

# Årsrapport 2020

Bygningsstyrelsen



# Indhold

<b>1. PÅTEGNING AF DET SAMLEDE REGNSKAB</b>	<b>3</b>
<b>2. BERETNING</b>	<b>5</b>
2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen	6
2.2. Ledelsesberetning	8
2.3. Kerneopgaver og ressourcer	14
2.4. Målrapportering	17
2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger	17
2.5. Forventninger for det kommende år	19
<b>3. REGNSKAB</b>	<b>22</b>
3.1 Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter	24
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis	25
3.1.2. Resultatopgørelse mv.	27
3.1.3. Balancen	29
3.1.4. Egenkapitalforklaring	31
3.1.5. Likviditet og låneramme	31
3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft	32
3.1.7. Bevillingsregnskabet	32
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance	33
3.2 Regnskabet for ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger m.v. med noter	35
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis	36
3.2.2. Resultatopgørelse mv.	40
3.2.3. Balancen	42
3.2.4. Egenkapitalforklaring	43
3.2.5. Likviditet og låneramme	44
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft	44
3.2.7. Bevillingsregnskab	44
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	44
3.2.9. Investeringer	46
3.3 Regnskabet for ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter	49
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis	50
3.3.2. Resultatopgørelse	54
3.3.3. Balancen	56
3.3.4. Egenkapitalforklaring	58
3.3.5. Likviditet og låneramme	58
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft	59
3.3.7. Bevillingsregnskab	59
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	59
3.3.9. Investeringer	60
<b>4. BILAG</b>	<b>63</b>
4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"	64
4.6. It-omkostninger	65
4.7. Målrapportering	66
4.8. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	71
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis	71
4.8.2. Bevillingsregnskaber	71



# Påtegning

# 1. Påtegning af det samlede regnskab

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

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

herunder de regnskabsmæssige forklaringer, som skal tilgå Rigsrevisionen i forbindelse med bevillingskontrollen for 2020.

## Påtegning

Det tilkendegives hermed:

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

København, den 16/3 2021



Jacob Heinsen  
Departementschef

København, den 12/3- 2021



Rasmus Brandt Lassen  
Direktør





Kommende revidelsen af Mærsk  
Mc-Kinney Møller Institutet, SDU

# Beretning

## 2. Beretning

### 2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen

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

Bygningsstyrelsen er en styrelse under Transportministeriets ressort.

#### **Bygningsstyrelsens mission og vision**

Mission:

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

Vision:

- Vi leverer attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser
- Vi 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

#### **Opgaver**

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

- § 28.71.01. Bygningsstyrelsen
- § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.
- § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger

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

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

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

**Note:**

1) Forvaltningen af Christianiaområdet er ved den kongelige resolution af den 21. januar 2021 overdraget til Indenrigs- og Boligministeriet.

2) § 28.72.01. og § 28.73.01. er underlagt særlige bevillingsbestemmelser, jf. Vejledning for administration af den statslige huslejeordning fra 2019.

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

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

**Note:**

1) Der afrapporteres på disse hovedkonti i årsrapportens bilag 4.8. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger.

## 2.2. Ledelsesberetning

### Årets faglige resultater

I 2020 har Bygningsstyrelsen til trods for lange perioder med hjemsendelse som følge af COVID-19-pandemien kunne opretholde fremdriften i styrelsens mange projekter. Bygningsstyrelsen har bl.a. både igangsat og afsluttet en lang række byggerier. I 2020 afsluttede og overdrog Bygningsstyrelsen 9 byggerier inkl. to store OPP-byggerier. Styrelsen har mere end 34 igangværende byggeprojekter med en samlet volumen på omkring 3,8 mia. kr., eksklusiv OPP. Projekterne er fordelt mellem store nybyggerier eller renoveringer af laboratorier og en lang række mindre renoveringsprojekter. I Aarhus færdiggjorde Bygningsstyrelsen fx renoveringen af den fredede bygning "Smykkeskrinet", der er blevet ombygget fra erhvervsarkiv til kontorfaciliteter til Retten i Aarhus. Ligeledes i Aarhus blev der holdt rejsegilde for arkitektskolen, ligesom den nye politiskole i Vejle blev taget i brug.

Bygningsstyrelsen arbejder målrettet for at have en stærk bygherrefunktion, som tilbyder omkostningseffektive løsninger, og som sikrer, at de valgte løsninger gennemføres til aftalt tid, kvalitet og økonomi. Bygningsstyrelsen har siden 2017 intensiveret arbejdet med at styrke bygherrefunktionen. Det sker gennem et forbedret set up for projektstyringen bl.a. ved brug af ekstern granskning, styrket bemanding til risiko- og økonomistyring, kvalitetssikring af projekteringsmateriale og en forbedret udbudsstrategi, der bl.a. i 2020 har resulteret i indgåelsen af en strategisk rammeaftale med en totalentreprenør som aftalepart og med tilknyttede tekniske rådgivere. Rammeaftalen har en forventet volumen på op til 1,8 mia. kr. over 4 år og muliggør gentagne samarbejdsrelationer i alle byggeriets faser og en tidlig inddragelse af byggeriets parter (jf. afsnit 2.4.1).

Bygningsstyrelsen har ligeledes i 2020 implementeret et koncept for styrelsens bygningssyn og planlagte vedligehold. Konceptet skal sikre, at Bygningsstyrelsens vedligeholdsmidler anvendes effektivt. Samtidig er opgaven hjemtaget fra eksterne rådgivere.

I juni 2020 godkendte regeringens økonomiudvalg nedsættelsen af en tværministeriel arbejdsgruppe med Transportministeriet (formand), Finansministeriet og Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet. Bygningsstyrelsen spiller en aktiv rolle i arbejdsgruppen og har i 2020 afdækket potentialerne for at reducere energiforbruget og lokaleomkostninger i statens kontorlokaler samt hvilke forudsætninger, der skal til for at indfri disse potentialer. Arbejdsgruppen vurderer, at der kan opnås reduktioner i statens lokaleomkostninger og energiforbrug ved bl.a. at arealeffektivisere, energirenovere og –optimere samt ved at etablere kontorknudepunkter.

Det ligger i god tråd med det udbud, som Bygningsstyrelsen har forberedt i 2020 for et nyt kontorknudepunkt i Odense. Knudepunktet skal huse ca. 1.600 statsansatte fordelt på syv institutioner. De bærende konstruktioner



skal udføres i træ, og areal- og energieffektivitet spiller en markant rolle. De syv institutioner flytter fra lejemål, der i dag ligger mellem 'E' og 'B' i energimærke, mens det nye kontorknudepunkt vil leve op til energimærke 'A2020'. Kombineret med den markante arealbesparelse vil det give en samlet reduktion i energiforbruget, der er beregnet til 75 procent. Det gennemsnitlige arealforbrug forventes at være mindre end 20 m<sup>2</sup> per medarbejder, hvilket er en del under gennemsnittet blandt Bygningsstyrelsens kontorkunder på omkring 33 m<sup>2</sup> per medarbejder.

Bygningsstyrelsen har ligeledes med sin aktivitetsbaserede indretning nedbragt styrelsens eget arealforbrug til ca. 13 m<sup>2</sup> per medarbejder i København og ca. 16 m<sup>2</sup> per medarbejder i Skanderborg. Det er bl.a. muligt, fordi Bygningsstyrelsen i København bor i et nyt kontorknudepunkt og deler fællesfaciliteter med fire andre institutioner. Bygningsstyrelsen ser et betydeligt potentiale i at udbrede egne erfaringer og har derfor også i 2020 brugt styrelsens egne lokaler aktivt som showcase og udviklingslaboratorium for den moderne kontorarbejdsplads. Med COVID-19-pandemien og hjemsendelsesperioderne har drøftelserne omkring fremtidens arbejdsplads med mulighed for hjemmearbejde fyldt mere og mere både internt og i dialogen med styrelsens kunder. Bygningsstyrelsen vil forfølge denne dialog i 2021.

Regeringens økonomiudvalg godkendte ultimo 2019, at Bygningsstyrelsen sammen med Økonomistyrelsen kunne gå i gang med udrulningen af bølge 2 af Statens Facility Management. Bølge 2 omfatter omkring 55 institutioner i hovedstadsområdet med en samlet årlig volumen på ca. 300 millioner kroner. Bygningsstyrelsen offentliggjorde udbudsmaterialet den 17. november 2020 (se endvidere en nærmere beskrivelse i afsnit 2.4.1).

I marts kunne Bygningsstyrelsen annoncere købet af Albanigade 30 til Retten i Odense, som allerede har til huse i denne samt naboejendommen. Med købet af Albanigade 30 ejer staten nu begge ejendomme, og det er der flere gevinster ved. Staten sparer hvert år ca. 4 mio. kr. ved at eje frem for at leje, og samtidig renoveres ejendommen. Begge ejendomme løftes energimæssigt til et energimærke B, hvorved staten ligeledes sparer på energiforbruget. I januar 2021 har Bygningsstyrelsen lukket yderligere 3 købsaftaler på ejendomme, der skal huse statslige kontorarbejdspladser.

Bygningsstyrelsen har i 2020 afsluttet 11 genforhandlingssager af de private lejemål. I 10 af sagerne er der opnået et positivt forhandlingsresultat og en samlet kapitaliseret besparelse på ca. 19 mio. kr.

På de interne linjer har Bygningsstyrelsen primo 2020 udarbejdet en handlingsplan, der samlede styrelsens indsatser for at styrke kontrolmiljøet og opgavevaretagelsen omkring ejendomsforvaltningen. Bygningsstyrelsen har i løbet af året optimeret en række forretningsgange og gennemført systemtilpasninger for at styrke kontraktindgåelse og huslejeopkrævninger. Endvidere har Bygningsstyrelsen etableret en række yderligere systematiske kontroller og afstemninger af regnskabsdata på området. Bygningsstyrelsen har ligeledes i 2020 etableret en særskilt finansiel controllerfunktion med det formål at videreudvikle og styrke kontrolmiljøet for hele styrelsens regnskab fremadrettet.

Årets faglige resultater uddybes i bilag 4.7 Målrapportering, hvor der redegøres for indfrielsen af de mål, der indgik i Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan for 2020.

## 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 R-2020 og B-2021 sammenholdes i tabellerne 2.5.1. til 2.5.3.

### Bygningsstyrelsen

I nedenstående tabel 2.2.1. fremgår de økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, bestående af § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05.

Tabel 2.2.1. Økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.			
	R-2019	R-2020	B-2021 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-436,1</b>	<b>-462,1</b>	<b>-509,9</b>
- Heraf bevilling	-40,9	-28,4	-35,5
- Heraf salg af varer og tjenesteydelser	-395,2	-433,7	-474,4
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>322,4</b>	<b>343,1</b>	<b>509,9</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-113,7</b>	<b>-119,0</b>	<b>-</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-114,2</b>	<b>-118,8</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1,3</b>	<b>2,9</b>	<b>0,0</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	2.167,9	2.361,1	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	448,8	447,2	-
Egenkapital	50,3	47,4	-
Langfristet gæld <sup>2)</sup>	2.155,8	2.355,0	90,2
Kortfristet gæld	478,9	429,2	-
Lånerammen	128,4	108,4	113,4
Træk på lånerammen (FF4) <sup>3)</sup>	108,8	100,7	90,2
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	84,7%	92,9%	79,5%
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	9,4%	6,1%	7,0%
Compliance for indkøbsaftaler <sup>5)</sup>	93,5%	95,9%	-
<b>Personaleoplysninger</b>			
Antal årsværk	281,1	296,5	313,0
Årsværkspris (1.000 kr.)	591,2	571,1	566,1
Lønomkostningsandel <sup>6)</sup>	0,4	0,4	0,3
Lønforbrug (mio. kr.)	166,2	169,3	177,2

Kilde: SKS-data.

#### Note:

1) B-2021 refererer til FL21.

2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL21, idet der er tale om en regnskabsmæssig gæld jf. nærmere beskrivelse under anvendt regnskabspraksis punkt 3.1.1.

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

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

5) Compliance er opgjort manuelt.

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

### Resultatopgørelse

Underskuddet for Bygningsstyrelsen på 2,9 mio. kr. kan primært henføres til ekstraordinære omkostninger i forbindelse med fraflytning af private lejemål. Årets resultat uddybes i afsnit 3.1.2 og tabel 2.3.1.1.

### Balance

Der henvises til afsnit 3.1.3. for uddybning af balanceposter.

### Finansielle nøgletal

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

Faldet i *bevillingsandelen* kan primært henføres til fald i bevillingen til implementering af Facility Management i staten fra 2019 til 2020.

### Personaleomkostninger

Lønomsomkostningerne er øget med 1,9 pct. i 2020 og er dermed på et uændret niveau. Stigningen i antallet af årsværk fra 281,1 i 2019 til 296,5 i 2020 kan primært henføres til styrkelse af controlling, dataanalyse og specialistkompetencer indenfor byggeri samt at bygningssyn er insourcet.

### 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-2019	R-2020	B-2021 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-740,0</b>	<b>-885,6</b>	<b>-862,2</b>
- Heraf indtægtsført bevilling <sup>2)</sup>	160,0	39,5	95,0
- Heraf eksterne indtægter	-900,0	-925,1	-957,2
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>269,9</b>	<b>299,9</b>	<b>290,9</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-470,2</b>	<b>-585,7</b>	<b>-571,3</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-534,2</b>	<b>-580,5</b>	<b>-571,3</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-27,0</b>	<b>-48,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	14.059,9	15.260,9	13.487,0
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	184,7	126,4	-
Egenkapital	3.817,0	4.577,2	-
Langfristet gæld	10.249,6	10.757,1	11.815,0
Kortfristet gæld	280,3	79,5	-
Lånerammen <sup>3)</sup>	-	-	-
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	-17,8%	-4,3%	-9,9%
<b>Personaleoplysninger <sup>5)</sup></b>			

Kilde: SKS-data.

#### Note:

1) B-2021 refererer til FL21.

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

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

### Resultatopgørelse

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 48,0 mio. kr. Årets overskud skal sammenholdes med et budgetteret overskud på 33,9 mio. kr. for at genopbygge en hensigtsmæssig opsparing i relation til ejendomsvirksomhedens betydelige økonomiske aktiviteter. Det resterende overskud skyldes primært gevinster på byggesager samt et mindreforbrug på udvendigt vedligehold. Årets resultat uddybes i afsnit 3.2.2 og tabel 2.3.1.2.

### Balance

Der henvises til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

### Finansielle nøgletal

Faldet i bevillingsandelen kan henføres til, at ejendomsvirksomhedens udbytte for 2019 var markant påvirket af et større ejendomssalg, hvor Ejendomsvirksomheden realiserede en nettogevinst på 65,5 mio. kr., som tilfaldt staten via et øget udbyttekrav i 2019.

Bevillingsandelen i 2020 er endvidere påvirket af et reduceret udbyttekrav i 2020 pga., at udbyttet for 2019 var fastsat for højt, hvilket uddybes i afsnit 2.3.1. under tabel 2.3.1.2. Den forventede bevillingsandel for 2021 i tabel 2.2.2. er dermed på et mere normalt niveau for Ejendomsvirksomheden.

