

Årsrapport 2024

Bygningsstyrelsen



Aarhus Bartholin
Foto: Maria Randima



BYGNINGSSTYRELSEN

Indholdsfortegnelse

1. Påtegning af det samlede regnskab	3
2. Beretning	5
2.1. Ledelsesberetning	6
2.3. Kerneopgaver og ressourcer	13
2.4. Målrapportering	16
2.5. Forventninger for det kommende år	20
3. Regnskab	23
3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter	25
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis	25
3.1.2. Resultatopgørelse mv.	27
3.1.3. Balancen	29
3.1.4. Egenkapitalforklaring	31
3.1.5. Likviditet og låneramme	31
3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft	31
3.1.7. Bevillingsregnskabet	32
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance	32
3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. med noter	35
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis	35
3.2.2. Resultatopgørelse mv.	40
3.2.3. Balancen	42
3.2.4. Egenkapitalforklaring	44
3.2.5. Likviditet og låneramme	44
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft	44
3.2.7. Bevillingsregnskab	44
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	45
3.2.9. Investeringer	47
3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter	50
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis	50
3.3.2. Resultatopgørelse	54
3.3.3. Balancen	56
3.3.4. Egenkapitalforklaring	58
3.3.5. Likviditet og låneramme	58
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft	58
3.3.7. Bevillingsregnskab	58
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	59
3.3.9. Investeringer	60
4. Bilag	64
4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"	64
4.7. It-omkostninger	65
4.8. Supplerende bilag – Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	66
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis	66
4.8.2. Bevillingsregnskaber	66



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),
- § 28.71.02. Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg (Anlægsbevilling),
- § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (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),

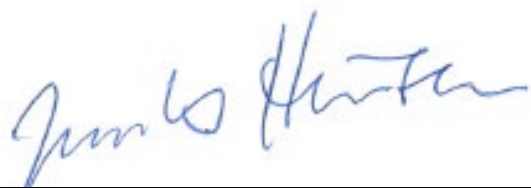
herunder de regnskabsmæssige forklaringer, som skal tilgå Rigsrevisionen i forbindelse med bevillingskontrollen for 2024.

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 regnskabsaflæggelsen, 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 18. marts 2025



Jacob Heinsen
Departementschef

København, den 13. marts 2025



Anders Mærkedahl Pedersen
Direktør



SDU, Kolding.
Foto: Martin Schubert

2

Beretning

2. Beretning

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

Bygningsstyrelsen er en styrelse under Transportministeriet med kontorer i København og Skanderborg.

Bygningsstyrelsens mission og vision

Mission:

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

Vision:

- Vi leverer attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser
- 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

Bygningsstyrelsen arbejder med FN's Verdensmål 3 om sundhed og trivsel, Verdensmål 5 om ligestilling mellem kønnene, Verdensmål 7 om bæredygtig energi, Verdensmål 12 om ansvarligt forbrug og produktion og endeligt Verdensmål 13 om klimaindsats.

Kerneopgaver

Bygningsstyrelsen har tre kerneopgaver, som understøtter statslige institutioner og universiteter i at varetage deres kerneopgaver i de bedst mulige fysiske faciliteter: byggeri, udlejning og Facility management. Byggeri- og udlejningsopgaven består i at tilvejebringe lokationer til de statslige institutioner og universiteter, og derudover forsyner Bygningsstyrelsen statslige institutioner med Facility management-services.

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

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

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

2.1. Ledelsesberetning

Tabel 2.1.1. Oversigt over hovedkonti og opgaver, som afrapporteres i årsrapporten (Omkostningsbaserede bevillinger)		
Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.71.01.	Bygningsstyrelsen	0. Generelle fællesomkostninger
		1. Byggeri
		2. Udlejning
		3. Facility management
		4. Ejendomsportefølje
§ 28.72.01. ¹⁾	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.	1. Byggeri
		2. Facility management
		3. Ejendomsportefølje
		4. Udlejning
§ 28.72.05.	OPP-aftaler som finansiel leasing	-
§ 28.73.01. ¹⁾	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	1. Byggeri
		2. Facility management
		3. Ejendomsportefølje
		4. Udlejning

Note:

1) § 28.72.01. og § 28.73.01. er underlagt særlige bevillingsbestemmelser, jf. Vejledning for administration af den statslige huslejeordning fra 2019 (SEA-vejledningen).

Regnskabet for Bygningsstyrelsen omfatter § 28.71.01. og § 28.72.05.

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. omfatter § 28.72.01.

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed 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) ¹⁾		
Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.71.02.	Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg	-
§ 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.

Årets faglige resultater

I 2024 blev statens Facility management fuldt implementeret, da den tredje og sidste bølge blev sat i drift. Flere store byggerier blev afleveret til kunderne, bl.a. Bartholin-bygningerne til Aarhus Universitet og Risø-byggeriet til Danmarks Tekniske Universitet. Bygningsstyrelsen har afsluttet nedrivning af 70 produktionsanlæg for minkerhvervet ved årets udgang.

Bygningsstyrelsen havde i 2024 formandsskabet for det internationale netværk for europæiske statslige organisationer, der ligesom Bygningsstyrelsen har ansvaret for statslige ejendomme og byggeri Public Real Estate Network (PURE-net).

Udlejning og portefølje

Udlejning og portefølje fik et udvidet fokus fra 2024, hvor "Asset management" tilføjes som fagområde. Dette har bl.a. medført at Bygningsstyrelsen udvikler en ny model for vedligeholdsprioritering, som skal sikre en forbedret prioritering af de begrænsede midler til vedligehold.

Bygningsstyrelsen arbejdede i 2024 også videre med udviklingen af kontorknudepunkter til de statslige institutioner for at effektivisere statens arbejdspladser både i forhold til energi og omkostninger. Her blev et koncept for sammenhængende ydelser i fællesarealerne i flerbrugerejendomme udarbejdet. Det skal anvendes i kontorknudepunktet, Woodhub, som kunderne flytter ind i 2025.

Bygningsstyrelsen har i 2024 implementeret flytninger og deraf afledte ændringer i Statens Facility Management-aftale som følge af ressortomlægningen den 29. august 2024. Der er primært gennemført flytninger som følge af etablering af de nye ministerier: Ministeriet for Grøn Trepert, Ældreministeriet og Ministeriet for Samfundssikkerhed og Beredskab. Processen er forløbet i et godt samarbejde med de relevante parter.

Som følge af opgavebortfaldet på tværs af staten forud for finansloven i 2025 skal Bygningsstyrelsen forenkle Statens Ejendomsadministrationsordning (SEA-ordningen) og overgå til statens selvforsikring. Overgangen til selvforsikring er gennemført, mens der er opstartet arbejde med forenkling af SEA-ordningen med initialt fokus på kontorområdet.

Statens Facility Management

Bygningsstyrelsen nåede en stor milepæl med udrulningen af Bølge 3 af Statens Facility Management. Med Bølge 3 i drift er ordningen fuldt implementeret. Nu modtager 158 statslige institutioner Statens Facility Management på omkring 500 adresser fordelt over hele landet. Fremover organiserer Bygningsstyrelsen administrationen af ordningen på tværs af bølgerne.

Med fuld implementering af ordningen og lidt under tre år til den første bølge skal være genudbudt og sat i drift, evaluerede Bygningsstyrelsen driften af den første implementeringsbølge og markedet for genudbud.

Børsen brændte i april 2024, hvilket havde afledte konsekvenser for Bygningsstyrelsen. Bygningsstyrelsen hverken ejer eller lejer bygningen, men ejer og leverer Facility management til de omkringliggende bygninger i Slotsholmsgade. Som følge røg og sod fra branden i lokalerne, organiserede Bygningsstyrelsen alternativer til kantine og gjorde kontorlokalerne i Slotsholmsgade klar til brug, så de mange hjemsendte statsansatte kunne møde ind igen.

Bygningsstyrelsen tiltrådte Københavns Kommunes partnerskabsaftale for biodiversitet i maj 2024. Det indebærer, at Bygningsstyrelsen vil understøtte at biodiversitet indarbejdes i drift af eksisterende bygninger samt i nybyggerier, at der screenes for biodiversitetspotentialer i forbindelse med Bygningsstyrelsens arealforvaltning i København, men også uden for hovedstaden.

Byggeri

I august 2024 overdrog Bygningsstyrelsen Bartholin-bygningerne til Aarhus Universitet. Her er både kontorer og laboratorierne i 1970'er-bygningerne blevet renoveret. Laboratoriebygningerne er særlige, da det er det eneste GMO3-laboratorium på et dansk universitet. Herudover blev de sidste etaper af Risø-bygningerne overleveret til DTU med bl.a. solcellepark og laboratorier, hvori der forskes i alternative energiformer.

I 2024 genudbød Bygningsstyrelsen den strategiske rammeaftale. Hoffmann vandt udbuddet og kontrakten blev indgået før jul 2024. Den strategiske rammeaftale har bidraget til en mere effektiv eksekvering, budgetsikkerhed

og bedre kvalitet i byggeprojekterne, som nu i langt højere grad afleveres til aftalt tid og budget. Den nye strategiske rammeaftale trådte i kraft 1. januar 2025 og har en volumen på 6 mia. kr. i kontraktperioden på fire år.

Der blev holdt rejsegilde på ombygningen af RUC Pergola, et centralt knudepunkt på Roskilde Universitet, der strækker sig over 8.705 kvadratmeter. Det var en stor milepæl i transformationen af fem eksisterende bygninger og én mellembygning samt tilbygningen én ny mellembygning, to gangbroer og det omkringliggende udendørsareal. Det er visionen for det fremtidige anlæg at skabe en større sammenhængskraft mellem indendørs- og udendørsarealerne. Projektet forventes at stå færdig i 2026.

Bygningsstyrelsen og Folketinget indgik i 2021 en samarbejdsaftale om at styrelsen skulle være bygherre på projektet "Fremtidens Folketing". I marts udpegede Folketinget og Bygningsstyrelsen arkitektfirmaet Cobe sammen med Arcgency, Drachmann Arkitekter og Sweco Danmark som vinderne af projektkonkurrencen om fremtidens Folketing. Folketinget besluttede i januar 2025, at sætte projektet i bero.

Internt i Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen har haft udskiftning i direktionen, hvor Kristian Lyk-Jensen og Rasmus Brandt Lassen er fratrukket, mens Frederik Lindgren Greisen er tiltrådt.

I 2024 blev en ny økonomimodel implementeret i Bygningsstyrelsen, som skal medføre en forbedret fordeling og synliggørelse af ressourcetrækket i organisationen på tværs af styrelsens mange finansieringskilder. Det har givet en større gennemsigtighed og mulighed for styring internt i styrelsen. Derudover er systemet Byggesags-, Budget- og Aftalesystem (BBA) implementeret, for at forbedre og styrke den systemmæssige understøttelse af økonomistyringen og budgetteringen af byggeprojekter.

Bygningsstyrelsen har i 2024 været til review ved Statens IT-råd og har i den forbindelse lavet en IT-handleplan. Arbejdet med IT-handleplanen er allerede påbegyndt med en række projekter. Derudover videreudvikler Bygningsstyrelsen en intern ejendomsportal, er startet med at analysere behovet for en ny systemunderstøttelse af Statens Facility Management og har udviklet en politik for brug af kunstig intelligens.

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 niveau. En detaljeret gennemgang af regnskabstallene findes i afsnit 3. Regnskab. De økonomiske hoved- og nøgletal for Regnskabet 2023 og 2024 samt Budget 2025 er sammenholdt i tabellerne 2.2.1. til 2.2.3.

Bygningsstyrelsen

I nedenstående tabel 2.2.1. fremgår de økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, bestående af § 28.71.01. og § 28.72.05.

Tabel 2.2.1. Økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
	R-2023	R-2024	B-2025 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-583,0	-608,6	-625,3
- Heraf bevilling	-56,7	-52,8	-46,1
- Heraf salg af varer og tjenesteydelser	-526,3	-555,8	-579,2
Ordinære driftsomkostninger	423,6	448,5	625,3
Resultat af ordinære drift	-159,4	-160,1	-
Resultat før finansielle poster	-160,5	-160,1	-
Årets resultat	-7,9	-8,6	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	3.052,7	3.038,5	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	648,6	790,4	-
Egenkapital	65,2	73,7	-
Langfristet gæld ²⁾	3.043,9	3.029,0	-
Kortfristet gæld	613,2	737,0	-
Lånerammen	98,4	98,4	98,4
Træk på lånerammen (FF4) ³⁾	73,1	71,8	69,8
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	74,3%	73,0%	70,9%
Bevillingsandel ⁴⁾	9,7%	8,7%	7,4%
Compliance for indkøbsaftaler ⁵⁾	92,0%	90,2%	-
Personaleoplysninger			
Antal årsværk	332,1	359,1	-
Årsværkspris (1.000 kr.)	610,7	657,5	-
Lønomkostningsandel ⁶⁾	0,3	0,4	-
Lønforbrug (mio. kr.)	202,8	236,1	-

Kilde: SKS-data.

Note:

- 1) B-2025 refererer til FL25.
- 2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL25, 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. Dette betyder, at udnyttelsesgraden afviger fra SKS-data jf. tabel 3.1.5.1.
- 4) Bevillingsandelen er opgjort som indtægtsført bevilling divideret med ordinære driftsindtægter.
- 5) *Compliance* er opgjort manuelt.
- 6) Lønomkostningsandelen er beregnet som *Lønforbrug* divideret med *Ordinære driftsindtægter* i *Bygningsstyrelsen*. Lønomkostningerne vedrører primært de to ejendomsvirksomheder. Der tages ikke højde for *Ordinære driftsindtægter* fra ejendomsvirksomhederne i beregningen af lønomkostningsandelen. Konsekvensen heraf er, at lønomkostningsandelen ikke stemmer overens med SKS-udtræk.

Resultatopgørelse

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 8,6 mio. kr. mod et budgetteret nulresultat på finansloven for 2024 (FL24). Årsagen til det resultatmæssige overskud kan primært henføres til mindreforbrug på nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg, et overskud på administration af OPP-lejemål samt indtægter fra koncessionsaftaler i forbindelse med Bygningsstyrelsens forpligtelser i henhold til Ladestanderbekendtgørelsen. Derudover har der været et lavere forbrug i forbindelse med generelle fællesomkostninger.

Balance

Der henvises til afsnit 3.1.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Lånerammen er sammenholdt med summen af de immaterielle og materielle anlægsaktiver. *Udnyttelsesgraden for lånerammen* på 73,0% giver ikke anledning til bemærkninger, da Bygningsstyrelsen ikke har overskredet lånerammen. Der henvises til afsnit 3.1.5.

Nøgletallet compliance for indkøbsaftaler er faldet fra 92,0% i 2023 til 90,2% i år 2024. Nøgletallet belyser, hvor stor en andel af Bygningsstyrelsens indkøb (på udvalgte områder), der følger Statens Indkøbsprogram.

Personaleomkostninger

Der henvises til afsnit 3.1.2 for uddybning af personaleomkostninger.

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 ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
	R-2023	R-2024	B-2025 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-952,5	-1.040,0	-1.084,3
- Heraf indtægtsført bevilling ²⁾	106,1	123,1	167,0
- Heraf eksterne indtægter	-1.058,6	-1.163,1	-1.251,3
Ordinære driftsomkostninger	328,3	369,0	370,0
Resultat af ordinære drift	-624,2	-671,0	-714,3
Resultat før finansielle poster	-610,9	-689,0	-714,3
Årets resultat	6,4	-30,0	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	19.272,2	20.661,6	19.775,4
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	160,2	154,8	-
Egenkapital	6.840,5	7.190,9	-
Langfristet gæld	12.385,9	13.590,3	16.153,8
Kortfristet gæld	312,6	102,8	-
Lånerammen ³⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-10,0%	-10,6%	-13,3%
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2025 refererer til FL25.

