

Årsrapport 2025

Bygningsstyrelsen



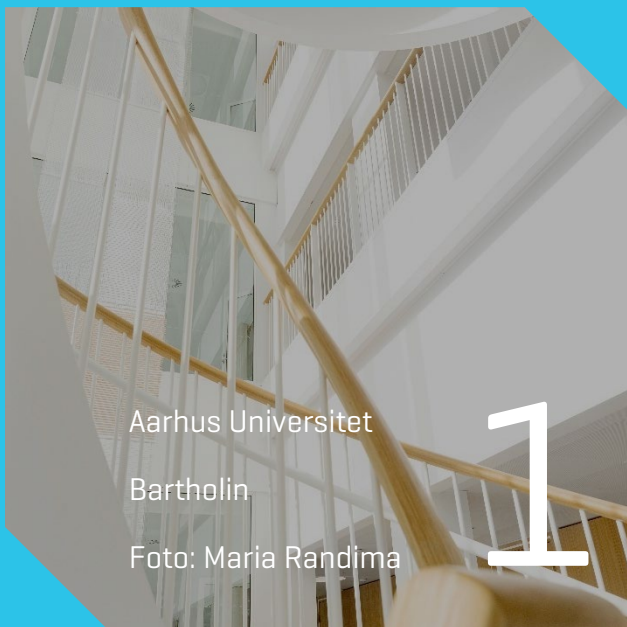
BYGNINGSSTYRELSEN

WoodHub

Foto: Jonathan Grevsen

Indholdsfortegnelse

1. Påtegning af det samlede regnskab	3
2. Beretning.....	5
2.1. Præsentation af virksomheden.....	5
2.2. Ledelsesberetning	6
2.4. Faglige resultater.....	11
2.5. Forventninger til det kommende år.....	11
3. Regnskab.....	15
3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter.....	17
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis.....	17
3.1.2. Resultatopgørelse mv.	19
3.1.3. Balancen	21
3.1.4. Egenkapitalforklaring	23
3.1.5. Likviditet og låneramme	23
3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft.....	23
3.1.7. Bevillingsregnskabet.....	24
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance	24
3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. med noter	27
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis.....	27
3.2.3. Balancen	33
3.2.4. Egenkapitalforklaring	35
3.2.5. Likviditet og låneramme	35
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft.....	35
3.2.7. Bevillingsregnskab.....	35
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	36
3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter	41
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis.....	41
3.3.2. Resultatopgørelse.....	45
3.3.3. Balancen	47
3.3.4. Egenkapitalforklaring	49
3.3.5. Likviditet og låneramme	49
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft.....	49
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	50
3.3.9. Investeringer	51
4. Bilag	56
4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"	56
4.8. Supplerende bilag – Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	59
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis.....	59
4.8.2. Bevillingsregnskaber.....	59



Aarhus Universitet

Bartholin

Foto: Maria Randima

1

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 2025.

Påtegning

Det tilkendegives hermed:

- 1) at årsrapporten er rigtig, dvs. at årsrapporten ikke indeholder væsentlige fejlinformationer eller udeladelser, herunder at måloppstillingen 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 2026



Anders Mærkedahl Pedersen
Direktør



Roskilde Universitet
Foto: Vilhelm Lauritzen
Arkitekter

2

Beretning

2. Beretning

2.1. Præsentation af virksomheden

Bygningsstyrelsen er statens ejendomsvirksomhed på kontor- og universitetsområdet og leverer fysiske rammer for 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

Bygningsstyrelsen har ultimo 2025 besluttet en ny strategi med ny mission og vision med virkning fra 2026. Idet den nye strategi ikke har været styrende for årets aktiviteter, gengives her mission og vision fra den tidligere strategi, som har været styrende for aktiviteten i 2025:

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

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

2.2. Ledelsesberetning

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
§ 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 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 2024 og 2025 samt Budget 2026 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-2024	R-2025	B-2026 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-608,6	-637,7	-630,5
- Heraf bevilling	-52,8	-45,6	-38,5
- Heraf salg af varer og tjenesteydelser	-555,8	-592,1	-592,0
Ordinære driftsomkostninger	448,5	476,8	477,0
Resultat af ordinære drift	-160,1	-160,9	-
Resultat før finansielle poster	-160,1	-162,5	-
Årets resultat	-8,6	-11,8	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	3.038,5	3.024,5	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	790,4	623,7	-
Egenkapital	73,7	85,6	-
Langfristet gæld ²⁾	3.029,0	3.015,1	-
Kortfristet gæld	737,0	558,3	-
Lånerammen	98,4	98,4	78,4
Træk på lånerammen (FF4) ³⁾	71,8	57,8	67,0
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	73,0%	58,8%	85,5%
Bevillingsandel ⁴⁾	8,7%	7,2%	6,1%
Compliance for indkøbsaftaler ⁵⁾	90,2%	89,1%	-
Personaleoplysninger			
Antal årsværk	359,1	378,7	-
Årsværkspris (1.000 kr.)	657,5	667,3	-
Lønomkostningsandel ⁶⁾	0,4	0,4	-
Lønforbrug (mio. kr.)	236,1	252,7	-

Kilde: SKR-data.

Note:

1) B-2026 refererer til FL26.

2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL26, 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 ikke indeholdt i beregningen. Dette betyder, at udnyttelsesgraden afviger fra SKR-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 også 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 SKR-udtræk.

Resultatopgørelse

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 11,8 mio. kr. mod et budgetteret nulresultat på Finanslov for 2025. Årsagen til det resultatmæssige overskud kan primært henføres til et mindre forbrug på nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg og at byggeprojektet om Fremtidens Folketing er sat i bero i 2025.

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 68,9% giver ikke anledning til bemærkninger, da Bygningsstyrelsen har overholdt lånerammen. Der henvises til afsnit 3.1.5.

Nøgletallet compliance for indkøbsaftaler er faldet marginalt fra 90,2% i 2024 til 89,1% i 2025. 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-2024	R-2025	B-2026 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-1.040,0	-1.069,6	-1.145,8
- Heraf indtægtsført bevilling ²⁾	123,1	170,8	154,2
- Heraf eksterne indtægter	-1.163,1	-1.240,4	-1.300,0
Ordinære driftsomkostninger	369,0	325,9	386,7
Resultat af ordinære drift	-671,0	-743,6	-759,1
Resultat før finansielle poster	-689,0	-700,4	-759,1
Årets resultat	-30,0	-10,8	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	20.661,6	20.896,2	21.491,0
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	154,8	462,6	-
Egenkapital	7.190,9	7.281,5	-
Langfristet gæld	13.590,3	14.022,5	17.050,9
Kortfristet gæld	102,8	118,6	-
Lånerammen ³⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-10,6%	-13,8%	-11,9%
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKR-data.

Note:

1) B-2026 refererer til FL26.

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 10,8 mio. kr. mod et budgetteret nulresultat på FL25. Overskuddet kan bl.a. henføres til lavere renteomkostninger end budgetteret på FL25, som skyldes, at der har været en lavere tilgang på byggekreditten i 2025 end forudsat på FL25.

Balance

Der henvises til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Bevillingsandelen er fra 2024 til 2025 steget med 3,2 %-point fra 10,6 % til 13,8 %, hvilket primært skyldes, at udbyttekravet er steget fra 2024 til 2025. 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-2024	R-2025	B-2025 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-2.330,1	-2.307,3	-2.338,4
- Heraf indtægtsført bevilling	92,2	124,0	146,4
- Heraf eksterne indtægter	-2.422,3	-2.431,3	-2.484,8
Ordinære driftsomkostninger	874,8	789,0	947,1
Resultat af ordinære drift	-1.455,3	-1.518,4	-1.391,3
Resultat før finansielle poster	-1.457,0	-1.509,4	-1.391,3
Årets resultat	-162,0	-223,8	-121,4
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	38.922,3	38.767,1	39.057,7
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	89,5	105,7	-
Egenkapital	9.308,0	-9.531,7	-
Langfristet gæld	30.722,1	-30.642,5	30.245,2
Kortfristet gæld	208,8	-159,6	-
Lånerammen ²⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ³⁾	-4,0%	-5,4%	-6,3%
Personaleoplysninger ⁴⁾			

Kilde: SKR-data.

Note:

1) B-2026 refererer til FL26.

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.

Resultatopgørelse

Årets resultat for § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er et overskud på 223,8 mio. kr. Overskuddet kan primært henføres til, at der i 2025 er afholdt færre udgifter til puljerne UNILAB, Funktionel Fornyelse og Centralt Vedligehold i forhold til FL25. Resultatopgørelsen uddybes i tabel 3.3.2.1

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, mio. kr.					
Bevillingstyper	Hovedkonti		Bevilling ¹⁾	Regnskab	Overført overskud ultimo året
Statsvirksomhed	§ 28.71.01. § 28.72.01. § 28.72.05. § 28.73.01.	Udgifter	3.972,9	3.793,9	
		Indtægter	-4.350,2	-4.289,4	
		Balance			1.587,5
Anlægsbevilling	§ 28.71.02. § 28.73.03.	Udgifter	928,1	485,3	
		Indtægter	0,0	0,0	
		Balance			1.370,5
Reservationsbevilling	§ 28.73.02.	Udgifter	9,5	3,7	
		Indtægter	0,0	0,0	
		Balance			19,8

Kilde: SKR-data.

Note:

1) Bevillinger i årsrapporten afspejler vedtaget Finanslov 2025 og forslag til Tillægsbevillingslov 2025, 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.