### 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-2019	R-2020	B-2021 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-1.712,1</b>	<b>-2.070,6</b>	<b>-2.220,5</b>
- Heraf indtægtsført bevilling <sup>2)</sup>	567,6	-88,6	-162,9
- Heraf eksterne indtægter	-2.279,7	-1.982,0	-2.057,6
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>284,3</b>	<b>755,7</b>	<b>2.145,0</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-1.427,9</b>	<b>-1.314,9</b>	<b>-75,5</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-938,0</b>	<b>-1.315,1</b>	<b>-75,5</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>222,2</b>	<b>-84,1</b>	<b>-75,5</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	35.649,9	36.846,3	34.758,4
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	391,0	156,0	-
Egenkapital	8.503,9	9.026,9	-
Langfristet gæld	28.096,5	28.270,3	31.226,1
Kortfristet gæld	777,9	519,0	-
Lånerammen <sup>3)</sup>	-	-	-
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	-24,9%	4,5%	7,9%
<b>Personaleoplysninger <sup>5)</sup></b>			

Kilde: SKS- og Navision-data.

#### Note:

1) B-2021 refererer til FL21.

2) Bevillingen er et udbyttekrav.

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

4) Bevillingsandelen er beregnet som *Indtægtsført bevilling* divideret med *Eksterne indtægter*, hvorved bevillingsandelen er beregnet på samme måde som for Ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger mv.,. Beregningen tager dermed højde for, at bevillingen historisk set og i 2019 var et udbyttekrav.

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

### Resultatopgørelse

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er et overskud på 84,1 mio. kr. ift. et budgetteret overskud på FL20 på 54,9 mio. kr. Overskuddet kan primært henføres til, at en række Unilabprojekter i 2020 er blevet standset eller udskudt. Unilabprojekter, som er blevet standset, har medført, at tidligere tilsagn/hensættelser er tilbageført, som derved bidrager positivt til årets resultat. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.3. og afsnit 3.1.2.

### Balance

Stigningen i egenkapitalen kan primært henføres til ny vurdering af ejendomsporteføljen i forbindelse med implementeringen af ny huslejeordning (SEA-reform) for Universitets ejendomsvirksomheden. Der henvises i øvrigt til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

## Virksomhedens drift, anlæg og administrerede ordninger

Tabel 2.2.4. viser en oversigt over Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter.

Tabel 2.2.4. Virksomhedens økonomiske omfang, mio. kr.						
Art	Bevillingstyper	Hovedkonti	Bevilling	Regnskab	Overført overskud ultimo året	
Drift	Statsvirksomhed	Udgifter	3.478,8	3.305,6	173,2	
		§ 28.71.01. § 28.72.01. § 28.72.03. § 28.72.04. § 28.72.05. § 28.73.01.	Indtægter	-3.401,3	-3.357,2	-44,1
		Balance			1.062,9	
Anlæg	Anlægsbevilling	Udgifter	0,5	54,8	-54,3	
		§ 28.72.02. § 28.73.03.	Indtægter	0,0	0,0	0,0
		Balance			321,2	
Administrerede ordninger mv.	Reservationsbevilling	Udgifter	8,9	8,5	0,4	
		§ 28.73.02.	Indtægter	0,0	0,0	0,0
		Balance			26,7	

Kilde: SKS-data.

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

## 2.3. Kerneopgaver og ressourcer

Sammenfatning af Bygningsstyrelsens samlede kerneopgaver og ressourceforbruget på disse fremgår af tabel 2.3.1.1., 2.3.1.2. og 2.3.1.3.

### 2.3.1. Sammenfatning af økonomi

Tabel 2.3.1.1. Sammenfatning af økonomi for Bygningsstyrelsens opgaver, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr. <sup>1)</sup>				
Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
<b>§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)<sup>1)</sup></b>	<b>-27,2</b>	<b>-218,1</b>	<b>251,2</b>	<b>5,9</b>
0. Generelle fællesomkostninger <sup>2)</sup>	-13,4	-86,5	99,8	0,0
1. Byggeri	0,0	-62,1	62,2	0,1
2. Administration af lejemål	0,0	-17,5	21,1	3,7
3. Lokalisering	0,0	-9,8	9,8	0,0
4. Lejers andel af drift	0,0	-8,0	8,0	0,0
5. Vedligehold	0,0	-16,9	16,9	0,0
6. Christianiasekretariatet	-0,7	0,0	0,7	0,0
7. Myndighedsopgaver	-5,0	0,0	5,0	0,0
8. Industriens Fonds Hus i Kina	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Facility Management <sup>2)</sup>	-8,2	-17,4	27,7	2,1
<b>§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling) <sup>3)</sup></b>	<b>1,4</b>	<b>-6,6</b>	<b>1,5</b>	<b>-3,6</b>
<b>§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed) <sup>3)</sup></b>	<b>0,0</b>	<b>-53,4</b>	<b>53,4</b>	<b>0,0</b>
<b>§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed) <sup>3)</sup></b>	<b>-2,6</b>	<b>-155,9</b>	<b>159,1</b>	<b>0,6</b>
<b>I alt</b>	<b>-28,4</b>	<b>-433,9</b>	<b>465,3</b>	<b>2,9</b>

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL20. Ved den løbende kontering af omkostninger angives FL-formål. Lønomsomkostninger er fordelt på baggrund af en fordelingsnøgle.

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

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

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et underskud på 2,9 mio. kr.



Underskuddet på § 28.71.01 Bygningsstyrelsens drift kan henføres til kerneopgaverne *Administration af lejemål* og *Facility Management*. For *Administration af lejemål* kan underskuddet på 3,7 mio. kr. henføres til ekstraordinære omkostninger primært i forbindelse med fraflytning af private lejemål, hvor det ikke har været muligt at viderefakturere alle omkostningerne til lejerne af de private lejemål.

*Facility Management* bidrager med en andel af årets underskud på 2,1 mio. kr., hvilket kan henføres til fortsat udvikling af Facility Management-løsning i staten. Underskuddet på *Facility Management* skal ses i sammenhæng med, at der i tidligere år har været overskud vedrørende udvikling af *Facility Management* i staten, hvorved underskuddet i 2020 er udtryk for en periodeforskydning.

Overskuddet på § 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet skyldes en kombination af flere lejeindtægter samt færre udgifter til de projekter, der var indgået aftale om med Fonden Fristaden Christiania i 2020. De flere lejeindtægter skyldes nye lejeindtægter fra foreningen Share. De færre udgifter skyldes primært, at projektet på Ulriks Bastion er blevet væsentligt reduceret, da Fonden Fristaden Christiania ikke kunne opnå godkendelse af det planlagte projekt.

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-10,5	-15,0	18,1	-7,4
2. Administration af lejemål	168,5	-847,6	648,3	-30,8
3. Lejers andel af drift	11,8	-77,7	63,4	-2,5
4. Udvendigt vedligehold og energioptimering	-130,3	0,0	123,1	-7,2
5. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>I alt</b>	<b>39,5</b>	<b>-940,3</b>	<b>852,8</b>	<b>-48,0</b>

Kilde: Navision-data

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget manuelt.

Årets overskud på 48,0 mio. kr. kan primært henføres til et budgetteret overskud på 33,9 mio. kr. på FL20 samt mindreforbrug på flere af hovedkontoens kerneområder.

Administration af lejemål: Ved udarbejdelsen af FFL19 blev udbyttekravet for 2019 fastlagt omkring 33,9 mio. kr. for højt, idet der ikke blev taget højde for alle renteomkostningerne i beregningsgrundlaget. Dette pressede kontorejendomsvirksomhedens råderum. Kontorejendomsvirksomheden blev således kompenseret herfor ved fastsættelsen af udbyttekravet for FL20. Det budgetterede overskud på 33,9 mio. kr. havde således til hensigt at genopbygge opsparingen til et hensigtsmæssigt niveau. Administration af lejemål bidrager derved cirka med den budgetterede andel af årets overskud.

Byggeri: Byggeri bidrager med en andel af årets resultat på 7,4 mio., hvilket kan henføres til større gevinster på byggesager end budgetteret med på FL20. Gevinster på byggesager realiseres, når en byggesag, hvor der er indgået en fastpriskontrakt, afsluttes med et mindreforbrug i forhold til licitationsbudgettet.

Udvendigt vedligehold og energioptimering: Eksterne omstændigheder har bevirket, at afløbet på en række byggesager er blevet forsinket. Dette kan i vid udstrækning tilskrives COVID-19, som dels har medført forsinkelser af leverancerne til byggesager på bl.a. Grønland og Færøerne, dels har medført periodemæssig forskydning i udførsel og afløb på de projekter, hvor der har været COVID-19-udbrud.

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

§ 28.73.01 Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger (statsvirksomheden)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-301,3		13,5	-287,8
2. Administration af lejemål	-1.319,9		1.388,3	68,4
- Heraf indtægter	2.165,4	-1.983,0		182,4
3. Vedligehold	-150,5		123,3	-27,2
4. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering			0,0	0,0
5. PCB-renovering af bygninger	-8,9		0,9	-8,0
6. Reinvesteringer i bygninger	-473,4		461,5	-11,9
<b>I alt</b>	<b>-88,6</b>	<b>-1.983,0</b>	<b>1.987,5</b>	<b>-84,1</b>

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL20. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

Efter en nettoudgiftsbevilling på 88,6 mio. kr. har Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger et overskud på 84,1 mio. kr. Dette skal sammenholdes mod et budgetteret overskud på FL20 på 54,9 mio. kr.

Det positive resultat for 2020 er sammensat af flere modsatrettede bevægelser, der tilsammen danner et overskud på 84,1 mio. kr. inklusiv bevillingen.

**Byggeri:** Den væsentligste udgiftspost på FL-formålet *byggeri* er UNILAB, hvor der på FL20 var afsat 199 mio. kr. til større projekter på Københavns og Aarhus Universitet. Flere af disse projekter er blevet udskudt eller standset bl.a. fordi en gennemførelse af projekterne forventes at være dyrere end først antaget. Det har ført til et markant mindreforbrug på UNILAB på 194,5 mio. kr. i 2020 og bidrager dermed til årets overskud.

**Administration af lejemål:** Omvendt har udgifterne på FL-formålet *administration af lejemål* været knap 70 mio. kr. højere end budgetteret, hvilket bl.a. skyldes, at renteudgifterne for byggekreditten på UNILAB ikke har været med på FL20<sup>1</sup>. Samtidig har huslejeindtægterne været lavere end budgetteret på FL20, hvilket primært skyldes udsættelse af ibrugtagning af Niels Bohr Bygningen. I 2020 har det kun været en mindre del af Niels Bohr Bygningen, der har været ibrugtaget, hvilket har givet en mindre lejeindtægt i forhold til FL20 på næsten 100 mio. kr. Derudover har der været lavere indtægter end forventet på andre lejemål, herunder Copenhagen Plant Science Center ved Københavns Universitet.

**Vedligehold:** Der har været et mindreforbrug på universiteternes anvendelse af midlerne til udvendigt vedligehold på 27,2 mio. kr., hvilket skal ses i lyset af et større vedligeholdelsesbudget i 2020 som følge af SEA-reformen.

**PCB-renovering:** Forbruget af PCB-midlerne, der var afsat penge til i 2020, nåede ikke at blive brugt fuldt ud, eftersom de afhænger af fremdriften på UNILAB-projektet AU Health Bartholin, som er forsinket.

<sup>1</sup> Alle renteomkostninger, som påvirker driften, konteres med FL-formålet "administration af lejemål" også selvom renteomkostningerne vedrører igangværende byggesager.

Reinvesteringer i bygninger: Der er et mindreforbrug på ca. 12 mio. kr. på reinvesteringer i bygninger, hvilket kan henføres til udskydelse af ibrugtagningen af Niels Bohr Bygningen, som har reduceret afskrivningerne på laboratorier i forhold til FL20.

## 2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en overordnet afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan samt en nærmere analyse af udvalgte resultatmål. En detaljeret oversigt over styrelsens resultatmål samt afrapportering på de i 2020 opnåede resultater fremgår af bilag 4.7.

Mål- og Resultatplanen for 2020 var bygget op omkring tre strategiske indsatsområder (stærk bygherrefunktion, integreret Facility Management og optimeret ejendomsportefølje) samt to koncernfælles mål. Mål- og Resultatplanen indeholdt 10 resultatmål med i alt 30 delmål.

Bygningsstyrelsens samlede målopfyldelse i 2020 er på 78 point ud af 100. Den manglende målopfyldelse er fordelt på fire mål, hvor i alt fem delmål ikke er opfyldt.

### 2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger

I det følgende uddybes centrale resultater fra 2020.

#### Mål 2.2 Implementering af overordnet udbudsstrategi

Bygningsstyrelsen har i 2020, som en del af styrelsens overordnede udbudsstrategi, gennemført udbud af en strategisk rammeaftale vedr. totalentreprenørydelser med kontraktindgåelse ultimo 2020.

Med den strategiske rammeaftale er der indgået et længerevarende landsdækkende samarbejde med en totalentreprenør som aftalepart. Rammeaftalen har en forventet volumen på op til 1,8 mia. kr. over 4 år. Rammeaftalen muliggør gentagne samarbejdsrelationer i alle byggeriets faser og med en tidlig inddragelse af byggeriets parter, idet totalentreprenøren har budt ind med faste tekniske underrådgivere. Der er etableret en fælles organisation i rammeaftalen i tre ledelsesniveauer, der tilskynder til at optimere processer for byggeriet, styrke fælles opfølgning og styring af projekter, samt opnå gentagelseeffekter og mindske evt. konflikter mellem parter. Det er Bygningsstyrelsens klare forventning, at den strategiske rammeaftale på dette område vil bidrage til en effektiv eksekvering, styrket projektgennemførelse samt øget budgetsikkerhed. Herudover vil den øge mulighederne for en styrket efterlevelse af krav og regler til byggeriets parter.

Ud over rammeaftalen om entreprenørydelser er Bygningsstyrelsen i gang med at genudbyde en rammeaftale for bygherrerådgivning. Bygningsstyrelsens rammeaftale for bygherrerådgivning skal opretholde styrken ved de gentagne samarbejdsrelationer, som den tidligere rammeaftale også byggede på. Den nye rammeaftale for bygherrerådgivning udbydes i foråret 2021 med kontraktindgåelse ultimo november 2021. Rammeaftalen er opbygget med tre delaftaler opdelt geografisk i Danmark med direkte tildeling, hvis rådgivningsydelsen udgør mindre end 3,5 mio. kr. og miniudbud mellem de tre aftaleholdere, hvis ydelsen udgør over 3,5 mio. kr.

Bygningsstyrelsen er ligeledes i gang med genudbuddet af en rammeaftale om økonomisk granskning af styrelsens byggeprojekter. Denne rammeaftale skal anvendes i alle byggesager over 100 mio. kr. Rammeaftalen forventes indgået ultimo marts 2021.

Bygningsstyrelsen følger den overordnede udbudsstrategi og dens fire indsatsområder; gentagne samarbejdsrelationer, færre kontrakter og snitflader, dialog med markedet samt tidlig inddragelse af entreprenører i arbejdet med udbud af bygge- og vedligeholdelsesopgaver. Et arbejde som fortsætter i 2021, og som er båret af en øget brug af rammeaftaler og et større fokus på totalentrepriser.

#### Mål 2.3 Implementering af Statens Facility Management

Facility Management er et forholdsvis nyt forretningsområde i Bygningsstyrelsen, der opstod som følge af den tidligere regerings beslutning om, at Bygningsstyrelsen skal levere en integreret Facility Management-løsning for statslige myndigheder. Facility Management-løsningen udrulles i tre bølger, hvoraf første bølge gik i drift 1. oktober 2019. De konkrete opgaver inden for Facility Management-området varetages af en ekstern leverandør. Der indgås kontrakt med en ekstern leverandør for hver bølge med Bygningsstyrelsen som kontraktholder.

