-5,7
Årets nedskrivninger	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4
Årets af- og nedskrivninger	-5,4	0,0	-0,3	0,4	-5,3
Afskrivningsperiode/år	¹⁾	10-15 år	5-8 år	5 år	

Kilde: SKS-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.

Materielle anlægsaktiver udgør ultimo 2019 2.107,4 mio. kr. og består overvejende af *Grunde, arealer og bygninger* og i mindre grad af *Transportmateriel, Produktionsanlæg og maskiner* samt *Inventar og it-udstyr*. *Grunde, arealer og bygninger* vedrørende OPP-projekter udgør en værdi på 2.050,3 mio. kr. pr. 31. december 2019.

Årets *tilgang* udgør 1,9 mio. kr. Tilgangen vedrører indkøb af tjenestebiler i forbindelse med varetagelsen af driften af den fællesstasle facility managementordning.

Årets *afgang* udgør 1,4 mio. kr. og vedrører nedskrivninger af indretning og kopimaskiner i forbindelse med Bygningsstyrelsens fraflytning fra Valby ultimo 2018.

Årets *af- og nedskrivninger* udgør 5,3 mio. kr. og vedrører afskrivninger på bygninger, herunder særligt OPP-projekterne.

3.1.8.3. Hensatte forpligtelser (Balancen)

Note 3A. Specifikation af hensatte forpligtelser i Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.			
	2018	2019	Resultateffekt
Resultatløn	0,7	0,8	0,1
Åremålshensættelser	1,4	1,3	-0,1
Andre hensættelser	3,6	0,0	-3,6
Hensatte forpligtelser i alt	5,7	2,1	-3,6

Kilde: Navision-data.

3.2.

Regnskabet for ejendoms-
virksomheden for kontorbygninger
med noter

3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger med noter

3.2.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens gældende vejledning om årsrapport for statslige institutioner og i overensstemmelse med bekendtgørelse om statens regnskabsvæsen 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- og Navisiondata. 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 rentekomkostninger 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. I det, 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 anskaffelsessum, 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 nettorealiseringsværdien (Nettorealiseringsværdien er salgsprisen fratrukket salgsomkostninger). Gevinster og tab medtages i resultatopgørelsen under henholdsvis *Andre indtægter* og *Andre omkostninger*.

Gælden nedbringes med anskaffelsessummen. Såfremt anskaffelsessummen 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 markedslejevurderingen hvert 4. år, skal huslejen justeres derefter. Huslejestigningen indfases 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 Filminstratarkivet i Store Dyrehave indregnes i balancen. Kontrakten med Det Danske Filminstitut vedrørende Filminstratarkivet er i 2019 ændret ved, at reetableringsforpligtelsen er overgået fra Bygningsstyrelsen til lejeren.

Øvrige ejendomme på lejet grund, hvor der endnu ikke er truffet beslutninger/indtrådt 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.

3.2.1.2. 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 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 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 2019, hvor 39 mindre grønlandske og færøske SEA-ejendomme er vurderet. De vurderede ejendomme har en samlet værdi på 71,6 mio. kr. kr. efter vurderingen og udgør derved kun 0,5 pct. af ejendomsporteføljens værdi.

Det grønlandske og færøske ejendomsmarked er specielt bl.a. idet der kun i begrænset omfang eksisterer et marked udenfor de større byer. Det forhold, kombineret med, at de vurderede grønlandske og færøske ejendomme udgør en ubetydelig andel af ejendomsporteføljens værdi, gør, at følsomhedsanalysen er lavet i forhold til de vurderede ejendomme i 2018. De ejendomme, som er vurderet i 2018 udgør ca. 26 pct. af ejendomsporteføljens værdi ultimo 2019.

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 1.501 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 27 pct. til 16 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 1.250 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 1.045 mio. kr. Det vil medføre, at soliditetsgraden reduceres fra 27 pct. til 19 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 2.426 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 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 27,0 mio. kr. Årets resultat uddybes ligeledes i tabel 2.3.1.2. For forklaringer på udviklingen fra 2019 til 2020 henvises til tabel 2.5.2.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾				
Note		R-2018	R-2019	B-2020 ²⁾
	Ordinære driftsindtægter			
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	83,3	160,0	39,2
	Indtægtsført bevilling i alt	83,3	160,0	39,2
	Salg af varer og tjenesteydelser	-889,5	-900,0	-912,5
	Eksternt salg af varer og tjenesteydelser ^{1 og 3)}	-889,5	-900,0	
	Ordinære driftsindtægter i alt	-806,2	-740,0	-873,3
	Ordinære driftsomkostninger			
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje	1,3	1,0	
	Forbrugsomkostninger i alt	1,3	1,0	-
	Personaleomkostninger			
	Lønninger	0,0	0,0	
	Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	-
	Af- og nedskrivninger	0,0	0,0	
	Internt køb af varer og tjenesteydelser	71,1	74,7	
	Andre ordinære driftsomkostninger	267,1	194,2	
	Ordinære driftsomkostninger i alt	339,5	269,9	305,7
	Resultat af ordinær drift	-466,8	-470,2	-567,6
	Andre driftsposter			
	Andre driftsindtægter	-4,6	-67,9	
	Andre driftsomkostninger	13,5	3,9	
	Resultat før finansielle poster	-457,8	-534,2	-567,6
	Finansielle poster			
	Finansielle indtægter	-0,1	-0,1	
	Finansielle omkostninger	490,0	507,2	533,7
	Resultat før ekstraordinære poster	32,1	-27,0	-33,9
	Ekstraordinære poster			
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
	Årets resultat	32,1	-27,0	-33,9

Kilde: SKS-data.

Note:

1) I forbindelse med årsafslutningsprocessen 2019 er der foretaget afstemninger mellem huslejeopkrævningssystemet Atrium og regnskabsystemet Navision Stat. Afstemningen pågår fortsat. Der er konstateret mindre differencer i forbindelse med afstemningen. Alle differencer vil blive undersøgt, og rettelser bogført hvor relevant i 2020-regnskabet.

Der er endvidere konstateret én større difference på Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger mv. i forbindelse med afstemningen. Den større difference vedrører én kontrakt og beløber sig til i alt 0,9 mio. kr. Heraf vedrører 0,8 mio. kr. husleje, hvilket betyder, at posten *Eksternt salg af varer og tjenesteydelser* er 0,8 mio. kr. for lav. De resterende 0,1 mio. kr. vedrører forbrugsomkostninger, som alene påvirker balancen.

2) B-2020 refererer til FL20.

3) 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*.

Bevilling (udbyttekravet)

Stigning i udbyttekravet (negativ nettoudgiftsbevilling) vedrører TB19, hvor virksomheden har afregnet 65,5 mio. kr. som følge af realiserede gevinster ved indskud i Statens Ejendomssalg A/S.

Andre ordinære driftsomkostninger

Faldet fra 2018 til 2019 på netto 72,9 mio. kr. kan primært henføres til at der er anvendt markant færre midler på udvendigt forebyggende vedligehold sammenholdt med 2018.

Andre driftsindtægter

Stigningen fra 2018 til 2019 skyldes realisering af gevinster ved indskud af ejendomme i Statens Ejendomssalg A/S, her særligt Amaliegade 44, 1256 København K, som gav en gevinst på 66,8 mio. kr., jf. ligeledes forklaring under *Bevilling* ovenfor.