2) Bevillingen er et udbyttekrav.

3) Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorved lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

4) Bevillingsandelen er opgjort som indtægtsført bevilling divideret med ordinære driftsindtægter.

5) Personaleoplysninger indgår under § 28.71.01. Bygningsstyrelsen jf. tabel 2.2.1.

Resultatopgørelse

Årets resultat for § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 30,0 mio. kr. mod et budgetteret resultat på 0,0 mio. kr. på FL24. Overskuddet kan bl.a. henføres til gevinster på byggesager og lavere renteomkostninger.

Balance

Der henvises til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Bevillingsandelen er fra 2023 til 2024 steget med 0,6%-point fra 10% til 10,6%, hvilket primært skyldes, at udbyttekravet er steget fra 2023 til 2024. Der henvises til afsnit 3.2.2 for uddybning af udviklingen i bevillingen.

Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger

I tabel 2.2.3. 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 ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
	R-2023	R-2024	B-2025 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-2.243,9	-2.330,1	-2.391,9
- Heraf indtægtsført bevilling	-27,0	92,2	124,0
- Heraf eksterne indtægter	-2.216,9	-2.422,3	-2.515,9
Ordinære driftsomkostninger	902,6	874,8	2.263,8
Resultat af ordinære drift	-1.341,2	-1.455,3	-128,1
Resultat før finansielle poster	-1.340,4	-1.457,0	-128,1
Årets resultat	-80,4	-162,0	-128,1
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	39.742,2	38.922,3	39.773,2
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	463,0	89,5	-
Egenkapital	9.146,0	9.308,0	-
Langfristet gæld	31.376,7	30.722,1	31.407,7
Kortfristet gæld	765,6	208,8	-
Lånerammen ²⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ³⁾	1,2%	-4,0%	-5,2%
Personaleoplysninger ⁴⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2025 refererer til FL25.

2) Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

3) Bevillingsandelen er opgjort som indtægtsført bevilling divideret med ordinære driftsindtægter.

4) *Personaleoplysninger* fremgår under § 28.71.01. Bygningsstyrelsen jf. tabel 2.2.1.

Årets resultat for § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er et overskud på 162,0 mio. kr., mod et budgetteret resultat på FL24 på 120,7 mio. kr. Overskuddet kan primært henføres til, at der er realiseret flere huslejeindtægter end forventet på FL24. Desuden er der i 2024 afholdt færre udgifter til tab på byggesager samt færre omkostninger til Unilab-projekter. Resultatopgørelsen uddybes i tabel 2.3.1.3. og afsnit 3.3.2.

Balance

Faldet i balancesummen kan primært henføres et fald i materielle anlægsaktiver samt et fald i langfristede gældsforpligtelser og likvide beholdninger. Der henvises til afsnit 3.3.3. for uddybning af balanceposter.

Virksomhedens drift, anlæg og administrerede ordninger

Tabel 2.2.4. viser en oversigt over Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter.

Bevillingstyper	Hovedkonti		Bevilling ¹⁾	Regnskab	Overført overskud ultimo året
Statsvirksomhed	§ 28.71.01. § 28.72.01. § 28.72.05. § 28.73.01.	Udgifter	3.852,3	3.808,2	
		Indtægter	-4.014,8	-4.171,3	
		Balance			1.341,2
Anlægsbevilling	§ 28.71.02. § 28.73.03.	Udgifter	857,2	209,0	
		Indtægter	0,0	0,0	
		Balance			820,4
Reservationsbevilling	§ 28.73.02.	Udgifter	9,7	4,5	
		Indtægter	0,0	0,0	
		Balance			14,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Bevillinger i årsrapporten afspejler vedtaget Finanslov 2024 og forslag til Tillægsbevillingslov 2024, som på udgivelsestidspunktet ikke er endeligt vedtaget af Folketinget.

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, mio. kr. ¹⁾				
Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)¹⁾	-49,8	-274,2	315,4	-8,6
0. Generelle fællesomkostninger	-18,1	-87,1	101,0	-4,2
1. Byggeri	-22,7	-42,5	58,1	-7,0
2. Udlejning	0,0	-42,9	41,0	-1,8
3. Facility Management	-4,4	-89,6	99,3	5,3
4. Ejendomsportefølje	-4,6	-12,2	15,9	-0,8
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)²⁾	-3,0	-281,7	284,7	0,0
I alt	-52,8	-555,8	600,1	-8,6

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL24. Ved den løbende kontering af omkostninger angives FL-formål. Lønomsomkostninger er fordelt på baggrund af en fordelingsnøgle.

2) Der er ikke defineret underliggende opgaver på hovedkontoen på finansloven.

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et overskud på 8,6 mio. kr., resultatet kan primært henføres til kerneopgaverne Generelle fællesomkostninger, Byggeri og Facility Management under § 28.71.01. Bygningsstyrelsens drift.

Generelle fællesomkostninger udgør et overskud på 4,2 mio. kr., som primært kan henføres til et lavere ressourceforbrug vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg grundet færre overdragede sager fra Fødevarestyrelsen end forventet. Herudover kan overskuddet henføres til indtægter fra koncessionsaftaler i forbindelse med Bygningsstyrelsens forpligtelser i henhold til Ladestanderbekendtgørelsen.

Byggeri bidrager med et overskud på 7 mio. kr., som primært kan henføres til et lavere ressourceforbrug vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg grundet færre overdragede sager fra Fødevarestyrelsen end forventet.

Facility Management bidrager negativt til årets resultat med et underskud på 5,3 mio. kr., som kan henføres til et højere ressourceforbrug vedrørende udviklingen af Statens Facility Management-ordning. Merforbruget dækkes af videreførelser fra tidligere finansår.

Tabel 2.3.1.2. Sammenfatning af økonomi for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr. ¹⁾				
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-11,8	-23,9	8,9	-26,9
2. Udlejning	963,5	-1.074,3	116,4	5,6
3. Facility Management	-103,8	-88,9	210,7	18,0
4. Ejendomsportefølje	-724,8	-2,3	700,3	-26,8
I alt	123,1	-1.189,4	1.036,3	-30,0

Kilde: Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL24.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget manuelt.

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et overskud på 30,0 mio. kr., resultatet kan henføres til kerneopgaverne Byggeri, Udlejning, Facility Management og Ejendomsportefølje under § 28.72.01 Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv.

Byggeri udgør et overskud på 26,9 mio. kr. i forhold til FL24, hvilket primært kan henføres til gevinster på byggeprojekter.

Udlejning udgør et underskud på 5,6 mio. kr. i forhold til FL24, hvilket primært skyldes højere administrationsbidrag, da der har været et større ressourcetræk end budgetteret på FL24.

Facility Management udgør et underskud på 18,0 mio. kr. i forhold til FL24. Underskuddet skyldes primært flere opgaver tilknyttet lejers andel af drift end budgetteret med på FL24.

Ejendomsportefølje udgør et overskud på 26,8 mio. kr. i forhold til FL24. Dette skyldes primært lavere renteomkostninger end budgetteret på FL24, som bl.a. kan henføres til et mindre afløb end forventet på lånefinansierede byggeprojekter.

Tabel 2.3.1.3 Sammenfatning af økonomien for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger mio. kr. ¹⁾				
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger (statsvirksomheden)	Indtægtsført bevilling ²⁾	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-360,2	-3,5	275,4	-88,2
2. Udlejning	2.318,1	-2.421,4	50,0	-53,3
3. Facility Management	-232,7	-0,8	222,8	-10,8
4. Ejendomsportefølje	-1.633,0	-0,3	1.623,6	-9,7
I alt	92,2	-2.426,1	2.171,9	-162,0

Kilde: Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL24 og TB24.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL24. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

2) Årets budgetterede overskud på 120,7 mio. kr. fratrukket bevillingsreduktion er inkluderet under Byggeri i kolonnen indtægtsført bevilling, selvom overskuddet reelt ikke budgetteres på et specifikt FL-Formål.

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et overskud på 162,0 mio. kr., resultatet kan henføres til et overskud på kerneopgaverne Byggeri, Udlejning, Facility Management og Ejendomsportefølje under § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger.

Byggeri udgør et overskud på 88,2 mio. kr., efter at årets budgetterede overskud på 120,7 mio. kr. er inkluderet under Byggeri. Hvis årets budgetterede overskud fraregnes under dette FL-formål bidrager Byggeri negativt til årets resultat. Dette skyldes primært, at der er afholdt flere omkostninger til Funktionel Fornyelsesprojekter. Omvendt er der afholdt færre udgifter til tab på byggesager pga. at tabet på byggeprojektet Genopretning af Bartholin-komplekset i Aarhus er mindre end forventet.

Udlejning udgør et overskud på 53,3 mio. kr., hvilket primært skyldes, at huslejeindtægterne har været 27,1 mio. kr. højere end budgetteret på FL24. De højere huslejeindtægter skyldes bl.a., at der på finansloven blev budgetteret med, at lejemålet Handelshøjskolen i Aarhus blev opsagt medio 2024, hvilket først forventes at ske i 2026. Derudover har administrationsbidraget været 24,3 mio. kr. lavere end forventet ved FL24 grundet et lavere ressourcetræk.

Facility Management udgør et overskud på 10,8 mio. kr. Dette skyldes et mindreforbrug på decentral vedligehold i forhold til FL24, da universiteterne har faktureret for mindre end forventet ved FL24.

Ejendomsportefølje udgør et overskud med 9,7 mio. kr., hvoraf 5,6 mio. kr. skyldes lavere forsikringsudgifter som følge af opsagt forsikringspræmie de sidste to måneder af året. Derudover skyldes 2,3 mio. kr. lavere afskrivninger og renter.

2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan 2024 samt en nærmere analyse af de resultatmål, som er delvist opfyldte. Bygningsstyrelsens har i 2024 opnået 65 point ud af 100 mulige point. Bygningsstyrelsen har dermed opnået en samlet målopfyldelse på 65 pct. Målopfyldelsen er fordelt på 9 mål, hvoraf seks mål er delvist opfyldte og tre mål er fuldt opfyldte.

2.4.1. Måloversigt

Tabel 2.4.1. Årets resultatopfyldelse

Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået
2.1. Attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser	a. Bølge 3 af Statens Facility Management sættes i drift senest 1. maj 2024	Mål 2.1.a er opfyldt, da bølge 3 blev sat i drift 1. maj.	15	7,5 (delvist opfyldt)
	b. Den samlede brugertilfredshed udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er udtryk for højeste tilfredshed.	Mål 2.1.b er ikke opfyldt, da tilfredsheden med bølge 1 og bølge 2 er hhv. 3,5 og 3,6 i 2024.		
	c. Den samlede kundetilfredshed (topledelsen) udgør som minimum 3,2 for universitetskunder, målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er udtryk for højeste tilfredshed.	Mål 2.1.c er opfyldt med en kundetilfredshed på universitetsområdet på 3,5, hvor målet var 3,2.		
	d. Den samlede kundetilfredshed (topledelsen) udgør som minimum 3,7 for kontorkunder, målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er udtryk for højeste tilfredshed.	Mål 2.1.d er ikke opfyldt med en kundetilfredshed på kontorområdet på 3,2, hvor målet var 3,7		
2.2 Reduktion af statens omkostninger til arbejdspladser	Bygningsstyrelsens samlede betalinger til Statens Facility Management-ordning giver en rimelig besparelse i forhold til baselines for alle tre bølger, undtaget omkostningsdrivere, som er uden for Bygningsstyrelsens kontrol, herunder evt. antal kvadratmeter og medarbejdere samt politisk besluttede tiltag, herunder grønne og sociale krav til leverandører	Mål 2.2 er opfyldt	10	10 (fuldt opfyldt)
2.3 Reduktion af klima-belastningen fra statens arbejdspladser	a. Bygningsstyrelsen afprøver for relevante nybyggerier, som igangsættes i 2024, om byggeriet kan opfylde lavemissionsklasser, svarende til mål om maksimal CO ₂ -udledning op 8,0kg CO ₂ -ækvivalenter pr. m ² pr. år.	Mål 2.3.a er opfyldt.	10	5 (delvist opfyldt)
	b. Kantinerne omfattet af Bølge 2 af Statens Facility Management skal fortsat opretholde deres reduktion af madspild på 20 pct. sammenlignet	Mål 2.3.b er ikke opfyldt, da leverandøren på Bølge 2 ikke er lykkedes med at overholde reduktionsmålet for madspild, men blot har reduceret med 10 pct.		

	med madspildsbaselinen fra første driftsår.													
	c. Bygningsstyrelsen indfører en intern bæredygtighedsscreening i alle byggeprojekter på over 15 mio. kr., der igangsættes i 2024.	Mål 2.3.c er opfyldt.												
	d. Bygningsstyrelsen undersøger muligheder for at forbedre datakvaliteten i klimaregnskabet for 2023.	Mål 2.3.d er opfyldt.												
2.4 Opretholdelse af værdien af statens bygningsaktiver	a. Ved udgangen af 2024 har Bygningsstyrelsen inden for rammerne af udgiftsloftet anvendt 95-105 pct. af det godkendte vedligeholdelsesgrundbudget for kontorporteføljen.	Mål 2.4.a er opfyldt	10	10 (fuldt opfyldt)										
	b. Ved udgangen af 2023 er der inden for rammerne af udgiftsloftet disponeret 75-100 pct. af den endelige grundbudgettramme til centralt vedligehold på universitetsporteføljen.	Mål 2.4.b er opfyldt												
2.5 Tilpasning af statens arbejdspladser hurtigt og effektivt til nye behov	a. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2024, må ikke overskride den aftalte overdragelsesdato. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2024 en opgørelse til departementet.	Mål 2.5.a er ikke opfyldt, idet 3 ud af 4 projekter (75%) overskred den aftalte overdragelsesdato <table border="1"> <thead> <tr> <th>Projekt</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Slotsholmsgade 10, inddragelse af 4. sal, JM.</td> <td>91 dages forsinkelse</td> </tr> <tr> <td>Ny politistation, Illulissat, Grønland</td> <td>103 dages forsinkelse</td> </tr> <tr> <td>AU Viborg. Unilab bygning D20/8850</td> <td>57 dages forsinkelse</td> </tr> <tr> <td>DTU Risø bygning 325, etape 6</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Projekt		Slotsholmsgade 10, inddragelse af 4. sal, JM.	91 dages forsinkelse	Ny politistation, Illulissat, Grønland	103 dages forsinkelse	AU Viborg. Unilab bygning D20/8850	57 dages forsinkelse	DTU Risø bygning 325, etape 6		10	5 (delvist opfyldt)
Projekt														
Slotsholmsgade 10, inddragelse af 4. sal, JM.	91 dages forsinkelse													
Ny politistation, Illulissat, Grønland	103 dages forsinkelse													
AU Viborg. Unilab bygning D20/8850	57 dages forsinkelse													
DTU Risø bygning 325, etape 6														
	b. Evaluering af Statens Facility Management bølge 1 inden udgangen af juni 2024.	Mål 2.5.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen har fremsendt evalueringen til Transportministeriets departement i juni 2024.												
2.6 Forvaltning af Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent	a. Prognoserne ved grundbudget og udgiftsopfølgninger for første, andet og tredje kvartal afviger maksimum med deanførte procentsatser fra det endelige regnskab for 2023.	Mål 2.6.a er ikke opfyldt, da der er afvigelser ved prognoserne for grundbudgettet for konto 28.71.01, samt ved udgiftsopfølgning 2 og 3 for konto 28.73.01.	20	10 (delvist opfyldt)										
	b. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2024, må ikke overskride det totalbudget, der er formaliseret i samme kundeaftale.	Mål 2.6.b er opfyldt <table border="1"> <thead> <tr> <th>Projekt</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Slotsholmsgade 10, inddragelse af 4. sal, JM.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ny politistation, Illulissat, Grønland</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AU Viborg. Unilab bygning D20/8850</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DTU Risø bygning 325, etape 6</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Projekt		Slotsholmsgade 10, inddragelse af 4. sal, JM.		Ny politistation, Illulissat, Grønland		AU Viborg. Unilab bygning D20/8850		DTU Risø bygning 325, etape 6	
Projekt														
Slotsholmsgade 10, inddragelse af 4. sal, JM.														
Ny politistation, Illulissat, Grønland														
AU Viborg. Unilab bygning D20/8850														
DTU Risø bygning 325, etape 6														