I 2020 har Bygningsstyrelsen gennemført udbud af anden bølge. Det aktuelle udbud har en anslået årlig værdi på 300 mio. kr. inden for serviceområderne renhold, forplejning (kantine), intern service, udearealer, indvendigt vedligehold, affaldshåndtering samt vagt og sikkerhed. De omfattede institutioner i anden bølge er geografisk placeret i og omkring Hovedstadsområdet, og driftsstart forventes i maj 2022.

For at understøtte vidensopbygning og for at trække på markedserfaringer er følgende tiltag gennemført i forbindelse med forberedelse af udbudsmaterialet for anden bølge:

Markedsdialoger med potentielle tilbudsgivere i juni 2020 – her blev der afholdt en individuel markedsdialog med hver af de seks potentielle tilbudsgivere med det formål at tilpasse og præcisere udbudsmaterialet bedst muligt og sikre ensartede forudsætninger for tilbudsgiverne. En yderligere markedsdialog blev afholdt d. 2. november 2020 udelukkende med fokus på bilag 14 i udbuddet omhandlende grøn omstilling.

Grønt Laboratorium d. 19. august 2020 – et ideskabelseslaboratorium med deltagelse fra relevante tænketanke, leverandører samt videns- og interesseorganisationer. Formålet var at generere en række konkrete ideer til, hvordan Facility Management-området kan bidrage til den grønne omstilling, der sidenhen kunne indarbejdes i udbudsmaterialet.

Evaluering af bølge 1 – i efteråret 2020 er der blevet gennemført en grundig evaluering af bølge 1, der er blevet konkretiseret i en række handlingsplaner og ændringer i tilgangen til arbejdet med bølge 2. Eksempelvis er der kommet fokus på kontraktuelle præciseringer, hvor en præcisering af kontraktbestemmelserne, en smidiggørelse af tilkøbsprocesserne og en proces for kontraktændringer har til formål at sikre ensartethed i ydelser til kunden, undgå misforståelser og skabe nemmere processer og mindre administration i forbindelse med tilkøb og kontraktændringer. Derudover fokuseres der også på blandt andet rammerne for forandringsledelse, kommunikation og inddragelse i forhold til kunderne, indarbejdelse af krav til at øge fastholdelsen af virksomhedsoverdragne medarbejdere, tiltag der kan øge brugertilfredsheden i bølge 2.

Dialoger med institutionerne - undervejs er de berørte institutioner blevet inddraget i processen og har været med til at sikre aktualiteten og kvaliteten i udbudsmaterialet for eksempel via indledende dialoger for at afdække institutionernes nuværende løsninger og særlige behov inden for Facility Management-området. Inden offentliggørelsen har alle institutioner ligeledes fået udbuddet i høring med henblik på eventuelle justeringer og input til behov.

Alle de gennemførte aktiviteter har været med til at kvalificere indholdet i det endelige udbud og har bidraget med viden og kendskab til institutionernes behov. Det færdige udbudsmateriale blev offentliggjort d. 17. november 2020. Oprindeligt var offentliggørelse af udbuddet fastsat til den 1. september, men blev på grund af nedlukningen i foråret 2020 som følge af COVID-19 udskudt til den 1. december 2020. Nedlukningen besværliggjorde rent praktisk samarbejdet med de deltagende institutioner omkring forberedelserne af udbuddet i en grad, så det ikke var muligt at opretholde den oprindelige tidsplan.

Inden driftsstart af Statens Facility Management den 1. oktober 2019 blev der gennemført to brugertilfredshedsmålinger af den leverede service på arbejdspladsen blandt bølge 1-kunderne. Gennemsnittet af disse to målinger var 3,7 på en skala fra 1-5.

Et år efter driftsstart blev bølge 1-kundernes tilfredshed med Statens Facility Management og den leverede service på arbejdspladserne igen målt. Brugertilfredshedsundersøgelsens resultat blev 3,6 på en skala fra 1-5. Det er lidt lavere end den fastsatte målsætning, men overordnet set et godt resultat.

Implementeringen af Statens Facility Management hos de statslige institutioner i bølge 1 har været et forandringsprojekt. Det er derfor naturligt, at der ses et umiddelbart dyk i tilfredsheden efter idriftsættelse. En sådan udvikling er set i andre lignende implementeringer af FM-løsninger.

Brugertilfredshedsundersøgelsen har spurgt ind til forskellige temaer, som brugerne møder i løbet af deres arbejdsdag. Kigger man nærmere på temaerne ses det generelle billede at være på samme niveau som før idriftsættelsen af Statens Facility Management med et par enkelte undtagelser. I samarbejde med serviceleverandøren iværksættes der handlingsplaner for de temaer, der har de laveste scorer og/eller en negativ

udvikling. Disse handlingsplaner gennemføres i løbet af andet kontraktår med henblik på at løfte disse temaer og den samlede tilfredshed til næste måling i september 2021.

### **Mål 2.8 Kundetilfredshed**

Hvert efterår udsender Bygningsstyrelsen en bruger- og kundetilfredshedsundersøgelse. I de seneste år har konceptet for undersøgelsen været stort set enslydende, hvad angår opdeling af respondenter og opbygning af spørgeramme. Bygningsstyrelsen har i år valgt at revidere konceptet med henblik på at gøre målingerne mere styringsrelevante og inkludere et fokus på de almindelige bygningsbrugere, der ikke tidligere er blevet spurgt, i målingerne.

Revisionen betyder, at det i 2020 og fremover kun er topledelsen, der vil blive spurgt til tilfredsheden med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse, som er fokus for mål 2.8. Topledelsen dækker over topledere i de statsinstitutioner og universiteter, som bor i statens ejendomme, eller som bor i et privat lejemål/OPP-ejendom, hvor Bygningsstyrelsen er lejekontraktholder.

Øvrige respondenter udover topledelsen (fx projektledere, afdelingsledere, stabschefer, serviceledere, administrationschefer, økonomichefer) vil for fremtiden ikke blive bedt om at vurdere Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse, men i stedet hvordan Bygningsstyrelsen har løst konkrete opgaver. Disse respondents kontakt med Bygningsstyrelsen varierer meget; det er kendetegnende, at de enten har lidt eller meget kontakt til en bestemt del af Bygningsstyrelsens arbejde modsat topledelsen, der har et bredt kendskab til de ydelser, som Bygningsstyrelsen leverer til dem. Bygningsstyrelsen kan dermed målrette tilfredshedsundersøgelsen til de øvrige respondenter ved løbende at udføre specifikke straksmålinger, når Bygningsstyrelsen udfører en konkret opgave eller et konkret projekt, fx undervejs og ved afslutning af en lokaliserings- eller byggesag. Ved at spørge til performance i konkrete opgaver og projekter er det forhåbningen, at man får et mere anvendeligt datagrundlag.

Hovedresultatet fra årets kundetilfredshedsundersøgelse viser, at tilfredsheden med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse blandt toplederne på kontorområdet er steget med 0,2 procentpoint fra 2019 til 3,7 (skala 1-5) i 2020. Tilfredsheden blandt topledelsen på universiteterne er steget med 0,3 procentpoint siden 2019 til 3,2 i 2020, hvilket Bygningsstyrelsen ser som en positiv udvikling. Der er en række uenigheder mellem staten og Københavns Universitet om bl.a. tolkningen af SEA-ordningen dette har bl.a. ført til igangværende interne statslige voldgiftsager. Uenighederne må forventes at påvirke KU's tilfredshed på toplederniveau. Den gennemsnitlige kundetilfredshed hos de øvrige universiteter er 3,6 svarende til niveauet hos kontorkundernes topledere.

## **2.5. Forventninger for det kommende år**

Bygningsstyrelsen vil i 2021 fortsat arbejde med styrelsens syv overordnede pejlemærker. De overordnede pejlemærker sætter fortsat retning for Bygningsstyrelsen og er med til at sikre, at Bygningsstyrelsen arbejder målrettet med styrelsens værdiskabelse.

### **1. Vi leverer attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser**

For at sikre, at Bygningsstyrelsen leverer attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser, måler styrelsen løbende tilfredsheden med den ydelse, som styrelsen leverer. I 2020 ændrede Bygningsstyrelsen som nævnt sit koncept til også at indeholde målinger af tilfredsheden blandt de daglige brugere af bygningerne samt ved at indføre straksmålinger i forbindelse med udførelsen af konkrete lokaliserings- og byggesager. Det nye koncept vil for alvor blive implementeret i 2021. Bygningsstyrelsen vil ligeledes i 2021 måle på, at bølge 1 af den fællesstatslige Facility Management-løsning fortsat lever op til forventningerne om høj brugertilfredshed og gevinstrealisering efter to år i drift. Erfaringerne fra bølge 1 skal ligeledes videreføres og indtænkes i indgåelsen af kontrakt med serviceleverandør for anden bølge.

### **2. Vi reducerer statens omkostninger til arbejdspladser**

Bygningsstyrelsens portefølje er i løbende udvikling, og styrelsen ønsker at tilbyde areal- og energieffektive lokaliseringsløsninger til styrelsens kunder. Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre valide, opdaterede data per ejendom og per kunde, så optimeringsindsatsen kan prioriteres imod ejendomme og kunder med de højeste omkostninger per medarbejder. I 2021 forventes regeringens økonomiudvalg at træffe beslutning om rammerne for en ny kontorporteføljestrategi, der skal være med til at sikre en samlet reduktion i omkostninger til statens kontorarbejdspladser.

### 3. Vi reducerer klimabelastningen fra statens arbejdspladser

Bygningsstyrelsen arbejder på at sikre valide, opdaterede energidata per bygning og per kunde, så styrelsen løbende kan prioritere optimeringsindsatsen imod de ejendomme og kunder med den højeste klimabelastning. Bygningsstyrelsen vil i 2021 bl.a. indføre brug af dynamiske energimærker. Dette for at sikre et mere retvisende billede af en ejendoms energiforbrug og dermed få et bedre grundlag for at optimere de mindst klimaeffektive ejendomme. Den ovennævnte kontorporteføljestrategi skal også bidrage til en reduktion af klimabelastningen fra statens arbejdspladser.

### 4. Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiviteter

I 2020 har Bygningsstyrelsen implementeret et koncept for styrelsens bygningsssyn og planlagte vedligehold. Konceptet skal sikre, at Bygningsstyrelsens vedligeholdsmidler også i 2021 anvendes effektivt, og at vedligehold og modernisering af bygningsmassen sker på et strategisk og systematisk grundlag.

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

Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre hurtige og effektive løsninger for kunder med nye arbejdspladsbehov bl.a. ved i højere grad at lokalisere i kontorknudepunkter. Det er vigtigt, at styrelsen agerer effektivt, det måler styrelsen bl.a. ved overholdelsesgraden af svartider samt overholdelse af afleveringsdato for byggeprojekter.

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

Med en årlig omsætning på over 7 mia. kr. og mere end 300 medarbejdere er der et skarpt fokus på, at Bygningsstyrelsen forvalter styrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent, og at styrelsen efterlever gældende regler og politikker for statslig virksomhed. Bygningsstyrelsen vil bl.a. i 2021 videreudvikle og styrke styrelsens kontrolmatrice for at sikre effektive finansielle interne kontroller på væsentlige og risikofyldte regnskabsposter.

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

	Regnskab 2020	Grundbudget 2021
Bevilling og øvrige indtægter	-462,3	-524,0
Udgifter	465,3	522,5
Resultat	2,9	-1,5

Kilde: SKS-data.

Stigningen i aktiviteten fra 2020 til 2021 kan primært henføres til ibrugtagelsen af OPP-projekterne til henholdsvis Banedanmark i Ringsted og Østre Landsret i 2021.

I ovenstående grundbudget indgår omkostninger til udvikling af Christianiaområdet, som ved den kongelige resolution af den 21. januar 2021 overdrages til Indenrigs- og Boligministeriet.

	Regnskab 2020	Grundbudget 2021
Bevilling og øvrige indtægter	-900,8	-886,4
Udgifter	852,8	906,9
Resultat	-48,0	20,5

Kilde: SKS-data.

På kontorejendomsvirksomheden falder indtægtsgrundlaget fra 2020 til 2021. Dette kan tilskrives, at udbyttekravet i 2021 er højere, idet der i 2020 blev kompenseret for en beregningsfejl vedrørende rentekomkostninger på FL19 jf. afsnit 2.3.1. Det øgede udbyttekrav modsvarer således den øvrige indtægtsstigning, som primært kan henføres til øgede huslejeindtægter som følge af udvidelsen af ejendomsporteføljen og ibrugtagning af en række større projekter, herunder helårseffekt vedrørende Politiskolen i Vejle.



På udgiftssiden skyldes stigningen primært forøgede renteomkostninger som følge af et større låneoptag sammenlignet med 2020, grundet moderniseringer og udvidelsen af ejendomsporteføljen. Hertil kommer øgede omkostninger til lejers andel af drift som afledt effekt ved udvidelsen af ejendomsporteføljen.

**Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger § 28.73.01., mio. kr.**

	<b>Regnskab 2020</b>	<b>Grundbudget 2021</b>
Bevilling og øvrige indtægter	-2.071,6	-2.132,7
Udgifter	1.987,5	1.999,9
Resultat	-84,1	-132,8

Kilde: SKS-data.

Det fremgår af ovenstående tabel, at aktiviteten i 2021 forventes at være på et uændret niveau. Resultatforbedringen kan primært henføres til øgede huslejeindtægter ved ibrugtagelsen af hele Niels Bohr Bygningen i 2021.

3



Engelholm Allé, Høje Taastrup

# Regnskab

### 3. Regnskab

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

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

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

Herudover aflægges regnskab for de udgiftsbaserede hovedkonti i bilag 4.8.

## 3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

## 3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

### 3.1.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter 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 detaljerede SKS- og Navision-data, hvorved der kan forekomme forskelle ved sammentælling i tabellerne, som skyldes afrunding.

#### *Videreudlejning af private lejemål*

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

#### *Overdragelse af projekter til Vejdirektoratet*

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

#### *Tilgodehavender*

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

#### *Finansielle poster*

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

#### *Feriepengeforpligtelse og skyldigt merarbejde*

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

#### *Periodeafgrænsning*

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

#### *Anden langfristet gæld*

Anden langfristet gæld består af finansiel leasinggæld.

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

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

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

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

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

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

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

#### *OPP Rigsarkivet*

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

Bygningsstyrelsen har fået dispensation af Økonomistyrelsen til at forsætte 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 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**

I 2020 er regnskabspraksis for værdiansættelse af feriepengeforpligtelsen ændret, således at det arbejdsgiverbetalte pensionsbidrag og tjenestemandspensionsbidrag til § 36 Pensionsvæsenet nu medtages i beregning af skyldig løn under ferie. Den anvendte regnskabspraksis er ændret som følge af aktstykke 291 (folketingsår 2019/2020). Ændringen i værdiansættelse af feriepengeforpligtelsen er registreret som en primokorrektion på balancen og har medført, at feriepengeforpligtelsen er opreguleret med 2,2 mio. kr.



### 3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et underskud på 2,9 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.1. For forklaringer på udviklingen fra 2020 til 2021 henvises til tabel 2.5.1.