Andre driftsomkostninger

Faldet fra 2018 til 2019 skyldes mindre tab ved afsluttede byggesager i 2019.

Finansielle omkostninger

Stigning fra 2018 til 2019 skyldes øgede renteomkostninger i forbindelse med øget lånoptag til anlægsinvesteringer og moderniseringsprojekter.

Resultatdisponering	R-2018	R-2019
Disponeret til bortfald	0,0	5,9
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-32,1	21,1
I alt disponeret	32,1	-27,0

Kilde: SKS-data.

Årets bortfald vedrører i al væsentlighed bortfald af indbetalt fraflytningsgodtgørelse til brug for istandsættelse af fraflyttet lejemål på Amaliegade 44, som blev indskudt i Statens Ejendomssalg A/S.

3.2.3. Balancen

Tabel 3.2.3.1. Balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾							
Note	Aktiver	R-2018	R-2019	Note	Passiver	R-2018	R-2019
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Opskrivninger	1.632,5	1.571,3
	Materielle anlægsaktiver				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
2B	Grunde, arealer og bygninger	12.944,6	13.039,7		Bortfald og kontoændringer	0,0	5,9
	Igangværende arbejder for egen regning	702,1	1.020,3		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.646,7	14.059,9		Overført overskud	31,2	52,3
	Finansielle anlægsaktiver				Egenkapital i alt	3.851,2	3.817,0
	Statsforskrivning	52,6	52,6		Hensatte forpligtelser	33,4	21,5
	Finansielle anlægsaktiver i alt	52,6	52,6		Langfristede gældsposter		
	Anlægsaktiver i alt	13.699,2	14.112,5		SE4 Langfristet gæld	9.837,3	10.249,6
	Omsætningsaktiver				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender ²⁾	98,5	180,9		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	3,9		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	Likvide beholdninger				Langfristet gæld i alt	9.837,3	10.249,6
	SE5 Uforrentet konto	49,5	71,2		Kortfristede gældsposter		
	SE7 Finansieringskonto ³⁾	0,0	0,0		SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0
	Andre likvider	0,0	0,0		SE7 Finansieringskonto ³⁾	20,3	179,4
	Likvide beholdninger i alt	49,5	71,2		Leverandører af varer og tjenesteydelser	104,9	101,0
	Omsætningsaktiver i alt	148,0	255,9		Anden kortfristet gæld ²⁾	0,0	0,0
					Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,0
					Kortfristet gæld i alt	125,2	280,3
					Gæld i alt	9.962,6	10.530,0
	Aktiver i alt	13.847,2	14.368,4		Passiver i alt	13.847,2	14.368,4

Kilde: SKS-data.

Note:

1) I forbindelse med årsafslutningsprocessen 2019 er der foretaget afstemninger mellem huslejeopkrævningssystemet Atrium og regnskabssystemet Navision stat. Afstemningen pågår fortsat. Der er konstateret mindre differencer i forbindelse med afstemningen. Alle differencer vil blive undersøgt, og rettelser bogført hvor relevant i 2020-regnskabet. På Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger mv. er der konstateret én større difference. Denne difference vedrører én kontrakt og beløber sig til i alt 0,9 mio. kr., hvoraf 0,8 mio. kr. vedrører husleje og 0,1 mio. kr. vedrører forbrugsomkostninger, der håndteres i balancen. Differencen bevirker, at aktiver og passiver i alt er 0,9 mio. kr. for lave.

2) Regnskabsposten *Anden Kortfristet gæld* udviser pr. 31. december 2019 en debetsaldo på 6,6 mio. kr. og er derfor reklassificeret til *Tilgodehavender*. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

3) Regnskabsposten *SE7 Finansieringskonto* udviser pr. 31. december 2019 en kreditsaldo på 179,4 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under regnskabsposten *SE7 Finansieringskonto* på passivsiden. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2018 til 2019 i Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygningers balance. Balancen viser formuen pr. 31. december 2019 med kapitalanvendelsen (aktiver) på den ene side og kapitalfremskaffelsen (passiver) på den anden side.

Den samlede balance udgør 14.368,4 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 13.847,2 mio. kr. pr. 31. december 2018. Stigningen skyldes *Igangværende arbejder for egen regning* på aktivsiden, som modsvares af øget *Langfristet gæld* på passivsiden.

3.2.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver udgøres af virksomhedens ejendomsportefølje (*Grunde, arealer og bygninger*). Stigningen i materielle anlægsaktiver skyldes primært køb af nye kontorejendomme og grunde for 264,3 mio. kr. i bl.a. Høje Taastrup til brug for SKAT og Nordhavn til opførelse af ny Østre Landsret samt en række større igangværende projekter, herunder ombygning af politiskolen i Vejle og ny hovedpolitistationen i Thorshavn. I modsat retning trækker salg af ejendomme for 189,4 mio. kr.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består alene af *Statsforskrivning* på 52,6 mio. kr. og er uændret i forhold til 2018.

Omsætningsaktiver

Likvide beholdninger er steget fra 2018 til 2019, idet indestående på *SE5 Uforrentet konto* er forøget, som følge af opfølgning på statens likviditetsordning.

Stigningen i *Tilgodehavender* skyldes fakturerede, men ikke betalte huslejeopkrævninger.

3.2.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen udgør 3.817,0 mio. kr. ultimo 2019, hvoraf urealiserede nettoopskrivninger og *Reserveret egenkapital* udgør henholdsvis 1.571,3 mio. kr. og 2.134,9 mio. kr. Ændringerne i egenkapitalen fra 2018 vedrører årets resultat samt ændring i *Opskrivninger*. Bevægelsen i egenkapitalen er nærmere forklaret i tabel 3.1.4.1.

Langfristede gældsposter

Stigningen i langfristet gæld skyldes investeringer i materielle anlægsaktiver (*Grunde, arealer og bygninger*).

Kortfristede gældsposter

Stigningen kan henføres til *SE7-kontoen*.

3.2.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Ud af ejendomsvirksomhedens *Anlægsaktiver* på 14.112,5 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 14.059,9 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld er 10.249,6 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 72,9 pct. i 2019 mod 72,1 pct. i 2018. Stigningen i belåningsprocenten skyldes øget lånoptag til ejendomsinvesteringer i form af både nye ejendomme og modernisering af den eksisterende portefølje.

3.2.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.2.4.1. Egenkapitalforklaring for ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2018	R-2019
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	52,6	52,6
Opskrivninger primo	1.277,4	1.632,5
Ændring i opskrivninger	355,1	-61,2
Opskrivning ultimo	1.632,5	1.571,3
Reserveret egenkapital primo	2.134,9	2.134,9
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	2.134,9	2.134,9
Overført overskud primo	63,3	31,2
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-32,1	27,0
- Bortfald af årets resultat	0,0	5,9
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	31,2	64,2
Egenkapital ultimo	3.851,2	3.822,9
Egenkapital jf. balancen	3.851,2	3.817,0
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	-5,9

Kilde: Navision/ SB-data.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2019 3.822,9 mio. kr., hvilket er et fald i forhold til 2018. Faldet svarer til årets resultat samt ændringer i opskrivningerne. Årets resultat er nærmere forklaret i tabel 3.2.2. Ændringen i opskrivningerne uddybes i afsnit 3.2.8.3.