	c. Midlertidige huslejereduktioner givet som følge af manglende kvalitet i byggeprojekter overdraget til kunden i 2024 udgør maksimalt 1 pct. af den samlede opkrævede husleje for byggeprojekter overdraget i 2024.	Mål 2.6.c er opfyldt. I de fire afsluttede projekter er der ikke givet huslejereduktioner.		
	d. Ved udgangen af 2024 har ingen bygge- og anlægsprojekter, hvor Bygningsstyrelsen er bygherre, krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	Mål 2.6.d er opfyldt. Bygningsstyrelsen har ikke bygge- og anlægsprojekter, som forventes forelagt for Folketingets Finansudvalg i 2024 som følge af overskridelser.		
	e. Inden årets udgang har Bygningsstyrelsen afholdt en konference om sikker styring og eksekvering af byggeprojekter, hvor Vejdirektoratets evaluering af Niels Bohr Byggeriet indgår.	Mål 2.6.e er ikke opfyldt, da Bygningsstyrelsen har udskudt konferencen til april 2025.		
2.7 Ligestilling	a. Bygningsstyrelsen afholder i samarbejde med Hoffmann, samarbejdspartner på den strategiske rammeaftale på totalentrepriser, et samarbejde med skoler for elever i udskolingen, der oplyser om uddannelses- og karrieremuligheder i byggebranchen for både piger og drenge.	Mål 2.7.a er ikke opfyldt, da der ikke er byggerier med en stor nok volumen til at afholde samarbejdet. Det var tiltænkt at afholde det ved kontorknudepunktet i Aalborg, men da projektet ikke er besluttet igangsat, har Bygningsstyrelsen og Hoffmann heller ikke igangsat aktiviteter vedr. skolesamarbejde.	5	2,5 (delvist opfyldt)
	b. Bygningsstyrelsen vil arbejde videre med at stille krav til diversitet og ligestilling over for leverandører. Konkret vil Bygningsstyrelsen indgå i en workshop med leverandøren på Bølge 1 og 3, ISS, omkring fordele for både arbejdsgiver og arbejdstager ved større diversitet og ligestilling på arbejdspladsen.	Mål 2.7.b er opfyldt, da Bygningsstyrelsen har afholdt workshop om mulige initiativer for social bæredygtighed i Statens Facility Management-kontrakten med ISS i juni måned.		
2.8 Nedrivning af minkerhervets produktions-anlæg	Bygningsstyrelsen eksekverer 90 % af de nedrivningssager, der er endeligt afgjorte og modtaget fra Fødevarestyrelsen, inden for den nedenfor angivne tid i følgende proces: Fase 1: Undersøgelser og miljøkortlægning - inden for 3 måneder Fase 2: Nedrivningstilladelse og miniudbud - inden for 3 måneder Fase 3: Nedrivning af den enkelte farm – inden for 2 måneder	Mål 2.8 er delvist opfyldt. I 2024 er kun 68 pct. af sagerne eksekveret rettidigt i fase 1, mens der er 100 pct. eksekveret rettidigt i fase 2 og 92 pct. eksekveret rettidigt i fase 3.	15	10 (delvist opfyldt)
2.9 Høj kvalitet i ministerbetjening	Transportministeriets ministerbetjening skal have høj kvalitet. For at nå dette mål, registreres	Mål 2.9 er opfyldt.	5	5 (fuldt opfyldt)

	ministerbetjenings sagernes rettidighed af såvel Bygningsstyrelsen som departementet og den skønnede anvendelighed vurderes af departementet, som kvartalsvis, eller minimum halvårligt, fremlægger og begrundes sin vurdering af anvendeligheden over for Bygningsstyrelsen. Rettidigheden og den skønnede anvendelighed skal være over 95%			
Antal point ud af 100 mulige				65
Opfyldelsesprocent				65 pct.

2.4.2. Uddybende analyser og vurderinger

I det følgende uddybes centrale resultater fra måloversigten, for udvalgte mål, som er delvist eller ikke opfyldte.

Mål 2.1 Attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser (delvist opfyldt)

Mål 2.1. er samlet set kun delvist opfyldt, da to af delmålene ikke er opfyldt. Delmål 2.1.b er ikke opfyldt, da tilfredsheden med bølge 1 og bølge 2 er hhv. 3,5 og 3,6 i 2024. Delmål 2.1.d er heller ikke opfyldt med en kundetilfredshed på kontorområdet på 3,2, hvor målet var 3,7.

Mål 2.3. Reduktion af klimabelastningen fra statens arbejdspladser (delvist opfyldt)

Mål 2.3 er samlet set kun delvist opfyldt, da delmål 2.3.b om madspildsreduktion i kantinerne ikke er opfyldt. Leverandøren på Bølge 2 ikke er lykkedes med at overholde reduktionsmålet for madspild, men har reduceret med 10 pct., hvor målet var 20 pct.

Mål 2.5 Tilpasning af arbejdspladser hurtigt og effektivt til nye behov (delvist opfyldt)

Mål 2.5 er samlet set kun delvist opfyldt, da 3 ud af 4 byggeprojekter (75 pct.) overskred den aftalte overdragelsesdato, og dermed er delmål 2.5.a ikke opfyldt. Overskridelserne af tidsplanerne skyldes følgende:

- Slotholmsgade 10, København (overskredet med 91 dage): Grundet processen omkring sikkerhedsgodkendelser er tidsplanen blevet forlænget
- AU Unilab bygning D20/8850, Viborg (overskredet med 57 dage): Overskridelsen af tidsfristen skyldes, at der har været udfordringer med entreprenøren.
- Den nye politistation i Ilulissat, Grønland (overskredet med 103 dage): Overskridelsen af tidsfristen skyldes, at der var ujævnheder i terrænet, der skulle tilrettes, og at koordineringen af en byggemodningssag med kommunen har trukket ud.

Mål 2.6. Forvaltning af Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent (delvist opfyldt)

Mål 2.6 er kun delvist opfyldt, da kun tre ud af fem delmål er opfyldt. Delmål 2.6.a ikke er opfyldt grundet afvigelser ved grundbudgettet og ved udgiftsopfølgning 2 og 3. Delmål 2.6.e er heller ikke opfyldt, da Bygningsstyrelsen ikke har afholdt konferencen om sikker styring og eksekvering i 2024. Den er blevet udskudt til april 2025.

Mål 2.7 Ligestilling (delvist opfyldt)

Mål 2.7 er samlet set kun delvist opfyldt, da skolesamarbejdet med leverandør på Strategisk Rameaftale ikke er blevet sat i gang. Byggerier med stor nok volumen til at afholde samarbejdet har ikke været igangsat i år. Det var tiltænkt at afholde skolesamarbejdet i forbindelse med kontorknudepunktet i Aalborg, men da projektet ikke er besluttet igangsat, har Bygningsstyrelsen og Hoffmann ikke igangsat aktiviteter vedrørende skolesamarbejde. Delmål 2.7.a er dermed ikke opfyldt.

Mål 2.8: Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg (delvist opfyldt)

Mål 2.4 er samlet set kun delvist opfyldt, da der i første fase har været udfordringer med at eksekvere nedrivningerne rettidigt. Det er således kun lykkedes at lave de relevante undersøgelser og miljøkortlægninger i 68% af sagerne inden for de tre måneder, som fase 1 blev fastsat til at skulle tage.

2.5. Forventninger for det kommende år

Bygningsstyrelsen vil i 2025 fortsat arbejde med styrelsens syv overordnede pejlemærker. De overordnede pejlemærker sætter retning for Bygningsstyrelsen og er med til at sikre, at styrelsen arbejder målrettet med værdiskabelse.

1. Vi leverer attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser

For at sikre at Bygningsstyrelsen leverer attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser, måler styrelsen årligt tilfredsheden med de ydelser, som styrelsen leverer. Bygningsstyrelsen måler tilfredsheden blandt topledelsen hos styrelsens kunder samt tilfredsheden blandt de daglige brugere, de statsansatte medarbejdere. Bygningsstyrelsen måler tilfredsheden med de fysiske omgivelser i kontorerne og med Facility management. Med den fulde implementering af statens Facility management, vil brugertilfredsheden fremadrettet opgøres samlet på alle tre bølger ligesom den opgøres samlet for kundetilfredsheden blandt toplederne.

2. Vi reducerer statens omkostninger til arbejdspladser

Bygningsstyrelsens portefølje er i løbende udvikling, og styrelsen ønsker at tilbyde areal- og energieffektive lokaliseringsløsninger til styrelsens kunder. I 2025 vil Bygningsstyrelsen arbejde videre med at forenkle Statens Ejendomsadministrationsordning (SEA-ordningen) med initialt fokus på kontorporteføljen.

3. Vi reducerer klimabelastningen fra statens arbejdspladser

Bygningsstyrelsen arbejder på at sikre valide, opdaterede energidata pr. bygning og pr. kunde, så styrelsen løbende kan prioritere optimeringsindsatsen imod de ejendomme og kunder med den højeste klimabelastning. I 2025 vil Bygningsstyrelsen analysere ejendomsporteføljen i forhold til at energirenovere ejendomme i henhold til implementeringen af energieffektivitets- og bygningsdirektivet.

I 2025 vil en række statslige institutioner flytte ind på Lerchesgade i Odense, når kontorknudepunktet Woodhub står færdigt. Flagskibsprojektet med en konstruktion bygget i træ har inspireret byggebranchen til i højere grad at bruge træ i konstruktionen. Både den areal- og energioptimerende indretning i kontorerne og det organiske byggemateriale giver en stor reduktion i CO₂-udledningen fra bygningen i hele dens livscyklus sammenlignet med traditionelt byggeri.

4. Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiviteter

Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre, at styrelsens vedligeholdelsesmidler anvendes effektivt, og at vedligehold og modernisering af bygningsmassen sker på et strategisk og systematisk grundlag. I 2025 arbejder Bygningsstyrelsen på at prioritere vedligeholdelsesmidlerne endnu bedre gennem en ny model for vedligeholdsprioritering. Dertil udvikles bl.a. en ny proces for bygningssyn, som sikrer retvisende data, som vedligeholdelsesmidlerne kan prioriteres ud fra.

5. Vi tilpasser hurtigt og effektivt statens arbejdspladser til nye behov

Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre hurtige og effektive løsninger for kunder med nye arbejdspladsbehov – bl.a. ved at lokalisere institutioner i kontorknudepunkter. Det er vigtigt, at Bygningsstyrelsen agerer effektivt, hvilket styrelsen bl.a. måler ved overholdelsesgraden af svartider for henvendelser fra statslige institutioner vedrørende deres lejemål samt overholdelse af afleveringsdato for byggeprojekter. I 2025 vil Bygningsstyrelsen færdiggøre implementeringen af ressortomlægningen fra 2024.

6. og 7. Vi overholder gældende regler og politikker for statslig virksomhed og forvalter Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent

Med en årlig omsætning på over 5 mia. kr. er der et stort fokus på, at Bygningsstyrelsen forvalter styrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent, og at styrelsen efterlever gældende regler og politikker for statslig virksomhed. Dette vil fortsat være en høj prioritet i 2025.

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

Tabel 2.5.1. Forventninger til det kommende år, § 28.71.01. Bygningsstyrelsen § 28.72.05. OPP-projekter med finansiel leasing, mio. kr.		
	Regnskab 2024	Grundbudget 2025
Bevilling og øvrige indtægter	-608,6	-631,3
Udgifter	600,1	632,7
Resultat	-8,6	1,4

Kilde: SKS-data og [SBS].

På Bygningsstyrelsen drift samt OPP-aftaler forventes en stigning i indtægtsgrundlaget fra 2024 til 2025, hvilket primært skyldes, at Statens Facility Management-ordning stiger grundet øget ressourceforbrug, som skyldes helårseffekt efter implementering af bølge 3.

På udgiftssiden skyldes den forventede stigning primært øget ressourceforbrug til opgaverne Statens Facility Management-ordning, Nedrivning af Minkfarme og Administration af private lejemål.

Tabel 2.5.2. Forventninger til det kommende år, § 28.72.01. Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2024	Grundbudget 2025
Bevilling og øvrige indtægter	-1.066,3	-1.056,2
Udgifter	1.036,3	1.089,2
Resultat	-30,0	33,0

Kilde: SKS-data [SBS].

På Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger forventes et fald i indtægtsgrundlaget fra 2024 til 2025, hvilket hovedsageligt skyldes, at nettoudgiftsbevillingen stiger grundet bevillingskorrektioner.

På udgiftssiden skyldes den forventede stigning primært øgede renteomkostninger, som følge af større låneoptag i 2025 sammenlignet med 2024, grundet udvidelse af ejendomsporteføljen.

Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende universitets- og forskningsbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2024	Grundbudget 2025
Bevilling og øvrige indtægter	-2.333,9	-2.347,5
Udgifter	2.171,9	2.187,4
Resultat	-162,0	-160,1

Kilde: SKS-data [SBS].

På Ejendomsvirksomheden vedrørende universitets- og forskningsbygninger forventes en stigning i indtægter fra 2024 til 2025, hvilket skyldes øgede huslejeindtægter bl.a. som følge af, at Aarhus Universitet Bartholin og Statens Naturhistoriske Museum er ibrugtaget i andet halvår af 2024, og der hermed realiseres husleje med helårsvirkning fra 2025.

De forventede stigende udgifter skyldes bl.a., at der forventes udført flere Unilab-projekter i 2025 end i 2024. Det største projekt er ved Aarhus Universitet. Derudover er der afsat en pulje til uforudsete udgifter, herunder bl.a. nedrivningsudgifter vedr. Lindholm. De forventede merudgifter modsvares delvist af, at der forventes afholdt færre udgifter til tab i 2025 end i 2024, idet 2024 er ekstraordinært påvirket af udgifter til Genopretning af Bartholin-komplekset i Aarhus.



Regnskab

3. Regnskab

Som udgangspunkt skal der aflægges én årsrapport for hver virksomhedsbærende hovedkonto.

Bygningsstyrelsen har fået dispensation til at udarbejde én samlet 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)
		§ 28.72.05. 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 Økonomistyrelsens 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 SKS. Der kan forekomme forskelle ved sammentælling i tabellerne, som skyldes afrunding.

Administrationsbidrag

Administrationsbidrag, som opkræves hos de to ejendomsvirksomheder fordeles på baggrund af tidsregistreringsdata fra systemet mTime i henhold til Bygningsstyrelsens omkostningsfordelingsmodel. Bygningsstyrelsen har implementeret en ny omkostningsfordelingsmodel i 2024.

Videreudlejning af private lejemål

Bygningsstyrelsens administration af private lejemål er placeret på § 28.71.01. Bygningsstyrelsen. 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 under Anden kortfristet gæld.

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 konkret 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 opgjort i Bygningsstyrelsens tidsregistreringssystem og 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 periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller hvis der er tale om 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 Økonomistyrelsen *Offentlig Privat Partnerskab (OPP) og finansiel leasing af 23. maj 2013*. Leasingydelsen opdeles i en rente-, service- og afdrag/afskrivningsdel.