Tabel 3.1.2.1. Resultatopgørelse Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.				
Note		R-2019	R-2020	B-2021 <sup>1)</sup>
	<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	-40,9	-28,4	-35,5
	<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>-40,9</b>	<b>-28,4</b>	<b>-35,5</b>
	Salg af varer og tjenesteydelser	-395,2	-433,7	-474,4
	Eksternt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-225,8	-266,8	
	Internt salg af varer og tjenesteydelser <sup>3)</sup>	-169,4	-166,9	
	<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-436,1</b>	<b>-462,1</b>	<b>-509,9</b>
	<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje	11,4	10,2	
	<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>11,4</b>	<b>10,2</b>	<b>-</b>
	Personaleomkostninger			
	Lønninger	146,4	149,4	
	Andre personaleomkostninger	0,5	-0,2	
	Pension	23,0	24,6	
	Lønrefusion	-3,8	-4,5	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>166,2</b>	<b>169,3</b>	
	Af- og nedskrivninger	17,7	26,2	
	Internt køb af varer og tjenesteydelser	9,1	10,4	
	Andre ordinære driftsomkostninger	118,1	127,0	
	<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>322,4</b>	<b>343,1</b>	<b>509,9</b>
	<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-113,7</b>	<b>-119,0</b>	<b>-</b>
	<b>Andre driftsposter</b>			
	Andre driftsindtægter	-0,5	-0,2	
	Andre driftsomkostninger	0,0	0,3	
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-114,2</b>	<b>-118,8</b>	<b>-</b>
	<b>Finansielle poster</b>			
	Finansielle indtægter	0,0	0,0	
	Finansielle omkostninger	115,5	121,8	
	<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>1,3</b>	<b>2,9</b>	<b>-</b>
	<b>Ekstraordinære poster</b>			
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
	<b>Årets resultat</b>	<b>1,3</b>	<b>2,9</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2021 refererer til FL21.

2) Eksternt salg vedrører hovedsageligt huslejeindtægter fra OPP-projekter samt administrationsbidrag fra institutioner omfattet den fællesstatslige Facility Management-ordning bølge 1.

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

### Bevillingen

Bevillingen omfatter regnskabets samlede bevilling for § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05. Faldet i bevillingen på 12,5 mio. kr. fra 2019 til 2020 skyldes primært en reduktion af Bygningsstyrelsens bevilling til den fællesstatslige Facility Management-ordning i overensstemmelse med udrulningsplanen jf. akt. 17 af 9. november 2017.

### Salg af varer og tjenesteydelser

Stigningen i salg af varer og tjenesteydelser på 38,5 mio. kr. vedrører primært øgede huslejeindtægter i forbindelse med ibrugtagningen af OPP-projektet i Næstved til Udlændingestyrelsen samt øgede huslejeindtægter vedrørende OPP-projektet Kalvebod Brygge. De øgede huslejeindtægter fra Kalvebod Brygge i 2020 skyldes primært, at der i januar og februar 2019 var nedslag i enhedsbetalingerne til OPP-leverandøren grundet mangler med drift og service.

### Husleje

Bygningsstyrelsens huslejeomkostninger vedrører hhv. Kalvebod Brygge i København og Thomas Helsteds Vej 9A i Skanderborg. Faldet i huslejeomkostninger på 1,2 mio. kr. fra 2019 til 2020 skyldes, at huslejen for 2019 er påvirket af omkostninger til reetableringen af det tidlige lejemål i Valby i forbindelse med fraflytningen ultimo 2018.

### Personaleomkostninger

De samlede personaleomkostninger i 2020 er på et uændret niveau i forhold til 2019.

### Af- og nedskrivninger

Stigningen på 8,5 mio. kr. kan primært henføres til IT-projektet Atrium, som i 2020 er ekstraordinært nedskrevet med 4,0 mio. kr. Nedskrivningen skyldes, at der i tidligere år er aktiveret omkostninger til IT-projektet Atrium, som på baggrund af ny viden i 2020 ikke burde være aktiveret. Herudover kan stigningen i afskrivninger i 2020 også henføres til helårseffekt vedrørende afskrivninger på IT-projektet Atrium, der blev ibrugtaget i 2019.

### Andre ordinære driftsomkostninger

Stigningen i andre ordinære driftsomkostninger på 8,9 mio. kr. kan primært henføres til ibrugtagningen af OPP-projekt i Næstved til Udlændingestyrelsen samt OPP-projektet Kalvebod Brygge.

### Finansielle omkostninger

Stigningen i finansielle omkostninger på 6,2 mio. kr. kan primært henføres til ibrugtagningen af OPP-projektet i Næstved til Udlændingestyrelsen.

Resultatdisponering	R-2019	R-2020
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-1,3	-2,9
<b>I alt disponeret</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,9</b>

Kilde: SKS-data.

### 3.1.3. Balancen

Tabel 3.1.3.1. Balancen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2019	R-2020	Note	Passiver	R-2019	R-2020
	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
1A	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				Reguleret egenkapital	12,7	12,7
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	41,3	42,2		Opskrivninger	0,0	0,0
	Udviklingsprojekter under opførelse	19,2	10,7		Overført overskud	37,6	34,7
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>60,5</b>	<b>52,9</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>50,3</b>	<b>47,4</b>
2A	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			3A	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2,1</b>	<b>1,5</b>
	Grunde, arealer og bygninger	2.104,9	2.306,3		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	Transport materielle	2,3	1,7		FF4 Langfristet gæld	105,5	103,5
	Produktionsanlæg og maskiner	0,1	0,0		Anden langfristet gæld	2.050,3	2.251,5
	Inventar og IT-udstyr	0,2	0,1		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.155,8</b>	<b>2.355,0</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.107,4</b>	<b>2.308,2</b>		<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				FF7 Finansieringskonto <sup>1)</sup>	84,1	40,6
	Statsforskrivning	12,7	12,7		Leverandører af varer og tjenesteydelser	50,3	42,6
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>		Anden kortfristet gæld	306,1	301,4
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.180,6</b>	<b>2.373,7</b>		Skyldige feriepenge	22,8	25,1
	<b>Omsætningsaktiver</b>				Periodeafgrænsningsposter	15,6	19,7
	Tilgodehavender	447,4	446,8		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>478,9</b>	<b>429,2</b>
	Periodeafgrænsningsposter	1,4	0,4		<b>Gæld i alt</b>	<b>2.634,7</b>	<b>2.784,3</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>						
	FF5 Uforrentet konto	57,7	12,1				
	FF7 Finansieringskonto <sup>1)</sup>	0,0	0,0				
	Andre likvider <sup>1)</sup>	0,0	0,0				
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>57,7</b>	<b>12,1</b>				
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>506,5</b>	<b>459,4</b>				
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.687,1</b>	<b>2.833,1</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>2.687,1</b>	<b>2.833,1</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposterne *FF7 Finansieringskonto* og *Andre Likvider* udviser ultimo 2020 en kreditsaldo på henholdsvis 37,1 mio. kr. og 3,4 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under *FF7 Finansieringskonto* på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2019 til 2020 i Bygningsstyrelsens balance. Balancen viser formuen pr. 31. december 2020 med kapitalanvendelsen (aktiver) på den ene side og kapitalfremskaffelsen (passiver) på den anden side. Den samlede balance udgør 2.833,1 mio. kr. ultimo 2020 mod 2.687,1 mio. kr. ultimo 2019.

### 3.1.3.1. Aktiver

#### *Immaterielle anlægsaktiver*

*Immaterielle anlægsaktiver* består af styrelsens IT-systemer og udgør 52,9 mio. kr. i 2020, hvilket svarer til et fald på 7,6 mio. kr. i forhold til 2019, som primært skyldes afskrivninger. De immaterielle anlægsaktiver er nærmere beskrevet i afsnit 3.1.8.1.

#### *Materielle anlægsaktiver*

*Materielle anlægsaktiver* udgør 2.308,2 mio. kr. ultimo 2020, hvilket svarer til en stigning på 201,4 mio. kr. i forhold til ultimo 2019, som kan henføres til ibrugtagelsen af OPP-projektet i Næstved til Udlændingestyrelsen.

#### *Finansielle anlægsaktiver*

*Finansielle anlægsaktiver* består alene af *Statsforskrivning* på 12,7 mio. kr. i 2020 og er uændret i forhold til 2019.

#### *Omsætningsaktiver*

*Omsætningsaktiverne* udgør 459,4 mio. kr. ultimo 2020, svarende til et fald på 47,1 mio. kr. i forhold til ultimo 2019. Faldet kan primært henføres til en reduktion i likviditetsbindingen på FF5 Uforrentet konto i forbindelse med opfølgning på statens likviditetsordning primo 2020.

### 3.1.3.2. Passiver

#### *Egenkapital*

*Egenkapitalen* udgør 47,4 mio. kr. ultimo 2020, hvilket er et fald på 2,9 mio. kr. i forhold til ultimo 2019, svarende til årets resultat. Bevægelsen i egenkapitalen fremgår af tabel 3.1.4.1.

#### *Hensatte forpligtelser*

*Hensatte forpligtelse* udgør 1,5 mio. kr. ultimo 2020, hvilket svarer til et fald på 0,6 mio. kr. i forhold ultimo 2019. Hensættelsen består af personalemæssige forpligtelser jf. afsnit 3.1.8.5.

#### *Langfristede gældsposter*

Den langfristede gæld udgør 2.355,0 mio. kr. ultimo 2020, hvilket svarer til en stigning på 201,5 mio. kr. i forhold til ultimo 2019. Stigningen kan henføres til ibrugtagelsen af OPP-projektet i Næstved til Udlændingestyrelsen.

#### *Kortfristede gældsposter*

Den samlede kortfristede gæld udgør 429,2 mio. kr. ultimo 2020, hvilket svarer til et fald på 49,7 mio. kr. i forhold til ultimo 2019, som primært kan henføres til, at træk på FF7 Finansieringskonto er reduceret i forhold til 2019. Det lavere træk på FF7 Finansieringskonto skyldes bl.a., at likviditetsbindingen på FF5 Uforrentet konto er reduceret primo 2020 i forbindelse med den årlige opfølgning på statens likviditetsordning.

I modsat retning er periodeafgrænsningsposter og skyldige feriepenge ultimo 2020 øget med henholdsvis 2,3 mio. kr. og 4,1 mio. kr. i forhold til ultimo 2019. Stigningen i feriepengeforpligtelsen i 2020 kan primært henføres til, at pensionsbidrag i 2020 er inkluderet i opgørelsen af feriepengeforpligtelsen.

### 3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2019	R-2020
Reguleret egenkapital primo	12,7	12,7
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændring i opskrivninger	0,0	0,0
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Reserveret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Overført overskud primo	38,9	37,6
Ændring i overført overskud ifm. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-1,3	-2,9
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>37,6</b>	<b>34,7</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50,3</b>	<b>47,4</b>
<b>Egenkapital jf. balancen</b>	<b>50,3</b>	<b>47,4</b>
<b>Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS/SB-data.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2020 47,4 mio. kr., hvilket er et fald i forhold til 2019. Faldet svarer til årets underskud på 2,9 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-2020
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver <sup>1)</sup>	100,7
Låneramme	108,4
Udnyttelsesgrad i pct.	92,9%

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade samt indregnede OPP-kontrakter. Disse aktiver indgår under *Materielle anlægsaktiver* med en samlet værdi på 2.251,2 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten *Anden langfristet gæld*. Afvigelsen mellem udnyttelsesgraden i årsrapporten og i SKS skyldes Den Russiske Ambassade, der har en værdi på 8,8 mio. kr.

#### 3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal være et træk på FF5 Uforrentet konto på 33,1 mio. kr. Pr. 31. december 2020 er der bundet 12,1 mio. kr. på FF5-kontoen. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2021 skal flyttes 45,3 mio. kr. fra FF5-kontoen til FF7-kontoen.

### 3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft

Bygningsstyrelsen er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.1.7. Bevillingsregnskabet

Tabel 3.1.7.1. Bevillingsregnskab for Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>1)</sup>
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	Udgifter	241,3	251,2	-9,9	
	Indtægter	-214,1	-218,1	4,0	
	Årets resultat			-5,9	34,7

Kilde: SB/SKS-data.

Note:

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

Årets resultat på -5,9 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til ekstraordinære omkostninger til private lejemaal, som det ikke har været muligt at viderefakturere til Bygningsstyrelsens lejere samt udvikling af Facility Management-løsning. For nærmere forklaring henvises til afsnit 2.3.1 og 3.1.2.

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

Kilde: SB/SKS-data.

Note:

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

Årets resultat på 3,6 mio. kr. er påvirket af en kombination af flere lejeindtægter og færre udgifter til de projekter, der var indgået aftale med Fonden Fristaden Christiania om at gennemføre i 2020.

Tabel 3.1.7.3. Bevillingsregnskab for Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt § 28.72.04., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>1)</sup>
§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed)	Udgifter	53,9	53,4	0,5	
	Indtægter	-53,9	-53,4	-0,5	
	Årets resultat			0,0	-

Kilde: SB/SKS-data.

Note:

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

Tabel 3.1.7.4. Bevillingsregnskab for OPP-aftaler som finansiel leasing § 28.72.05., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>1)</sup>
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)	Udgifter	140,7	159,1	-18,4	
	Indtægter	-138,1	-155,9	17,8	
	Årets resultat			-0,6	-

Kilde: SB/SKS-data.

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

Årets resultat på -0,6 mio. kr. skyldes primært ibrugtagelsen af OPP-projektet i Næstved til Udlændingestyrelsen, som der ikke var budgetteret med på FL20.

### 3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

#### 3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1A. Immaterielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris pr. 1. januar 2020	71,6	19,2	90,8
Tilgang	18,0	9,6	27,6
Afgang	-0,2	-18,0	-18,2
<b>Kostpris pr. 31.12.2020</b>	<b>89,5</b>	<b>10,7</b>	<b>100,2</b>
Akkumulerede afskrivninger	-43,3	0,0	-43,3
Akkumulerede nedskrivninger	-4,0	0,0	-4,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2020	-47,3	0,0	-47,3
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020</b>	<b>42,2</b>	<b>10,7</b>	<b>52,9</b>
Årets afskrivninger	-13,0	0,0	-13,0
Årets nedskrivninger	-4,0	0,0	-4,0
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>-17,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-17,0</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<b>5-8 år</b>		

Kilde: SKS-data.

Immaterielle anlægsaktiver udgør ultimo 2020 52,9 mio. kr. og vedrører primært it-systemer.

Årets tilgang i 2020 vedrørende Færdiggjorte udviklingsprojekter knytter sig primært til udviklingen af et it-modul til understøttelse af driften af den fællesstatslige Facility Management-ordning samt videreudvikling af Atrium herunder integration til EnergyKey. Igangværende udviklingsprojekter ultimo 2020 vedrører primært videreudvikling af Atrium.

Færdiggjorte udviklingsprojekter er nedskrevet med 4,0 mio. kr. Baggrunden for nedskrivningen skyldes, at det i 2020 på baggrund af ny viden er konstateret, at der i forbindelse med Atrium-projektet blev aktiveret omkostninger, som burde være driftsført.

#### 3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.					
	Grunde, arealer og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	2.142,9	0,2	2,8	0,5	2.146,4
Primokorrektioner og flytning ml. bogføringskredse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgang	209,8	0,0	0,0	0,0	209,8
Afgang	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3
<b>Kostpris pr. 31.12.2020</b>	<b>2.352,7</b>	<b>0,2</b>	<b>2,8</b>	<b>0,2</b>	<b>2.355,9</b>
Akkumulerede afskrivninger	-46,4	-0,2	-1,1	-0,1	-47,8
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2020	-46,4	-0,2	-1,1	-0,1	-47,8
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2.306,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1,7</b>	<b>0,1</b>	<b>2.308,2</b>
Årets afskrivninger	-8,4	0,0	-0,6	-0,2	-9,2
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>-8,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,2</b>	<b>-9,2</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<sup>1)</sup>	<b>10-15 år</b>	<b>5-8 år</b>	<b>5 år</b>	

Kilde: SKS-data/Navision-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 2020 2.308,2 mio. kr. og består primært af *Grunde, arealer og bygninger*, hvoraf finansielle leasingaktiver vedrørende OPP-projekter udgør 2.251,5 mio. kr. ultimo 2020.