3.2.5. Likviditet og låneramme

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 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 15,7 mio. kr. på *SE5 kontoen*. Den 31. december 2019 udgør saldoen 71,2 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2020 skal flyttes 55,5 mio. kr. fra *SE5 kontoen* til *SE7 kontoen*.

3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er ikke underlagt lønsumsloft.

3.2.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.2.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger § 28.72.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Udgifter	776,3	781,0	-4,7	
	Indtægter	-936,3	-968,0	31,7	
	Årets resultat	-160,0	-187,0	27,0	52,3

Kilde: SB/SKS-data.

Årets resultat er et overskud på 27 mio. kr. Bortfald udgør 5,9 mio. kr. i 2019. Årets overskud skyldes flere forhold jf. tabel 2.3.1.2. samt afsnit 3.2.2.

3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.2.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1B)

Der er ingen immaterielle anlægsaktiver under Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01.

3.2.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2B. Materielle anlægsaktiver for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger ²⁾
Kostpris 1. januar 2019	11.312,1
Tilgang	345,7
Afgang	-189,4
Kostpris 31.12.2019	11.468,4
Opskrivninger 1. januar 2019	2.095,8
Årets ændring i opskrivninger	-62,9
Opskrivninger 31.12.2019	2.032,9
Nedskrivninger 1. januar 2019	-463,3
Årets ændring i nedskrivninger	1,7
Nedskrivninger pr. 31.12.2019	-461,6
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019	13.039,7
Afskrivningsperiode/år	Ingen

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Anlægsnoterne opstilles som i tidligere år på baggrund af Navisiondata, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo mellem SKS og tabeller i årsrapporten. Primo saldoer stemmer til ultimo saldoer ifølge årsrapporten for 2018. Ikke realiserede værdireguleringer i anlægsnoterne stemmer endvidere til de to egenkapitalnoter.

2) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.

Den samlede tilgang består af køb af nye ejendomme og grunde for 264,3 mio. kr. samt afsluttede anlægsprojekter på 81,4 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 aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift og ikke faktisk forbrug, hvilket forklarer forskellen mellem afgang fra *igangværende arbejder* på 81,6 mio. kr. og tilgangen på 81,4 mio. under *Færdige anlæg* i tabel 3.2.9.1.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primosaldo pr. 1. januar 2019	702,1
Tilgang	399,8
Nedskrivning	0,0
Afgang ¹⁾	-81,6
Kostpris pr. 31.12.2019	1.020,3

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 81,4 mio. kr. jf. tabel 3.2.9.1. Forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 81,6 mio. kr. og tilgangen til afsluttede anlægsprojekter på 82,6 mio. kr. føres som gevinst over resultatopgørelsen i henhold til SEA-vejledningen.

3.2.8.3. Op- og nedskrivninger (Balancen)

Fra 2018 til 2019 er opskrivningerne samlet set faldet med 61,2 mio. kr. og udgør 1.571,3 mio. kr. ultimo 2019. I primo 2019 er 39 SEA-ejendomme fra Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. portefølje vurderet. Vurderingen har medført, at de vurderede ejendomme samlet set er opskrevet med 4,3 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 2019 udgør de realiserede nettoopskrivninger 65,5 mio. kr., som indgår i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og er reguleret i udbyttekravet via TB19.

De -61,2 mio. kr. består således af hhv. 4,3 mio. kr. som følge af nye vurderinger og -65,5 mio. kr. som følge af salg af ejendomme med realiserede nettoopskrivninger svarende til 65,5 mio. kr.

3.2.8.4. Hensættelser (Balancen)

I Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er der samlet hensat 21,5 mio. kr., heraf 17,4 mio. kr. til reetablering af lejet grund i Store Dyrehave, hvorpå der er etableret et arkiv til nitratfilm. Herudover er hensat 4,1 mio. kr., som primært vedrører igangværende byggesager.

3.2.8.5. Eventualaktiver og –forpligtelser

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. 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 2019 for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv..

3.2.9. Investeringer

Tabel 3.2.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.					
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart ¹⁾	Godkendt budgetteret totaludgift ²⁾	Faktisk totaludgift
Projekter, som er forelagt Finansudvalget					
Ingen					
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget					
Øvrige				81,4	81,6
Samlet				81,4	81,6

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 81,4 mio. kr. fra igangværende arbejde til *Færdige anlæg*.

Tabel 3.2.9.2. Igangværende anlægsprojekter for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.						
Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning ¹⁾	Afholdte udgifter i alt ²⁾	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift jf. aktstykke
Projekter, som er forelagt Finansudvalget						
Genopretning af Københavns Politigård ³⁾	Akt 115 af 4. juni 2014	2014	2020	142,8	0,8	178,7
Køb og modernisering af Augustenborg ⁴⁾	Akt 87 af 4. maj 2016	2016	2020	96,0	10,6	167,4
Køb og modernisering vedr. etablering af hovedpolitistation på Færøerne ⁵⁾	Akt 12 af 25. oktober 2018	2015	2020	32,2	26,6	138,0
Køb og modernisering af Politiskolen i Vejle (UCV) ⁶⁾	Akt 131 af 7. juni 2018	2018	2020	170,7	147,9	552,0
Modernisering af Holmens Kanal 20 ⁷⁾	Akt 151 tidl fortroligt akt L af 13. december 2018 (fortrolighed ophævet 27. august 2019)	2015	2020	100,6	19,3	147,4
Modernisering af Lyseng Allé 1, Højbjerg ⁸⁾	Akt 57 af 5. december 2019	2016	2022	4,4	1,6	110,9
Modernisering af Holbæk Østre Skole ⁹⁾	Akt 150 af 12. juli 2019	2018	2021	20,8	16,7	125,3
Særlig Sikret Retsbygning (Vestre Fængsel) ¹⁰⁾	Akt 5 af 24. oktober 2019	2014	2021	13,5	2,0	124,6
Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker						
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	174,4	
Samlet					399,8	

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 og vedrører udelukkede igangværende arbejder. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset og opgørelse af eventuelt øvrige finansieringskilder.

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

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.

7) Den godkendte totaludgift på 147,4 mio. kr. dækker både udgifter til renter og indeksering. Af totaludgiften bruges 108,5 mio. kr. på værdiforøgende arbejder, mens de resterende midler bruges til vedligehold og brugerønsker, foruden renteomkostninger og prisstigninger.

8) Af den godkendte totaludgift på 110,9 mio. kr. vedrører 105,5 mio. kr. værdiforøgende arbejder, mens 5,4 mio. kr. dækker særinstallationer.

9) Af den godkendte totaludgift på 125,3 mio. kr. vedrører 118,0 mio. kr. udgifter til ejendomsanskaffelse samt ombygning af denne. Det resterende budget dækker udgifter til særinstallationer.

10) Af den godkendte totaludgift på 124,6 mio. kr. vedrører 106,3 mio. kr. udgifter til værdiforøgende arbejde, mens de resterende midler dækker udgifter til særinstallationer.

3.3.

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

3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter

3.3.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens gældende vejledning om årsrapport for statslige institutioner og i overensstemmelse med bekendtgørelse om statens regnskabsvæsen 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- og Navisiondata. 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 objektivi 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 registreret på byggesagen.