De beregnede renteomkostninger 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 indregnede 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.

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-aftale vedr. 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*".

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

Ved udgangen af kontraktens løbetid i 2037 vil værdien af aktivet og gælden være 436,8 mio. kr., hvilket svarer til den købsoption, aktivet kan erhverves til ved OPP-aftalens udløb.

3.1.1.2. Ændring i regnskabspraksis

Ingen ændring af regnskabspraksis i 2024.

3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 8,6 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.1. For forklaringer på forventet udvikling fra 2024 til 2025 henvises til tabel 2.5.1.

Tabel 3.1.2.1. Resultatopgørelse Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
Note	R-2023	R-2024	B-2025 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-56,7	-52,8	-46,1
Indtægtsført bevilling i alt	-56,7	-52,8	-46,1
Salg af varer og tjenesteydelser	-526,3	-555,8	-579,2
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser ²⁾	-367,6	-393,3	
Internt salg af varer og tjenesteydelser ³⁾	-158,7	-162,5	
Ordinære driftsindtægter i alt	-583,0	-608,6	-625,3
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje mv.	9,2	9,0	
Forbrugsomkostninger i alt	9,2	9,0	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	186,1	215,4	
Andre personaleomkostninger	0,5	0,1	
Pension	29,8	34,3	
Lønrefusion	-13,6	-13,6	
Personaleomkostninger i alt	202,8	236,1	
Af- og nedskrivninger	30,9	22,7	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	13,6	14,7	
Andre ordinære driftsomkostninger	167,1	165,9	
Ordinære driftsomkostninger i alt	423,6	448,5	625,3
Resultat af ordinær drift	-159,4	-160,1	-
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-1,2	0,0	
Andre driftsomkostninger	0,2	0,0	
Resultat før finansielle poster	-160,5	-160,1	-
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	152,6	151,5	
Resultat før ekstraordinære poster	-7,9	-8,6	-
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	-7,9	-8,6	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2025 refererer til FL25.

2) Eksternt salg vedrører hovedsageligt huslejeindtægter fra OPP-projekter samt administrationsbidrag fra institutioner omfattet af bølge 1, 2 og 3 af Statens Facility Management-ordning.

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

Bevilling

Bevilling er faldet med 3,9 mio. kr. fra 56,7 mio. kr. i 2023 til 52,8 mio. kr. i 2024. Faldet skyldes primært nedjusteret bevilling efter færdigudrulning af sidste bølge af den Statens Facility Management-ordning, da denne hermed er fuldt ud implementeret.

Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser er steget med 29,5 mio. kr. fra 526,3 mio. kr. i 2023 til 555,8 mio. kr. i 2024. Den primære årsag til stigningen er merindtægter fra Statens Facility Management, som følge af idriftsættelse af bølge 3 i maj 2024.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger er steget med 33,3 mio. kr. fra 202,8 mio. kr. i 2023 til 236,1 mio. kr. i 2024. Dette skyldes både en forøgelse af antal årsværk med 27,0 årsværk fra 332,1 årsværk i 2023 til 359,1 årsværk i 2024 og en højere gennemsnitlig årsværkspris. Stigningen i antal medarbejdere skyldes primært ansættelser til Bygningsstyrelsens opgave med nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg, samt ansættelser til specialiserede funktioner, særligt inden for brand, sikkerhed, energioptimering, bygningsdata og GDPR. Stigningen i gennemsnitlig årsværkspris kan primært henføres til generelle overenskomst-mæssige lønstiger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger er faldet med 8,2 mio. kr. fra 30,9 mio. kr. i 2023 til 22,7 mio. kr. i 2024. Faldet kan henføres til færre afskrivninger på immaterielle aktiver, grundet aktiver, der er fuldt ud afskrevne.

Internt køb af varer og tjenesteydelser

Internt køb af varer og tjenesteydelser er steget med 1,1 mio. kr. fra 13,6 mio. kr. i 2023 til 14,7 mio. kr. i 2024. Stigningen skyldes primært øgede omkostninger til Statens IT og intern Facility management service.

Andre ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger er faldet med 1,2 mio. kr. fra 167,1 mio. kr. i år 2023 til 165,9 mio. kr. i 2024. Driftsomkostninger i 2024 er hermed på niveau med 2023.

Tabel 3.1.2.2. Resultatdisponering Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2023	R-2024
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	7,9	8,6
I alt disponeret	7,9	8,6

Kilde: SKS-data.

3.1.3. Balancen

Tabel 3.1.3.1. Balancen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2023	R-2024	Note	Passiver	R-2023	R-2024
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
1A	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	12,7	12,7
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	19,6	21,0		Opskrivninger	0,0	0,0
	Udviklingsprojekter under opførelse	6,4	4,0		Overført overskud	52,5	61,0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	26,0	25,0		Bortfald	0,0	0,0
2A	Materielle anlægsaktiver			3A	Egenkapital i alt	65,2	73,7
	Grunde, arealer og bygninger	3.025,5	3.012,5		Hensatte forpligtelser	1,8	1,8
	Transportmaterielle	0,3	0,0		Langfristede gældsposter		
	Produktionsanlæg og maskiner	0,0	0,1		FF4 Langfristet gæld	73,1	71,2
	Inventar og IT-udstyr	0,9	0,9		Anden langfristet gæld	2.970,8	2.957,9
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.026,7	3.013,5		Langfristet gæld i alt	3.043,9	3.029,0
	Finansielle anlægsaktiver				Kortfristede gældsposter		
	Statsforskrivning	12,7	12,7		FF5 Uforrentet konto ¹⁾	0,0	256,7
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12,7	12,7		FF7 Finansieringskonto ²⁾	223,1	141,3
	Anlægsaktiver i alt	3.065,4	3.051,1		Andre likvider	0,8	0,0
	Omsætningsaktiver				Leverandører af varer og tjenesteydelser	21,8	11,3
	Tilgodehavender	623,9	433,0		Anden kortfristet gæld	327,2	282,9
	Periodeafgrænsningsposter	24,8	357,4		Skyldige feriepenge	9,0	10,2
	Likvide beholdninger				Periodeafgrænsningsposter	31,4	34,5
	FF5 Uforrentet konto ¹⁾	10,1	0,0		Kortfristet gæld i alt	613,2	737,0
	Likvide beholdninger i alt	10,1	0,0		Gæld i alt	3.657,1	3.766,0
	Omsætningsaktiver i alt	658,7	790,4				
	Aktiver i alt	3.724,1	3.841,5		Passiver i alt	3.724,1	3.841,5

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposten FF5 finansieringskonto udviser ultimo 2024 en kreditsaldo på 256,7 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under FF5 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

2) Regnskabsposten FF7 finansieringskonto udviser ultimo 2024 en kreditsaldo på 141,3 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under FF7 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf, er at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2023 til 2024 i Bygningsstyrelsens balance. Den samlede balance udgør 3.841,5 mio. kr. ultimo 2024 mod 3.724,1 mio. kr. ultimo 2023.

3.1.3.1. Aktiver

Anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver er faldet med 1,0 mio. kr. fra 26 mio. kr. i år 2023 til 25 mio. kr. i 2024 og består af styrelsens IT-systemer. Der har været en tilgang af *udviklingsprojekter under udførelse* i året på i alt 8,2 mio. kr.,

hvilket primært er et opgraderet bygge- og budgetsystem samt moduludvikling i fagsystemet Atrium. Afskrivninger på færdiggjorte udviklingsprojekter er i 2024 på 9,2 mio. kr. De immaterielle anlægsaktiver er nærmere beskrevet i note 1A.

Materielle anlægsaktiver er faldet med 13,2 mio. kr. fra 3.026,7 mio. kr. i år 2023 til 3.013,5 mio. kr. i 2024. Ændringen i materielle anlægsaktiver skyldes hovedsageligt årets afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver består af *Statsforskrivning* på 12,7 mio. kr. i 2024 og er uændret i forhold til 2023.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver (ekskl. likvider) er steget med 141,7 mio. kr. fra 648,7 mio. kr. i år 2023 til 790,4 mio. kr. i 2024. Tilgodehavender består primært af tilgodehavender hos debitorer, refusionsberettiget moms og deposita. *Periodeafgrænsningsposter* udgør 357,4 mio. kr. i 2024, hvilket primært skyldes, at Bygningsstyrelsen ultimo 2024 har betalt husleje for private lejemål for første kvartal 2025.

3.1.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen er steget med 8,6 mio. kr. fra 65,2 mio. kr. i år 2023 til 73,7 mio. kr. i 2024, hvilket skyldes årets overskud. Egenkapitalforklaringen fremgår af tabel 3.1.4.1.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er uændret med 1,8 mio. kr. ultimo 2024. Hensættelsen består af personalemæssige forpligtelser.

Langfristede gældsposter

Den langfristede gæld er faldet med 14,9 mio. kr. fra 3.043,9 mio. kr. i år 2023 til 3.029,0 mio. kr. i 2024. Ændringen i langfristede gældsposter skyldes årets afskrivninger på immaterielle aktiver og afdrag på OPP-projekter.

Kortfristede gældsposter

Kortfristet gæld stiger med 123,8 mio. kr. fra 613,2 mio. kr. i år 2023 til 737,0 mio. kr. i 2024. Årsagen hertil er hovedsageligt en gæld på FF5 kontoen, mens gælden på finansieringskonto FF7 og den kortfristede gæld er faldet.

3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2023	R-2024
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	44,6	52,5
Primoregulering/flytning mellem bogføringskredse	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	7,9	8,6
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	52,5	61,0
Egenkapital ultimo	65,2	73,7
Egenkapital ultimo jf. balancen	65,2	73,7
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: SKS-data. Overført overskud er afstemt til SB.

Egenkapitalen er steget fra 65,2 mio. kr. ultimo 2023 til 73,7 mio. kr. ultimo 2024. Stigningen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 8,6 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 Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Lånerammen	R-2024
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver ¹⁾	71,8
Låneramme	98,4
Udnyttelsesgrad i pct.	73,0%

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade og OPP-kontrakter, jf. bemærkningerne til finansieringsoversigten på finansloven for 2024. Disse aktiver indgår under Materielle anlægsaktiver med en samlet værdi på 2.957,9 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten Anden langfristet gæld. Afvigelsen mellem udnyttelsesgraden i årsrapporten og i SKS skyldes Den Russiske Ambassade, der har en værdi på 8,8 mio. kr.

3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal bindes 449,7 mio. kr. på FF5 Uforrentet konto. Den 31. december 2024 er der en saldo på 256,7 mio. kr. på FF5-kontoen. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2025 skal flyttes 193,0 mio. kr. fra FF5-kontoen til FF7-kontoen.

3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft

Hovedkonti under den virksomhedsbærende hovedkonto, Bygningsstyrelsen er ikke underlagt lønsumsloft.

3.1.7. Bevillingsregnskabet

Tabel 3.1.7.1. Bevillingsregnskab for Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ²⁾
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	Udgifter	324,2	315,4	8,8	
	Indtægter	-274,4	-274,2	-0,2	
	Årets resultat	49,8	41,2	8,6	61,0

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2024 afstemt til SB.

Note:

1) Bevilling afstemt til FL24 og TB24

2) Overført overskud for den virksomhedsbærende hovedkonto. I den virksomhedsbærende hovedkonto indgår § 28.71.01. og § 28.72.05.

Årets resultat på 8,6 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til lavere ressourceforbrug på nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg end forventet, hvilket skyldes færre overdragede sager fra Fødevarestyrelsen end forventet i 2024. Herudover skyldes overskuddet indtægter fra koncessionsaftaler i forbindelse med Bygningsstyrelsens forpligtelser i henhold til Ladestanderbekendtgørelsen. For nærmere forklaring henvises til afsnit 2.3.1 og 3.1.2.

Tabel 3.1.7.2. 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	292,5	284,7	7,8	
	Indtægter	-289,5	-281,7	-7,8	
	Årets resultat	3,0	3,0	0,0	-

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Årets resultat er på 0 mio. kr. Dette skyldes, at den samlede afvigelse på indtægter og udgifter for bevilling og regnskab vedrørende OPP-projekter udligner hinanden i 2024.

3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1A. Immaterielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris primo	113,5	6,4	120,0
Tilgang	10,6	8,2	18,8
Afgang	0,0	-10,6	-10,6
Kostpris pr. 31.12.2024	124,1	4,0	128,1
Akkumulerede afskrivninger	-99,2	0,0	-99,2
Akkumulerede nedskrivninger	-4,0	0,0	-4,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2024	-103,1	0,0	-103,1
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	21,0	4,0	25,0
Årets afskrivninger	-9,2	0,0	-9,2
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-9,2	0,0	-9,2
Afskrivningsperiode/år	5-8 år		

Kilde: SKS-data.

Immaterielle anlægsaktiver udgør ultimo 2024 25 mio. kr. og vedrører it-systemer. Årets tilgang i 2024 vedrørende Færdiggjorte udviklingsprojekter knytter sig primært til ibrugtaget Atrium COPS og moduludvikling, BBA byggesagssystem og FaM Portal til understøttelse af Udlejning og Facility Management.

Igangværende udviklingsprojekter ultimo 2024 vedrører primært Atrium COPS og moduludvikling samt FaMPortal til understøttelse af Udlejning og Facility Management.

3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.					
	Grunde, arealer og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	3.110,7	0,1	2,8	1,2	3.114,8
Tilgang	0,0	0,1	0,0	0,3	0,3
Afgang	0,0	-0,1	0,0	0,0	-0,1
Kostpris pr. 31.12.2024	3.110,7	0,1	2,8	1,5	3.115,0
Akkumulerede afskrivninger	-98,1	0,0	-2,8	-0,6	-101,6
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2024	-98,1	0,0	-2,8	-0,6	-101,6
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	3.012,5	0,1	0,0	0,9	3.013,5
Årets afskrivninger	-12,9	0,1	-0,3	-0,3	-13,5
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-12,9	0,1	-0,3	-0,3	-13,5
Afskrivningsperiode/år	1)	5 år	5 år	3-5 år	

Kilde: SKS-data.

Note: 1) Afskrivningsperioden for OPP-projekter, som behandles som finansiel leasing, afspejler leasingperioden 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 2024 3.013,5 mio. kr. og består primært af Grunde, arealer og bygninger, hvoraf finansielle leasingaktiver vedrørende OPP-projekter udgør 2.957,9 mio. kr. ultimo 2024. Der har i årets løb været tilgang på 0,3 mio. kr., som primært vedrører to telefonbokse og CISCO videomødeudstyr.

Årets af- og nedskrivninger udgør 13,5 mio. kr. og vedrører primært afskrivninger på OPP-projekter, som indregnes i regnskabet som finansielle leasingaktiver.

3.1.8.3. Hensatte forpligtelser

Note 3A. Specifikation af hensatte forpligtelser, Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.			
	2023	2024	Resultateffekt
Fleks og afspadsering	1,8	1,8	0,0
Hensatte forpligtelser i alt	1,8	1,8	0,0

Kilde: SKS-data. Specifikation på kategori på baggrund af Navision-data.

3.2.

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed
vedrørende kontorbygninger mv. med
noter

3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. med noter

3.2.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Økonomistyrelsens 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* fra 2019.

Afrundinger

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en konkret 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 periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant, eller hvis der er tale om 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 periodiseringer, som er under beløbsgrænsen på 0,5 mio. kr., hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller hvis der er tale om 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*.

Hensættelse til tab på byggeprojekter

Der hensættes til tab på igangværende byggeprojekter, hvis forbruget ultimo året overstiger det budget, som fastprisaftalen med kunden er udarbejdet på baggrund af. Hensættelsen til tab opgøres på baggrund af det faktiske forbrug ultimo regnskabsåret.