*Årets tilgang* er 209,8 mio. kr. og vedrører OPP-projektet i Næstved til Udlændingestyrelsen. Der er tale om et finansielt leasingaktiv, hvor modposten til aktivet indgår under Anden langfristet gæld i balancen.

*Årets af- og nedskrivninger* udgør 9,2 mio. kr. og vedrører primært afskrivninger på OPP-projekter, som indregnes i regnskabet som finansielle leasingaktiver.

**3.1.8.3. Hensatte forpligtelser (Balancen)**

Note 3A. Specifikation af hensatte forpligtelser, Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.			
	2019	2020	Resultateffekt
Resultatløn	0,8	0,8	0,0
Åremålshensættelser	1,3	0,6	-0,7
Andre hensættelser	0,0	0,0	0,0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2,1</b>	<b>1,5</b>	<b>-0,6</b>

Kilde: Navision-data.



3.2.

Regnskabet for ejendoms-  
virksomheden vedrørende kontor-  
bygninger m.v. med noter

## 3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. med noter

### 3.2.1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter omkostningsbaserede principper i henhold til gældende statslige regnskabsregler samt i øvrigt i henhold til reglerne i *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning* fra 2019.

#### *Afrundinger*

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

#### *Tilgodehavender*

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

#### *Periodeafgrænsning*

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

#### *Periodisering/hensættelse på byggesager*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

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

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

#### *Igangværende arbejder for egen regning*

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

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

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

#### *Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder*

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

### *Værdiansættelse af ejendomme*

Ejendomsporteføljen værdiansættes til markedsværdi eksklusiv uudnyttede byggeretter. Markedsværdien reguleres i overensstemmelse med SEA-vejledningen minimum hvert fjerde år, med undtagelse af nyere ejendomme i porteføljen, hvor der på vurderingstidspunktet er aftalt en uopsigelighed med lejer eller ejendomme, som forventes nedrevet eller opbygget inden næste regelmæssige vurdering. Op- og nedskrivninger i forbindelse med markedsværdireguleringer af de tilbageværende ejendomme foretages over egenkapitalen. Realiserede nedskrivninger i forbindelse med destruktion af aktiver (brand, nedrivning m.v.) udgiftsføres i resultatopgørelsen.

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

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

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

Der foretages ikke afskrivninger på SEA-ejendomme.

### *Køb og salg af ejendomme*

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

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

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

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

### *Ejendomme, der overgår til huslejeordningen*

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

### *Husleje*

Huslejen fastsættes til den vurderede markedisleje. Hvis der således sker større ændringer i forbindelse med markedslejevurderingen hvert fjerde år, skal huslejen justeres derefter. Huslejestigningen indføres over en fireårig periode og træder i kraft året efter vurderingstidspunktet. Huslejen pristalsreguleres 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/indtrådte hændelser, der gør disse forpligtelser aktuelle, oplyses i note under eventualforpligtelser.

### *Fraflytningsgodtgørelser*

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

### 3.2.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

Ved de regelmæssige fireårige vurderinger foretages der med virkning fra 2020 ikke vurderinger af ejendomme i porteføljen, hvor der på vurderingstidspunktet er aftalt en uopsigelighed med lejer.

Ejendomme, som forventes nedrevet eller ombygget inden næste regelmæssige vurdering, vurderes fra 2020 heller ikke. Ændringen har medført, at i alt 18 ejendomme ikke er vurderet i 2020, som i henhold til den tidligere regnskabspraksis ville være vurderet i 2020.

### 3.2.1.2. Dispensation fra gældende regler

#### *Likviditetsordning*

For ejendomsvirksomheden er udeladt oplysninger om opfølgning på likviditetsordningen. Baggrunden er, at hovedkontoen alene omfatter udlejning, administration og ejerskab til statens ejendomme, 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 set sat til 0. Bygningsstyrelsen afviger således fra de gældende regler på dette område.

#### *Indirekte produktionsomkostninger*

Interne indirekte produktionsomkostninger indregnes ikke på igangværende anlægsprojekter, hvilket er uændret i forhold til tidligere praksis.

### 3.2.1.3. Foretagne skøn

#### *Usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af ejendomsporteføljen*

Kontorejendomme værdiansættes til markedsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode.

Den estimerede markedsværdi fastsættes af den uafhængige mægler på baggrund af følgende formel:

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

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

Seneste vurdering af kontorejendomme er foretaget primo 2020, hvor 50 SEA-ejendomme er vurderet. Det er efter vurderingen konstateret, at der har været fejl i de arealer, de vurderingssagkyndige i forbindelse med vurderingerne har fået udleveret og derfor har anvendt i deres vurderingsrapporter.

Bygningsstyrelsen har derfor efterfølgende tilrettet de eksterne vurderinger, så vurderingerne tager højde for de mere retvisende arealer ifølge tegningsmateriale. Det vil sige, at der ikke er foretaget ændringer i de vurderingssagkyndige vurderede markedsleje pr. kvadratmeter eller afkastkrav, som er udgangspunktet ved vurderingen af markedsværdien jf. ovenstående formel.

Bygningsstyrelsens desktop-tilpasning af arealerne i vurderingsrapporterne har samlet medført, at markedsværdien af de 50 vurderede ejendomme er reguleret op med 174 mio. kr. i forhold til den markedsværdi, som er angivet i vurderingsrapporterne. Reguleringen skal ses i forhold til den samlede værdi af de vurderede ejendomme på 6.768 mio. kr., hvorved den samlede værdiregulering, som Bygningsstyrelsen har foretaget på desktop-niveau er begrænset til en gennemsnitlig værdiregulering på 2,6 pct.

#### *Følsomhedsberegning*

På baggrund af vurderingen i 2020 er der udarbejdet en følsomhedsanalyse. Analysen viser, hvordan værdiansættelsen af ejendomsporteføljen påvirkes, hvis der reguleres på henholdsvis markedslejen og afkastkravet, som er de to væsentligste parametre, der har betydning for værdiansættelsen.

Ændres den vurderede markedsleje med +/- 10 pct., giver det udslag i en værdiregulering på henholdsvis +/- 11,2 pct. svarende til 1,6 mia. kr. Det betyder, at hvis markedslejen generelt er overvurderet med 10 pct. i de eksterne vurderinger, vil det medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad reduceres fra 30 pct. til 19 pct.

Er det fastsatte afkastkrav generelt 0,5 pct. for højt, vil det medføre en positiv værdiregulering på 11,4 pct. og dermed en opskrivning af ejendomsporteføljen med 1,6 mia. kr. Tilsvarende vil en generel forhøjelse af afkastkravet med 0,5 pct. resultere i en værdiregulering på -9,2 pct., hvilket svarer til en negativ værdiregulering på 1,3 mia. kr. Det vil medføre, at soliditetsgraden reduceres fra 30 pct. til 21 pct. ved en stigning i afkastkravet på 0,5 pct.

I det scenarium, hvor både markedislejen falder med 10 pct., og afkastkravet samtidig øges med 0,5 pct., vil det medføre en negativ værdiregulering på 2,7 mia. kr., hvorved soliditetsgraden reduceres til 12 pct. Det kan heraf udledes, at selv ved entydige og relative markante udsving i både markedislejen og afkastkravet, vil kontorejendomsvirksomhedens egenkapital fortsat være positiv.

#### *Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejde*

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

### 3.2.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 48,0 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2. For sammenholdelse mellem 2020 og B-2021 henvises til tabel 2.5.2.

Note	R-2019	R-2020	B-2021 <sup>1)</sup>
<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	160,0	39,5	95,0
<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>160,0</b>	<b>39,5</b>	<b>95,0</b>
Salg af varer og tjenesteydelser	-900,0	-925,1	-957,2
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-900,0	-925,1	
<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-740,0</b>	<b>-885,6</b>	<b>-862,2</b>
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	1,0	1,2	
<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>-</b>
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
Af- og nedskrivninger	0,0	0,0	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	74,7	76,1	
Andre ordinære driftsomkostninger	194,2	222,6	
<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>269,9</b>	<b>299,9</b>	<b>290,9</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-470,2</b>	<b>-585,7</b>	<b>-571,3</b>
<b>Andre driftsposter</b>			
Andre driftsindtægter	-67,9	-15,1	
Andre driftsomkostninger	3,9	20,4	
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-534,2</b>	<b>-580,5</b>	<b>-571,3</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	-0,1	-0,1	
Finansielle omkostninger	507,2	532,6	571,3
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>-27,0</b>	<b>-48,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
<b>Årets resultat</b>	<b>-27,0</b>	<b>-48,0</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2021 refererer til FL21.

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

#### Bevilling (udbyttekravet)

Faldet i udbyttekravet på 120,5 mio. kr. kan henføres til, at ejendomsvirksomhedens udbytte for 2019 var markant påvirket af et større ejendomssalg samt at udbyttekravet for 2020 er reduceret pga., at udbyttet for 2019 var fastsat for højt, hvilket der kompenseres for på FL20 jf. afsnit 2.3.1.

#### *Andre ordinære driftsomkostninger*

Stigningen i andre ordinære driftsomkostninger på 28,4 mio. kr. kan henføres til øgede vedligeholdelsesomkostninger i 2020 i forhold til 2019. Vedligeholdelsesomkostninger i 2019 var på et relativt lavt niveau.

#### *Andre driftsindtægter*

For 2019 realiserede Ejendomsvirksomheden en gevinst på 66,8 mio. kr. vedr. salg af ejendomme mod 0,1 mio. kr. i 2020. Til gengæld har Ejendomsvirksomheden opnået en samlet gevinst på 15,0 mio. kr., pga. mindreforbrug på byggesager, hvor Bygningsstyrelsen har indgået fastpriskontrakter med lejer.

#### *Andre driftsomkostninger*

Stigningen i andre driftsomkostninger på 16,5 mio. kr. kan henføres til merforbrug (tab) på byggesager, hvor der er indgået fastpriskontrakter.

#### *Finansielle omkostninger*

Stigningen i finansielle omkostninger på 25,3 mio. kr. skyldes øgede rentekomkostninger i forbindelse med øget lånoptag til anlægsinvesteringer og moderniseringsprojekter.

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

<b>Resultatdisponering</b>	<b>R-2019</b>	<b>R-2020</b>
Disponeret til bortfald	5,9	1,7
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	21,1	46,3
<b>I alt disponeret</b>	<b>-27,0</b>	<b>-48,0</b>

Kilde: SKS-data.

Årets bortfald på 1,7 mio. kr. vedrører fraflytningsgodtgørelse indbetalt af tidligere lejer til brug for istandsættelse af fraflyttet lejemål, som inden istandsættelsen er indskudt i Statens Ejendomssalg A/S.

### 3.2.3. Balancen

Tabel 3.2.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2019	R-2020	Note	Passiver	R-2019	R-2020
-	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		Opskrivninger	1.571,3	2.289,5
	Materielle anlægsaktiver				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
2B	Grunde, arealer og bygninger	13.039,7	14.036,0		Bortfald og kontoændringer	5,9	1,7
	Igangværende arbejder for egen regning	1.020,3	1.224,8		Udbytte til staten	0,0	0,0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.059,9</b>	<b>15.260,9</b>		Overført overskud	52,3	98,6
	Finansielle anlægsaktiver				<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.817,0</b>	<b>4.577,2</b>
	Statsforskrivning	52,6	52,6		<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>21,5</b>	<b>41,4</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>52,6</b>	<b>52,6</b>		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.112,5</b>	<b>15.313,4</b>		SE4 Langfristet gæld	10.249,6	10.757,1
	Omsætningsaktiver				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender <sup>1)</sup>	180,9	126,3		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	3,9	0,1		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	<b>Likvide beholdninger</b>				<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>10.249,6</b>	<b>10.757,1</b>
	SE5 Uforrentet konto	71,2	15,7		<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	SE7 Finansieringskonto	0,0	8,8		SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0
	Andre likvider	0,0	0,0		SE7 Finansieringskonto	179,4	0,0
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>71,2</b>	<b>24,5</b>		Leverandører af varer og tjenesteydelser	101,0	88,3
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>255,9</b>	<b>150,9</b>		Anden kortfristet gæld <sup>1)</sup>	0,0	0,0
					Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,4
					<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>280,3</b>	<b>88,7</b>
					<b>Gæld i alt</b>	<b>10.530,0</b>	<b>10.845,8</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.368,4</b>	<b>15.464,3</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>14.368,4</b>	<b>15.464,3</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposten *Anden Kortfristet gæld* udviser pr. 31. december 2020 en debetsaldo på 5,5 mio. kr. og er derfor reklassificeret til *Tilgodehavender*. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2019 til 2020 i balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Den samlede balance udgør 15.464,3 mio. kr. pr. 31. december 2020 mod 14.386,4 mio. kr. pr. 31. december 2019. Stigningen i balancesummen vedrører primært *Grunde, arealer og bygninger* på aktivsiden, som dels modsvares af øget *Langfristet gæld* og *Opskrivninger* over egenkapitalen.

#### 3.2.3.1. Aktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver udgøres af virksomhedens ejendomsportefølje (*Grunde, arealer og bygninger*). Stigningen i ejendomsporteføljens værdi kan primært henføres til vurdering af 50 ejendomme, som har medført en samlet positiv værdiregulering på 718,2 mio. kr. Herudover bidrager køb af ejendommen Albanigade 30 til Retten i Odense samt årets byggeaktivitet til stigningen i materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består alene af *Statsforskrivning* på 52,6 mio. kr. og er uændret i forhold til 2019.

##### Omsætningsaktiver



Likvide beholdninger er faldet med 46,7 mio. kr. fra 2019 til 2020, hvilket primært kan henføres til, at bindingen på Uforrentet konto SE5 er reduceret, som følge af opfølgning på statens likviditetsordning.

Faldet i *Tilgodehavender* skyldes primært, at opkrævede men ikke betalte huslejeopkrævninger pr. 31. december er reduceret i forhold til ultimo 2019.

### 3.2.3.2. Passiver

#### *Egenkapital*

Stigningen i egenkapitalen på 760,2 mio. kr. skyldes primært vurdering af en del af ejendomsporteføljen jf. tabel 3.1.4.1 og anlægsnoten i tabel 3.2.8.2.

#### *Langfristede gældsposter*

Stigningen i langfristet gæld på 507,4 mio. kr. skyldes investeringer i materielle anlægsaktiver (*Grunde, arealer og bygninger*).

#### *Kortfristede gældsposter*

Reduktionen i kortfristede gældsforpligtelser på 191,7 mio. kr. vedrører primært fald i træk på SE7-kontoen. Faldet i træk på SE7-kontoen kan primært henføres til fald i likviditet, som der er bundet i *Tilgodehavender* og i reduktion i kapitalbindingen på den uforrentede SE5-konto.

### 3.2.3.3. Øvrige bemærkninger

#### *Belåningsgraden*

Ud af ejendomsvirksomhedens samlede *Anlægsaktiver* på 15.314,4 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 15.260,9 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld er 10.757,1 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 70,5 pct. i 2020 mod 72,9 pct. i 2019.

Faldet i belåningsprocenten skyldes værdiregulering af en del af ejendomsporteføljen på baggrund af ekstern vurdering.

## 3.2.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.2.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2019	R-2020
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>52,6</b>	<b>52,6</b>
Opskrivninger primo	1.632,5	1.571,3
Ændring i opskrivninger	-61,2	718,2
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>1.571,3</b>	<b>2.289,5</b>
Reserveret egenkapital primo	2.134,9	2.134,9
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>2.134,9</b>	<b>2.134,9</b>
Overført overskud primo	31,2	52,3
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	27,0	48,0
- Bortfald af årets resultat <sup>1)</sup>	-5,9	-1,7
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>52,3</b>	<b>98,6</b>
<b>Egenkapital ultimo <sup>1)</sup></b>	<b>3.811,0</b>	<b>4.575,5</b>
<b>Egenkapital jf. balancen</b>	<b>3.817,0</b>	<b>4.577,2</b>
<b>Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring</b>	<b>5,9</b>	<b>1,7</b>

Kilde: Navision/ SB-data.