Udnyttede byggeretter

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

Værdiansættelse af ejendomme

Ejendomme er værdiansat med udgangspunkt i ejendommens genanskaffelsespris med fradrag for 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 i 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 anskaffessum, 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 gældsbreve forrentes ikke og kan kun kræves indfriet i forbindelse med universiteternes fraflytning. Udstedte gældsbreve 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 Byggekredit*.

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

Likviditetsflytninger foretages hver måned således, at der ikke henstår store beløb på *SE4 Byggekredit*. 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 projektstyringssystem 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

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. årlige 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 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 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 byggeret.

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 2019. 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 22,7 pct. til 21,5 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 Bygningsstyrelsens 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 22,7 pct. til 19,2 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 222,2 mio. kr. Årets resultat er uddybet i tabel 2.3.1.3. For forklaringer på udviklingen fra 2019 til 2020 henvises til tabel 2.5.3.

Note	R-2018	R-2019	B-2020 ²⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	549,8	567,6	-199,2
Indtægtsført bevilling i alt	549,8	567,6	-199,2
Salg af vare og tjenesteydelser	-2.279,1	-2.279,7	-2.055,2
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser ³⁾	-2.279,1	-2.279,7	
Ordinære driftsindtægter i alt	-1.729,3	-1.712,1	-2.254,4
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	0,0	0,0	
Forbrugsomkostninger i alt	0,0	0,0	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	
Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	-
Af- og nedskrivninger	0,3	1,0	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	108,5	127,0	
Andre ordinære driftsomkostninger	383,3	156,2	
Ordinære driftsomkostninger i alt	492,1	284,3	1.020,0
Resultat af ordinær drift	-1.237,2	-1.427,9	-1.234,4
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-0,1	0,0	
Andre driftsomkostninger	316,9	489,9	
Resultat før finansielle poster	-920,3	-938,0	-1.234,4
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	1.067,3	1.160,2	1.179,5
Resultat før ekstraordinære poster	147,0	222,2	-54,9
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
Årets resultat	147,0	222,2	-54,9

Kilde: SKS-data.

Note:

1) I forbindelse med årsafslutningsprocessen 2019 er der foretaget afstemninger mellem huslejeopkrævningssystemet Atrium og regnskabssystemet Navision stat. Afstemningen pågår fortsat. Der er konstateret mindre differencer i forbindelse med afstemningen. Alle differencer vil blive undersøgt, og rettelser bogført hvor relevant i 2020-regnskabet.

2) B-2020 refererer til FL20.

3) Optrækning 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*.

Bevillingen (udbyttekravet)

På Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er bevillingen negativ og svarer til det udbyttekrav ejendomsvirksomheden skal levere.

Bevillingen stiger med 17,8 mio. kr. fra 2018 til 2019, hvilket skyldes PL-reguleringer. På FL20 stiger bevillingen med 766,8 mio. kr. til en positiv bevilling på 199,2 mio. kr. Stigningen skyldes indførelsen af en ny SEA-reform, hvor bl.a. universiteternes huslejebetaling reduceres med ca. 20 procent, jf. tabel 2.5.3.

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser udgør 2.279,7 mio. kr. i 2018 og 2019 og består af huslejeindtægter fra ejendomsvirksomhedens kunder. Eksternt salg af varer og tjenesteydelser falder i 2020, som følge af indførelsen af den nye SEA-reform, hvor kundernes huslejebetalinger falder med ca. 20 procent.

Internt køb af varer og tjenesteydelser

Internt køb af varer og tjenesteydelser udgør 127 mio. kr. i 2019, svarende til en stigning på 18,5 mio. kr. i forhold til 2018. Internt køb af varer og tjenesteydelser består af administrationsbidrag til § 28.71.01 Bygningsstyrelsen og indirekte omkostninger, som betales til Vejdirektoratet vedrørende projekter, som er overdraget til Vejdirektoratet.

Andre ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger udgør 156,2 mio. kr. og vedrører udvendigt vedligehold samt forsikring og diverse tjenesteydelser. Andre ordinære driftsomkostninger er faldet med 227,1 mio. kr. sammenlignet med 2018. Forklaringen på de lavere ordinære driftsomkostninger i 2019 er primært et mindreforbrug vedr. UNILAB-projekterne. Derudover har der været et lavere forbrug på SEA-puljen "Central Vedligehold" og tjenesteydelser i 2019 relativt til 2018.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger udgør 489,9 mio. kr. i 2019, svarende til en stigning på 173 mio. kr. i forhold til 2018. Andre driftsomkostninger indeholder i 2019 et tab i forbindelse med fordyrelsen af Niels Bohr Bygningen. På FL20 budgetteres med andre driftsomkostninger på 1.020 mio. kr. Den markante stigning kan henføres til at der indføres afskrivninger på laboratorier og særindrettede bygninger.

Finansielle omkostninger stiger med 92,9 mio. kr. fra 2018 til 2019 og udgør ultimo 2019 1.160,2 mio. kr. Denne stigning i finansielle omkostninger skyldes hovedsageligt at byggesagen Niels Bohr er overdraget til den langfristede gæld.

Tabel 3.3.2.2. Resultatdisponering for Ejendomsvirksomheder for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2018	R-2019
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-147,0	-222,2
I alt disponeret	-147,0	-222,2

Kilde: SKS-data.

3.3.3. Balancen

Tabel 3.3.3.1. Balancen for Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2018	R-2019	Note	Passiver	R-2018	R-2019
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
1C	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	0,0	0,0
	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0		Opskrivninger	3.729,1	3.716,9
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Reserveret kapital	3.925,5	3.941,4
2C	Materielle anlægsaktiver				Bortfald	0,0	0,0
	Grunde, arealer og bygninger	32.536,8	34.430,2		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	2.548,9	1.219,7		Overført overskud	1.067,7	845,6
	Materielle anlægsaktiver i alt	35.085,7	35.649,9		Egenkapital i alt	8.722,3	8.503,9
	Finansielle anlægsaktiver				Hensatte forpligtelser	191,2	94,6
	Statsforskrivning	0,0	0,0		Langfristede gældsposter		
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		SE4/SE6 Langfristet gæld	23.494,7	24.561,7
	Anlægsaktiver i alt	35.085,7	35.649,9		Donationer	2.217,3	2.251,3
	Omsætningsaktiver				Prioritets gæld	36,2	34,1
	Tilgodehavender	250,5	390,9		Anden langfristet gæld	1.249,4	1.249,4
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,2		Langfristet gæld i alt	26.997,6	28.096,5
	Likvide beholdninger				Kortfristede gældsposter		
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	473,2	371,8
	SE7 Finansieringskonto	1.619,9	1.431,9		Anden kortfristet gæld	571,7	406,1
	Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,0
	Likvide beholdninger i alt	1.619,9	1.431,9		Kortfristet gæld i alt	1.044,9	777,9
	Omsætningsaktiver i alt	1.870,4	1.822,9		Gæld i alt	28.042,5	28.874,4
	Aktiver i alt	36.956,1	37.472,9		Passiver i alt	36.956,1	37.472,9

Kilde: SKS-data.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2018 til 2019 i Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygningers balance. Balancen viser formuen pr. 31. december 2019 med kapitalanvendelsen (aktiver) på den ene side og kapitalfremskaffelsen (passiver) på den anden side.