2.4. Faglige resultater

Året 2025 havde fokus på processen med genudbud af Statens Facility Management (SFM) bølge 1. Bygningsstyrelsens kunder fik mulighed for at vælge eventuelt at hjemtage opgaver vedrørende henholdsvis intern service (reception og flytteopgaver mv.) og forplejning (herunder kantine, mødeforplejning mv.). I alt syv institutioner valgte at hjemtage intern service og/eller forplejning, mens 46 institutioner under 21 ministerområder valgte fortsat at være en del af SFM i fuldt omfang. I den løbende drift har styrelsen bl.a. håndteret ca. 1.700 ændringsbehov fra institutionerne og udført 4.551 kvalitetskontroller af SFM leverancerne.

I forhold til den løbende bygningsdrift af statens ejendomme, er der håndteret ca. 6.500 driftsopgaver på ejendommene; der er synet 450.000 m²; 136 nye ladepunkter til elbiler er opsat; 226 nye sendere til alarmkommunikation på elevatorer er etableret; og 2500 håndildslukkere er serviceret.

Bygningsstyrelsen lokaliserer og udlejer lokaler i statsejendomme og private lejemål til de statslige institutioner på kontor- og universitetsområdet. Bygningsstyrelsen ejer og administrerer pt. 296 statsejendomme, der tilsammen udgør 3.116 mio. m². Heraf er 206 kontorejendomme på samlet set 1.077 mio. m², og 90 er universitets ejendomme på samlet set 2.039 mio. m² (ekskl. landbrugs- og forsøgsarealer). Styrelsen har i 2025 købt ejendomme for samlet set 214 mio. kr. til brug for lokalisering af de statslige institutioner. Herudover er Bygningsstyrelsen kontraktholder på lejekontrakter med private udlejere i 545 private lejemål fordelt på 499 ejendomme. De private lejemål udgør tilsammen 1.235 mio. m².

Bygningsstyrelsen færdiggjorde i 2025 en række markante bygherreleverancer, herunder idriftsættelsen af kontorknudepunktet i Odense, "Woodhub", med en nyskabende brug af træ som materiale. Byggeriet modtog af Magasinet Byggeri prisen som Årets byggeri 2025 i kategorien Erhverv. Ud over byggeriet var idriftsættelsen en vigtig milepæl for styrelsens arbejde med kontorknudepunkter som et nyt koncept for flerbrugerejendomme. Den gennemgribende ombygning og modernisering af Bartholin-komplekset på Aarhus Universitet modtog Stadsarkitektens særpris. Herudover kan nævnes et nyt domicil til Søfartsstyrelsen, et innovativt robot- og dronelaboratorium til Aalborg Universitet, ombyggede laboratoriefaciliteter til De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland, Roskilde Universitet Pergola etape 1 samt ombyggede tidssvarende rammer til Nordsjællands politi. Derudover blev i alt 174 nedrivninger af minkfarme afsluttet.

Afsluttende besluttede styrelsen sidst på året en ny strategi, som er gengivet nedenfor under punkt 2.5. Den nye samlede strategi indeholder bl.a. den it- og digitaliseringsstrategi, der blev lanceret først på året efter dialog med Statens It-råd. Strategien rammesætter også styrelsens bidrag til det statslige arbejdsprogram vedr. effektiv bygningsdrift.

2.5. Forventninger til det kommende år

Bygningsstyrelsens nye strategi

Bygningsstyrelsen har i 2025 udarbejdet et nyt strategisk grundlag, som vil være gældende fra 2026, herunder en ny mission, vision og strategiske fokusområder.

Mission: Missionen fortæller, hvad styrelsens eksistensberettigelse er - hvilken værdi, der skabes, for hvem og hvordan:

Vi skaber fysiske rammer for produktivitet i staten

Fysiske rammer for produktivitet" skal forstås som, hvordan de fysiske rammer som vi leverer, dvs. ejendommen og vores services, skaber rammerne for produktiv opgavevaretagelse hos kunderne. Vi leverer de fysiske rammer, så statens institutioner kan fokusere på deres kerneopgaver.

Vision: Visionen er styrelsens ambition for fremtiden i et 6-årigt perspektiv:

Vi er én sammenhængende styrelse – effektiv, digital og med høj faglighed

Vi har en asset management funktion, der skaber fysiske rammer for produktivitet i staten som helhed

Vi leverer sammenhængende, afstemmer forventninger og holder hvad vi lover, så vores kunder har tillid til os

Visionen tager afsæt i missionens budskab om, at vi skaber fysiske rammer for produktivitet og præciserer, at det er med henblik på økonomiske interesser og behov for staten som helhed. Det vil sige, at løsningen af vores opgaver for den enkelte kunde skal varetages under dette tværgående hensyn.

Vi præciserer dette i erkendelse af, at lokalisering, Facility management og byggeri i stigende grad varetages under hensyn til mere samlede administrative målsætninger, politiske behov, geografisk balance, mv., og at vores indsats for de fysiske rammer i sidste ende udgør et bidrag til statens samlede økonomi.

Opnår vi visionen, skaber vi en mere effektiv opgavevaretagelse hos kunderne og i Bygningsstyrelsen. Grundlaget for dette er, at vi bliver en mere sammenhængende styrelse, og at vi på den korte bane investerer i vores organisation og fundament.

Asset management funktionen skal optimere på tværs af styrelsens ydelser for hver enkelt ejendom og for porteføljen samlet. Funktionen skal have fokus på værdien af styrelsens aktiver og samtidig mindske risici og omkostninger for dem i hele deres livscyklus.

Bygningsstyrelsens strategiske indsatsområder i 2026

For at kunne levere på strategien og opnå visionen, har styrelsen udvalgt seks fokusområder, der sætter rammen for styrelsens udviklingsplan og MRP:

1. Rammer for statsfinansiell optimering
2. Ejendommen i centrum
3. Nømt at være kunde
4. Effektiv, sammenhængende og sikker drift
5. Ledelse og kultur
6. It, digitalisering og fælles data

Overordnede målsætninger for hvert fokusområde fremgår af styrelsens strategi

Styrelsen vil revidere strategiens fokusområder og evt. visionen i en struktureret årlig proces i forbindelse med forberedelsen af styrelsens årlige udviklingsplan og MRP.

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 2025	Grundbudget 2026
Bevilling og øvrige indtægter	-349,5	-393,3
Udgifter	337,8	360,1
Resultat	-11,7	-33,3

Kilde: SKR-data.

På Bygningsstyrelsen drift samt OPP-aftaler forventes en stigning i både udgift- og indtægtsgrundlaget fra 2025 til 2026. Opjusteringen skyldes primært en forhøjelse af indtægter relateret til rådgivning vedrørende byggesager for

Danmarks Fængsler. Bygningsstyrelsen har ved Akt. 29 af 22. oktober 2025 fået hjemmel til at varetage bygherrefunktionen i relation hertil.

Tabel 2.5.2. Forventninger til det kommende år, § 28.72.01. Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2025	Grundbudget 2026
Bevilling og øvrige indtægter	-1.093,3	-1.231,1
Udgifter	1.082,5	1.202,4
Resultat	-10,8	-28,8

Kilde: SKR-data.

På Kontorejendomsvirksomheden forventes en stigning i indtægtsgrundlaget fra 2025 til 2026, hvilket hovedsageligt skyldes udvidelsen af ejendomsporteføljen, som medfører højere budgetterede huslejeindtægter.

På udgiftssiden skyldes stigningen primært øgede renteomkostninger, som følge af større låneoptag i 2026 sammenlignet med 2025. Dette skyldes udvidelsen af ejendomsporteføljen.

Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende universitets- og forskningsbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2025	Grundbudget 2026
Bevilling og øvrige indtægter	-2.307,7	-2.150,4
Udgifter	2.083,9	2.051,8
Resultat	-223,8	-98,6

Kilde: SKR-data.

Den forventede nedjustering af indtægterne fra 2025 til 2026 skyldes primært opgavebortfald på Decentralt Vedligehold i 2025. Tilsvarende medfører dette opgavebortfald et forventet fald i udgifterne fra 2025 til 2026. I 2025 var der budgetteret med 174 mio. kr. til Decentralt Vedligehold. Modsatrettet er der budgetteret med øgede udgifter til Centralt Vedligehold samt UNILAB genopretninger. De største projekter på Centralt Vedligehold er Datalogisk Institut på Københavns Universitet og facaderenovering på IT-Universitetet i København på henholdsvis 60 mio. kr. og 53 mio. kr. i 2026.



Osvald Helmuths Vej

Foto: Adam Mørk

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 SKR. 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 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 finansiell 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 finansiell leasinggæld.

Finansiell leasing/OPP-projekter

OPP-projekter, som regnskabsmæssigt skal behandles som finansiell leasing, indregnes i årsrapporten i overensstemmelse med retningslinjerne i notatet fra Økonomistyrelsen *Offentlig Privat Partnerskab (OPP) og finansiell 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 2025.

3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 11,8 mio. kr. Forklaring på forventet udvikling fra 2025 til 2026 fremgår af tabel 2.5.1.

Tabel 3.1.2.1. Resultatopgørelse Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
	R-2024	R-2025	B-2026 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-52,8	-45,6	-38,5
Indtægtsført bevilling i alt	-52,8	-45,6	-38,5
Salg af varer og tjenesteydelser	-555,8	-592,1	-592,0
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser ²⁾	-393,3	-418,0	
Internt salg af varer og tjenesteydelser ³⁾	-162,5	-174,1	
Ordinære driftsindtægter i alt	-608,6	-637,7	-630,5
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje mv.	9,0	9,4	
Forbrugsomkostninger i alt	9,0	9,4	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	215,4	227,1	
Andre personaleomkostninger	0,1	0,1	
Pension	34,3	37,6	
Lønrefusion	-13,6	-12,0	
Personaleomkostninger i alt	236,1	252,7	
Af- og nedskrivninger	22,7	21,7	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	14,7	15,3	
Andre ordinære driftsomkostninger	165,9	177,6	
Ordinære driftsomkostninger i alt	448,5	476,8	477,0
Resultat af ordinær drift	-160,1	-160,9	-153,5
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	0,0	-1,5	
Andre driftsomkostninger	0,0	0,0	
Resultat før finansielle poster	-160,1	-162,5	-153,5
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	151,5	150,7	153,5
Resultat før ekstraordinære poster	-8,6	-11,8	0,0
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	-8,6	-11,8	0,0

Kilde: SKR-data.