**Note:**

<sup>1)</sup> Overført overskud ultimo 2019 er reguleret i tabellen pga. fortegnfejle vedr. bortfald for 2019. Fejlen vedrører alene ovenstående tabel og har derved ingen betydning for egenkapitalen eller for regnskabet for 2019.

Egenkapitalen udgør 4.577,2 mio. kr. ultimo 2020, hvilket er en stigning på 765,5 mio. kr. i forhold til ultimo 2019, som hovedsageligt kan henføres til opskrivning af ejendomsporteføljens værdi. Opskrivningen uddybes i afsnit 3.2.8.3.

### 3.2.5. Likviditet og låneramme

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

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal bindes i alt 54,2 mio. kr. på SE5-kontoen. Den 31. december 2020 udgør saldoen 15,7 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2021 skal flyttes 38,6 mio. kr. fra SE5-kontoen til SE7-kontoen.

### 3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.2.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.2.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. § 28.72.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Udgifter	839,2	852,8	-13,6	
	Indtægter	-878,7	-940,3	61,6	
	Årets resultat			48,0	98,6

Kilde: SB/SKS-data.

Årets resultat er et overskud på 48,0 mio. kr. før bortfald, som for 2020 er 1,7 mio. kr. Årets overskud skyldes flere forhold jf. tabel 2.3.1.2. samt afsnit 3.2.2.

### 3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance

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

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

#### 3.2.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2B. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr. <sup>1)</sup>	
	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	11.468,4
Tilgang <sup>2)</sup>	293,0
Afgang	-14,9
<b>Kostpris 31.12.2020</b>	<b>11.746,6</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	2.032,9
Årets ændring i opskrivninger	685,2
<b>Opskrivninger 31.12.2020</b>	<b>2.718,1</b>
Nedskrivninger 1. januar 2020	-461,6
Årets ændring i nedskrivninger	33,0
<b>Nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>-428,6</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020</b>	<b>14.036,1</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<b>Ingen</b>

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Anlægsnoterne opstilles som i tidligere år på baggrund af Navision-data, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo mellem SKS og tabeller i årsrapporten.

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

Den samlede tilgang af grunde og bygninger er på 293,0 mio. kr. i 2020, hvoraf afsluttede anlægsprojekter udgør 220,5 mio. kr., som er overført fra *Igangværende arbejder* til *Færdige anlæg*. Herudover er der i 2020 købt anlæg for 72,5 mio. kr., som primært vedrører købet af ejendommen Albanigade 30 til Retten i Odense.

I forbindelse med overgangen fra *igangværende arbejder for egen regning* til afsluttede anlægsprojekter sker aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift og ikke faktisk forbrug, hvilket forklarer forskellen mellem afgang fra *Igangværende arbejder* på 217,2 mio. kr. og tilgangen på 220,5 mio. kr. under *Færdige anlæg* i tabel 3.2.9.1.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primosaldo pr. 1. januar 2020	1.020,3
Tilgang	421,8
Nedskrivning	0,0
Afgang <sup>1)</sup>	-217,2
<b>Kostpris pr. 31.12.2020</b>	<b>1.224,8</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 217,2 mio. kr. og tilgangen til afsluttede anlægsprojekter på 220,5 mio. kr. føres som gevinst/tab over resultatopgørelsen i henhold til SEA-vejledningen.

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

Årets samlede værdiregulering af ejendomsporteføljen udgør 718,2 mio. kr. og skyldes vurdering af 50 SEA-ejendomme. Værdireguleringen af ejendommene kan primært henføres til, at afkastkravet er reduceret i forhold til den sidste vurdering.

### 3.2.8.4. Hensættelser (Balancen)

I Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er der samlet hensat 41,4 mio. kr, hvoraf 18,8 mio. kr. vedrører lejemålet Store Dyrehave, hvor der er etableret et arkiv til nitratfilm. Stigningen i hensættelsen kan primært henføres til, at der ultimo 2020 er hensat 9,8 mio. kr. til tab på igangværende byggesager, idet forbruget på disse byggesager ultimo 2020 er større end licitationsbudgettet, hvorved der vil være et tab i forbindelse med lukningen af byggesagerne, da der er indgået fastpriskontrakter med lejer.

### 3.2.8.5. Eventualaktiver og –forpligtelser

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

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

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

### 3.2.9. Investeringer

Tabel 3.2.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01 ., mio. kr.							
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart <sup>1)</sup>	Godkendt budgetteret totaludgift <sup>2)</sup>	Faktisk totaludgift	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
<b>Projekter, som er forelagt Finansudvalget</b>							
Modernisering af Holmens Kanal 20	Akt 151 tidl. fortroligt akt L af 13. december 2018 (fortrolighed ophævet 27. august 2019)	2015	2020	147,4	136,1	0,0	-100,6
<b>Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget</b>				154,3	151,9	-1,0	-116,7
Øvrige							
<b>Samlet</b>				<b>301,7</b>	<b>288,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-217,2</b>

Kilde: Navision-data.

Note:

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

2) Moderniseringer og energimoderniseringer hjemtages til godkendt budgetteret totaludgift.

Modernisering af Holmens Kanal 20: Ejendommen har stået tom siden 2013 og medfører et årligt tab af huslejeindtægter for staten. Det har været vanskeligt at udleje bygningen pga. indretningen og et væsentligt moderniseringsbehov. Bygningsstyrelsen indgik i 2017 en aftale med Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet og Beskæftigelsesministeriet om en indvendig ombygning af Holmens Kanal 20 med henblik på, at Beskæftigelsesministeriets departement og Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets departement kunne flytte ind i ejendommen. Moderniseringen blev tiltrådt af Finansudvalget i akt. 115 af 22. juni 2017 på baggrund af et licitationsresultatet med en bevilget økonomisk ramme på 126,2 mio. kr. (2018-priser).

Der blev indgået en fastprisaftale med de kommende lejere, hvilket indebærer, at de udgifter, der ikke kan afholdes inden for projektets økonomiske ramme, afholdes af Bygningsstyrelsen. Der blev behov for at øge projektets totaløkonomiske ramme, hvilket kan henføres til tre forhold: En række konstaterede konstruktionsmæssige mangler ved bygningen, forlænget byggesagsbehandling samt de kommende lejes særønsker, som indgår i byggesagens totaløkonomiske ramme, selvom omkostninger hertil finansieres af lejeren. De forventede merudgifter blev derfor øget med 21,2 mio. kr., jf. akt 115 af 22. juni 2017, således at den nye forventede totaludgift blev på 147,4 mio. kr. Projektet endte med et mindreforbrug på 11,3 mio. kr.

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

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning <sup>1)</sup>	Afholdte udgifter i alt <sup>2)</sup>	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
<b>Projekter, som er forelagt Finansudvalget</b>							
Genopretning af Københavns Politigård <sup>3)</sup>	Akt 115 af 4. juni 2014	2014	2021	144,5	1,7	178,7	
Køb og modernisering af Augustenborg <sup>4)</sup>	Akt 87 af 4. maj 2016	2016	2021	96,0	0,0	167,4	
Køb og modernisering vedr. etablering af hovedpolitistation på Færøerne <sup>5)</sup>	Akt 12 af 25. oktober 2018	2015	2021	62,6	30,4	138,0	
Køb og modernisering af Politiskolen i Vejle (UCV) <sup>6)</sup>	Akt 131 af 7. juni 2018	2018	2021	293,0	122,3	552,0	
Modernisering af Lyseng Allé 1, Højbjerg <sup>8)</sup>	Akt 57 af 5. december 2019	2016	2022	4,5	0,2	110,9	
Modernisering af Holbæk Østre Skole <sup>9)</sup>	Akt 150 af 12. juli 2019	2018	2021	88,1	67,3	125,3	
Særlig Sikret Retsbygning (Vestre Fængsel) <sup>10)</sup>	Akt 5 af 24. oktober 2019	2014	2021	63,7	50,2	124,6	
Skatteforvaltningen (ADST) i Aarhus	Akt. 57 af 5. december 2019	2020	2022	35,6	35,6	112,4	
Skatteforvaltningen (ADST) i Høje-Taastrup	Akt. 55 af 5. december 2019	2021	2024	3,6	3,5	103,4	
Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG)	Akt. 111 af 21. december 2020.	2019	2022	12,4	12,4	252,4	
Strandgade 29, København	Akt. 223 18. juni 2020	2020	2022	23,4	22,5	141,1	
<b>Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker</b>							
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	76,8		
<b>Samlet</b>					<b>422,8</b>		

Kilde: Navision-data.

**Note:**

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

2) Beløbet er angivet i faktiske priser og vedrører udelukkede igangværende arbejder. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset og opgørelse af eventuelt øvrige finansieringskilder.

- 3) Af totaludgiften i aktstykket vedrører 156,2 mio. kr. igangværende arbejder, mens de øvrige omkostninger vedrører vedligeholdelse, midler til bundløft og særinstallationer.
- 4) I *Afholdte udgifter i alt* indgår ikke omkostninger til købet af Augustenborg Slot, da købet af ejendommen aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og derfor ikke indgår i igangværende arbejder. Ejendommen er erhvervet for 46,0 mio. kr. ekskl. købsomkostninger.
- 5) I *Afholdte udgifter i alt* indgår ikke omkostninger til købet af politistationen, da købet af ejendommen aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og derfor ikke indgår i igangværende arbejder. Ejendommen er erhvervet for 41,5 mio. kr. ekskl. købsomkostninger.
- 6) I *Afholdte udgifter i alt* indgår ikke omkostninger til købet af Soldalen 8, 12 og Vindingvej 44, da købene aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og derfor ikke indgår i igangværende arbejder. De er erhvervet for 50,5 mio. kr. ekskl. købsomkostninger.
- 7) Den godkendte totaludgift på 147,4 mio. kr. dækker både udgifter til renter og indeksering. Af totaludgiften bruges 108,5 mio. kr. på værdiførogende arbejder, mens de resterende midler bruges til vedligehold og brugerønsker, foruden renteomkostninger og prisstigninger.
- 8) Af den godkendte totaludgift på 110,9 mio. kr. vedrører 105,5 mio. kr. værdiførogende arbejder, mens 5,4 mio. kr. dækker særinstallationer.
- 9) Af den godkendte totaludgift på 125,3 mio. kr. vedrører 118,0 mio. kr. udgifter til ejendomsanskaffelse samt ombygning af denne. Det resterende budget dækker udgifter til særinstallationer.
- 10) Af den godkendte totaludgift på 124,6 mio. kr. vedrører 106,3 mio. kr. udgifter til værdiførogende arbejde, mens de resterende midler dækker udgifter til særinstallationer.

3.3.

Regnskabet for ejendoms-  
virksomheden vedrørende uddan-  
nelses- og forskningsbygninger  
med noter

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

### 3.3.1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter omkostningsbaserede principper i henhold til de gældende statslige regnskabsregler samt i henhold til reglerne i *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning* fra 2019.

#### *Afrundinger*

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

#### *Tilgodehavender*

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

#### *Periodeafgrænsning*

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

#### *Periodisering/hensættelse på byggesager*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

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

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

#### *Igangværende arbejder for egen regning*

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

#### *Nedskrivning af igangværende arbejder*

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

#### *Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder*

I forbindelse med den regnskabsmæssige afslutning af igangværende arbejder (byggeprojekter) vil der som udgangspunkt være en tidsmæssig forskydning mellem ibrugtagningstidspunktet og byggeprojektets faktiske afslutning i Bygningsstyrelsens byggesagssystem. Byggeprojekter afsluttes i byggesagssystemet efter, at der er foretaget etårseftersyn, og de hermed forbundne udgifter er registreret på byggesagen.



### *Værdiansættelse af ejendomme*

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

Ejendomme med BBR-opførelsesår i 2010 eller senere er ikke vurderet i 2018/19. Disse ejendomme værdiansættes i de første 10 år til kostpris, hvorved vurderingen som udgangspunkt foretages i samme år, hvor bindingsperioden udløber.

Bygningerne værdiansættes af eksterne vurderingssagkyndige med udgangspunkt i ejendommens genanskaffelsespris med fradrag for slid og ælde (omkostningsprincip).

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

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

Grunde værdiansættes af eksterne vurderingsmænd på baggrund af udnyttede byggeretter. Udnyttede byggeretter (grunde) samt landbrugs- og forsøgsarealer vurderes hvert femte år og værdiansættes ud fra en markedsvurdering.

Der afskrives på laboratorier og særindrettede bygninger med en afskrivningsperiode på 15 år.

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

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

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

### *Køb og salg af ejendomme*

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

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

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

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

### *Husleje*

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

### *Donationer*

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

#### *Kontering vedrørende modernisering af laboratorielokaler*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Overførelse af projekter til Vejdirektoratet*

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

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

På Niels Bohr Bygningen udføres ikke-værdiforøgende<sup>2</sup> arbejder, som er besluttet afholdt af Bygningsstyrelsen. Omkostninger forbundet med ikke-værdiforøgende arbejde driftsføres på konto 229503, som indgår under regnskabsposten *Andre ordinære driftsomkostninger*. Opdelingen på værdiforøgende og ikke-værdiforøgende arbejde foretages kvartalsvis af Vejdirektoratet.

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

### **3.3.1.1. Ændringer i regnskabspraksis**

Universitets ejendomsvirksomhedens regnskabspraksis er ændret som følge af SEA-reformen og ny SEA-vejledning. Det betyder, at der indføres afskrivninger på laboratorier og særindrettede bygninger. For at muliggøre afskrivninger på laboratorier opdeles værdien af bygninger med laboratorier i en bygnings- og laboratorieværdi.

Vurderingsintervallet for bygninger er ændret fra 4 til 10 år - dog vurderes grunde (udnyttede byggerettigheder) og landbrugs- og forsøgsarealer hvert femte år. Tidligere blev kun en mindre del af ejendomsporteføljen vurderet

---

<sup>2</sup> Ikke-værdiforøgende arbejder karakteriseres som arbejder på byggeprojekter, hvor omkostningerne ikke kan aktiveres i henhold til SEA-vejledningens værdiansættelsesprincipper.

hvert fjerde år. Denne praksis medførte en øget usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af ejendomsporteføljen, bl.a. fordi hele ejendomsporteføljen blev reguleret med samme procentsats uanset stand og beliggenhed.

Tidligere blev der hensat til udvendig vedligehold. Denne praksis er i forbindelse med implementeringen af den nye huslejeordning på universitetsområdet afskaffet pga., at der ikke kan hensættes til fremtidige udgifter. Ændringen har medført en tilbageførelse af en hensættelse på 13,3 mio. kr., som har påvirket årets resultat positivt for 2020.

### **3.3.1.2. Dispensation fra gældende regler**

#### *Låneramme*

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

#### *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 byggeret. Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingsmænd.

Det er første gang siden 2001, hvor statens huslejeordning blev etableret, at der er gennemført en samlet vurdering af porteføljen bortset fra bygninger med BBR-opførelsesår efter 1. januar 2010.

Bygningsstyrelsen har ved tilrettelæggelsen af genvurderingerne lagt vægt på høj kvalitet ved at sammensætte mæglerteams af mæglere og bygningssagkyndige samt transparens og standardisering af vurderingsmetode ved, at alle teams anvender samme vurderingsskabelon med en standardpris og faste parametre, der kan justeres for at tilpasse værdien af den enkelte bygning.