Den samlede balance udgør 37.472,9 mio. kr. pr. 31. december 2019 mod 36.956,1 mio. kr. pr. 31. december 2018. Stigningen på aktivsiden skyldes primært *Materielle anlægsaktiver* og i mindre grad *Tilgodehavender*. Stigningen på passivsiden skyldes øgede *Langfristede gældsposter*.

3.3.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver udgøres primært af *Grunde, arealer og bygninger* samt i mindre grad af *Igangværende arbejder for egen regning*. De materielle anlægsaktiver udgør 35.649,9 mio. kr. i 2019, svarende til en stigning på 564,2 mio. kr. i forhold til 2018. Stigningen vedrører *Grunde, arealer og bygninger* og kan primært henføres til flytning fra *Igangværende arbejde for egen regning* til færdige anlæg. Der henvises til afsnit 3.3.8.2. for en nærmere forklaring.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver består af *Tilgodehavender* og *SE7 Finansieringskonto* og udgør ultimo 2019 1.822,9 mio. kr., svarende til et fald på 47,4 mio. kr. i forhold til 2018. Faldet er sammensat af modsatrettede bevægelser. *Tilgodehavender* stiger med 140,4 mio. kr., hvilket skyldes salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S den

19. december 2019, jf. aktstykke 77, hvor betalingen først falder i 2020.. SE7 Finansieringskontoen falder med 188 mio. kr., hvilket kan henføres til årets resultat.

3.3.3.2. Passiver

Egenkapitalen

Egenkapitalen udgør ultimo 2019 8.503,9 mio. kr., svarende til et fald på 218,5 mio. kr. Faldet vedrører primært et underskud i 2019.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser udgør ultimo 2019 94,6 mio. kr., hvilket er en reduktion på 96,6 mio. kr. i forhold til 2018. Faldet kan især forklares med en reduktion i hensættelsen til Niels Bohr Bygningen med udgangspunkt i et opdateret estimat for tabsgivende kontrakter, hvor der kan hensættes til.

Langfristet gæld

Den langfristende gæld består af SE4/SE6 Langfristet gæld, Donationer, Prioritetsgæld og Anden langfristet gæld og udgør 28.096,5 mio. kr. ultimo 2019. I forhold til 2018 svarer det til en stigning på 1.098,9 mio. kr.

SE4/SE6 Langfristet gæld stiger med 1.067 mio. kr. til 24.561,7 mio. kr. ultimo 2019. Stigningen kan henføres til øget byggeaktivitet. Gælden på Niels Bohr Bygningen ligger ultimo 2019 under SE4/SE6 Langfristet gæld.

Regnskabsposten *Donationer*, der pr. 31. december 2019 udgør 2.251,3 mio. kr., kan specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler	2.211,3 mio. kr.
--	------------------

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

	<u>2.251,3 mio. kr.</u>
--	-------------------------

Prioritetsgælden på 34,1 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

Anden langfristet gæld udgør 1.249,4 mio. kr. pr. 31. december 2019 og består af gældsbreve, som Bygningsstyrelsen har udstedt til Syddansk Universitet, Aarhus Universitet og Københavns Universitet vedrørende donationer givet til byggerier under den statslige huslejeordning.

Kortfristet gæld

Den kortfristede gæld består af *Leverandører af varer og tjenesteydelser* og *Anden kortfristet gæld*. Gælden udgør ultimo 2019 777,9 mio. kr., svarende til et fald på 267 mio. kr. i forhold til 2018. Faldet skyldes forbrug vedrørende afgivne tilsagn f.s.v.a. UNILAB-projekterne.

3.3.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Belåningsprocenten er på 78,8 pct. ultimo 2019 mod 76,9 pct. i 2018. Årsagen til stigningen på knap to procentpoint er, at ibrugtagne bygninger i 2019 påvirker belåningsprocenten.

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.

3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2018	R-2019
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	0,0	0,0
Opskrivninger primo	3.735,2	3.729,1
Ændringer i opskrivninger	-6,1	-12,2
Opskrivning ultimo	3.729,1	3.716,9
Reserveret egenkapital primo	3.925,5	3.941,4
Ændring i reserveret egenkapital	6,1	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	3.925,5	3.941,4
Overført overskud primo	1.214,7	1.067,7
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-147,0	-222,2
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	1.067,7	845,6
Egenkapital ultimo	8.722,3	8.503,9
Egenkapital jf. balancen	8.722,3	8.503,9
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: Navision/SB-data.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2019 8.503,9 mio. kr., hvilket er et fald i forhold til 2018. Faldet svarer til årets resultat samt ændringer i opskrivningerne. Årets resultat er nærmere forklaret i tabel 3.3.2. Ændringen i opskrivningerne uddybes i afsnit 3.3.8.3.

3.3.5. Likviditet og låneramme

Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 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.

3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft

Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er ikke underlagt lønsumsloft.

3.3.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.3.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger § 28.73.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)	Udgifter	1.785,6	1.934,3	-148,7	
	Indtægter	-2.353,2	-2.279,8	-73,4	
	Årets resultat	-567,6	-345,4	-222,2	845,6

Kilde: SB/SKS-data.

Årets resultat er et underskud på 222,2 mio. kr. Beløbet er sammensat af flere modsatrettede bevægelser jf. tabel 2.3.1.3. samt tabel 3.3.2.1.

3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.3.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1C)

Der er ikke immaterielle anlægsaktiver under Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01.

3.3.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2C. Materielle anlægsaktiver for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, §28.73.01., mio. kr. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger ²⁾
Kostpris primo	28.807,6
Primokorrektion	0,0
Tilgang	2.046,8
Afgang	-140,2
Kostpris pr. 31.12.2019	30.741,7
Opskrivninger primo	3.741,7
Reklassifikation	0,0
Årets ændring i opskrivninger	-12,2
Opskrivninger pr. 31.12.2019	3.729,5
Nedskrivninger primo	-12,5
Primokorrektion	0,0
Årets ændring i nedskrivninger	-1,0
Nedskrivninger pr. 31.12.2019	-13,5
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019	34.430,2
Afskrivningsperiode/år	0
Årets afskrivninger	0,0
Årets nedskrivninger	1,0
Årets af- og nedskrivninger	1,0

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Anlægsnoterne opstilles som i tidligere år på baggrund af Navisiondata, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo mellem SKS og tabeller i årsrapporten. Primo saldoer stemmer til ultimo saldoer ifølge årsrapporten for 2018. Ikke realiserede værdireguleringer i anlægsnoterne stemmer endvidere til de to egenkapitalnoter.

2) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Der afskrives ikke på ejendomme, som hører under huslejeordningen.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver for ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primo saldo pr. 1. januar 2019	2.548,9
Årets tilgang ¹⁾	679,4
Årets afgang ²⁾	-2.008,6
Kostpris pr. 31.12.2019	1.219,7

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 utilab 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.

Grunde, arealer og bygninger

Værdien af *Grunde, arealer og bygninger* udgør 34.430,2 mio. kr. ultimo 2019.

Tilgangen i 2019 udgør 2.046,8 mio. kr. og vedrører primært flytningen af Niels Bohr Bygningen fra *Igangværende arbejder for egen regning* til færdige anlæg. Afgangen på 140,2 mio. kr. vedrører salg af en række ejendomme.