Hensættelser til tab på byggeprojekter konteres på hensættelser i resultatopgørelsen og modposten hensættelser under passiver. Tab på byggeprojekter realiseres ved den regnskabsmæssige lukning af byggeprojekter, hvor evt. hensættelser tilbageføres og det faktiske tab konteres i resultatopgørelsen med modposten på igangværende arbejde afgang.

Igangværende arbejder for egen regning

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

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

Mellemløbsfinansieringssager er byggesager, hvor Bygningsstyrelsen gennemfører byggesagen, men hvor Bygningsstyrelsens lejere står for finansieringen af de omkostninger, som ikke kan huslejefinansieres, jf. reglerne i SEA-vejledningen. Bygningsstyrelsen viderefakturerer løbende afholdte udgifter til lejerne, idet der reelt er tale om refusion af udgifter. Derfor registreres mellemløbsfinansieringssagerne alene på balancen. På statustidspunktet vil viderefakturerede og 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 fjerde år med undtagelse af nyere ejendomme i porteføljen, hvor der på vurderingstidspunktet er aftalt en fastlåst husleje med lejer i en periode, eller ved ejendomme, som forventes nedrevet eller ombygget inden næste regelmæssige vurdering. Værdireguleringer i forbindelse med markedsvurderinger på 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 tre hovedpuljer.

I henhold til Budgetvejledningen 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 ejendomme ikke være værdiforøgende, og det finansieres derfor af ejendomsvirksomhedens drift.

Der foretages ikke afskrivninger på SEA-ejendomme medmindre, at Bygningsstyrelsen har fået dispensation.

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 nettorealisationsværdien (nettorealisationsværdien 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 særskilt likviditet med Økonomistyrelsen, hvorved gevinster bortfalder og tab bevillingskompenseres.

Salgstidspunktet for en ejendom er tidspunktet for aktstykkets godkendelse uanset, at overdragelsen eventuelt først sker i det følgende finansår. Tab eller gevinst ved salg af ejendomme opgøres derved også på tidspunktet for godkendelse af aktstykket, også selv om det driftsmæssige ansvar eventuelt først overgår til eksempelvis 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 Økonomistyrelsen.

Husleje

Huslejen fastsættes til den vurderede markedsleje. Hvis der således sker ændringer i forbindelse med markedslejevurderingen hvert fjerde år, skal huslejen justeres derefter. Huslejestigningen indføres over en fireårig periode og træder i kraft året efter vurderingstidspunktet. Huslejen reguleres årligt med forbrugerprisindekset.

Ejendomme på lejet grund

Bygningsstyrelsen opgør risici forbundet med ejendomme på lejet grund. Risici forbundet med Filmmnitratarkivet i Store Dyrehave indregnes i balancen.

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 for istandsættelsen til Bygningsstyrelsen, hvorefter styrelsen står for istandsættelsen. De modtagne beløb til istandsættelse indtægtsføres på tidspunktet for lejers fraflytning, også selvom istandsættelsen først foretages på et senere tidspunkt.

3.2.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

Ingen ændring af regnskabspraksis i 2024.

3.2.1.2. Dispensation fra gældende regler

Likviditetsordning

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

Indirekte produktionsomkostninger

Interne indirekte produktionsomkostninger indregnes ikke på igangværende byggeprojekter i henhold til budgetvejledningen men driftsføres, hvilket er uændret i forhold til tidligere praksis.

Sammenlægning af vurderingspuljerne for Grønland og Færøerne

Ejendommene på Grønland og Færøerne har tidligere været opdelt i to puljer, som er blevet vurderet forskudt. De to puljer er slået sammen til én for at mindske administrative omkostninger. Dette medførte at ejendommene ikke blev handelsvurderet hvert fjerde år i overensstemmelse med SEA-vejledningen. Handelsvurderingerne er udskudt fra 2020 til 2025, bortset fra 4 retsbygninger i Grønland, som blev vurderet og indregnet i 2022 regnskabet. Fra 2025 og frem ændres der ikke på intervallet for de eksterne vurderinger af grønlandske og færøske ejendomme.

Udskydelse af markedsleje- og handelsværdi vurderinger i kontorporteføljen

Der er givet dispensation for udskydelse af markedsleje- og handelsvurderingerne for ejendommene i kontorporteføljen grundet usikkerhed i arealerne på ejendommene.

Ejendommene i kontorporteføljen er inddelt i tre hovedpuljer, hvor hver pulje vurderes i forskellige år. Pulje 1 er udskudt fra år 2020 og blev vurderet i år 2023. Pulje 2 er udskudt fra år 2022 og blev vurderet i år 2024. Pulje 3 er udskudt fra år 2023 og skal vurderes i år 2025. Lejernes husleje reguleres året efter vurderingsåret, dvs. at huslejen for pulje 1 er reguleret på baggrund af de eksterne markedslejevurderinger i år 2024. I år 2025 reguleres huslejen for pulje 2 og i år 2026 for pulje 3.

Afskrivninger på særinstallationer og kontorejendomme

Bygningsstyrelsen har moderniseret ejendommen Strandgade 29 i København, til brug for Finanstilsynet.

Bygningsstyrelsen har lånefinansieret særinstallationer i bygningen for 10,7 mio. kr. som afskrives over 12 år.

Afskrivningerne blev påbegyndt i 2022 regnskabet og afskrives lineært i afskrivningsperioden til og med år 2034.

Ejendommene Ryttergade 63 i Svendborg og Skippergade 27 i Frederikshavn, til brug for Administrations- og Servicestyrelsen, er blevet moderniseret. Der er udarbejdet en model, hvor en del af anlægsinvesteringen på Ryttergade 63 i Svendborg afskrives med 34 mio. kr. og Skippergade 27 i Frederikshavn afskrives med 40 mio. kr. Afskrivningerne er påbegyndt i 2023 regnskabet, og afskrives lineært over 15 år til og med år 2038.

Der foretages normalt ikke afskrivninger på kontorejendomme i overensstemmelse med SEA-vejledningen, men afskrivningen på Strandgade 29 er hjemlet i akt. 223 af 18. juni 2020, og afskrivningsmodellerne for Ryttergade 63 i Svendborg og Skippergade 27 i Frederikshavn er godkendt af Finansministeriet.

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 vurderingssagkyndige ud fra en vurdering af markedslejen og afkastkravet for tilsvarende lejemaal med samme stand, funktionalitet og geografiske placering mv. Både den estimerede markedsleje, ejeromkostninger og afkastkravet er skønnede og dermed behæftede med usikkerhed. Denne usikkerhed er imidlertid ikke særegen for Bygningsstyrelsens ejendomme, men er gældende for alle ejendomme, som værdiansættes til markedsværdi.

Seneste vurdering af kontorejendommene er foretaget primo 2024, her blev 60 ejendomme vurderet.

Følsomhedsberegning

På baggrund af vurderingerne i 2024, er der udarbejdet en følsomhedsanalyse for hele ejendomsporteføljen. 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. Analysen er lavet på baggrund af de ejendomme, som blev vurderet i 2024.

Ændres den vurderede nettomarkedsløje med +/- 10 pct., giver det udslag i en værdiregulering på henholdsvis +/- 10 pct. svarende til 1,9 mia. kr. Det betyder, at hvis nettomarkedsløjen generelt er overvurderet med 10 pct. i de eksterne vurderinger, vil det medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad reduceres fra 34 pct. til 28 pct.

Er det fastsatte afkastkrav fx 0,5 pct. for lavt, vil det medføre en positiv værdiregulering på 10 pct. og dermed en opskrivning af ejendomsporteføljen med 1,9 mia. kr. Tilsvarende vil en generel forhøjelse af afkastkravet med 0,5 pct. resultere i en værdiregulering på -8 pct., hvilket svarer til en negativ værdiregulering på 1,6 mia. kr. Det vil medføre, at soliditetsgraden reduceres fra 34 pct. til 29 pct.

I det scenarium, hvor både nettomarkedsløjen falder med 10 pct., og afkastkravet samtidig øges med 0,5 pct., vil det medføre en negativ værdiregulering på 3,4 mia. kr., hvorved soliditetsgraden reduceres til 22 pct. Det kan heraf udledes, at selv ved entydige og relative markante udsving i både nettomarkedsløjen og afkastkravet, vil kontorejendomsvirksomhedens egenkapital fortsat være positiv.

Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejder

Ved opgørelsen af igangværende arbejder 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*.

Usikkerhed vedrørende arealdata

På grund af usikkerhed vedrørende kvaliteten af arealdata på lejekontraktniveau var der risiko for, at dette kunne have betydning for huslejeopkrævningerne hos de enkelte lejere. Dette medførte en usikkerhed vedrørende grundlaget for de opkrævede huslejer. Bygningsstyrelsen iværksatte et projekt, som efterfølgende udmøntede sig i

et fast team, med det formål at få et mere retvisende arealoverblik gennem opretning af arealdata for ejendomsporteføljen under "Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv".

For den del af kontorporteføljen, som blev handelsværdiurderet i 2023 og 2024, er arealdata på de enkelte kontorejendomme blevet gennemgået og tilrettet. Der vurderes hermed ikke at være usikkerhed vedrørende kvaliteten af arealdata for de vurderede ejendomme i 2023 og 2024, som vil have betydning for huslejeopkrævninger i 2024 og 2025. Arealdata på de resterende kontorejendomme bliver gennemgået i takt med, at kontorejendommene handelsværdiurderes i 2025.

Der vil være usikkerhed vedrørende arealdata for den del af kontorporteføljen, som ikke er gennemgået og tilrettet endnu. Usikkerheden vedrørende arealdata kan have betydning for værdiansættelsen af ejendomsporteføljen. Usikkerheden er dog mindre i relation til værdiansættelsen af ejendomsporteføljen, idet usikkerhederne vedrørende arealdata særligt går på fordeling af arealer mellem de enkelte lejere af bygningerne og i mindre grad på ejendommenes samlede areal, som anvendes i forbindelse med de eksterne vurderinger. Derudover er størstedelen af ejendomsporteføljen handelsværdiurderet i 2024 regnskabet, hvormed usikkerheden vedrørende arealdata vurderes at være af mindre betydning for værdiansættelsen.

3.2.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 30,0 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2. For forklaring mellem forventet udvikling fra 2024 til 2025 henvises til tabel 2.5.2.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.				
Note		R-2023	R-2024	B-2025 ¹⁾
	Ordinære driftsindtægter			
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	106,1	123,1	167,0
	Indtægtsført bevilling i alt	106,1	123,1	167,0
	Salg af varer og tjenesteydelser	-1.058,6	-1.163,1	-1.251,3
	Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-1.058,6	-1.163,1	-1.251,3
	Ordinære driftsindtægter i alt	-952,5	-1.040,0	-1.084,3
	Ordinære driftsomkostninger			
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje mv.	2,5	1,4	-
	Forbrugsomkostninger i alt	2,5	1,4	-
	Personaleomkostninger			
	Lønninger	0,0	0,0	-
	Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	-
	Af- og nedskrivninger	4,1	5,8	
	Internt køb af varer og tjenesteydelser	89,5	112,7	113,0
	Andre ordinære driftsomkostninger	232,2	249,1	257,0
	Ordinære driftsomkostninger i alt	328,3	369,0	370,0
	Resultat af ordinær drift	-624,2	-671,0	-714,3
	Andre driftsposter			
	Andre driftsindtægter	-7,1	-26,2	
	Andre driftsomkostninger	20,3	8,2	
	Resultat før finansielle poster	-610,9	-689,0	-714,3
	Finansielle poster			
	Finansielle indtægter	-0,2	-0,1	
	Finansielle omkostninger	617,5	659,1	714,3
	Resultat før ekstraordinære poster	6,4	-30,0	0,0
	Ekstraordinære poster			
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
	Årets resultat	6,4	-30,0	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2025 refererer til FL25.

Bevilling (udbyttekravet)

Udbyttekravet bliver årligt fastlagt på baggrund af en fast beregningsmodel for udbyttet. Udbyttekravet er steget med 17,0 mio. kr. fra 106,1 mio. kr. i år 2023 til 123,1 mio. kr. i 2024. Stigningen i udbyttekravet skyldes primært opdaterede forventninger til huslejeindtægter, renteomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger ved FL24 i forhold til FL23.

Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser er steget med 104,5 mio. kr. fra 1.058,6 mio. kr. i 2023 til 1.163,1 mio. kr. i 2024. Stigningen skyldes primært en stigning i huslejeindtægterne på 100,0 mio. kr. som følge af ibrugtagelsen af nye lejemål og indeksreguleringer af huslejen. Desuden har der i 2024 været øgede indtægter på 4,3 mio. kr., der vedrører a conto opkrævninger af lejers andel af driftsomkostninger. Opkrævning af a conto drift, finansierer den andel af driftsomkostninger, der er lejers driftsforpligtelser.

Ordinære driftsomkostninger

Ordinære driftsomkostninger er steget med 40,7 mio. kr. fra 328,3 mio. kr. i 2023 til 369 mio. kr. i 2024. Stigningen vedrører hovedsageligt stigning i *internt køb af varer og tjenesteydelser*, der er steget med 23,2 mio. kr. fra 89,5 mio. kr. i 2023 til 112,7 mio. kr. i 2024. Årsagen er et højere administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen (§ 28.71.01).

Andre ordinære driftsomkostninger er steget med 16,9 mio. kr. fra 232,2 mio. kr. i 2023 til 249,1 mio. kr. i 2024. Stigningen skyldes øgede service- og vedligeholdelsesomkostninger. Blandt andet er der igangsat flere større projekter som tagudskiftning på Holbæk skole og vinduesudskiftning ved Skt. Kjelds Gård København. Husleje er faldet med 1,1 mio. fra 2,5 mio. kr. i 2023 til 1,4 mio. kr. i 2024. Årsagen hertil er, at der i 2023 blev hensat til kompensation på et lejemål.

Af- og nedskrivninger er steget med 1,7 mio. kr. fra 4,1 mio. kr. i 2023 til 5,8 mio. kr. i 2024. Ændringen er årets afskrivninger vedrørende særinstallationer.

Andre driftsposter

Andre driftsindtægter er steget med 19,1 mio. kr. fra 7,1 mio. kr. i 2023 til 26,2 mio. kr. i 2024, som primært kan henføres til gevinster på byggeprojekter.

Andre driftsomkostninger er faldet med 12,1 mio. kr. fra 20,3 mio. kr. i 2023 til 8,2 mio. kr. i 2024, som primært kan henføres til færre tab på byggeprojekter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er steget med 41,6 mio. kr. fra 617,5 mio. kr. i 2023 til 659,1 mio. kr. i 2024. Stigningen skyldes øgede rentekomkostninger i forbindelse med øget lånoptag til anlægsinvesteringer og moderniseringsprojekter.

Tabel 3.2.2.2. Resultatdisponering for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2023	R-2024
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-6,4	30,0
I alt disponeret	-6,4	30,0

Kilde: SKS-data.

3.2.3. Balancen

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2023 til 2024 i balancen for § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Den samlede balance udgør 20.991,7 mio. kr. pr. 31. december 2024 mod 19.654,0 mio. kr. pr. 31. december 2023.