Note:

1) B-2026 refererer til FL26.

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

Bevillingen omfatter regnskabets samlede bevilling for § 28.71.01 og § 28.72.05 samt kunstnerisk udsmykning af statsligt byggeri, udviklingsopgaver til bygherrefunktionen og gennemførelse af forsøgsbyggeri. Faldet i bevillingen på 7,2 mio. kr. fra 2024 til 2025 skyldes primært, at bevillingen til den fællesstatslige Facility Management-ordning (SFM-ordningen) ikke indgår på Finansloven for 2025, da sidste bølge 3 blev udrullet i 1. halvår 2024.

Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser er steget med 36,3 mio. kr. fra 555,8 mio. kr. i 2024 til 592,1 mio. kr. i 2025. Den primære årsag til stigningen er flere indtægter fra Statens Facility Management på 18,8 mio. kr. samt en stigning i administrationsbidrag fra ejendomsvirksomhederne på 11,6 mio. kr.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger stigningen skyldes primært ansættelse af flere projektledere og specialister til Bygningsstyrelsens opgave med at bistå Danmarks Fængsler med fængselsbyggerier. Derudover er der ansat til IT-udvikling og -drift, informationssikkerhed, brandsikkerhed samt til ekstra opgaver med flerbrugerejendomme og kvalitetssikring af Statens Facility Management.

Andre ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger er steget med 11,7 mio. kr. fra 165,9 mio. kr. i 2024 til 177,6 mio. kr. i 2025. Stigningen vedrører primært OPP.

Tabel 3.1.2.2. Resultatdisponering Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2024	R-2025
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	8,6	11,8
I alt disponeret	8,6	11,8

Kilde: SKR-data.

3.1.3. Balancen

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2024 til 2025 i balancen for § 28.71.01. Bygningsstyrelsen og §28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing. Den samlede balance udgør 3.895,1 mio. kr. ultimo 2025 mod 3.841,5 mio. kr. ultimo 2024.

Tabel 3.1.3.1. Balancen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2024	R-2025	Note	Passiver	R-2024	R-2025
1A	Anlægsaktiver			3A	Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	12,7	12,7
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	21,0	16,5		Opskrivninger	0,0	0,0
	Udviklingsprojekter under opførelse	4,0	4,9		Overført overskud	61,0	72,8
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	25,0	21,4		Bortfald	0,0	0,0
2A	Materielle anlægsaktiver				Egenkapital i alt	73,7	85,5
	Grunde, arealer og bygninger	3.012,5	3.002,5		Hensatte forpligtelser	1,8	1,9
	Transportmateriel	0,0	0,0		Langfristede gældsposter		
	Produktionsanlæg og maskiner	0,1	0,0		FF4 Langfristet gæld	71,2	67,2
	Inventar og IT-udstyr	0,9	0,5		Anden langfristet gæld	2.957,9	2.947,9
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.013,5	3.003,1		Langfristet gæld i alt	3.029,0	3.015,1
	Finansielle anlægsaktiver				Kortfristede gældsposter		
	Statsforskrivning	12,7	12,7		FF5 Uforrentet konto ²⁾	256,7	449,7
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12,7	12,7		FF7 Finansieringskonto ¹⁾	141,3	0,0
	Anlægsaktiver i alt	3.051,1	3.037,2		Andre likvider	0,0	0,0
	Omsætningsaktiver				Leverandører af varer og tjenesteydelser	11,3	12,4
	Tilgodehavender	433,0	421,9		Anden kortfristet gæld	282,9	282,0
	Periodeafgrænsningsposter	357,4	201,8		Skyldige feriepenge	10,2	11,4
	Likvide beholdninger				Periodeafgrænsningsposter	34,5	37,0
	FF7 Finansieringskonto ¹⁾	0,0	234,2		Kortfristet gæld i alt	737,0	792,5
	Likvide beholdninger i alt	0,0	234,2		Gæld i alt	3.766,0	3.807,6
	Omsætningsaktiver i alt	790,4	857,9				
	Aktiver i alt	3.841,5	3.895,1		Passiver i alt	3.841,5	3.895,1

Kilde: SKR-data.

Note:

1) Regnskabsposten FF7 finansieringskonto udviser ultimo 2025 en debetsaldo på 234,2 mio. kr. og er derfor opført som en likvidpost under FF7 finansieringskonto på aktivsiden. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKR-udtræk.

2) Regnskabsposten FF5 finansieringskonto udviser ultimo 2025 en kreditsaldo på 449,7 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under FF5 uforrentet konto på passivsiden. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKR-udtræk.

3.1.3.1. Aktiver

Anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver er faldet med 3,6 mio. kr. fra 25,0 mio. kr. i år 2024 til 21,4 mio. kr. i 2025 og består af styrelsens IT-systemer. Der har været en tilgang af *færdiggjorte udviklingsprojekter* i året på i alt 4,0 mio. kr., hvilket primært er moduludvikling i fagsystemet Atrium. Afskrivninger på færdiggjorte udviklingsprojekter er i 2025 på 8,4 mio. kr. De *immaterielle anlægsaktiver* fremgår af note 1A.

Materielle anlægsaktiver er faldet med 10,4 mio. kr. fra 3.013,5 mio. kr. i år 2024 til 3.003,1 mio. kr. i 2025.

Ændringen i *materielle anlægsaktiver* skyldes hovedsageligt årets afskrivninger.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver er steget med 67,5 mio. kr. fra 790,4 mio. kr. i 2024 til 857,9 mio. kr. i 2025. *Tilgodehavender* består primært af *tilgodehavender* hos debitorer, refusionsberettiget moms og deposita. *Periodeafgrænsningsposter* udgør 201,8 mio. kr. i 2025, hvilket primært skyldes, at Bygningsstyrelsen ultimo 2025 har betalt husleje for private lejemaal for første kvartal 2026.

Likviditetsstigningen kan henføres til den statslige likviditetsordning, hvor der er foretaget en intern overførsel fra *FF5 uforrentet konto* til *FF7 finansieringskonto*.

3.1.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen er steget med 11,8 mio. kr. fra 73,7 mio. kr. i 2024 til 85,5 mio. kr. i år 2025, hvilket skyldes årets overskud. Egenkapitalforklaringen fremgår af tabel 3.1.4.1.

Langfristede gældsposter

Den langfristede gæld er faldet med 13,9 mio. kr. fra 3.029,0 mio. kr. i år 2024 til 3.015,1 mio. kr. i 2025.

Ændringen i langfristede gældsposter skyldes årets afskrivninger på *immaterielle aktiver* og regnskabsmæssige afdrag på OPP-projekter.

Kortfristede gældsposter

Kortfristet gæld stiger med 55,5 mio. kr. fra 737,0 mio. kr. i år 2024 til 792,5 mio. kr. i 2025. Årsagen hertil kan henføres til likviditetsflytning fra *FF5 Uforrentet konto* til *FF7 Finansieringskonto*. Ændringen er foretaget som led i tilpasning af den statslige likviditetsordning.

3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2024	R-2025
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	52,5	61,0
Primoregulering/flytning mellem bogføringskredse	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	8,6	11,8
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	61,0	72,8
Egenkapital ultimo	73,7	85,6
Egenkapital ultimo jf. balancen	73,7	85,6
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: SKR-data

Egenkapitalen er steget fra 73,7 mio. kr. ultimo 2024 til 85,6 mio. kr. ultimo 2025. Stigningen i *egenkapitalen* kan henføres til årets overskud på 11,8 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-2025
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver ¹⁾	67,8
Låneramme	98,4
Udnyttelsesgrad i pct.	68,9%

Kilde: Navision-data.

Note: 1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade og OPP-kontrakter, jf. bemærkningerne til finansieringsoversigten på finansloven for 2025. OPP-kontrakter indgår under Materielle anlægsaktiver med en samlet værdi på 2.956,7 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten Anden langfristet gæld. Afvigelsen mellem udnyttelsesgraden i årsrapporten og i SKR 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 278,9 mio. kr. på *FF5 Uforrentet konto*. Ultimo 2025 er der en saldo på 449,7 mio. kr. på *FF5 Uforrentet konto*. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2026 skal flyttes 170,8 mio. kr. fra *FF7 Finansieringskonto* til *FF5 Uforrentet konto*.

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	329,3	337,8	-8,5	
	Indtægter	-286,2	-306,4	20,2	
	Årets resultat	43,1	31,4	11,7	72,8

Kilde: SKR-data.

Note:

1) Bevilling afstemt til FL25 og forslag til Tillægsbevillingslov 2025, som på udgivelsestidspunktet ikke er endeligt vedtaget af Folketinget.

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

Årets resultat på 11,7 mio. kr. skyldes hovedsageligt et mindre ressourceforbrug end budgetteret på FL25 vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg, som udover et lavere forbrug på underkonto § 28.71.01.11 også har medført en mindre fordeling af generelle fællesomkostninger til denne opgave.

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	295,5	289,7	5,8	
	Indtægter	-293,0	-287,3	-5,7	
	Årets resultat	2,5	2,4	0,1	-

Kilde: SKR-data.

Note:

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

Årets resultat er på 0,1 mio. kr. og er hermed på niveau med forventningen om et resultat på 0,0 mio. kr.