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 2019 udgør de realiserede nettoopskrivninger -12,2 mio. kr., hvilket skyldes tilbageførsel i forbindelse med salg af en række ejendomme.

Bygninger er nedskrevet med 1,0 mio. kr. i 2019. Årets tab vedrørende Niels Bohr Bygningen indgår under regnskabsposten *Andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen* og ikke som nedskrivning af *igangværende arbejder for egen regning*.

I forhold til 2018 er der således sket en stigning i værdien af *Grunde, bygninger og arealer* med 1.893,5 mio. kr.

Igangværende arbejder for egen regning

Værdien af *igangværende arbejder for egen regning* udgør ultimo 2019 1.219,7 mio. kr.,

Tilgangen på *igangværende arbejder for egen regning* udgør 679,4 mio. kr. i 2019 og vedrører byggeaktivitet. Afgangen udgør 2.008,6 mio. kr. og vedrører primært flytningen af Niels Bohr Bygningen fra *igangværende arbejder* til færdige anlæg.

I forhold til 2018 er der således sket et fald på 1.329,2 mio. kr., hvilket dels kan henføres til, at der er flyttet 2.008,6 mio. kr. fra *igangværende arbejder* til færdige anlæg.

3.3.9. Investeringer

Tabel 3.3.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.								
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning v. byggestart ²⁾	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Faktisk totaludgift ³⁾	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget								
Syddansk Universitet, Byggeafsnit 42 og 43 TEK	Akt 133 af 26. maj 2011	2012	2016	2019	497,0	471,7	1,0	-3,2
Syddansk Universitet: Nybyggeri i Kolding	Akt 94 af 8. april 2010	2008	2019	2019	317,0	327,0	0,0	-0,0
Aalborg Universitet: Biotek	Akt 75 af 27. januar 2011	2010	2017	2019	247,4	263,8	0,0	0,0
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							12,8	-17,6
Samlet					1.061,4	1.062,5	13,8	-20,8

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.

Syddansk Universitet, Byggeafsnit 42 og 43 TEK vedrører nybyggeri på 3 etager hvoraf den ene etage er under jorden. Byggeriet på i alt 20.000 kvm er til brug for teknisk fakultet. Selve byggeriet er påbegyndt november 2012 med en beregnet byggeperiode på 30 måneder og blev i 2011 forelagt Finansudvalget ved projektforslag med en samlet bevilling på 497,0 mio. kr. i 2011-priser. Projektet havde et mindreforbrug på 57,3 mio. kr. i forhold til aktstykkebevillingen, hvilket hovedsagligt skyldes et gunstigt licitationsresultat. Syddansk Universitet flyttede ind i byggeriet i sommeren 2015, som svarer til den oprindelige tidsplan.

Syddansk Universitet, nybyggeri i Kolding imødekommer Syddansk Universitets ønske om, at opføre et nybyggeri i Kolding med henblik på at skabe bedre fysiske rammer og at etablere et samlet uddannelses- og vidensområde. Campus i Kolding er et af Syddansk Universitets 6 campi. Det varetager forskning og forskningsbaserede uddannelser indenfor samfundsfag og humaniora med fokus på områderne entreprenørskab, kommunikation samt design, sprog og kultur. Syddansk Universitet boede til leje i det tidligere Kolding Sygehus og havde behov for at udvide sine fysiske rammer, idet rammerne var for små til det nuværende optag. Herudover rummede lejemålet ikke de nødvendige faciliteter til de studerende i tilknytning til den problembaserede undervisning, såsom møderum, studiezone og opholdsfaciliteter. Projektet blev godkendt i Finansudvalget 2011 med en totaludgift på 361,1 mio. kr. hvoraf det tidligere Vejle Amt, havde doneret en byggegrund til en af værdi 51,0 mio. kr. Projektet havde et merforbrug på 0,4 mio. kr. i forhold til aktstykkebevillingen. Sommeren 2014 tog Syddansk Universitet bygningen i brug, som var et år senere end forudsat i aktstykket. Årsagen til forsinkelsen skyldes hjemmelmæssige problemer med donationen fra det tidligere Vejle Amt.

Aalborg Universitet, Biotek vedrører nybyggeri til brug for Institut for Miljø, Kemi og Bioteknologi. Instituttet havde tidligere adresse i slidte og utidssvarende bygninger på Sohngårdsholmsvej 57 i Aalborg, som ligger ca. 3 km fra Campus i Sønder Tranders. Nybyggeriet er opført på Campus i Sønder Tranders, hvor Aalborg Universitets andre aktiviteter indenfor lignende forskning og undervisning også er beliggende. Ved at flytte fra de utidssvarende bygninger løses både nuværende infrastruktur problemer og der skabes mulighed for integration til beslægtede fagområder. I 2011 godkendte Finansudvalget en totaludgift på 247,7 mio. kr. i 2011-priser. Byggeriet realiserede et merforbrug på 0,1 mio. kr. og Aalborg Universitet tog bygningen i brug i 2015.

Tabel 3.3.9.2. Igangværende anlægsprojekter for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning ²⁾	Afholdte udgifter i alt ³⁾	Afholdte udgifter, indeværende år ³⁾	Godkendt totaludgift, jf. Aktstykke ⁴⁾	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
Projekter som er forelagt for Finansudvalget							
Københavns Universitet KUA3 – inkl. Universitetstov	Akt 98 af 7. juni 2012	1996	2020	1247,6	7,9	979,4	-45,1
Aarhus Universitet: Health Skou-bygningen	Akt 10 af 7. november 2013	2012	2020	692,2	14,9	813,9	-64,4
Ny laboratoriebygning i Esbjerg	Akt 129 af 22. august 2013	2012	2020	119,8	0,0	136,2	-0,1
Aalborg Universitet: Byggeri og anlæg samt byggemodning	Akt 138 af 4. september 2013	2011	2020	264,4	1,9	247,4	-4,1

Syddansk Universitet: SDU Sund	Akt 136 af 7. juni 2018	2013	2022	144,3	28,3	1598,3	
Aalborg Universitet: AaU Sund	Akt 135 af 7. juni 2018	2013	2022	41,1	14,5	813,9	
AAA: Arkitektskolen i Aarhus	Akt 132 af 7. juni 2018	2014	2021	84,2	64,9	338,8	
Nyt Statens Naturhistoriske Museum	Akt 165 af 14. marts 2019	2010	2022	224,7	93,6	1.189,4	
SDU Esbjerg	Akt 135 af 25. april 2019	2015	2020	63,3	60,1	161,3	
DTU Laboratorier på Risø	Akt 135 af 23. juni 2016	2015	2020	70,6	0,0	146,3	-38,1
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							
Projekter i alt	-	-	-	-	495,2	-	-1.836,1
Samlet					781,4	6.864,4	-1.987,8

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 og afspejler således alle udgifter forbundet med projektet, herunder også eventuel medfinansiering, fx vedligehold, donationer, PCB, kundens medfinansiering. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset og sammenholdelse med tilgangen på igangværende arbejder jf. note 2C kræver modregning af medfinansiering, jf tabel 3.3.9.4.
- 4) Totaludgift jf. aktstykke er et udtryk for den samlede godkendte ramme og kan derfor indeholde ekstern finansiering fra fx kunden eller donationer og er derfor ikke direkte sammenlignligt med afholdte udgifter.