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

Bygningsstyrelsen har på den baggrund vurderet, at et generelt nedslag på 20 pct. af de nye grund- og bygningsvurderinger eksklusiv laboratorier på tværs af porteføljen er rimeligt ud fra en forsigtighedsbetragtning. Et tilsvarende forsigtighedsprincip anvendes også i forbindelse med de kommende ejendomsvurderinger.

Ved indførelsen af SEA-ordningen i 2001 for ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger blev der foretaget et fratæk på 10 pct. af ejendomsværdierne. Herudover blev der i 2001 givet bygningsspecifikke fradrag på skønsmæssigt 20-30 pct.

Det vurderes, at usikkerheden vedrørende værdiansættelsen af porteføljen er væsentligt reduceret i forhold til tidligere år pga., at der er foretaget en komplet vurdering af hele porteføljen bortset fra bygninger med BBR-opførelsesår efter 1. januar 2010. Der vil imidlertid altid være usikkerhed forbundet med en vurdering, da en vurdering bygger på et skøn.

#### *Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejder*

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

### 3.3.2. Resultatopgørelse

Årets resultat er et overskud på 84,1 mio. kr. Årets resultat er uddybet i tabel 2.3.1.3. For forklaringer på udviklingen fra 2019 til 2020 henvises til tabel 2.5.3.

Tabel 3.3.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.				
Note		R-2019	R-2020	B-2021 <sup>1)</sup>
	<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	567,6	-88,6	-162,9
	<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>567,6</b>	<b>-88,6</b>	<b>-162,9</b>
	Salg af vare og tjenesteydelser	-2.279,7	-1.982,0	-2.057,6
	Eksternt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-2.279,7	-1.982,0	
	<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-1.712,1</b>	<b>-2.070,6</b>	<b>-2.220,5</b>
	<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje	0,0	0,0	
	<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
	Personaleomkostninger			
	Lønninger	0,0	0,0	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
	Af- og nedskrivninger	1,0	283,3	
	Internt køb af varer og tjenesteydelser	127,0	125,1	
	Andre ordinære driftsomkostninger	156,2	347,4	
	<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>284,3</b>	<b>755,7</b>	<b>2.145,0</b>
	<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-1.427,9</b>	<b>-1.314,9</b>	<b>-75,5</b>
	<b>Andre driftsposter</b>			
	Andre driftsindtægter	0,0	-0,5	
	Andre driftsomkostninger	489,9	0,4	
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-938,0</b>	<b>-1.315,1</b>	<b>-75,5</b>
	<b>Finansielle poster</b>			
	Finansielle indtægter	0,0	-0,4	
	Finansielle omkostninger	1.160,2	1.231,4	
	<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>222,2</b>	<b>-84,1</b>	<b>-75,5</b>
	<b>Ekstraordinære poster</b>			
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
	<b>Årets resultat</b>	<b>222,2</b>	<b>-84,1</b>	<b>-75,5</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2021 refererer til FL21.

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

#### Bevillingen (udbyttekravet)

Bevillingen går fra at være et udbyttekrav på 567,6 mio. kr. i 2019 til at være en positiv bevilling på 88,6 mio. kr. i 2020. Den markante ændring i bevillingen skyldes ændring af huslejeordningen på universitetsområdet, hvor bl.a. universiteternes huslejebetaling reduceres med op til 20 pct.

I den nye huslejeordning (SEA-reform) er der også indført afskrivninger på laboratorier og særindrettede bygninger

fra primo 2020, som betyder, at der bliver mulighed for at reinvestere i ejendomsporteføljen, uden at huslejen for universiteterne øges. Fald i huslejeindtægter samt indførelsen af afskrivninger medfører samtidigt, at Bygningsstyrelsens udbyttekrav reduceres markant.

#### *Eksternt salg af varer og tjenesteydelser*

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser falder fra 2.279,7 mio. kr. i 2019 til 1.982,0 mio. kr. i 2020. Faldet kan henføres til SEA-reformen, hvor kundernes husleje falder, pga. at afkastkravet reduceres fra 7,0 pct. til 5,5 pct.

#### *Internt køb af varer og tjenesteydelser*

Internt køb af varer og tjenesteydelser er på et uændret niveau i 2020 i forhold til 2019. Internt køb af varer og tjenesteydelser består af administrationsbidrag til § 28.71.01. Bygningsstyrelsen og indirekte omkostninger, som betales til Vejdirektoratet vedrørende projekter, som er overdraget til Vejdirektoratet.

#### *Andre ordinære driftsomkostninger*

Andre ordinære driftsomkostninger udgør 347,4 mio. kr. i 2020 og vedrører primært vedligehold, forsikring og diverse tjenesteydelser. Baggrunden for stigningen i vedligehold i 2020 skyldes dels et forholdsvis lavt niveau i 2019, dels at den nye SEA-reform for universitetsområdet har medført langt bedre økonomiske rammevilkår for ejendomsvirksomheden til både at prioritere et højt løbende vedligehold samt på sigt moderniseringer af universiteternes laboratorier.

#### *Andre driftsomkostninger*

Andre driftsomkostninger reduceres med 489,4 mio. kr. og udgør derved alene 0,5 mio.kr. i 2020. Andre driftsomkostninger var i 2019 hovedsageligt påvirket af fordyrelsen af Niels Bohr Bygningen.

#### *Finansielle omkostninger*

Finansielle omkostninger stiger med 71,2 mio. kr. fra 2019 til 2020 og udgør ultimo 2020 1.131,4 mio. kr. Stigningen i finansielle omkostninger skyldes, at den gennemsnitlige langfristede gæld i løbet af 2020 har været på et højere niveau end i 2019, hvilket kan henføres til årets byggeaktivitet.

<b>Resultatdisponering</b>	<b>R-2019</b>	<b>R-2020</b>
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-222,2	84,1
<b>I alt disponeret</b>	<b>-222,2</b>	<b>84,1</b>

Kilde: SKS-data.

### 3.3.3. Balancen

Tabel 3.3.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2019	R-2020	Note	Passiver	R-2019	R-2020
	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				Reguleret egenkapital	0,0	0,0
1C	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0		Opskrivninger	3.716,9	0,0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		Reserveret kapital	3.941,4	8.097,3
2C	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				Bortfald	0,0	0,0
	Grunde, arealer og bygninger	34.430,2	35.512,2		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning <sup>1)</sup>	1.219,7	1.334,2		Overført overskud	845,6	929,7
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.649,9</b>	<b>36.846,3</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.503,9</b>	<b>9.026,9</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>94,6</b>	<b>87,6</b>
	Statsforskrivning	0,0	0,0		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		SE4/SE6 Langfristet gæld	24.561,7	24.646,6
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.649,9</b>	<b>36.846,3</b>		Donationer	2.251,3	2.342,2
	<b>Omsætningsaktiver</b>				Prioritets gæld	34,1	32,0
	Tilgodehavender	390,9	156,0		Anden langfristet gæld	1.249,4	1.249,4
	Periodeafgrænsningsposter	0,2	0,0		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>28.096,5</b>	<b>28.270,3</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>				<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	371,8	332,3
	SE7 Finansieringskonto	1.431,9	901,5		Anden kortfristet gæld <sup>1)</sup>	406,1	186,5
	Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,2
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.431,9</b>	<b>901,5</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>777,9</b>	<b>519,0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.822,9</b>	<b>1.057,5</b>		<b>Gæld i alt</b>	<b>28.874,4</b>	<b>28.789,3</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.472,9</b>	<b>37.903,8</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>37.472,9</b>	<b>37.903,8</b>

Kilde: SKS-data.

1) I periode 13.2 blev det konstateret, at der mangler at blive periodiseret 40,0 mio. kr. under *Igangværende arbejde for egen regning med modpost på Anden kortfristet gæld*. Den manglende periodisering har ingen resultatmæssig betydning.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2019 til 2020 i balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Den samlede balance udgør 37.903,8 mio. kr. ultimo 2020 mod 37.472,9 mio. kr. ultimo 2019.

#### 3.3.3.1. Aktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består primært af *Grunde, arealer og bygninger* samt i mindre grad af *Igangværende arbejder for egen regning*. De materielle anlægsaktiver udgør 36.846,3 mio. kr. i 2020 svarende til en stigning på 1.196,4 mio. kr. i forhold til 2019. Stigningen vedrører *Grunde, arealer og bygninger* og kan primært henføres til flytning fra *Igangværende arbejde for egen regning* til færdige anlæg samt ny vurdering af ejendomsporteføljen jf. afsnit 3.3.8.2.

##### Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver består af *Tilgodehavender* og *SE7 Finansieringskonto* og udgør ultimo 2020 1.057,5 mio. kr. svarende til et fald på 765,5 mio. kr. i forhold til 2019.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender falder med 234,9 mio. kr., hvilket bl.a. skyldes, at tilgodehavender ultimo 2019 var højt pga. salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S den 19. december 2019, jf. aktstykke 77, hvor betalingen skete primo 2020.

SE7 Finansieringskontoen falder med 530,4 mio. kr., hvilket bl.a. kan henføres til fald i *Anden kortfristet gæld* samt stigning i *Igangværende arbejde for egen regning*.

### 3.3.3.2. Passiver

#### *Egenkapitalen*

Egenkapitalen udgør ultimo 2020 9.026,9 mio. kr. svarende til en stigning på 523,1 mio. kr. i forhold til ultimo 2019. Stigningen kan primært henføres til ny vurdering af ejendomsporteføljen jf. afsnit 3.3.4.

#### *Hensatte forpligtelser*

Hensatte forpligtelser udgør ultimo 2020 87,6 mio. kr., som primært vedrører forpligtelser vedrørende igangværende byggesager.

#### *Langfristet gæld*

Den langfristende gæld består af *SE4/SE6 Langfristet gæld*, *Donationer*, *Prioritetsgæld* og *Anden langfristet gæld* og udgør 28.270,3 kr. ultimo 2020, hvilket er på et uændret niveau i forhold til ultimo 2019.

Regnskabsposten *Donationer*, der pr. 31. december 2020 udgør 2.342,2 mio. kr., kan specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler	2.302,2 mio. kr.
--	------------------

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

	<u>2.342,2 mio. kr.</u>
--	-------------------------

*Prioritetsgælden* på 32,0 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

#### *Anden langfristet gæld*

Den langfristede gæld udgør 1.249,4 mio. kr. pr. 31. december 2020 og består af gældsbreve, som Bygningsstyrelsen har udstedt til Syddansk Universitet, Aarhus Universitet og Københavns Universitet vedrørende donationer givet til byggerier under den statslige huslejeordning.

#### *Kortfristet gæld*

Den kortfristede gæld består af *Leverandører af varer og tjenesteydelser* og *Anden kortfristet gæld*. Gælden udgør ultimo 2020 519,0 mio. kr. svarende til et fald på 258,9 mio. kr. i forhold til ultimo 2019. Faldet skyldes forbrug vedrørende afgivne tilsagn f.s.v.a. UNILAB-projekterne.

### 3.3.3.3. Øvrige bemærkninger

#### *Belåningsgraden*

Belåningsprocenten er på 76,7 pct. ultimo 2020 mod 78,8 pct. ultimo 2019. Årsagen til faldet i belåningsgraden skyldes bl.a. ny vurdering af ejendomsporteføljen i forbindelse med implementeringen af den nye SEA-reform.

#### *Eventualaktiver og -forpligtelser*

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

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

Som led i afviklingen af de veterinære forsknings- og beredskabsfaciliteter på Lindholm er der iværksat en dekommissionering (miljøoprydning) af forsøgsbygningerne. DTU har ultimo 2020 faktureret Bygningsstyrelsen i alt 110,9 mio. kr. ekskl. moms for det arbejde, som DTU har udført. Der foreligger væsentlig usikkerhed om, hvem der har den juridiske forpligtelse til at foretage dekommissioneringen, herunder hvordan betalingen herfor evt. skal fordeles. Pga. denne væsentlige usikkerhed er denne eventualforpligtelse ikke indregnet som hensat forpligtelse.

I forlængelse af dekommissioneringen af Lindholm, overvejes det at nedrive en del af bygningerne på Lindholm. Der er ikke truffet endelig beslutning herom, samt hvordan nedrivningen evt. skal finansieres. Bygningerne inkl. grundværdi på Lindholm indgår i årsrapporten med en værdi på 95,9 mio. kr.

### 3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2019	R-2020
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Opskrivninger primo	3.729,1	3.716,9
Ændringer i opskrivninger	-12,2	-3.716,9
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>3.716,9</b>	<b>0,0</b>
Reserveret egenkapital primo	3.941,4	3.941,4
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	4.155,9
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>3.941,4</b>	<b>8.097,3</b>
Overført overskud primo	1.067,7	845,6
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-222,2	84,1
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>845,6</b>	<b>929,7</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>8.503,9</b>	<b>9.026,9</b>
<b>Egenkapital jf. balancen</b>	<b>8.503,9</b>	<b>9.026,9</b>
<b>Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Kilde: Navision/SB-data.

Stigningen i egenkapitalen kan primært henføres til ny vurdering af ejendomsporteføljen i forbindelse med implementeringen af ny SEA-reform. SEA-reformen medfører ny regnskabspraksis, bl.a. fordi bygninger, som indeholder laboratorier, opdeles i en laboratorie- og bygningsværdi for at muliggøre afskrivninger på laboratorie-værdien.

Ændring af værdiansættelsesprincip for ejendomsporteføljen har medført en ny åbningsbalance for ejendomsporteføljen, ved at bygninger, som er blevet vurderet, har fået ny anskaffelsesværdi. Ændring af værdiansættelsen har medført en ændring i reserveret egenkapital.

I forbindelse med den nye vurdering og ændring i regnskabspraksis er tidligere værdireguleringer/opskrivninger tilbageført. Tilbageførelsen af tidligere værdireguleringer har ingen indvirkning på den fri egenkapital, idet overført overskud ikke påvirkes af tilbageførelsen af tidligere værdireguleringer. Ændringen af ejendomsporteføljens værdi er konteret direkte på den reserverede egenkapital. Opskrivninger ultimo 2019 indgår derfor under reserveret egenkapital ultimo 2020.

Forskellen mellem tilbageførelsen af opskrivninger på 3.716,9 mio. kr. og ændring i reserveret egenkapital kan henføres til stigning i ejendomsporteføljens værdi pga. ny vurdering af ejendomsporteføljen. Ændring i ejendomsporteføljens værdi uddybes i afsnit 3.3.8.2. Årets overskud på 84,1 mio. kr. er nærmere forklaret i tabel 2.3.1.3.

### 3.3.5. Likviditet og låneramme

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



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

### 3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft

Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.3.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.3.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger § 28.73.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)	Udgifter	2.199,1	1.987,5	211,6	
	Indtægter	-2.110,5	-1.983,0	-127,5	
	Årets resultat	88,6	4,5	84,1	929,7

Kilde: SB/SKS-data.

Årets resultat er et overskud på 84,1 mio. kr. Beløbet er sammensat af flere modsatrettede bevægelser jf. tabel 2.3.1.3. samt tabel 3.3.2.1.