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	124,1	4,0	128,1
Tilgang	4,0	4,8	8,8
Afgang	0,0	-4,0	-4,0
Kostpris pr. 31.12.2025	128,1	4,9	133,0
Akkumulerede afskrivninger	-107,6	0,0	-107,6
Akkumulerede nedskrivninger	-4,0	0,0	-4,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2025	-111,6	0,0	-111,6
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	16,5	4,9	21,4
Årets afskrivninger	-8,4	0,0	-8,4
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-8,4	0,0	-8,4
Afskrivningsperiode/år	5-8 år		

Kilde: SKR-data.

Immaterielle anlægsaktiver udgør ultimo 2025 21,4 mio. kr. og vedrører it-systemer. Både igangværende udviklingsprojekter ultimo 2025 og færdiggjort udviklingsprojekter i løbet af 2025 vedrører primært.

3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.					
	Grunde, arealer og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	3.110,7	0,1	2,8	1,5	3.115,0
Tilgang	2,9	0,0	0,0	0,0	2,9
Afgang	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kostpris pr. 31.12.2025	3.113,6	0,1	2,8	1,5	3.118,0
Akkumulerede afskrivninger	-111,1	0,0	-2,8	-1,0	-114,9
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2025	-111,1	0,0	-2,8	-1,0	-114,9
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	3.002,5	0,0	0,0	0,5	3.003,1
Årets afskrivninger	-12,9	0,0	0,0	-0,3	-13,3
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-12,9	0,0	0,0	-0,3	-13,3
Afskrivningsperiode/år	1)	5 år	5 år	3-5 år	

Kilde: SKR-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 2025 3.003,1 mio. kr. og består primært af *Grunde, arealer og bygninger*, hvoraf finansielle leasingaktiver vedrørende OPP-projekter udgør 2.947,9 mio. kr. ultimo 2025. Der har i årets løb været tilgang på 2,9 mio. kr., som vedrører tilkøb til OPP-projektet Østre Landsret.

Årets af- og nedskrivninger udgør 13,3 mio. kr. og vedrører primært afskrivninger på OPP-projekter.

3.1.8.3. Hensatte forpligtelser

Note 3A. Specifikation af hensatte forpligtelser, Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.			
	2024	2025	Resultateffekt
Fleks og afspadsering	1,8	1,9	0,1
Hensatte forpligtelser i alt	1,8	1,9	0,1

Kilde: SKR-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 SKR- 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 inkl. periodiseringer 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 Bygningssstyrelsen i forbindelse med den regnskabsmæssige lukning af byggesagen vil lide et væsentligt tab.

Mellemfinansieringssager er byggesager, hvor Bygningssstyrelsen gennemfører byggesagen, men hvor Bygningssstyrelsens lejere står for finansieringen af de omkostninger, som ikke kan huslejefinansieres, jf. reglerne i SEA-vejledningen. Bygningssstyrelsen viderefakturerer løbende afholdte udgifter til lejerne, idet der reelt er tale om refusion af udgifter. Derfor registreres mellemfinansieringssagerne 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 Bygningssstyrelsens 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 Bygningssstyrelsen 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 indfases 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 Filmnitratarkivet 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

I ejendomsvirksomheden aktiveres anskaffelser af produktionsanlæg og inventar installeret i de fuldt servicede fællesområder i kontorknudepunkter. I 2025 vedrører dette kontorknudepunkterne Lerchesgade 35 i Odense og Kalvebod Brygge 47 i København. Der foretages kvartalsvise afskrivninger af aktiverne. Omkostningerne opkræves hos lejerne og indtægtsføres i regnskabet.

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.

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 i København 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:

Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingssagkyndige ud fra en vurdering af markedislejen og afkastkravet for tilsvarende lejemål med samme stand, funktionalitet og geografiske placering mv. Både den estimerede markedisleje, 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 2025, her blev 61 ejendomme vurderet.

Følsomhedsberegning

I 2025 er der alene foretaget vurderinger af ejendomme på Færøerne og Grønland, som generelt ikke vurderes at være repræsentativt for hele ejendomsporteføljen. Følsomhedsanalysen er derfor foretaget på baggrund af vurderingerne fra 2024. Analysen viser, hvordan værdiansættelsen af ejendomsporteføljen påvirkes, hvis der reguleres på henholdsvis markedislejen 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 2025.

Ændres den vurderede nettomarkedisleje med +/- 10 pct., giver det udslag i en værdiregulering på henholdsvis +/- 10 pct. svarende til 1,9 mia. kr. Det betyder, at hvis nettomarkedislejen generelt er overvurderet med 10 pct. i de eksterne vurderinger, vil det medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad reduceres fra 34 pct. til 29 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 nettomarkedislejen 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 nettomarkedislejen 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.

3.2.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 10,8 mio. kr. Forklaring på forventet udvikling fra 2025 til 2026 fremgår af tabel 2.5.2.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
	R-2024	R-2025	B-2026 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	123,1	170,8	154,2
Indtægtsført bevilling i alt	123,1	170,8	154,2
Salg af varer og tjenesteydelser	-1.163,1	-1.240,4	-1.300,0
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-1.163,1	-1.240,4	-1.300,0
Ordinære driftsindtægter i alt	-1.040,0	-1.069,6	-1.145,8
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje mv.	1,4	1,4	-
Forbrugsomkostninger i alt	1,4	1,4	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	-
Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	-
Af- og nedskrivninger	5,8	7,1	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	112,7	117,5	
Andre ordinære driftsomkostninger	249,1	200,0	
Ordinære driftsomkostninger i alt	369,0	325,9	386,7
Resultat af ordinær drift	-671,0	-743,6	-759,1
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-26,2	-23,6	
Andre driftsomkostninger	8,2	66,8	
Resultat før finansielle poster	-689,0	-700,4	-759,1
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	-0,1	-0,1	
Finansielle omkostninger	659,1	689,7	759,1
Resultat før ekstraordinære poster	-30,0	-10,8	0,0
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	-30,0	-10,8	0,0

Kilde: SKR-data.

Note:

1) B-2026 refererer til FL26.

Bevilling (udbyttekravet)

Udbyttekravet bliver fastlagt årligt med udgangspunkt i fast beregningsmodel. Udbyttekravet er steget med 17,0 mio. kr. fra 123,1 mio. kr. i år 2024 til 170,8 mio. kr. i 2025. Stigningen i udbyttekravet skyldes primært opdaterede forventninger til huslejeindtægter, renteomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger ved FL25 i forhold til FL24.

Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser er steget med 77,3 mio. kr. fra 1.163,1 mio. kr. i 2024 til 1.240,4 mio. kr. i 2025. Stigningen skyldes primært en stigning i huslejeindtægterne som følge af ibrugtagelsen af nye lejemål og indeksreguleringer af huslejen. Desuden har der i 2025 været øgede indtægter på 4,3 mio. kr., der vedrører aconto opkrævninger af lejers andel af driftsomkostninger. Opkrævning af aconto drift finansierer den andel af driftsomkostninger, der er lejers driftsforpligtelser.

Ordinære driftsomkostninger

Ordinære driftsomkostninger er faldet med 43,1 mio. kr. fra 369,0 mio. kr. i 2024 til 325,9 mio. kr. 2025. Faldet vedrører hovedsageligt en reduktion i Andre ordinære driftsomkostninger, der er faldet med 49,1 mio. kr., samt en mindre stigning i Internt køb af varer og tjenesteydelse på 4,8 mio. kr. pga. et højere administrationsbidrag til Bygningsstyrelsen (§ 28.71.01).

Andre ordinære driftsomkostninger er faldet med 49,1 mio. kr. fra 249,1 mio. kr. i 2024 til 200,0 mio. kr. i 2025. Reduktionen skyldes primært en tilbageførsel af hensættelsen til byggeprojektet Etablering af særligt sikret retsbygning ved Vestre Fængsel til Domstolsstyrelsen, da byggeprojektet er regnskabsmæssigt afsluttet i 2025, hvorved tabet er endelig opgjort og indgår under *Andre driftsposter*.

Af- og nedskrivninger er steget med 1,3 mio. kr. fra 5,8 mio. kr. i 2024 til 7,1 mio. kr. i 2025. Ændringen skyldes årets afskrivninger på aktiverede materielle anlæg (maskiner og inventar) i de fuldt servicerede fællesområder i kontorknudepunkterne på Lerchesgade i Odense og Kalvebod Brygge i København.

Andre driftsomkostninger er steget med 58,6 mio. kr. fra 8,2 mio. kr. i 2024 til 66,8 mio. kr. i 2025, som primært kan henføres til realiserede tab på byggeprojekter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er steget med 30,6 mio. kr. fra 659,1 mio. kr. i 2024 til 689,7 mio. kr. i 2025. 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-2024	R-2025
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	30,0	10,8
I alt disponeret	30,0	10,8

Kilde: SKR-data.

3.2.3. Balancen

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2024 til 2025 i balancen for § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Den samlede balance udgør 21.482,5 mio. kr. ultimo 2025 mod 20.991,7 mio. kr. ultimo 2024.