Tabel 3.2.3.1. Balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2023	R-2024	Note	Passiver	R-2023	R-2024
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Opskrivninger	4.613,5	4.933,9
	Materielle anlægsaktiver				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
2B	Grunde, arealer og bygninger	17.869,3	19.222,9		Bortfald og kontoændringer	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	1.402,9	1.438,7		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Materielle anlægsaktiver i alt	19.272,2	20.661,6		Overført overskud	39,5	69,6
	Finansielle anlægsaktiver				Egenkapital i alt	6.840,5	7.190,9
	Statsforskrivning	52,6	52,6		Hensatte forpligtelser	115,0	107,7
	Finansielle anlægsaktiver i alt	52,6	52,6		Langfristede gældsposter		
	Anlægsaktiver i alt	19.324,8	20.714,2		SE4/SE6 Langfristet gæld	12.385,9	13.590,3
	Omsætningsaktiver				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender	160,2	154,8		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,0		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	Likvide beholdninger				Langfristet gæld i alt	12.385,9	13.590,3
	SE5 Uforrentet konto	169,1	122,7		Kortfristede gældsposter		
	Andre likvider	0,0	0,0		SE7 Finansieringskonto ¹⁾	144,7	1,0
	Likvide beholdninger i alt	169,1	122,7		Leverandører af varer og tjenesteydelser	165,3	99,9
	Omsætningsaktiver i alt	329,3	277,5		Anden kortfristet gæld	2,0	1,9
					Periodeafgrænsningsposter	0,6	0,0
					Kortfristet gæld i alt	312,6	102,8
					Gæld i alt	12.698,5	13.693,1
	Aktiver i alt	19.654,0	20.991,7		Passiver i alt	19.654,0	20.991,7

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposten SE7 finansieringskonto udviser ultimo 2024 en kreditsaldo på 1,0 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under SE7 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Stigningen i balancesummen vedrører primært *Grunde, arealer og bygninger* på aktivsiden, som modsvares af øgede *opskrivninger* under *Egenkapital* og stigning i *Langfristet gældsforpligtelser* på passivside.

3.2.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er steget med 1.389,4 mio. kr. fra 19.272,2 mio. kr. i 2023 til 20.661,6 mio. kr. i 2024. Stigningen vedrører primært *Grunde, arealer og bygninger*, som primært er steget pga. køb af ejendomme Kalvebod Brygge 47 København, Frederikskaj 6 København, færdiggørelsen af projekterne Engelholm Alle i Høje Tåstrup og Toldbodvej i Padborg samt opskrivninger af ejendomsporteføljen på baggrund af nye eksterne vurderinger.

Igangværende arbejder er steget med 35,8 mio. kr. fra 1.402,9 mio. kr. i 2023 til 1.438,7 mio. kr. i 2024. Tilgangen på igangværende arbejde er på 319,0 mio. kr. og vedrører en lang række projekter, hvoraf byggeprojektet på Lerchesgade i Odense udgør to tredjedel af tilgangen. Afgang på 283,1 mio. kr. kan primært henføres til, at byggeprojekterne Engelholm Alle i Høje Tåstrup og Toldbodvej i Padborg er afsluttet.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af *Statsforskrivning* på 52,6 mio. kr. og er uændret i forhold til 2023.

Omsætningsaktiver (inkl. likvide beholdninger)

Omsætningsaktiver er faldet med 51,7 mio. kr. fra 329,2 mio. kr. i 2023 til 277,5 mio. kr. i 2024, hvilket hovedsageligt skyldes et fald i likvidbeholdningen, da bindingen på den uforrentede konto SE5 er faldet med 46,4 mio. kr., Saldoen reguleres i første kvartal 2025 jf. afsnit 3.2.5.

Saldoen *tilgodehavender* indeholder primært debitorer og arbejder for fremmed regning.

3.2.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen er steget med 350,4 mio. kr. fra 6.840,5 mio. kr. i 2023 til 7.190,9 mio. kr. i 2024. Stigningen i egenkapitalen skyldes hovedsageligt årets nettoopskrivninger på 320,4 mio. kr. på en del af ejendommene i kontorvirksomheden, som er blevet markedsleje- og handelsværdiurderet i år 2024. De ejendomme, som er blevet vurderet i 2024, udlejes hovedsageligt til politiet.

Langfristede gældsposter

Langfristede gældsposter er steget med 1.204,4 mio. kr. fra 12.385,9 mio. kr. i 2023 til 13.590,3 mio. kr. i 2024. Stigningen skyldes investeringer i materielle anlægsaktiver.

Kortfristede gældsposter er faldet med 209,8 mio. kr. fra 312,6 mio. kr. i 2023 til 102,8 mio. kr. i 2024. Nedgangen skyldes hovedsageligt, at FF7 kontoens saldo er faldet med 143,7 mio. kr., og gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser er faldet med 65,4 mio. kr., heri er der indeholdt periodisering af omkostninger til 2024.

3.2.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Ud af ejendomsvirksomhedens samlede *Anlægsaktiver* på 20.714,2 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 20.661,1 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld udgør 13.590,3 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 65,8 pct. i 2024 mod 64,3 pct. i 2023. Stigningen i belåningsgraden skyldes primært køb af ejendomme i 2024 samt igangværende byggeprojekter.

3.2.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.2.4.1. Egenkapitalforklaring for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2023	R-2024
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	52,6	52,6
Opskrivninger primo	2.256,9	4.613,5
Regulering af opskrivning primo	-76,2	0,0
Ændring i opskrivninger	2.432,7	320,4
Opskrivning ultimo	4.613,5	4.933,9
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	46,0	39,5
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-6,4	30,0
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	39,5	69,6
Egenkapital ultimo	6.840,5	7.190,9
Egenkapital jf. balancen	6.840,5	7.190,9
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: SKS-data. Overført overskud afstemt til SB-data.

Egenkapitalen er steget med 350,4 mio. kr. fra 6.840,5 mio. kr. i 2023 til 7.190,9 mio. kr. i 2024. Stigningen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 30,0 mio. kr. samt opskrivning på 320,4 mio. kr., som skyldes værdiregulering af en del af ejendommene i Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, som er blevet handelsværdiurderet i 2024.

3.2.5. Likviditet og låneramme

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk er fastsat til 0. Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal være bundet i alt 54,6 mio. kr. på SE5-kontoen. Den 31. december 2024 udgør saldoen 122,7 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2024 skal flyttes 68,0 mio. kr. fra SE5-kontoen til SE7-kontoen.

3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft

Hovedkontoen § 28.72.01 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 ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Udgifter	1.055,9	1.036,3	19,6	
	Indtægter	-1.179,0	-1.189,4	10,4	
	Årets resultat	-123,1	-153,1	30,0	69,6

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2024 er afstemt til SB

Note 1): Bevilling er afstemt til FL24.

Årets resultat er et overskud på 30,0 mio. kr. 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 § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.

3.2.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2B. Materielle anlægsaktiver. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris primo	13.260,4
Tilgang	1.064,6
Afgang	-25,5
Kostpris 31.12.2024	14.299,5
Opskrivninger primo	5.109,5
Primokorrektion	0,0
Årets ændring i opskrivninger	601,3
Opskrivninger 31.12.2024	5.710,7
Nedskrivninger primo	-500,6
Årets ændring i nedskrivninger	-281,0
Årets ændring i afskrivninger	-5,8
Ned- og afskrivninger pr. 31.12.2024	-787,4
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	19.222,9
Afskrivningsperiode/år ²⁾	Ingen/12/15

Kilde: SKS data og Navision-data.

Note:

- 1) Anlægsnoterne opstilles på baggrund af Navision-data, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang, samt reelle kostpriser. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo 2024 mellem SKS og tabeller i årsrapporten.
- 2) Der afskrives som hovedregel ikke på grunde, arealer og bygninger. Der afskrives fra år 2022 på særinstallationer for ejendommen Strandgade 29, København, som afskrives lineært over 12 år. I 2023 var der tilgang på anlægskartoteket vedrørende en del af anlægsinvesteringen for ejendommene Ryttergade 63 i Svendborg og Skippergade 27 i Frederikshavn til brug for Administrations- og Servicestyrelsen, anlægsinvesteringen afskrives lineært over 15 år.

Den samlede tilgang af Grunde og bygninger er på 1.064,6 mio. kr. i 2024, hvoraf 758,7 mio. kr. er køb af 5 nye ejendomme og 305,9 mio.kr. kan henføres til afsluttede byggeprojekter. Den samlede afgang på 25,5 mio. kr. er indskud af ejendomme i Statens Ejendomssalg A/S.

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 283,1 mio. kr. og tilgangen på 305,9 mio. kr.

Den primære forskel på afgang fra Igangværende arbejde for egen regning og tilgangen på Grunde og bygninger kan henføres til byggeprojekterne Engelholm Alle 1 i Høje-Taastrup og Toldbodvej 4-8 i Padborg, som har medført en samlet gevinst på 22,8 mio.kr.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Kostpris primo	1.402,9
Tilgang	318,9
Nedskrivning	0,0
Afgang	-283,1
Kostpris pr. 31.12.2024	1.438,7

Kilde: SKS-data.

Tilgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 318,9 mio. kr. i 2024 og vedrører en række projekter, hvoraf de to største er Kontorkundepunkt Lerchesgade i Odense og Batterivej 2 i Korsør. Nærmere specifikation af årets tilgange på igangværende arbejde fremgår af Afholdte udgifter, indeværende år i tabel 3.2.9.2.

Afgangen på igangværende arbejder for egen regning er 283,1 mio. kr., hvoraf Engelholm Alle 1 i Høje-Taastrup og Toldbodvej 4-8 i Padborg udgør henholdsvis 190,7 mio. kr. og 79,9 mio. kr. Begge ejendomme er til Administration og Servicestyrelsen.

3.2.8.3. Op- og nedskrivninger

Op- og nedskrivninger i 2024 vedrører værdireguleringer, som er foretaget på en del af kontorejendommene, som er blevet handelsværdiurderet i år 2024. Ejendommene er beliggende i hele Danmark og benyttes hovedsageligt af politiet.

3.2.8.4. Hensættelser

I Ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger mv. er der samlet hensat 107,3 mio. kr. ultimo 2024, hvoraf 81,3 mio. kr. vedrører hensættelser til tab på byggeprojekter. Herudover er der hensat 25,1 mio. kr. til lejemålet Overdrevsvejen i Hillerød, hvor der er etableret et arkiv til nitratfilm.

Faldet i hensættelser fra 2023 til 2024 kan primært henføres til, at der ultimo 2023 var hensat 8,8 mio. kr. til tab på et privat lejemål, som i 2024 er udlignet.

3.2.8.5. Eventualaktiver og -forpligtelser

Bygningsstyrelsen er involveret i tvister med rådgivere og entreprenører. På grund af fortrolighed kan der ikke oplyses nærmere om disse tvister. 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.

3.2.9. Investeringer

Tabel 3.2.9.1. Afsluttede anlægsprojekter, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.							
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart ¹⁾	Godkendt totaludgift jf. aktstykke ²⁾	Faktisk totaludgift	Afholdte udgifter i indeværende år (2024)	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget							
Skatteforvaltningen (ADST) i Høje-Taastrup	Akt. 153 af 16 december 2021	2021	2024	210,3	198,6	-0,5	-190,7
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							
Øvrige						0,9	-79,9
Samlet					198,6	0,4	-270,6

Kilde: Navision data

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

2) Moderniseringer og nybyggeri hjemtages til det licitationsbudget, som har sammenhæng til den fastpriskontrakt, som er indgået med lejeren. Det betyder, at der forskel mellem afgang fra igangværende arbejde og tilgang på færdige anlæg.

Skatteforvaltningen (ADST) i Høje-Taastrup

Finansudvalget tiltrådte ved akt. 153 af 16. december 2021 at modernisere ejendommen beliggende på Engelholm Allé 1, 2630 Høje-Taastrup til en samlet totaludgift på 210,3 mio. kr. (2021-priser). Projektet er regnskabsmæssigt afsluttet i 2024 med et mindreforbrug på 33,0 mio. kr.(2021-priser), hvilket udgør 15,7 pct. af aktstykkebevillingen.

Lejemålet er til brug for Administrations- og Servicestyrelsen (ADST) på vegne af Skatteforvaltningen og er blevet indrettet med storrumskontorer med tilhørende mødefaciliteter, og der er etableret ventilation og køl så gældende krav til indeklima kan overholdes.

Lejemålet er som planlagt overdraget til Skatteforvaltningen i to etaper. Første etape blev som planlagt overdraget til Skatteforvaltningen den 15. oktober 2022, og anden etape er overdraget den 1. november 2023, som er 3 måneder før planlagt aflevering. Projektets kvalitet lever op til de krav, som blev stillet af Bygningsstyrelsen før projektets udførelse.

Tabel 3.2.9.2. Igangværende anlægsprojekter, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv, § 28.72.01., mio. kr.

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning ¹⁾	Afholdte udgifter i alt ²⁾	Afholdte udgifter i indeværende år 2024 ³⁾	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget							
Skatteforvaltningen (ADST) i Aarhus	Akt. 57 af 5. december 2019	2020	2025	112,1	-1,3	110,9	
Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG)	Akt. 111 af 21. december 2020.	2019	2025	226,7	1,2	252,4	
Knudepunkt i Odense	Akt. 69 af 2. december 2021	2020	2026	653,1	210,2	811,4	
Amagerfælledvej 56 til Domstolsstyrelsen	Akt. 187 af 27. januar 2022	2018	2025	108,6	1,8	111,4	
KBHP. Vagtcentral, Hambrosgade/Mitchellsgade	Akt. 76 af 5. december 2024	2023	2027	32,2	12,1	277,9	
Kontorknudepunkt Kalvebod Brygge 47	Akt. 194 af 23. maj 2024	2024	2026	554,6	2,6	593,0	
Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker							
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	91,9		-12,5
Samlet					318,6		-12,5

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 løbende priser og indeholder alle udgifter forbundet med projektet på alle finansieringskilder, herunder evt. køb af grund/ejendom. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset.
- 3) Beløbet er angivet i løbende priser og vedrører udelukkende igangværende arbejder, som aktiveres over balancen.

3.3

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed
vedrørende 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 Økonomistyrelsens 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* fra 2019.

Afrundinger

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en konkret 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 periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller, hvis der er tale om 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 periodiseringer, som er under beløbsgrænsen på 0,5 mio. kr., hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant, eller hvis der er tale om puljer/regnskabsposter, hvor det vurderes væsentligt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

Ved opgørelsen af udført arbejde på byggeprojekter, hvor der er et 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 arbejder på 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 statustidspunktet vil viderefakturerede endnu ikke indbetalte beløb være registreret under *Tilgodehavender* på balancen.

Nedskrivning af igangværende arbejder

Nedskrivning af igangværende arbejder foretages kun, hvis der foreligger et objektive grundlag, hvor nedskrivningen kan dokumenteres ud fra faktiske hændelser. Nedskrivning af igangværende arbejder vil sædvanligvis kunne henføres til, at forbruget ultimo året overstiger det budget, som fastprisaftalen med kunden er udarbejdet på baggrund af.

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 etårseftersyn, og de hermed forbundne udgifter er registreret på byggeprojektet. Hvis der eksempelvis konstateres fejl og mangler ved etårseftersynet, vil det medføre, at lukningen af byggeprojektet i byggesagssystemet udskydes.

Værdiansættelse af ejendomme

Uddannelses- og forskningsbygninger genvurderes hvert 10. år. I 2018/19 er der foretaget vurdering af ejendomsporteføljen med indregning i regnskabet 2020, og næste regelmæssige vurdering foretages i 2028/29 med indregning i regnskabet primo 2030.

Ejendomme med BBR-opførelses år i 2010 eller senere er ikke vurderet i 2018/19. Disse ejendomme værdiansættes i de første 10 år til kostpris, og herefter til den vurderede genanskaffelsespris fratrukket slid og ælde. Vurderingerne foretages af eksterne vurderingssagkyndige ca. et år før udløb af bindingsperioden. Der er frem til ultimo 2024 foretaget vurderinger af i alt 24 bygninger, hvoraf bindingsperioden er udløbet i perioden 2020-2024. Pga. manglende afklaring af, om forsigtighedsprincippet videreføres er vurderingerne efter 2020 ikke indregnet i regnskabet.