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

Igangværende og afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning ²⁾	Afholdte udgifter i alt	Afholdte udgifter, indeværende år ³⁾	Godkendt totaludgift	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
Igangværende projekter som er forelagt for Finansudvalget							
DTU RISØ	Akt 135 af 23. juli 2016	2015	2020	63,6	0,0	146,3	
KU Panum samlet laboratorirenovering	Akt 140 af 28. maj 2015	2015	2020	255,3	17,3	247,3	
Samlet					17,3		

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 tabel 3.3.9.3 vedr. kun omkostninger der påvirker balancen igangværende arbejder.

Der er ikke afsluttet anlægsprojekter vedrørende UNILAB genopretning i 2019.

Tabel 3.3.9.4. Medfinansiering på Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Årets bevægelser 2019
Københavns Universitet	
KUA – Universitetstorvet	-4,8
KU, Forundersøgelse Naturhistorisk Museum	-90,0
KU, Nybyggeri til VRO Tårstrup	0,0
KU 702. Væksthuse. Science. Nybyggeri	-1,2
Syddansk Universitet	
SDU - NY 2. SAL bygning 28 C	-0,1
SDU - DIAS, nybyggeri	-0,7
SDU – Esbjerg	-8,0
Roskilde Universitet	
RUC, ESCO Projekt	-3,5
Aalborg Universitet	
AAU SIH - AAU Science	-16,0
Øvrige projekter	
KADK BYGN. 160 Værkstedbygningen	-1,9
AAA – Arkitektskolen i Aarhus	-6,8
Medfinansiering i alt	-133,0

Kilde: Navision-data.

Tabel 3.3.9.4. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2019 samt eventuel driftsfinansiering fra Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, som er modregnet i regnskabsposten *Igangværende arbejder for egen regning*.



Bilag

4. Bilag

4.6. It-omkostninger

Tabel 4.7.1. It-omkostninger i Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Sammensætning	R-2019
1. Interne personaleomkostninger til it ¹⁾	6,5
2. It-systemdrift	4,2
3. It-vedligehold	1,2
4. Udgifter til it-varer til forbrug	2,5
I alt ekskl. it-udviklingsomkostninger	14,5
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	2,4
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret	11,0
I alt it-udviklingsomkostninger	13,4
I alt	27,9

Kilde: Navision og SKS.

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 1-2: Det strategiske indsatsområde <i>En stærk bygherrefunktion</i>				
Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af opfyldelse	Point
2.1. Styrket projektgennemførelse og risikostyring	a. Bygningsstyrelsen implementerer inden udgangen af 2019 henholdsvis den nye rolle og ansvarsfordeling i opstarten af byggeprojekter, projektmodellen for byggeprojekter samt den nye porteføljestyringsmodel.	2.1.a Der er fremsendt kvartalsvise opdateringer, og den endelige målrapporteringen er fremsendt 19. december 2019.	75%	10
	b. Ved udgangen af 2019 har ingen bygge- og anlægssager krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	2.1.b Der er blevet forelagt et søgende aktstykke for Niels Bohr Bygningen, der medfører at målet ikke er opfyldt.		
	c. Mindst 80 pct. af de store byggeprojekter (>50 mio. kr.), hvor der er overdragelse i 2019, må ikke være forsinkede med mere end tre måneder i forhold til den med kunden aftalte overdragelsesdato.	2.1.c Afrapporteringen er fremsendt		
	d. Alle Bygningsstyrelsens byggeprojekter skal i 2019 benytte Bygningsstyrelsens nye risikomanagementkoncept. Der gennemføres i 2019 mindst én risikoworkshop på alle byggeprojekter.	2.1.d Halvårsstatus på målet blev fremsendt d. 28. juni 2019 og den endelige afrapportering blev fremsendt d. 19. december 2019		
		Resultatmålet vægter 15 point i alt.		
2.2. Overordnet udbudsstrategi og bedre kontraktstyring	a. Bygningsstyrelsen udarbejder en overordnet udbudsstrategi, som fremsendes til departementet senest d. 1. april.	2.2.a Bygningsstyrelsen fremsendte d. 1. april en overordnet udbudsstrategi.	100%	10
	b. Udbudsstrategien implementeres og skal efterfølgende danne grundlaget for samtlige udbud samt indarbejdes i Bygningsstyrelsens projektmodel og styringsdokumenter. Dette arbejde er gennemført inden udgangen af 2019.	2.2.b Bygningsstyrelsen fremsendte afrapporteringen på målet d. 20. december 2019. Resultatmålet vægter 10 point i alt.		
Resultatmål 3-5: Det strategiske indsatsområde <i>Integreret facility management</i>				
Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af opfyldelse	Point
2.3. Implementering af fællesstatslig FM	a. Første bølge af facility managementløsningen idriftsættes d. 1. oktober 2019	2.3.a Bygningsstyrelsen idriftsætte d. 1. oktober første bølge af Statens Facility Management løsning. 2.3.b Bygningsstyrelsens analyse af konkurrencesituationen blev behandlet af ØU d. 30. oktober ifb. med tiltrædelsen af sagen om igangsættelsen af bølge 2. 2.3.c Målet er opfyldt med en opfyldelsesgrad på 83 pct. Resultatmålet vægter 10 point i alt. Hvert delmål vægter 5 point.	100%	10
	b. Bygningsstyrelsen analyserer konkurrencesituationen på baggrund af første bølge, og hvorvidt denne har konsekvenser for bølge to og tre. Bygningsstyrelsen forelægger en orientering om konklusionerne af dette arbejde for STG (og efter behov ØU) senest 1. november. Sagen koordineres efter behov med Moderniseringsstyrelsen.			
	c. I de første tre måneder efter idriftsættelsen af første bølge af den fællesstatslige facility managementløsning håndteres minimum 80 pct. af alle ordinære driftshenvendelser inden for den fastsatte frist i den med kunden indgåede service level agreement.			