Tabel 3.2.3.1. Balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2024	R-2025	Note	Passiver	R-2024	R-2025
2B	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Opskrivninger	4.933,9	5.013,6
	Materielle anlægsaktiver				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
	Grunde, arealer og bygninger	19.222,9	19.382,3		Bortfald og kontoændringer	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	1.438,7	1.513,9		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Produktionsanlæg og maskiner	0	6,8		Overført overskud	69,6	80,4
	Inventar	0	3,4		Egenkapital i alt	7.190,9	7.281,5
	Materielle anlægsaktiver i alt	20.661,6	20.906,4		Hensatte forpligtelser	107,7	53,7
	Finansielle anlægsaktiver				Langfristede gældsposter		
	Statsforskrivning	52,6	52,6		SE4/SE6 Langfristet gæld	13.590,3	14.022,5
	Finansielle anlægsaktiver i alt	52,6	52,6		Donationer	0,0	0,0
	Anlægsaktiver i alt	20.714,2	20.959,0		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Omsætningsaktiver				Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	Tilgodehavender	154,8	468,9		Langfristet gæld i alt	13.590,3	14.022,5
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,0		Kortfristede gældsposter		
	Likvide beholdninger				SE7 Finansieringskonto ¹⁾	1,0	9,0
	SE5 Uforrentet konto	122,7	54,6		Leverandører af varer og	99,9	114,9
	Andre likvider	0,0	0,0		Tjenesteydelser		
	Likvide beholdninger i alt	122,7	54,6		Anden kortfristet gæld	1,9	0,0
	Omsætningsaktiver i alt	277,5	523,5		Periodeafgrænsningsposter	0,0	1,0
					Kortfristet gæld i alt	102,8	124,9
					Gæld i alt	13.693,1	14.147,4
	Aktiver i alt	20.991,7	21.482,5		Passiver i alt	20.991,7	21.482,5

Kilde: SKR-data.

Note:

1) Regnskabsposten SE7 finansieringskonto udviser ultimo 2025 en kreditsaldo på 9,0 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under SE7 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKR-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 passivsiden.

3.2.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er steget med 244,8 mio. kr. fra 20.661,6 mio. kr. i 2024 til 20.906,4 mio. kr. i 2025.

Stigningen vedrører hovedsageligt *Grunde, arealer og bygninger*, som primært er steget pga. køb af ejendommen Olof Palmes Alle 18G i Aarhus og færdiggørelsen af projekterne Amagerfælledvej 56 i København og Etablering af særligt sikret retsbygning i København.

Igangværende arbejder er steget med 75,2 mio. kr. fra 1.438,7 mio. kr. i 2024 til 1.513,9 mio. kr. i 2025. Tilgangen på *igangværende arbejde* er på 354,9 mio. kr. og vedrører en lang række projekter, hvoraf byggeprojekterne kontorknudepunkt Lerchesgade i Odense, kontorknudepunkt Kalvebod Brygge 47 i København og nyt krisestyringscenter til politiet i København udgør hovedparten af tilgangen i 2025. Afgangen fra igangværende arbejder på 279,7 mio. kr. kan primært henføres til den regnskabsmæssige afslutning af byggeprojekterne Etablering af særligt sikret retsbygning og Amagerfælledvej 56 til Domstolsstyrelsen.

Produktionsanlæg og maskiner

Den bogførte værdi ultimo 2025 er 6,8 mio. kr. og vedrører primært maskiner til produktionskøkkener i kontorknudepunkterne på Kalvebod Brygge 47 og Lerchesgade i Odense.

Inventar

Den bogførte værdi ultimo 2025 er 3,4 mio. kr. og vedrører primært aktivering af inventar i kontorknudepunkterne på kontorknudepunkterne Kalvebod Brygge 47 og København og Lerchesgade i Odense.

Omsætningsaktiver (inkl. likvide beholdninger)

Omsætningsaktiver er steget med 294,3 mio. kr. fra 277,5 mio. kr. i 2024 til 523,5 mio. kr. i 2025, hvilket skyldes en stigning i tilgodehavender, som kun delvis opvejes af et fald i bindingen på den uforrentede konto SE5. Saldoen på den uforrentede konto reguleres i første kvartal 2026 jf. afsnit 3.2.5.

Tilgodehavender er steget fra 154,8 mio. kr. i 2024 til 468,9 mio. kr. Stigningen skyldes primært salg af ejendom i Ballerup til Forsvarsministeriets Materiel- og Indkøbsstyrelse ultimo 2025.

3.2.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen er steget med 90,6 mio. kr. fra 7.190,9 mio. kr. i 2024 til 7.281,5 mio. kr. i 2025. Stigningen skyldes årets overskud på 10,8 mio. kr. og nettoopskrivninger på 79,7 mio. kr. af ejendomme på Færøerne og Grønland, der er blevet markedsleje- og handelsværdiurderet i 2025.

Langfristede gældsposter

Langfristede gældsposter er steget med 432,2 mio. kr. fra 13.590,3 mio. kr. i 2024 til 14.022,5 mio. kr. i 2025. Stigningen skyldes investeringer i materielle anlægsaktiver.

Kortfristede gældsposter

Kortfristede gældsposter er steget med 22,1 mio. kr. fra 102,8 mio. kr. i 2024 til 124,9 mio. kr. i 2025. Stigningen skyldes hovedsageligt, at gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser er steget med 15,0 mio. kr., heri er der indeholdt periodisering af omkostninger til 2025.

3.2.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Ud af ejendomsvirksomhedens samlede *Anlægsaktiver* på 20.959,0 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 20.906,4 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld udgør 14.022,5 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 67,1 pct. i 2025 mod 65,8 pct. i 2024. Stigningen i belåningsgraden skyldes primært årets tilgang på igangværende byggeprojekter.

3.2.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.2.4.1. Egenkapitalforklaring for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2024	R-2025
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	52,6	52,6
Opskrivninger primo	4.613,5	4.933,9
Regulering af opskrivning primo	0,0	0,0
Ændring i opskrivninger	320,4	79,8
Opskrivning ultimo	4.933,9	5.013,6
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	39,5	69,6
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	30,0	10,8
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	69,6	80,4
Egenkapital ultimo	7.190,9	7.281,5
Egenkapital jf. balancen	7.190,9	7.281,5
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: SKR-data.

Egenkapitalen er steget med 90,6 mio. kr. fra 7.190,9 mio. kr. i 2024 til 7.281,5 mio. kr. i 2025. Stigningen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 10,8 mio. kr. samt opskrivning på 79,8 mio. kr., som skyldes værdireguleringer vedrørende den del af ejendomsporteføljen, som er blevet handelsværdiurderet i 2025.

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 bindes 299,3 mio. kr. på SE5-kontoen (gæld). Ultimo 2025 udgør saldoen 54,6 mio. kr. i debet (aktiv). Dette bevirker, at der i første kvartal 2026 skal flyttes 354,0 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	1.084,3	1.082,5	1,8	
	Indtægter	-1.255,1	-1.264,1	9,0	
	Årets resultat	-170,8	-181,6	10,8	80,4

Kilde: SKR-data.

Note 1): Bevilling er afstemt til FL25 forslag til Tillægsbevillingslov 2025, som på udgivelsestidspunktet ikke er endeligt vedtaget af Folketinget.

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	Produktionsanlæg og maskiner	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	14.299,5	0	0	14.299,5
Tilgang	452,9	7,2	3,7	463,8
Afgang	-367,0	0	0	-367,0
Kostpris 31.12.2025	14.385,4	7,2	3,7	14.396,4
Akkumulerede Opskrivninger primo	5.710,8	0	0	5.710,8
Primokorrektion	0,0	0	0	0
Årets ændring i opskrivninger	58,9	0	0	58,9
Opskrivninger 31.12.2025	5.769,7	0	0	5.769,7
Nedskrivninger primo	-777,0	0	0	-777,0
Årets ændring i nedskrivninger	20,9	0	0	20,9
Afskrivninger primo	-10,4	0	0	-10,4
Årets ændring i afskrivninger	-6,4	-0,4	-0,3	-7,1
Ned- og afskrivninger pr. 31.12.2025	-772,9	-0,4	-0,3	-773,6
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	19.382,3	6,8	3,4	19.392,5
Afskrivningsperiode/år ²⁾	Ingen/10/12/15 år	5-10 år	3-5 år	

Kilde: SKR-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 2025 mellem SKR 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 i 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 452,9 mio. kr. i 2025, hvoraf 214,1 mio. kr. vedrører køb af tre nye ejendomme og 251,6 mio. kr. kan henføres til afsluttede byggeprojekter, heraf udgør aktiver til fuldt servicerede fællesområder til kontorknudepunkter 12,2 mio. kr. Den samlede afgang på 367,0 mio. kr. vedrører indskud af ejendomme i Statens Ejendomssalg A/S og salg af ejendom i Ballerup til Forsvarsministeriets Materiel- og Indkøbsstyrelse.

I forbindelse med overgangen fra *igangværende arbejder for egen regning* til afsluttede anlægsprojekter sker aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift og ikke det faktiske forbrug, hvilket forklarer forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder 279,7 mio. kr. og tilgangen på 239,4 mio. kr.

Den primære forskel mellem afgang fra *Igangværende arbejde for egen regning* og tilgangen på *Grunde og bygninger* kan henføres til bogført tab vedrørende byggeprojektet Etablering af særligt sikrede retsbygning ved Vestre Fængsel.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Kostpris primo	1.438,7
Tilgang	354,9
Nedskrivning	0,0
Afgang	-279,7
Kostpris pr. 31.12.2025	1.513,9

Kilde: SKR-data.

Tilgangen på *igangværende arbejder for egen regning* udgør 254,9 mio. kr. i 2025 og vedrører en række projekter, hvoraf de to største er Kontorkundepunkt Lerchesgade i Odense og Kontorknudepunkt Kalvebod Brygge 47 i København. 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 279,8 mio. kr., hvoraf Amagerfælledvej 56 til Domstolsstyrelsen og Etablering af særligt sikret retsbygning ved Vestre Fængsel udgør henholdsvis 67,6 mio. kr. og 157,6 mio. kr.

3.2.8.3. Op- og nedskrivninger

Op- og nedskrivninger i 2025 vedrører værdireguleringer, som er foretaget for en del af kontorejendomsporteføljen. De ejendomme, der er blevet handelsværdiurderet i 2025, er beliggende på Grønland og Færøerne.