Bygningerne værdiansættes af eksterne vurderingssagkyndige med udgangspunkt i ejendommenes genanskaffelsespris med fradrag for slid og ælde (omkostningsprincip). Bygningsstyrelsen fastlægger den konkrete metode for vurderingen, herunder hvordan der korrigeres for usikkerheder i de vurderede værdier i henhold til *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning*.

Særindrettede bygninger, der afskrives på, vurderes ikke fremadrettet. I bygninger, hvor der indgår laboratorier, er det alene bygningsværdien eksklusiv laboratorier, som skal genvurderes.

Ved vurderingen i 2018/19, som er indregnet i regnskabet i 2020, er også genopførelsesværdien af laboratorierne vurderet, da der skal fastsættes en indgangsværdi. Ved indregningen i regnskabet i 2020 er der taget højde for, hvornår laboratorier og de særindrettede bygninger er opført eller moderniseret.

Grunde værdiansættes af eksterne vurderingssagkyndige på baggrund af udnyttede byggeretter (grunde).

Der afskrives på laboratorier og særindrettede bygninger med en afskrivningsperiode på 15 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. Sådanne forbedringer eller moderniseringer aktiveres og huslejefinansieres af kunden.

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

Køb og salg af ejendomme

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

Salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S sker til bogført værdi. 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 universitets ejendomme registreres direkte på konto 72.11 *Reserveret egenkapital*. Det betyder, at salg af ejendomme ikke påvirker ejendomsvirksomhedens drift.

Salgstidspunktet for en ejendom er tidspunktet for aktstykkets godkendelse uanset, om overdragelsen eventuelt først sker i det følgende finansår. Tab eller gevinst ved salg af ejendomme opgøres derved også på tidspunktet for godkendelse af aktstykket, også selv om det driftsmæssige ansvar eventuelt først overgår til eksempelvis 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 et gældsbrief til modtageren af donationen svarende til donationens størrelse. Gældsbriefe indgår først i regnskabet under *Anden langfristet gæld*, når gældsbriefet er underskrevet af både Bygningsstyrelsen og den part gældsbriefet udstedes til. Udstedte gældsbriefe forrentes ikke og kan kun kræves indfriet i forbindelse med universiteternes fraflytning.

Kontering vedrørende modernisering af laboratorielokaler

Til brug for regnskabsregistrering af forbrug af midler vedrørende modernisering af laboratorielokaler og teknologisk løft af laboratorier, er der oprettet bogføringskredsen *Unilab*.

Modernisering af laboratorielokaler (bogføringskreds Unilab)

Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet udgiftsført i resultatopgørelsen og modposten som en hensættelse på balancen. Ved forbrug af tilsagnet bliver tilsagnet debiteret under hensættelser på balancen. Omkostninger til disse projekter vil fremgå af resultatopgørelsen, og endnu ikke forbrugte tilsagn vil fremgå af balancen for *Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelse- og forskningsbygninger*.

Teknologisk løft af laboratorier (bogføringskreds Bygherreforpligtelser)

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

Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet udgiftsført i resultatopgørelsen og modposten som en gældspost under hensættelser på balancen. Ved forbrug bliver *hensættelsen* debiteret, og likviditet overføres til bogføringskredsen *Unilab*.

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 BBA, 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.

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

Ingen ændringer i regnskabspraksis for 2024. Det bemærkes dog, at der ikke er foretaget værdireguleringer vedrørende ejendomme, som er vurderet efter 2020, som følge af udløb af bindingsperioden. Dette skyldes, at der mangler afklaring af, hvorvidt det forsigtighedsprincip, som blev anvendt ved vurderingen i 2018/19, skal videreføres.

3.3.1.2. Dispensation fra gældende regler

Likviditetsordning

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

Indirekte produktionsomkostninger

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

3.3.1.3. Foretagne skøn

Uddannelses- og forskningsejendomme værdiansættes til genanskaffelsespris (omkostningsprincip) med fradrag af slid og ælde tillagt værdien for den udnyttede bygget. Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingssagkyndige.

Uddannelses- og forskningsbygninger er ofte karakteriseret ved komplekst byggeri med mange særinstallationer. Konsekvensen heraf er, at det er vanskeligt, også for de uafhængige vurderingssagkyndige, at benytte tilgængelige markedsdata til at estimere en retvisende genanskaffelsespris. Dette medfører en øget grad af skøn og dermed usikkerhed i værdiansættelserne, også fordi værdiansættelsen ud fra et omkostningsprincip ikke er en almindelig praksis på markedet.

Bygningsstyrelsen har på den baggrund og ud fra en forsigtighedsbetragtning tidligere vurderet, at et generelt nedslag på 20 pct. i forhold til de eksterne vurderinger på grund- og bygningsvurderinger eksklusiv laboratorier på tværs af porteføljen er rimeligt ud fra en forsigtighedsbetragtning. Der er ikke taget stilling til om dette forsigtighedsprincip også skal gælde for vurderinger efter 2020.

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 udgør et overskud på 162,0 mio. kr. Årets resultat er uddybet i tabel 2.3.1.3. For forklaringer på den forventede udvikling fra 2024 til 2025 henvises til tabel 2.5.3.

Tabel 3.3.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.				
Note		R-2023	R-2024	B-2025 ¹⁾
	Ordinære driftsindtægter			
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	-27,0	92,2	124,0
	Indtægtsført bevilling i alt	-27,0	92,2	124,0
	Salg af vare og tjenesteydelser	-2.216,9	-2.422,3	-2.515,9
	Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-2.216,9	-2.422,3	
	Internt salg af varer og tjenesteydelser	0,0	0,0	
	Ordinære driftsindtægter i alt	-2.243,9	-2.330,1	-2.391,9
	Ordinære driftsomkostninger			
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje mv.	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	414,8	399,9	
	Internt køb af varer og tjenesteydelser	94,6	68,6	
	Andre ordinære driftsomkostninger	393,1	406,3	
	Ordinære driftsomkostninger i alt	902,5	874,8	998,8
	Resultat af ordinær drift	-1.341,4	-1.455,3	-1.393,1
	Andre driftsposter			
	Andre driftsindtægter	-1,6	-3,8	
	Andre driftsomkostninger	2,5	2,1	
	Resultat før finansielle poster	-1.340,4	-1.457,0	-1.393,1
	Finansielle poster			
	Finansielle indtægter	0,0	0,0	
	Finansielle omkostninger	1.260,0	1.294,9	1.265,0
	Resultat før ekstraordinære poster	-80,4	-162,0	-128,1
	Ekstraordinære poster			
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
	Årets resultat	-80,4	-162,0	-128,1

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2025 refererer til FL25.

Bevillingen (udbyttekravet)

Bevillingen er reduceret med 119,2 mio. kr. fra 27 mio. kr. i 2023 til et udbyttekrav på 92,2 mio. kr. i 2024, jf. FL24.

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser er steget med 205,4 mio. kr. fra 2.216,9 mio. kr. i 2023 til 2.422,3 mio. kr. i 2024. Stigningen skyldes primært indeksregulering af huslejekontrakter samt at Københavns Universitet fra 2024 er opkrævet husleje for Niels Bohr Bygningen, København i hele 2024.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger er faldet med 14,9 mio. kr. fra 414,8 mio. kr. i 2023 til 399,9 mio. kr. i 2024. Årsagen er øgede afskrivninger på 26,0 mio. kr. vedr. Niels Bohr Bygningen, Københavns Universitet, og lavere nedskrivning på 41,9 mio. kr. af Bartholin-komplekset, Aarhus Universitet, sammenlignet med nedskrivninger i 2023.

Internt køb af varer og tjenesteydelser

Internt køb af varer og tjenesteydelser er reduceret med 26,0 mio. kr. fra 94,6 mio. kr. i 2023 til 68,6 mio. kr. i 2024. Internt køb af varer og tjenesteydelser består af administrationsbidrag til § 28.71.01. Bygningsstyrelsen (49,8 mio. kr.) og indirekte omkostninger (18,8 mio. kr.), som betales til Vejdirektoratet vedrørende projekter, som er overdraget til Vejdirektoratet.

Andre ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger er steget med 13,2 mio. kr. fra 393,1 mio. kr. i 2023 til 406,3 mio. kr. i 2024. Stigningen kan blandt andet henføres til et stort funktionel fornyelsesprojekt på Roskilde Universitet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter er forøget med 2,2 mio. kr. fra 1,6 mio. kr. i 2023 til 3,8 mio. kr. i 2024. Stigningen kan henføres til gevinster på byggeprojekter, hvor der er indgået en fastpriskontrakt.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger er reduceret med 0,4 mio. kr. fra 2,5 mio. i 2023 til 2,1 mio. i 2024, som vedrører tab på byggeprojekter med fastpriskontrakt. I posten indgår ikke Genopretning af Bartholin komplekset, som løbende er nedskrevet over igangværende arbejder.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er steget med 34,9 mio. kr. fra 1.260,0 mio. kr. i 2023 til 1.294,9 mio. kr. i 2024. Stigningen kan primært henføres til stigning i den langfristede gæld, som følge af likviditetsflytning fra SE7-kontoen til den langfristede gæld pga. flytninger af byggeprojekter fra igangværende arbejde til færdige anlæg.

Tabel 3.3.2.2. Resultatdisponering Ejendomsvirksomheden, § 28.73.01., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2023	R-2024
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	80,4	162,0
I alt disponeret	80,4	162,0

Kilde: SKS-data.

3.3.3. Balancen

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2023 til 2024 i balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Den samlede balance udgør 40.330,9 mio. kr. ultimo 2024 mod 41.416,8 mio. kr. ultimo 2023.

Tabel 3.3.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2023	R-2024	Note	Passiver	R-2023	R-2024
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
1C	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	0,0	0,0
	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0		Opskrivninger	0,0	0,0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Reserveret kapital	8.097,4	8.097,4
2C	Materielle anlægsaktiver				Bortfald	0,0	0,0
	Grunde, arealer og bygninger	38.679,4	38.719,1		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	1.062,8	203,2		Overført overskud	1.048,6	1.210,6
	Materielle anlægsaktiver i alt	39.742,2	38.922,3		Egenkapital i alt	9.146,0	9.308,0
	Finansielle anlægsaktiver				Hensatte forpligtelser	128,5	92,0
	Statsforskrivning	0,0	0,0		Langfristede gældsposter		
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		SE4/SE6 Langfristet gæld	26.366,2	25.710,4
	Anlægsaktiver i alt	39.742,2	38.922,3		Donationer	2.834,8	2.837,6
	Omsætningsaktiver				Prioritets gæld	26,0	24,3
	Tilgodehavender	463,0	89,5		Anden langfristet gæld	2.149,7	2.149,7
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,0		Langfristet gæld i alt	31.376,7	30.722,1
	Likvide beholdninger				Kortfristede gældsposter		
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	621,7	167,9
	SE7 Finansieringskonto	1.211,5	1.319,1		Anden kortfristet gæld	143,2	36,9
	Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	0,7	4,1
	Likvide beholdninger i alt	1.211,5	1.319,1		Kortfristet gæld i alt	765,6	208,8
	Omsætningsaktiver i alt	1.674,6	1.408,6		Gæld i alt	32.142,3	30.930,9
	Aktiver i alt	41.416,8	40.330,9		Passiver i alt	41.416,8	40.330,9

Kilde: SKS-data.

3.3.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består af *Grunde, arealer og bygninger* samt *Igangværende arbejder for egen regning*. Materielle anlægsaktiver er faldet med 819,9 mio. kr. fra 39.742,2 mio. kr. i 2023 til 38.922,3 mio. kr. i 2024. Ændringerne vil blive beskrevet nedenfor for de enkelte poster.

Værdien af *Grunde, arealer og bygninger* er steget 39,7 mio.kr. fra 39.679,4 mio. kr. i 2023 til 38.719,1 mio. kr. Specifikation af til- og afgang fremgår af afsnit 3.3.8.2.

Værdien af *Igangværende arbejder for egen regning* er faldet med 859,6 mio. kr. fra 1.062,8 mio. kr. i 2023 til 203,2 mio. kr. i 2024. Specifikation af til- afgang på Igangværende arbejde fremgår af afsnit 3.3.8.2.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver består af *Tilgodehavender* og *SE7 Finansieringskonto*. Omsætningsaktiver er faldet med 266,0 mio. kr. fra 1.674,6 mio. kr. i 2023 til 1.408,6 mio. kr. i 2024. Faldet skyldes et fald i *Tilgodehavender* på

373,5 mio. kr. mens saldoen på *SE7 finansieringskonto* er steget 107,6 mio. kr. Faldet i tilgodehavender skyldes hovedsagligt en reduktion på debitor tilgodehavender.

3.3.3.2. Passiver

Egenkapitalen

Egenkapitalen er steget med 162,0 mio. kr. fra 9.146,0 mio. kr. i 2023 til 9.308,0 mio. kr. i 2024. Stigningen kan henføres til årets resultat jf. afsnit 3.3.4.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er faldet med 36,5 mio. kr. fra 128,5 mio. kr. i 2023 til 92,0 mio. kr. i 2024. Hensatte forpligtelser vedrører primært tvister vedrørende byggeprojekter. Det skal bemærkes, at regnskabsposten Igangværende arbejder er modkontoen til hensættelser, som vedrører tvister på byggeprojekter, hvor der er indgået en dialogbaserede aftale.

Langfristet gæld

Den samlede langfristede gæld består af *SE4/SE6 Langfristet gæld*, *Donationer*, *Prioritetsgæld* og *Anden langfristet gæld*. *Langfristet gæld* er faldet med 654,6 mio. kr. fra 31.376,7 mio. kr. i 2023 til 30.722,1 mio. kr. i 2024.

Regnskabsposterne vedrørende langfristet gæld beskrives nedenfor.

SE4/SE6 Langfristet gæld er faldet med 654,6 mio. kr., hvilket primært kan henføres til salg af ejendomme, hvilket medfører en lavere gæld.

Regnskabsposten *Donationer*, er steget med 2,8 mio. kr., fra 2.834,8 mio. kr. i 2023 til 2.837,6 mio. kr. i 2024, og specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler	2.797,6 mio. kr.
Donation fra Region Hovedstaden	<u>40,0 mio. kr.</u>
I alt	<u>2.837,6 mio. kr.</u>

Prioritetsgælden på 24,3 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån, som ejendomsvirksomheden tidligere har overtaget vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

Anden langfristet gæld udgør 2.149,7 mio. kr. pr. 31. december 2024, hvilket er uændret fra 2023.

Bygningsstyrelsen har udstedt gældsbreve til Syddansk Universitet, Aarhus Universitet, Aalborg 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*, *Anden kortfristet gæld* og *periodeafgrænsningsposter*. *Kortfristet gæld* er faldet med 556,8 mio. kr. fra 765,6 mio. kr. i 2023 til 208,8 mio. kr. i 2024. Faldet skyldes primært, at gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser er faldet med 453,8 mio. kr., og at anden kortfristet gæld er faldet med 106,3 mio. kr. hvilket primært skyldes et fald i netto afgivne tilsagn for så vidt angår Unilab-projekter, da udbetalingerne vedrørende tilsagn har været højere end afgivne tilsagn i 2024.

3.3.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Belåningsprocenten er på 79,0 pct. ultimo 2024, hvilket er uforandret fra 2023.

Eventualaktiver og –forpligtelser

Bygningsstyrelsen er involveret i tvister med rådgivere og entreprenører. På grund af 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. Bygningsstyrelsen er ligeledes involveret i en række interne statslige voldgiftssager, som har sammenhæng til den statslige huslejeordning.