4. Samorganisering af Bygningsstyrelsens fællesstatslige FM og bygningsvedligehold	a. Bygningsstyrelsen gennemfører inden 1. april den organisatoriske integration af styrelsens to facility management funktioner.	2.4.a Bygningsstyrelsen fremsendte d. 30. juni afrapportering på målet.	100%	10
	b. Bygningsstyrelsens kunder skal inden udgangen af 2019 have én samlet digital indgang til Bygningsstyrelsen, uanset om deres henvendelse omhandler bygningsvedligehold eller fællesstatslig facility management.	2.4.b Bygningsstyrelsen fremsendte ved udgangen af 2019 et notat med beskrivelse af styrelsens setup til samlet at modtage kundehenvendelser for både angående bygningsvedligehold, drift og fællesstatslig facility management. Resultatmålet vægter 10 point i alt.		
5. Strategi for planlagt vedligehold (asset management)	a. Bygningsstyrelsen udarbejder inden udgangen af 2019 et nyt koncept for styrelsens arbejde med planlagt vedligehold (asset management) på kontorområdet, herunder strukturen for og anvendelsen af bygningsssyn samt værdisætning og prioritering af vedligeholdelsesbehov.	2.5.a Bygningsstyrelsen fremsendte d. 28. juni en status på arbejdet og det endelige koncept blev fremsendt ultimo december 2019.	100%	10
	b. Bygningsstyrelsen etablerer inden 1. oktober 2019 et bygningsssynsteam, således at opgaven med gennemførelse af bygningsssyn kan hjemtages. Der udarbejdes samtidig en plan for styrket gennemførelse af bygningsssyn af styrelsens portefølje.	2.5.b Bygningsstyrelsen fremsendte d. 30. september afrapporteringen på målet. Resultatmålet vægter 10 point i alt.		
Resultatmål 6-8: Det strategiske indsatsområde <i>En optimeret ejendomsportefølje og kunderelation</i>				
Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af opfyldelse	Point
6. Kundetilfredshed	a. Niveaue for den samlede kundetilfredshed med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala. .	2.6.a Den samlede tilfredshed med Bygningsstyrelsens opgavevaretagelse udgør 3,6 i 2019. Målet er ikke opfyldt.	66%	5
	b. Kundetilfredsheden for styrelsens kontorkunder udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	2.6.b Kontorkunderne har en samlet tilfredshed på 3,7 i 2019. Målet er opfyldt.		
	c. Kundetilfredsheden for styrelsens universitetskunder udgør som minimum 3,4 målt på en 5-trinsskala.	2.6.c Universitetskunderne har en samlet tilfredshed på 3,4 i 2019. Målet er opfyldt. Resultatmålet vægter 10 point i alt.		
7. Porteføljestyring	a. Bygningsstyrelsen gennemfører i 2019 implementeringen af Bedre Balance II. Her skal 90 pct. af lokaliseringerne ved udgangen af 2019 have overholdt de indflytningstidspunkter, der er aftalt med kunden. Bygningsstyrelsen leverer kvartalsvis fremdriftsrapporter til departementet.	2.7.a Bygningsstyrelsen fremsendte i november 2019 en endelig rapportering på implementeringen.	100%	10
	b. Bygningsstyrelsen arbejder på at reducere styrelsens tomgang, så den ved udgangen af 2019 er reduceret til et niveau på højst 3 pct.	2.7.b Bygningsstyrelsen fremsendte ved udgangen af december en opgørelse over tomgangen.		
	c. Bygningsstyrelsen genforhandler i 2019 kontrakter på private lejemål, så der ved fuld indfasning opnås en kapitaliseret besparelse på 10 mio. kr.	2.7.c Bygningsstyrelsen fremsendte i december afrapportering.		
	d. Bygningsstyrelsen vil i 2019 arbejde med at optimere statens lokaleforbrug ved at forberede konkrete lokaliseringsløsninger i de	2.7.d Bygningsstyrelsen fremsendte i december afrapportering.		

	større byer.	Resultatmålet vægter 10 point i alt.		
8. Gennemførelse af geografisk flytning - fase 2	<p>a. Bygningsstyrelsens fastsætter på baggrund af styrelsens svartider i det første halvår af 2019 specifikke måltal for Bygningsstyrelsens svartider i andet halvår af 2019. Departementet vil skulle godkende måltallene.</p> <p>b. Bygningsstyrelsen overholder de fastsatte måltal, jf. pkt. 2.8.a i andet halvår af 2019.</p> <p>c. 40 pct. af alle nye kundehenvendelser i andet halvår af 2019 straksafklares af Bygningsstyrelsens Frontdesk</p>	<p>2.8.a Bygningsstyrelsen fremsendte d. 12. november et afrapporteringsnotat.</p> <p>2.8.b Rapportering er fremsendt</p> <p>2.8.c Rapportering er fremsendt</p> <p>Resultatmålet vægter 7,5 point i alt.</p>	100%	7,5
Resultatmål 9-10: Koncernfælles mål				
Mål	Delmål	Opnåede resultater	Grad af opfyldelse	Point
9. Cyber- og informations-sikkerhed	<p>a. Bygningsstyrelsen skal implementere den handlingsplan, som er godkendt af departementet 5. oktober 2018, og som skal sikre, at styrelsen opnår det aftalte modenhedsniveau inden udgangen af 2019. De enkelte tiltag i handlingsplanen gennemføres indenfor de tidsterminer, som står anført i handlingsplanen.</p> <p>b. Der gennemføres i løbet af 4. kvartal 2019 en intern audit af Bygningsstyrelsens modenhed i implementeringen af ISO 27001 i informationssikkerhedsarbejdet. Styrelsen skal have opnået det i handlingsplanen aftalte modenhedsniveau. Resultatet vil blive afrapporteret i den årlige rapport til topledelsen om informationssikkerhed</p> <p>c. Bygningsstyrelsen skal i 2019 planlægge og gennemføre en kampagne internt i styrelsen for at højne medarbejdernes opmærksomhed omkring cyber- og informationssikkerhed. Det kan være i form af fælles dialog om udfordringer, fælles informationskampagner eller individuelle tests af medarbejdernes evne til at håndtere cyberangreb. Bygningsstyrelsen skal foretage en evaluering af kampagnen.</p>	<p>2.9.a Ikke opfyldt</p> <p>2.9.b Ikke opfyldt</p> <p>2.9.c Ikke opfyldt</p> <p>Resultatmålet vægter 7,5 point.</p>	0%	0
10. Høj kvalitet i ministerbetjeningen	a. Bygningsstyrelsens ministerbetjening skal have en sådan rettidighed og anvendelse, at mindst 95 pct. af besvarelsene er rettidige og mindst 95 pct. af besvarelsene 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 begrunder departementet sin vurdering af anvendeligheden overfor Bygningsstyrelsen.	<p>2.10.a Målet er opfyldt</p> <p>Resultatmålet vægter 10 point.</p>	100%	10
Antal point				82,5
Opfyldelsesprocent				83%

4.8. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

4.8.1. Anvendt regnskabspraksis

4.8.1.1. Regnskabspraksis for udgiftsbaserede bevillinger

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens gældende vejledning om årsrapport for statslige institutioner og i overensstemmelse med bekendtgørelse om statens regnskabsvæsen 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 uudnyttet 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

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.02. Udvikling og opretning af Christianiaområdet (Anlægsbevilling)	Udgifter	0,5	0,9	-0,4	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	0,5	0,9	-0,4	68,1

Kilde: SKS/SB-data.

Årets resultat kan henføres til genopretninger i 2019, 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 129,8 mio. kr. ultimo 2019. Garantierne er stillet som garanti for lån optaget af Fonden Fristaden Christiania.

Tabel 4.7.2.2. Bevillingsregnskab for Bygherreforpligtelser § 28.73.02., mio. kr.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling)	Udgifter	8,8	7,4	1,4	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	8,8	7,4	1,4	26,3

Kilde: SKS/SB-data.

Årets forbrug har været 7,4 mio. kr. mod årets bevilling på 8,8 mio. kr., hvorved videreførelsesbeholdningen er steget fra 24,9 mio. kr. ultimo 2018 til 26,3 mio. kr. ultimo 2019.

Tabel 4.8.2.3. Bevillingsregnskab for Særlige anlægsopgaver § 28.73.03., mio. kr.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.03. Særlige anlægsopgaver (Anlægsbevilling)	Udgifter	0,0	2,6	-2,6	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	0,0	2,6	-2,6	307,5

Kilde: SKS/SB-data.

Årets tilsagn til teknologisk løft af laboratorier udgør 2,6 mio., der er opsparet bevilling fra tidligere finansår.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2020

ISBN elektronisk: 978-87-93013-26-1

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