3.2.8.4. Hensættelser

I Ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger mv. er der samlet hensat 53,7 mio. kr. ultimo 2025, hvoraf 27,6 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 2024 til 2025 kan primært henføres til, at hensættelsen til tab på byggeprojektet Etablering af særligt sikret retsbygning ved Vestre Fængsel ultimo 2024 er tilbageført i 2025, da projektet er blevet regnskabsmæssigt lukket i 2025.

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⁾	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt totaludgift jf. aktstykke ²⁾	Faktisk totaludgift	Afholdte udgifter i indeværende år (2025)	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget								
Amagerfælledvej 56 til Domstolsstyrelsen	Akt 187 af den 27. januar 2022	2018	2023	2025	111,4	108,4	0,2	-67,6
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget samt fortrolige aktstykker								
Øvrige							-17,4	-194,2
Samlet						290,8	-17,2	-261,8

Kilde: Navision data

Note:

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

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

Amagerfælledvej 56 til Domstolsstyrelsen

Finansudvalget tiltrådte ved Akt. 187 af 27. januar 2022 en modernisering af ejendommen beliggende på Amagerfælledvej 56, 2300 København S, til en samlet totaludgift på 114,4 mio. kr. (2022-priser). Projektet er regnskabsmæssigt afsluttet i 2025 med en endelig totaludgift på 108,4 mio. kr. i løbende priser svarende til et mindreforbrug på 14,3 mio. kr. i 2022-priser i forhold til aktstykkebevillingen.

Lejemålet er som planlagt overdraget til Domstolsstyrelsen i september 2023, og projektets kvalitet lever op til de krav, som blev stillet af Bygningsstyrelsen før projektets udførelse.

Etablering af særligt sikret retsbygning ved Vestre Fængsel

Finansudvalget godkendte ved Akt 5. af 24. oktober 2019 opførelsen af en ny retsbygning med en særligt sikret retssal i tilknytning til Vestre Fængsel. I den forbindelse blev det besluttet at flytte Københavns Byrets dommervagt samt grundlovsvagten ved retten på Frederiksberg til retssale i den nye sikrede bygning. Projektet blev opført på Vestre Kirkegårds Allé 5, 2450 København S, med en oprindelig samlet totaludgift på 124,6 mio. kr. (2019-priser).

I efteråret 2020 konstaterede Bygningsstyrelsen, at den godkendte totaludgift ikke kunne overholdes. Der blev derfor forelagt et fortroligt Akt K den 3. marts 2021. Projektet blev regnskabsmæssigt afsluttet i 2025 efter et forlig mellem Bygningsstyrelsen og totalrådgiveren.

Undervejs opstod der en vandskade på cirka 100 m² af kælderetagen (ud af i alt ca. 920 m²). Skaden berørte anklager- og tolkerum, mens retssalen og øvrige funktioner ikke blev påvirket. Udbedringen blev afsluttet i sensommeren 2024.

Den endelige totaludgift udgør 182,4 mio. kr. i løbende priser, hvilket svarer til en overskridelse på 8,8 pct. i forhold til den godkendte ramme i Akt K af 3. marts 2021. Projektet er overdraget til kunden i december 2022, et år senere end oprindeligt planlagt.

Tabel 4.2.4.1 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 2025 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	2024	112,1	0,1	110,9	
Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG)	Akt 111 af 21. december 2020.	2019	2025	226,8	2,6	252,4	
Kontorknudepunkt Lerchesgade i Odense	Akt 69 af 2. december 2021	2020	2026	779,3	120,5	811,4	
Nyt krisestyringscenter til politiet	Akt 76 af 5. december 2024	2023	2027	144,8	58,5	277,9	
Kontorknudepunkt Kalvebod Brygge 47	Akt 194 af 23. maj 2024	2024	2026	630,9	70,1	593	
Modernisering og ombygning af Frederikskaj 6	Akt 215 af 15. maj 2025	2024	2027	270,1	53,7	536,4	
Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker							
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	66,6		-17,9
Samlet					372,1		-17,9

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 SKR- 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 objektivt grundlag, hvor nedskrivningen kan dokumenteres ud fra faktiske hændelser. Nedskrivning af igangværende arbejde 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 fratrasket 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 eksklusive 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 værdiførogende forbedrings-/moderniseringsprojekt vil vedligeholdelse af ejendomme ikke være værdiførogende 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 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. 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 ejendoms virksomhedens 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 gælds brev til modtageren af donationen svarende til donationens størrelse. Gælds breve indgår først i regnskabet under *Anden langfristet gæld*, når gælds brevet er underskrevet af både Bygningsstyrelsen og den part gælds brevet udstedes til. Udstedte gælds breve 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 *Ejendoms virksomhed 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 bogføringskreds *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 2025. 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 eksklusive 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 223,8 mio. kr. Forklaring på forventet udvikling fra 2025 til 2026 fremgår af tabel 2.5.3.

Tabel 3.3.2.1 Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
	R-2024	R-2025	B-2026 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	92,2	124,0	146,4
Indtægtsført bevilling i alt	92,2	124,0	146,4
Salg af vare og tjenesteydelser	-2.422,3	-2.431,3	-2.484,8
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-2.422,3	-2.431,3	
Internt salg af varer og tjenesteydelser	0,0	0,0	
Ordinære driftsindtægter i alt	-2.330,1	-2.307,3	-2.338,4
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	399,9	317,9	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	68,6	60,1	
Andre ordinære driftsomkostninger	406,3	411,0	
Ordinære driftsomkostninger i alt	874,8	789,0	947,1
Resultat af ordinær drift	-1.455,3	-1.518,4	-1.391,3
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-3,8	-0,3	
Andre driftsomkostninger	2,1	9,3	
Resultat før finansielle poster	-1.457,0	-1.509,4	-1.391,3
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	1.294,9	1.285,7	1.269,9
Resultat før ekstraordinære poster	-162,0	-223,8	-121,4
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
Årets resultat	-162,0	-223,8	-121,4

Kilde: SKR-data.

Note:

1) B-2026 refererer til FL26.

Bevillingen (Udbyttekravet)

Bevillingen er steget med 31,8 mio. kr. fra 92,2 mio. kr. i 2024 til et udbyttekrav på 124,0 mio. kr. i 2025, jf. FL25, og udgør dermed en øget omkostning for Bygningsstyrelsen.

Eksternt salg af vare og tjenesteydelser

Eksternt salg af vare og tjenesteydelser er steget med 9,0 mio. kr. fra 2.422,3 mio. kr. i 2024 til 2.431,3 mio. kr. i 2025. Stigningen i huslejeindtægter skyldes PL-regulering af huslejekontrakterne, som opvejer, at der er indgået forlig om et enkelt lejemål med en nedsat leje for perioden 2016–2025.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger er faldet med 82,0 mio. kr. fra 399,9 mio. kr. i 2024 til 317,9 mio. kr. i 2025. Faldet i af- og nedskrivninger kan primært henføres til, at der i 2025 er nedskrevet mindre på fastprisaftalen AU Bartholin i forhold til 2024.

Internt køb af varer og tjenesteydelser

Internt køb af varer og tjenesteydelser er reduceret med 8,6 mio. kr. fra 68,6 mio. kr. i 2024 til 60,1 mio. kr. i 2025. Faldet skyldes primært et reduceret administrationsbidrag til Vejdirektoratet på 15,3 mio. kr., da projekterne er i den afsluttende fase. Modsatrettede stiger administrationsbidraget, som universitetsvirksomheden betaler til § 28.71.01.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter er reduceret med 2,5 mio. kr. fra 3,8 mio. kr. i 2024 til 0,3 mio. kr. i 2025. Reduceringen kan henføres til færre gevinster på byggeprojekter i forhold til 2024.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger er steget med 7,2 mio. kr. fra 2,1 mio. kr. i 2024 til 9,3 mio. kr. i 2025, som vedrører tab på byggeprojekter. Stigningen skyldes primært et tab på byggesagen Syddansk Universitet Mærsk Mc-Kinney Møller Institut, hvor der er indgået en fastprisaftale.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er faldet med 9,3 mio. kr. fra 1.294,9 mio. kr. i 2024 til 1.285,7 mio. kr. i 2025, som primært kan henføres til, at den langfristede gæld nedbringes løbende i takt med, at der afskrives på laboratorier og særinstallationer.

Tabel 3.3.2.2. Resultatdisponering Ejendomsvirksomheden, § 28.73.01., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2024	R-2025
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	162,0	223,8
I alt disponeret	162,0	223,8

Kilde: SB/SKR-data

3.3.3. Balancen

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2024 til 2025 i balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Den samlede balance udgør 40.354,0 mio. kr. ultimo 2025 mod 40.330,9 mio. kr. ultimo 2024.

Tabel 3.3.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2024	R-2025	Note	Passiver	R-2024	R-2025
-	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	38.719,1	38.709,6		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen Regning	203,2	57,6		Overført overskud	1.210,6	1.434,3
	Materielle anlægsaktiver i alt	38.922,3	38.767,1		Egenkapital i alt	9.308,0	9.531,7
	Finansielle anlægsaktiver				Hensatte forpligtelser	92,0	20,2
	Statsforskrivning	0,0	0,0		Langfristede gældsposter		
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		SE4/SE6 Langfristet gæld	25.710,4	25.657,2
	Anlægsaktiver i alt	38.922,3	38.767,1		Donationer	2.837,6	2.835,6
	Omsætningsaktiver				Prioritets gæld	24,3	0,0
	Tilgodehavender	89,5	103,3		Anden langfristet gæld	2.149,7	2.149,7
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	2,4		Langfristet gæld i alt	30.722,1	30.642,5
	Likvide beholdninger				Kortfristede gældsposter		
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	167,9	132,6
	SE7 Finansieringskonto	1.319,1	1.481,2		Anden kortfristet gæld	36,9	25,4
	Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	4,1	1,5
	Likvide beholdninger i alt	1.319,1	1.481,2		Kortfristet gæld i alt	208,8	159,6
	Omsætningsaktiver i alt	1.408,6	1.586,8		Gæld i alt	30.930,9	30.802,0
	Aktiver i alt	40.330,9	40.354,0				
					Passiver i alt	40.330,9	40.354,0

Kilde: SKR-data.