3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2023	R-2024
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	0,0	0,0
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændringer i opskrivninger	0,0	0,0
Opskrivning ultimo	0,0	0,0
Reserveret egenkapital primo	8.097,4	8.097,4
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	8.097,4	8.097,4
Overført overskud primo	968,1	1.048,6
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	80,4	162,0
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	1.048,6	1.210,6
Egenkapital ultimo	9.146,0	9.308,0
Egenkapital jf. balancen	9.146,0	9.308,0
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: SKS-data. Overført overskud er afstemt til SB-data.

Ændringen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 162,0 mio. kr. jf. tabel 2.3.1.3.

3.3.5. Likviditet og låneramme

§ 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk er fastsat til 0. Der bindes ikke likviditet på SE5-kontoen i overensstemmelse med tidligere anvendt praksis.

3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft

Hovedkontoen § 28.73.01. 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	2.179,7	2.171,9	7,8	
	Indtægter	-2.271,9	-2.426,1	154,2	
	Årets resultat	-92,2	-254,2	162,0	1.210,6

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB.

Note:

1) Bevilling afstemt til FL24 og TB24.

Årets resultat er et overskud på 162,0 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 § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

3.3.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris primo	43.195,8
Tilgang	1.174,6
Afgang	-1.177,2
Kostpris pr. 31.12.2024	43.193,2
Opskrivninger primo	0,0
Årets ændring i opskrivninger	0,0
Opskrivninger pr. 31.12.2024	0,0
Akk. af og nedskrivninger primo	-4.516,4
Årets ændring af- og nedskrivninger	42,3
Akk. af- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	-4.474,1
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	38.719,1
Afskrivningsperiode/år ²⁾	Ingen/15
Årets afskrivninger ³⁾	47,1
Årets nedskrivninger	-4,9
Årets af- og nedskrivninger	42,3

Kilde: SKS-data og Navision-data.

Note:

- 1) Anlægsnoterne opstilles som i tidligere år på baggrund af Navision-data, 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.
- 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, bortset fra laboratorier og særindrettede bygninger, som afskrives over 15 år.
- 3) Årets afskrivninger står i debet med 47,1 mio. kr., regnskabsposten skal normalt være anført som en kreditpost. Årsagen er, at der er solgt laboratorier og særindrettede bygninger, hvor afskrivningerne på 352,9 mio. kr. tilbageføres ved salg til Statens Ejendomssalg A/S. Årets afskrivninger på anlæggene udgør 305,8 mio. kr.

Grunde, arealer og bygninger

Værdien af grunde, arealer og bygninger udgør 38.719,1 mio. kr. ultimo 2024. Tilgangen i 2024 udgør 1.174,6 mio. kr., som primært vedrører Naturhistorisk Museum, København Universitet, Genopretning af Bartholin-komplekset Århus universitet, og Niels Bohr Bygningen, Københavns universitet.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Kostpris primo	1.062,8
Årets tilgang ¹⁾	407,3
Årets nedskrivninger	-89,2
Årets afgang ²⁾	-1.177,6
Kostpris pr. 31.12.2024	203,2

Kilde: SKS-data.

Note

- 1) Årets tilgang er nærmere specificeret på projekter i tabellerne 3.3.9.1., 3.3.9.2. og 3.3.9.3.
- 2) Årets afgang er nærmere specificeret på projekter i tabellerne 3.3.9.1. og 3.3.9.2.

Igangværende arbejder for egen regning

Tilgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 407,3 mio. kr. i 2024 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er Statens Naturhistoriske Museum, København, Niels Bohr Bygningen, København og Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, Syddansk Universitet. Nærmere specifikation af årets tilgang på igangværende arbejder fremgår af kolonnen "Afholdte udgifter, indeværende år" i tabel 3.3.9.2. sammenholdt med tabel 3.3.9.3.

Under igangværende arbejder indgår en nedskrivning på 89,2 mio. kr., som kan henføres til nedskrivning af byggeprojektet Genopretning af Bartholin-komplekset, hvor Bygningsstyrelsen med Aarhus Universitet har indgået en fastpriskontrakt.

Afgang på igangværende arbejder for egen regning udgør 1.177,6 mio. kr. og vedrører primært Statens Naturhistoriske Museum, København, Genopretning af Bartholin-komplekset, Aarhus og Niels Bohr Bygningen, København, jf. tabel 3.3.9.1 og 3.3.9.2.

3.3.9. Investeringer

	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning v. byggestart ²⁾	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt budgetteret totaludgift	Faktisk totaludgift*	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
SDU, Esbjerg, Samlokalisering	Akt. 135 af 25. april 2019	2017	2020	2024	161,3	134,3	0,1	0,0
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							3,2	-3,4
Samlet							3,3	-3,4

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.

SDU, Esbjerg, samlokalisering

Finansudvalget tiltrådte anlægsprojektet i akt. 135 af 25. april 2019 med henblik på at opføre et nybyggeri til SDU Esbjerg, til brug for Samfunds- og Sundhedsvidenskabeligt Fakultet og Humanistisk Fakultet med en samlet totaludgift på 161,3 mio. kr. (2019- priser). Formålet med projektet er at flytte Syddansk Universitets nuværende aktiviteter på Niels Bohrs Vej 9 og 10 i Esbjerg til nybyggeriet på Degnevej 14 i Esbjerg.

Projektet er gennemført som en dialogbaseret aftale med SDU. Projektets endelige totaludgift blev 147,0 mio. kr. (2019-priser) og dermed et mindreforbrug på 14,3 mio. kr. svarende til 8,8 pct. under aktstykkebevillingen. Mindreforbruget på sagen indebærer en lavere husleje end forventet for Syddansk Universitet.

Byggeriet er overdraget til kunden den 9. november 2020, hvilket er i overensstemmelse med den oprindelige aftale. Grunden til, at byggesagen først er blevet regnskabsmæssigt lukket i 2024, er, at der har været mindre mangeludbedringer. Som følge heraf har Bygningsstyrelsen tilbageholdt betaling til entreprenøren, indtil disse mangler var udbedret, hvilket skete i 2024.

Tabel 3.3.9.2. Igangværende anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for 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	Godkendt totaludgift, jf. Aktstykke ⁴⁾	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
Projekter som er forelagt for Finansudvalget							
KU, Nyt Statens Naturhistoriske Museum	Akt. 165 af 14. marts 2019	2010	2025	1.349,8	115,1	1.198,4	-743,0
DTU, Renovering af laboratorier på Risø	Akt. 143 af 4. februar 2021	2015	2025	214,8	0,0	299,9	0,0
AAU, Science and Innovation Hub	Akt. 38 af 28. november 2019	2017	2025	243,4	1,8	247,7	-1,8
SDU, Mærsk McKinney Møller Institut	Akt. 280 af 17. juni 2021	2020	2025		4,8	141,9	-6,3
SDU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt. 136 af 7. juni 2018	2013	2025	1.811,4	65,2	1.598,3	-61,9
AAU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt. 135 af 7. juni 2018	2013	2025	593,7	55,9	693,9	-8,2
RUC Pergola	Akt. 63 af 7. december 2023	2023	2027	237,8	-	430,4	-
KU. Niels Bohr Bygningen	Akt. 267 af 10. september 2024 (Tidligere fortroligt aktstykke Ø af 19. maj 2022)	2010	2025	5.333,5	82,9	4.767,0	-97,9
AU, Genopretning af Bartholin-komplekset	Akt. 102 af 12 marts 2020 og fortroligt akt. AO af 30. juni 2022	2013	2025	648,7	85,0	615,0	-250,4
Øvrige projekter herunder fortrolige aktstykker					15,2		-4,8
Samlet					425,7		-1.174,2

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 er 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 3.3.9.3.
- 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 sammenlignelig med afholdte udgifter.

Tabel 3.3.9.3. Medfinansiering på Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
Universitet	Årets bevægelser 2024
Københavns Universitet	
Nyt Statens Naturhistoriske Museum	-21,1
Syddansk Universitet	
Mærsk McKinney Møller Institut	-0,4
Øvrige	
Øvrige	-0,3
Medfinansiering i alt	-21,7

Kilde: Navision-data.

Tabel 3.3.9.3. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2024, samt eventuel driftsfinansiering fra Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, som er modregnet i regnskabsposten Igangværende arbejder for egen regning.



Bilag

4. Bilag

Noter til resultatopgørelse og balance afsnit 4.1. er medtaget under de enkelte regnskaber i afsnit 3.1, 3.2 og 3.3, for at gøre regnskabet mere læsevenligt, da der er tre årsregnskaber samlet i én årsrapport. Bygningsstyrelsen har i 2024 ikke Fællesstatslige løsninger afsnit 4.3, Gebyrfinansieret virksomhed afsnit 4.4, Tilskudsfinansierede aktiviteter afsnit 4.5 og Forelagte investeringer afsnit 4.6, hvorfor afsnit ikke kommer i nummereret rækkefølge.

4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"

Langt hovedparten af Bygningsstyrelsens aktiviteter er karakteriseret ved, at styrelsens omkostninger dækkes via huslejeindtægter, administrationsbidrag fra kunder eller salg af Facility management-services. Dette kommer til udtryk ved, at bevillingsandelen er lille og negativ for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger mv. og ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger.

Bygningsstyrelsens omkostningsbaserede bevillinger er primært af bevillingstypen *statsvirksomhed*. Bevillingstypen *statsvirksomhed* anvendes, hvor den statslige virksomhed som helhed har et forretningsmæssigt præg, og hvor der som følge heraf ønskes at give virksomhedens ledelse øget frihed til at tilpasse aktiviteten til markedsmæssige forhold.

For nedenstående forretningsområder (Private lejemål og OPP, Facility Management Drift, samt Intern Facility Management Service) tilstræbes en prisstruktur, som understøtter, at der er balance mellem indtægter og omkostninger.

	2021	2022	2023	2024	Total
Indtægter	-16,4	-18,8	-23,8	-25,2	-84,2
Udgifter	12,7	18,5	20,8	23,8	75,8
Totalsum	-3,7	-0,3	-3,0	-1,4	-8,4

Anm.: Fraregnet dispensation til Holmens Kanal 22

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2021	2022	2023	2024	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	7,4	11,7	12,8	17,0	48,9
Institutionens indirekte omkostninger i alt	5,3	6,8	7,9	6,9	26,9
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	12,7	18,5	20,8	23,8	75,8
Indtægter i alt	-16,4	-18,8	-23,8	-25,2	-84,2

	2021	2022	2023	2024	Total
Indtægter	-26,2	-41,2	-48,9	-68,8	-185,1
Udgifter	24,2	38,6	44,8	65,0	172,6
Totalsum	-2,0	-2,6	-4,1	-3,8	-12,5

Anm.: Der er opnået dispensation til at opkræve til fremtidigt genudbud af drift af Statens Facility Management-ordning. Optrækningen udgør 3,8 mio. kr. i regnskabsåret.

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2021	2022	2023	2024	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	15,0	23,9	29,6	42,6	111,1
Institutionens indirekte omkostninger i alt	9,2	14,7	15,2	22,4	61,5
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	24,2	38,6	44,8	65,0	172,6
Indtægter i alt	-26,2	-41,2	-48,9	-68,8	-185,1

Tabel 4.2.3. Intern Facility Management Service, § 28.71.01., mio. kr.					
	2021	2022	2023	2024	Total
Indtægter	-3,0	-7,9	-5,9	-8,0	-24,9
Udgifter	4,6	6,3	5,9	8,0	24,9
Totalsum	1,6	-1,6	0,0	0,0	0,0

Tabel 4.2.3.1. Intern Facility Management Service, mio. kr.					
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2021	2022	2023	2024	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	4,4	6,0	5,5	8,0	23,8
Institutionens indirekte omkostninger i alt	0,2	0,3	0,5	0,1	1,0
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	4,6	6,3	5,9	8,0	24,9
Indtægter i alt	-3,0	-7,9	-5,9	-8,0	-24,9

4.7. It-omkostninger

Tabel 4.7.1. It-omkostninger § 28.71.01., mio. kr.	
Sammensætning	R-2024
1. Interne personaleomkostninger til it ¹⁾	6,4
2. Intern statslig køb af it, herunder fra Statens It ²⁾	12,2
3. It-systemdrift	10,1
4. It-vedligehold	0,4
I alt ekskl. it-udviklingsomkostninger	29,1
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	0,9
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret ³⁾	9,2
I alt it-udviklingsomkostninger	10,1
6. Udgifter til it-varer til forbrug	0,6
I alt	39,9

Kilde: SKS-data og Navision-data bortset fra interne personaleomkostninger, internt statsligt køb af it og 5.B. jf. note 1 og 2.

Note:

1) Interne personaleomkostninger er opgjort på baggrund af tidsregistrering.

2) Internt statslig køb af it, herunder fra Statens It er opgjort på baggrund af Bygningsstyrelsens bogføring, samt en manuel vurdering af området.

3) 5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret, er opgjort på baggrund af Bygningsstyrelsens låneramme.

4.8. Supplerende bilag – Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

4.8.1. Anvendt regnskabspraksis

4.8.1.1. Regnskabspraksis for udgiftsbaserede bevillinger

Årsrapporten er udarbejdet efter Økonomistyrelsens gældende vejledning om årsrapport for statslige institutioner og i overensstemmelse med bekendtgørelsen om statens regnskabsvæsen samt retningslinjerne i Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning.

Bevillingstypen anlægsbevilling

Bygningsstyrelsen anvender bevillingstypen anlægsbevilling på kontoen vedrørende § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier, samt på kontoen vedrørende § 28.71.02.11. Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg.

Gældende for begge anlægsbevillinger er, at 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.

For kontoen vedr. Teknologisk løft af laboratorier er gældende, at de tilsagnsordninger, Bygningsstyrelsen indgår på statens vegne, er kendetegnet ved, at Bygningsstyrelsen indgår en retsligt 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.

For kontoen vedr. Teknologisk løft af laboratorier bliver forbruget af tilsagnet nedskrevet 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 på kontiene vedrørende § 28.73.02.13. kunstnerisk udsmykning, § 28.73.02.15. udvikling og forsøgsbyggeri samt tilskud til § 28.73.02.31. Regensen, Bygnings- og brandforsikring.

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
§ 28.71.02. Minkerhvervets produktionsanlæg (Anlægsbevilling)	Udgifter	857,2	147,4	709,8	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	857,2	147,4	709,8	-878,8

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB

Årets resultat på 709,8 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til tidsforskydning i projektet vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg grundet færre overdragede sager fra Fødevarestyrelsen end forventet.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling)	Udgifter	9,7	4,5	5,2	0,0
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	9,7	4,5	5,2	14,0

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB

Årets forbrug har været 4,5 mio. kr. mod årets bevilling på 9,7 mio. kr., hvorved årets videreførelsesbeholdning stiger med 5,2 mio., fra 8,8 mio. kr. ultimo 2023 til 14 mio. kr. ultimo 2024.

Opsparingen består af videreførelsesbeholdningerne af underkonto § 28.73.02.15 Udvikling og forsøgsbyggeri på 10,5 mio. kr., underkonto § 28.73.02.13 Kunstnerisk udsmykning på 3,2 mio. kr., og underkonto § 28.73.02.31 Regensen, bygnings- og brandforsikring på 0,3 mio. kr.

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	61,6	-61,6	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	0,0	61,6	-61,6	49,0

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB.

Årets tilsagn til § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier udgør 61,6 mio. kr. Der er opsparet bevilling fra tidligere finansår, som forventes anvendt i perioden 2025 til 2027.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2025

ISBN elektronisk:

Fotos Bygningsstyrelsen hvis ikke andet angivet.

Bygningsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Telefon: 4170 1000

bygst@bygst.dk

Bygningsstyrelsen har kontorer i
Skanderborg og København