3.3.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Værdien af *Grunde, arealer og bygninger* er faldet med 9,5 mio.kr. 38.719,1 mio. kr. i 2024 til 38.709,6 mio. kr. i 2025. Specifikation af til- og afgangne fremgår af afsnit 3.3.8.2.

Værdien af *Igangværende arbejder for egen regning* er faldet med 145,6 mio. kr. fra 203,2 mio. kr. i 2024 til 57,6 mio. kr. i 2025. Specifikation af til- afgangne på *Igangværende arbejde for egen regning* fremgår af afsnit 3.3.8.2.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver består af *Tilgodehavender* og *SE7 Finansieringskonto*. Omsætningsaktiver er steget med 178,2 mio. kr. fra 1.408,6 mio. kr. i 2024 til 1.586,8 mio. kr. i 2025. Stigningen kan henføres til en større saldo på *SE7 finansieringskonto*, der er øget med 162,1 mio. kr. samt en stigning i *tilgodehavender* på 13,8 mio. kr.

3.3.3.2. Passiver

Egenkapitalen

Egenkapitalen er steget med 223,7 mio. kr. fra 9.308,0 mio. kr. i 2024 til 9.531,7 mio. kr. i 2025. Stigningen kan henføres til årets resultat jf. afsnit 3.3.4.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er faldet med 71,8 mio. kr. fra 92,0 mio. kr. i 2024 til 20,2 mio. kr. i 2025. *Hensatte forpligtelser* vedrører primært tvister vedrørende byggeprojekter. Det skal bemærkes, at regnskabsposten *Igangværende arbejder for egen regning* 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 79,6 mio. kr. fra 30.722,1 mio. kr. i 2024 til 30.642,6 mio. kr. i 2026.

Regnskabsposterne vedrørende langfristet gæld beskrives nedenfor.

SE4/SE6 Langfristet gæld er faldet med 52,8 mio. kr., som bl.a. kan henføres til, at der er foretaget flere afskrivninger på laboratorier end årets tilgang fra *igangværende arbejder for egen regning*.

Regnskabsposten *Donationer* er stort set uændret fra 2024, og kan specificeres således ultimo 2025:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier	
til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler	2.795,6 mio. kr.
Donation fra Region Hovedstaden	<u>40,0 mio. kr.</u>
I alt	<u>2.835,6 mio. kr.</u>

Prioritetsgælden er indfriet ultimo 2025 og derfor faldet med 24,3 mio. kr. Kreditforeningslånet, som ejendomsvirksomheden tidligere har overtaget vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus, er indfriet, idet ejendommen i 2026 skal sælges.

Anden langfristet gæld udgør 2.149,7 mio. kr. pr. 31. december 2025, hvilket er uændret fra 2024.

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 49,2 mio. kr. fra 208,8 mio. kr. i 2024 til 159,6 mio. kr. i 2025. Faldet skyldes primært, at gæld til *leverandører af varer og tjenesteydelser* er faldet med 35,3 mio. kr., og at *anden kortfristet gæld* er faldet med 11,5 mio. kr. hvilket primært skyldes færre tilsagn på Unilab-projekter.

3.3.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Belåningsgraden er på 79,0 pct. ultimo 2025, hvilket er uforandret fra 2024.

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-2024	R-2025
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	1.048,6	1.210,6
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	162,0	223,8
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	1.210,6	1.434,4
Egenkapital ultimo	9.308,0	9.531,8
Egenkapital jf. balancen	9.308,0	9.531,8
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

Kilde: SKR-data.

Ændringen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 223,8 mio. kr.

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	2.263,8	2.083,9	-179,9	
	Indtægter	-2.387,8	-2.431,7	-43,9	
	Årets resultat	-124,0	-347,8	-223,8	1.434,4

Kilde: SKR-data.

Note:

1) Bevilling afstemt til FL25 og forslag til Tillægsbevillingslov 2025, som på udgivelsestidspunktet ikke er endeligt vedtaget af Folketinget.

som på udgivelsestidspunktet ikke er endeligt vedtaget af Folketinget.

Årets resultat er et overskud på 223,8 mio. kr.

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	43.193,2
Tilgang	303,0
Afgang	-3,7
Kostpris pr. 31.12.2025	43.492,5
Opskrivninger primo	0,0
Årets ændring i opskrivninger	0,0
Opskrivninger pr. 31.12.2025	0,0
Akk. af- og nedskrivninger primo	-4.474,1
Årets ændring af- og nedskrivninger	-308,8
Akk. af- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	-4.782,9
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025	38.709,6
Afskrivningsperiode/år ²⁾	Ingen/15
Årets afskrivninger ³⁾	-302,9
Årets nedskrivninger	-5,9
Årets af- og nedskrivninger	-308,8

Kilde: SKR-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 SKR 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.

Grunde, arealer og bygninger

Værdien af *grunde, arealer og bygninger* udgør 38.709,6 mio. kr. ultimo 2025. Tilgangen i 2025 udgør 303,0 mio. kr., som primært vedrører Mærsk Bygningen, København Universitet, Niels Bohr Bygningen, Københavns Universitet, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet Aalborg Universitet, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet Syddansk Universitet og Pergola, Roskilde Universitet.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Kostpris primo	1.382,4
Årets tilgang ¹⁾	162,6
Årets nedskrivninger	-5,3
Årets afgang ²⁾	-302,9
Kostpris pr. 31.12.2025	1.236,8

Kilde: SKR-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 162,6 mio. kr. i 2025 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er Pergola Roskilde Universitet, Niels Bohr Bygningen København Universitet 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 for egen regning* indgår en nedskrivning på 5,3 mio. kr., som kan henføres til nedskrivning af byggeprojektet Genopretning af Bartholin-komplekset, hvor Bygningsstyrelsen med Aarhus Universitet har indgået en fastpriskontrakt.

Afgangen på *igangværende arbejder for egen regning* udgør 302,9 mio. kr. og primært vedrører Mærsk Bygningen Københavns Universitet, Niels Bohr Bygningen Københavns Universitet, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet Aalborg Universitet, jf. tabel 3.3.9.1 og 3.3.9.2.

3.3.9. Investeringer

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

	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
Syddansk Universitet Bygning 47, Mærsk Mc-Kinney Møller Institut, nybyggeri	Akt 280 af 17. juni 2021	2020	2023	2025	141,9	136,6	-4,7	4,7
Københavns Universitet, Mærsk Bygningen	Akt 141 af 22. januar 2026 (Tidligere fortroligt aktstykke A af 29. oktober 2015)	2010	2016	2025	1.765,5	1.964,2	-11,0	-46,1
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							-8,8	0,0
Samlet							-24,5	-41,4

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.

Syddansk Universitet Bygning 47, Mærsk Mc-Kinney Møller Institut, nybyggeri

Finansudvalget tiltrådte anlægsprojektet på baggrund af projektforslaget inden udbud, jf. Akt 280 af 17. juni 2021. Projektet omhandler en udvidelse af det eksisterende Mærsk Mc-Kinney Møller Institut ved Syddansk Universitet.

Formålet med nybyggeriet er at imødekomme væksten i forsknings- og uddannelsesmiljøet på Mærsk Mc-Kinney Møller Institut samt at styrke den fysiske og faglige sammenhæng med beslægtede miljøer på Det Tekniske Fakultet.

Projektet blev godkendt ved Akt 280 af 17. juni 2021 med en budgetteret totaludgift på 141,9 mio. kr. (2021-priser). Projektet er regnskabsmæssigt afsluttet med et mindreforbrug på 21,4 mio. kr. (2021-priser) i forhold til aktstykkebevilling. Projektet er gennemført som en fastprisaftale mellem Bygningsstyrelsen og Syddansk Universitet og har resulteret i et tab for Bygningsstyrelsen på 6,7 mio. kr. Projektet er afsluttet under aktstykkebevillingen.

Byggeriet blev overdraget til kunden i september 2023, hvilket var tre måneder senere end den tidsplan, der forelå på tidspunktet for aktstykkeforelæggelsen. Byggeprojektet er regnskabsmæssigt afsluttet i 2025 efter mindre mangeludbedringer.

Københavns Universitet Mærsk Bygningen

Finansudvalget tiltrådte anlægsprojektet på baggrund af projektforslaget, jf. Akt 83 af 31. maj 2012. Projektet omhandler opførelsen af nye laboratoriebygninger og et tårn på Panumområdet ved Københavns Universitet. I forhold til det oprindelige projekt blev der indarbejdet skærpede funktionskrav og merydelser jf. aktstykke 45 af 11. december 2014, hvilket medførte, at ibrugtagningen blev rykket fra 2015 til 2016.

Formålet med nybyggeriet er at etablere tidssvarende biomedicinske laboratoriefaciliteter, undervisningslokaler, auditorier og øvrige funktioner samt at åbne Panumområdet for bedre sammenhæng med byen. Nybyggeriet huser primært frontlinjeforskning inden for kræft, demens, diabetes, hjertesygdomme og allergi.

Den endelige totaludgift for projektet udgør 1.964,2 mio. kr. i løbende priser, hvilket svarer til en overskridelse på 9,5 pct. jf. Akt. 141 af den 22. januar 2026 (tidligere fortroligt Akt. A af 29. oktober 2015) om byggeprojekt Mærsk Bygningen.

Byggeriet blev taget i brug i 2016 med ibrugtagningstilladelse for både basebygninger og tårn. Enkelte mindre tekniske installationer og indreguleringer blev afsluttet frem til 2017. Projektet har været udfordret af mangelfuldt projektmateriale og efterfølgende udbedring af mangler. Alle forhold er nu afklaret. Byggesagen blev afsluttet i 2025, da der gennem flere år verserede omfattende juridiske tvister mellem Bygningsstyrelsen og projektets rådgivere og entreprenører. Det endelige byggeregnskab blev opgjort i 2025 i forbindelse med forliget med C. F. Møller.

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							
Københavns Universitet, Statens Naturhistoriske Museum	Akt. 165 af 14. marts 2019	2010	2026	1.363,9	15,9	1.189,4	-15,8
Danmarks Tekniske Universitet, Renovering af laboratorier på Risø	Akt. 143. af 4. februar 2021	2015	2026	381,0	0,2	383,2	0,0
Aalborg Universitet, Science and Innovation Hub	Akt. 38 af 28. november 2019	2017	2026	244,4	0,3	247,7	-0,3
Syddansk Universitet, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt. 136 af 7. juni 2018	2013	2026	1.849,2	38,2	1.598,3	-37,4
Aalborg Universitet, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt. 135 af 7. juni 2018	2013	2026	594,1	0,4	693,9	-55,8
Roskilde Universitet, Pergola	Akt. 63 af 7. december 2023	2010	2027	384,2	47,8	430,4	-34,4
Århus Universitet, Genopretning af Bartholin-komplekset	Akt. 202 af 10. april 2025 (tidligere fortroligt akt. AO af 30. juni 2022)	2013	2026	644,2	0,0	615	0,0
Københavns Universitet, Niels Bohr Bygningen	Akt. 267 af 10. september 2024 (tidligere fortroligt akt. Ø af 19. maj 2022)	2010	2027	5.390,3	56,5	4.767,0	-98,7
Københavns Universitet, Vedligeholdelsesprojekt for Datalogisk Institut, Universitetsparken 1, København Ø	Akt 185 af 27. marts 2025	2024	2029	42,1	-	238,0	
Øvrige projekter herunder fortrolige aktstykker							
	-	-	-		22,1	-	-19,1
Samlet					181,5		-261,5

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 vil sædvanligvis afvige fra ibrugtagningstidspunktet, idet den regnskabsmæssige afslutning tidligst kan foretages, når 1-årsgennemgen er foretaget.
- 3) Beløbet er angivet i faktiske priser og afspejler således alle udgifter forbundet med projektet, herunder også eventuel medfinansiering, SEA-reformsmider, 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 2025
Københavns Universitet	
Statens Naturhistoriske Museum	-0,1
Aarhus Universitet	
AU Foulum Mandskabsbygning	-0,1
Øvrige	
Øvrige projekter	0,5
Medfinansiering i alt	0,3

Kilde: Navision-data.

Tabel 3.3.9.3. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2025, samt eventuel driftsfinansiering fra Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, som er modregnet i regnskabsposten *Igangværende arbejder for egen regning*.



GEUS

Foto: Hoffmann

4

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 2025 ikke Fællesstatslige løsninger afsnit 4.2.4.1, 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"

Hovedparten af Bygningsstyrelsens aktiviteter er karakteriseret ved, at styrelsens omkostninger dækkes via indtægter, salg af ydelser eller administrationsbidrag. Forretningen minder således om "Indtægtsdækket virksomhed", hvor et enkelt område (Honorar sager) er defineret som en fællesstatslig løsning. Dette kommer også til udtryk ved, at bevillingsandelen er lille og at styrelsen har en negativ nettoudgiftsbevilling for Universitets- og Kontorejendomsvirksomhederne, som bidrager med overskud til statskassen.

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 en øget frihed til at tilpasse aktiviteten til markedsmæssige forhold.

For nedenstående forretningsområder - private lejemål og OPP administration, Statens Facility Management administration, Intern Facility Management administration og Honorar sager - tilstræbes en prisstruktur, som understøtter, at der er balance mellem indtægter og omkostninger.

Tabel 4.2.1. Private lejemål og OPP administration, § 28.71.01., mio. kr.					
	2022	2023	2024	2025	Total
Indtægter	-18,8	-23,8	-25,2	-24,6	-92,4
Udgifter	18,5	20,8	23,8	26,0	89,1
Totalsum	-0,3	-3,0	-1,4	1,4	-3,3

Tabel 4.2.1.1 Private lejemål og OPP administration, mio. kr.					
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2022	2023	2024	2025	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	11,7	12,8	17,0	18,3	59,8
Institutionens indirekte omkostninger i alt	6,8	7,9	6,9	7,7	29,3
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	18,5	20,8	23,8	26,0	89,1
Indtægter i alt	-18,8	-23,8	-25,2	-24,6	-92,4

Tabel 4.2.2. Statens Facility Management administration, § 28.71.01., mio. kr.					
	2022	2023	2024	2025	Total
Indtægter	-41,2	-48,9	-68,8	-89,5	-248,4
Udgifter	38,6	44,8	65,0	87,8	236,2
Totalsum	-2,6	-4,1	-3,8	-1,7	-12,2

Tabel 4.2.2.1. Statens Facility Management administration, mio. kr.					
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2022	2023	2024	2025	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	23,9	29,6	42,6	57,6	153,7
Institutionens indirekte omkostninger i alt	14,7	15,2	22,4	30,1	82,4
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	38,6	44,8	65,0	87,7	236,1
Indtægter i alt	-41,2	-48,9	-68,8	-89,5	-248,4

Tabel 4.2.3. Intern Facility Management administration, § 28.71.01., mio. kr.					
	2022	2023	2024	2025	Total
Indtægter	-7,9	-5,9	-8,0	-6,4	-28,2
Udgifter	6,3	5,9	8,0	6,4	26,6
Totalsum	-1,6	0,0	0,0	0,0	-1,6

Tabel 4.2.3.1. Intern Facility Management administration, mio. kr.					
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2022	2023	2024	2025	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	6,0	5,5	8,0	6,2	25,7
Institutionens indirekte omkostninger i alt	0,3	0,5	0,1	0,2	1,1
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	6,3	5,9	8,0	6,4	26,6
Indtægter i alt	-7,9	-5,9	-8,0	-6,4	-28,2

Tabel 4.2.4.1. Honorar sager (Fællesstatslig løsning), mio. kr.					
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2022	2023	2024	2025	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	-	-	-	5,0	5,0
Institutionens indirekte omkostninger i alt	-	-	-	2,9	2,9
Øvrige indregnede omkostninger	-	-	-	0,0	0,0
Sum	-	-	-	7,9	7,9
Indtægter i alt	-	-	-	-8,9	-8,9

Tabel 4.7.1 viser Bygningsstyrelsens samlede omkostninger til it-opgaver vedrørende drift, vedligehold og videreudvikling samt udvikling og anskaffelse af nye it-systemer og it-varer til forbrug i 2025. De samlede it-omkostninger er fordelt på lønomkostninger, driftsomkostninger og investeringsomkostninger. Der er tale om it-omkostninger som indgår i resultatopgørelsen. Derved indgår anlægsførte anskaffelser først, når de afskrives.

Tabel 4.7.1. It-omkostninger § 28.71.01., mio. kr.	
Sammensætning	R-2025
1. Interne personaleomkostninger til it ¹⁾	16,4
2. Intern statslig køb af it, herunder fra Statens IT ²⁾	12,9
3. It-systemdrift	10,0
4. It-vedligehold	0,3
I alt ekskl. it-udviklingsomkostninger	39,5
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	0,0
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret	8,4
I alt it-udviklingsomkostninger	8,4
6. Udgifter til it-varer til forbrug	0,9
I alt	48,9

Kilde: SKR-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 manuelt på baggrund af tidsregistrering.

2) Internt statslig køb af it, herunder fra Statens IT er opgjort på baggrund af Bygningsstyrelsens bogføring.

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 underkontoen vedrørende § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier, samt på underkontoen 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 underkontoen 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 underkontoen 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 underkontiene 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

Tabel 4.8.2.1. Bevillingsregnskab for Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg § 28.71.02., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.71.02. Minkerhvervets produktionsanlæg (Anlægsbevilling)	Udgifter	928,1	442,3	485,8	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	928,1	442,3	485,8	1.364,6

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

Årets resultat på 485,8 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til færre realiseret antal nedrivninger og miljøundersøgelse end forventet, samt en lavere nedrivningspris pr. ejendom og lavere pris på miljøundersøgelser. Derudover har der ikke været behov for udmøntning af puljen til uforudsete udgifter.

Tabel 4.8.2.2. Bevillingsregnskab for Bygherreforpligtelser § 28.73.02., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling)	Udgifter	9,5	3,7	5,8	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	9,5	3,7	5,8	19,8

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

Årets forbrug har været 3,7 mio. kr. mod årets bevilling på 9,5 mio. kr., hvorved årets videreførelsesbeholdning stiger med 5,8 mio. kr. fra 14 mio. kr. ultimo 2024 til 19,8 mio. kr. ultimo 2025.

Opsparingen består af videreførelsesbeholdningerne af underkonto § 28.73.02.15 Udvikling og forsøgsbyggeri på 12,8 mio. kr., underkonto § 28.73.02.13 Kunstnerisk udsmykning på 6,6 mio. kr., og underkonto § 28.73.02.31 Regensen, bygnings- og brandforsikring på 0,4 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	43,1	-43,1	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	0,0	43,1	-43,1	5,9

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

Årets tilsagn til § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier udgør 43,1 mio. kr. Der er opsparet bevilling fra tidligere finansår, som forventes anvendt i perioden 2026 til 2027.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2026

Fotos: Bygningsstyrelsen hvis ikke andet angivet

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

Thomas Helsteds Vej 9A
8660 Skanderborg