### 3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance

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

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

#### 3.3.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, §28.73.01., mio. kr. <sup>1)</sup>	
	Grunde, arealer og bygninger <sup>2)</sup>
Kostpris primo	30.716,6
Korrektion i forbindelse med SEA-reform	7.508,6
Tilgang	1.065,1
Afgang	-141,3
<b>Kostpris pr. 31.12.2020</b>	<b>39.149,1</b>
Opskrivninger primo	3.729,5
Korrektion i forbindelse med SEA-reform	-3.729,5
Årets ændring i opskrivninger	0,0
<b>Opskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>0,0</b>
Nedskrivninger primo	-13,5
Korrektion i forbindelse med SEA-reform	-3.340,1
Årets ændring af- og nedskrivninger	-283,3
<b>AF- og nedskrivninger pr. 31.12.2020</b>	<b>-3.636,9</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020</b>	<b>35.512,2</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	266,4
Årets nedskrivninger	16,8
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>283,3</b>

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Anlægsnoterne opstilles som i tidligere år på baggrund af Navision-data, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo mellem SKS og tabeller i årsrapporten.

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

#### Grunde, arealer og bygninger

Værdien af *Grunde, arealer og bygninger* udgør 35.512,2 mio. kr. ultimo 2020. Tilgangen i 2020 udgør 1.065,1 mio. kr. og vedrører primært Niels Bohr Bygningen, hvor der flyttes løbende fra igangværende anlæg til færdige anlæg. Årets afgang vedrører hovedsageligt salg af ejendommen Langervej 2 i Aalborg til Statens Ejendomssalg A/S.

Ny vurdering af ejendomsporteføljen i forbindelse med SEA-reformen har medført, at uddannelses- og forskningsejendommenes værdiansættelse er øget med netto 439 mio. kr., hvilket svarer til en begrænset værdiregulering af ejendomsporteføljens værdi med ca. 1 pct.

Bygninger er i 2020 nedskrevet med 16,8 mio. kr., hvilket hovedsageligt kan henføres til brand af to bygninger på Lindholm i forbindelse med dekommissioneringen.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primosaldo pr. 1.1.2020	1.219,7
Årets tilgang <sup>1)</sup>	1.176,4
Årets afgang <sup>2)</sup>	-1.061,9
<b>Kostpris pr. 31.12.2020</b>	<b>1.334,2</b>

Kilde: Navision-data.

#### Note

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

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

#### Igangværende arbejder for egen regning

Værdien af *igangværende arbejder for egen regning* udgør ultimo 2020 1.334,2 mio. kr.

Tilgangen på *igangværende arbejder for egen regning* udgør 1.176,4 mio. kr. i 2020 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er Arkitektskolen i Århus, SDU Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet og AAU Det sundhedsvidenskabelige Fakultet. Nærmere specifikation af årets tilgang på igangværende arbejde fremgår af kolonnen "Afholdte udgifter, indeværende år" i tabel 3.3.9.2. sammenholdt med tabel 3.3.9.3.

Afgangen udgør 1.061,9 mio. kr. og vedrører primært Niels Bohr Bygningen.

### 3.3.9. Investeringer

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

Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart <sup>1)</sup>	Forventet afslutning v. byggestart <sup>2)</sup>	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Faktisk totaludgift*	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Aalborg Universitet Ny laboratoriebygning i Esbjerg	Akt 129 af 22. august 2013	2012	2019	2020	136,2	131,6	0,0	0,0
<b>Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget</b>								
Øvrige							-6,9	-14,5
<b>Samlet</b>					<b>136,2</b>	<b>131,6</b>	<b>-6,9</b>	<b>-14,5</b>

Kilde: Navision-data.

#### Note:

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

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

Aalborg Universitet Ny laboratoriebygning vedrører om- og nybyggeri i Esbjerg, herunder modernisering af laboratorielokaler til brug for Institut for Arkitektur og Medieteknologi samt nybyggeri på 4.500 m2 bestående af en fem etager høj bygning, som erstatter en utidssvarende og nedslidt bygning på 987 m2, som er nedrevet. Nybyggeriet anvendes af institutterne Civil, BIO og Energy. I 2013 godkendte Finansudvalget en totaludgift på 136,2 mio. kr. i 2013-priser. Byggeriet realiserede et mindre forbrug på 2,6 mio. kr., og Aalborg Universitet indviede bygningen i december 2015.

Tabel 3.3.9.2. Igangværende anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger § 28.73.01., mio. kr., BDPROD og UNILAB							
Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart <sup>1)</sup>	Forventet afslutning <sup>2)</sup>	Afholdte udgifter i alt <sup>3)</sup>	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift, jf. Aktstykke <sup>4)</sup>	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
<b>Projekter som er forelagt for Finansudvalget</b>							
KUA3 – inkl. nyt Universitetstov	Akt 55 af 23 februar 2017	1996	2021	1.264,8	17,2	1.127,2	-23,4
AAA - Arkitektskolen i Aarhus	Akt 132 af 7. juni 2018	2014	2021	204,0	119,8	338,8	-
SDU Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 136 af 7. juni 2018	2013	2023	398,8	254,5	1.598,3	-
AAU Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 135 af 7. juni 2018	2013	2023	152,4	111,3	693,9	-
KU-Panum samlet laboratorierne	Akt. 140 af 28. maj 2015	2013	2021	261,6	6,3	247,9	-17,9
Aarhus Universitet: Health Skou bygningen	Akt 10 af 7. november 2013	2012	2021	691,8	-0,4	813,9	-0,1
AAU Byggeri og anlæg	Akt 138 af 4. september 2013	2011	2021	264,3	-0,1	247,4	-0,9
KU Nyt Statens Naturhistoriske Museum	Akt. 165 af 14. marts 2019	2010	2024	485,2	260,5	1.189,4	-
DTU RISØ	Akt 135 af 23. juli 2016	2015	2021	158,0	87,4	299,9	-
Samlokalisering, SDU Esbjerg	Akt. 135 af 25. april 2019	2017	2021	132,8	69,5	161,3	-
AU Bartolin Komplekset	Akt. 102 af 12 marts 2020	2015	2023	74,5	-	416,3	-
AAU, Science and Innovation Hub	Akt. 38 af 28. november 2019	2017	2022	53,6	45,9	247,7	-
<b>Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker</b>							
Projekter som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-		509,8	-	-1.005,2
<b>Samlet</b>					<b>1.481,7</b>	<b>7.518,2</b>	<b>-1.047,4</b>

**Kilde:** Navision-data.

**Note:**

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

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

3) Beløbet er angivet i faktiske priser og afspejler således alle udgifter forbundet med projektet, herunder også eventuel medfinansiering, fx vedligehold, donationer, PCB, kundens medfinansiering. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset og sammenholdelse med tilgangen på igangværende arbejder jf. note 2C kræver modregning af medfinansiering, jf. tabel 3.3.9.3.

4) Totaludgift jf. aktstykke er et udtryk for den samlede godkendte ramme og kan derfor indeholde ekstern finansiering fra fx kunden eller donationer og er derfor ikke direkte sammenlignelig med afholdte udgifter.

Tabel 3.3.9.3. Medfinansiering på Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Årets bevægelser 2020
<b>Københavns Universitet</b>	
KU Nyt Statens Naturhistoriske Museum	-246,0
KU 702. Væksthuse. Science. Nybyggeri	-35,5
KU PANUM AUS BYGN. 751-15.1 OG	-0,4
<b>Syddansk Universitet</b>	
Samlokalisering, SDU Esbjerg	-10,4
<b>Øvrige</b>	
Arkitektskolen i Aarhus	-6,2
<b>Medfinansiering i alt</b>	<b>-298,4</b>

**Kilde:** Navision-data.

Tabel 3.3.9.3. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2020 samt eventuel driftsfinansiering fra Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, som er modregnet i regnskabsposten *Igangværende arbejder for egen regning*.



Banedanmark, Ringsted, OPP

# Bilag

## 4. Bilag

### 4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"

Langt hovedparten af Bygningsstyrelsens aktiviteter er karakteriseret ved, at styrelsens omkostninger dækkes via huslejeindtægter eller salg af Facility Management-ydelser. Dette kommer også til udtryk ved, at bevillingsandelen er lille og endda negativ for kontorejendomsvirksomheden.

Bygningsstyrelsens omkostningsbaserede bevillinger er bevillingstypen statsvirksomhed på nær "§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet". 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, OPP, Facility Management Drift og Intern Facility Management Service, tilstræbes en prisstruktur, som understøtter, at der er balance mellem indtægter og omkostninger. Denne målsætning er opfyldt for 2020.

Tabel 4.2.1. Private lejemål og OPP, § 28.71.01., mio. kr.

i mio. kr.	2017	2018	2019	2020	Total
Indtægter	-13,1	-15,9	-17,1	-15,6	-61,8
Udgifter	16,4	19,1	18,1	15,7	69,3
<b>Totalsum</b>	<b>3,3</b>	<b>3,1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,1</b>	<b>7,4</b>

Tabel 4.2.1.1 Private lejemål og OPP, mio. kr.

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2017	2018	2019	2020
Institutionens direkte omkostninger i alt	11,1	11,7	10,8	8,7
Institutionens indirekte omkostninger i alt	5,3	7,4	7,3	7,0
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Sum</b>	<b>16,4</b>	<b>19,1</b>	<b>18,1</b>	<b>15,7</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>- 13,1</b>	<b>-15,9</b>	<b>-17,1</b>	<b>-15,6</b>

Tabel 4.2.2. Facility Management drift, § 28.71.01., mio. kr.

i mio. kr.	2017	2018	2019	2020	Total
Indtægter	0,0	0,0	-8,6	-24,6	-33,3
Udgifter	0,0	0,0	8,6	23,4	32,0
<b>Totalsum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>

Anm.: Der er opnået dispensation til at opkræve 1,2 mio. kr. til fremtidigt genudbud af drift af statens Facility Management.

Tabel 4.2.2.1. Facility Management drift, mio. kr.

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2017	2018	2019	2020
Institutionens direkte omkostninger i alt	0,0	0,0	5,6	16,2

Institutionens indirekte omkostninger i alt	0,0	0,0	3,0	7,2
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>8,6</b>	<b>23,4</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-8,6</b>	<b>-24,6</b>

Tabel 4.2.3. Intern Facility Management Service, § 28.71.01., mio. kr.					
i mio. kr.	2017	2018	2019	2020	Total
Indtægter	0,0	0,0	-10,8	-7,3	-18,1
Udgifter	0,0	0,0	10,8	7,3	18,1
<b>Totalsum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Tabel 4.2.3.1. Intern Facility Management Service, mio. Kr.					
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2017	2018	2019	2020	
Institutionens direkte omkostninger i alt	0,0	0,0	9,3	7,3	
Institutionens indirekte omkostninger i alt	0,0	0,0	1,4	0,1	
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,8</b>	<b>7,3</b>	
<b>Indtægter i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-10,8</b>	<b>-7,3</b>	

## 4.6. It-omkostninger

Tabel 4.6.1. It-omkostninger i Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Sammensætning	R-2020
1. Interne personaleomkostninger til it <sup>1)</sup>	6,9
2. It-systemdrift	7,3
3. It-vedligehold	0,2
4. Udgifter til it-varer til forbrug	0,5
<b>I alt ekskl. it-udviklingsomkostninger</b>	<b>15,0</b>
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	2,4
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret	17,2
<b>I alt it-udviklingsomkostninger</b>	<b>19,6</b>
<b>I alt</b>	<b>34,6</b>

Kilde: Navision og SKS.

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

## 4.7. Målrapportering

Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan for 2020 indeholder 10 resultatmål med i alt 30 delmål. Styrelsens samlede målopfyldelse i 2020 er på 77,5 point ud af 100 point, hvilket svarer til en opfyldelsesprocent på 78.

Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået
<b>2.1. Styrket projekt-gennemførelse</b>	a. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der overdrages til kunden i 2020, må ikke overskride tidsplanen, der er formaliseret i kundeforførelsen efter licitation. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2020 en opgørelse til departementet.	Mål 2.1.a er ikke opfyldt. Tre ud af ni byggeprojekter blev overdraget til kunden senere end den aftalte dato.	15	7,5
	b. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der overdrages til kunden i 2020, må ikke overskride det totalbudget, der er formaliseret i kundeforførelsen efter licitation. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2020 en opgørelse til departementet.	Mål 2.1.b er opfyldt. Totalbudgettet blev overskredet i et ud af syv byggeprojekter. <i>(To ud af de ni byggeprojekter tæller ikke med i opgørelsen af dette mål, da det er OPP-projekter.)</i>		
	c. Midlertidige huslejereduktioner givet som følge af manglende c) kvalitet i byggeprojekter overdraget til kunden i 2020 udgør maksimalt 5 pct. af den samlede opkrævede husleje for byggeprojekter overdraget i 2020. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2020 en opgørelse til departementet.	Mål 2.1.c er opfyldt. I ingen af de ni overdragede byggeprojekter i 2020 har det været nødvendigt at give midlertidige huslejereduktioner som følge af manglende kvalitet.		
	d. Ved udgangen af 2020 har ingen bygge- og anlægssager krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	Mål 2.1.d er ikke opfyldt, da et projekt kræver forelæggelse for FIU.		
<b>2.2. Implementering af overordnet udbudsstrategi</b>	a. Bygningsstyrelsen sender en implementeringsplan for udbud af ny rammeaftale til departementet inden den 1. marts 2020.	Mål 2.2.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte den 1. marts en implementeringsplan.	10	10
	b. Bygningsstyrelsen følger implementeringsplanen for udbud af ny rammeaftale og gennemfører udbuddet som beskrevet heri. Bygningsstyrelsen fremsender inden den 1. oktober 2020 et statusnotat til departementet.	Mål 2.2.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte et statusnotat den 1. oktober.		
	c. Inden udgangen af 2020 udarbejder Bygningsstyrelsen et evalueringsnotat af den overordnede udbudsstrategi.	Mål 2.2.c er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte et evalueringsnotat den 18. december		



Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået
<b>2.3. Implementering af Statens Facility Management</b>	a. I første halvår af 2020 foretager Bygningsstyrelsen en evaluering af de opnåede driftserfaringer af første bølge forud for udbuddet af den anden bølge. Bygningsstyrelsen sender et evalueringsnotat til departementet senest den 1. juli 2020.	Mål 2.3.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte et evalueringsnotat den 30. juni 2020.	10	5
	b. Bygningsstyrelsen gennemfører regeringens beslutning om et udbud af anden bølge af Statens Facility Management.	Mål 2.3.b er opfyldt. Bygningsstyrelsens offentliggjorde udbudsbekendtgørelsen. den 17. november.		
	c. For at opnå de fastsatte besparelser må institutionernes samlede betaling til første bølge af Statens Facility Management ikke overstige den fastsatte baseline for faste og variable ydelser med mere end 1 pct. Bygningsstyrelsen fremsender kvartalsvist en opgørelse af de samlede betalinger.	Mål 2.3.c er opfyldt. Effektiviseringen overstiger den udmøntede besparelse med gennemsnitlig 7,52 procentpoint set over de fire kvartaler i 2020.		
	d. Der gennemføres årligt en brugertilfredshedsundersøgelse, og i 2020 skal den samlede brugertilfredshed for bølge 1-kunder som minimum udgøre 3,7 målt på en 5-trinsskala. Ved udgangen af 2020 sender Bygningsstyrelsen en opgørelse til departementet.	Mål 2.3.d er ikke opfyldt. Brugertilfredsheden endte på 3,6, hvilket dog anses som et godt resultat i forhold til de forandringer, som SFM har medført for bølge 1-kunderne.		
<b>2.4. Brugerkontakt i Frontdesk</b>	a. I første halvår af 2020 visiteres 70 pct. af alle indkomne opgaver via Frontdesk til rette ressource uden fejl og behov for yderligere visitering.  I andet halvår af 2020 visiteres 85 pct. af alle indkommende opgaver via Frontdesk til rette ressource uden fejl og behov for yderligere visitering.  Bygningsstyrelsen fremsender inden den 1. juli 2020 og inden den 31. december 2020 en opgørelse af kvaliteten på visiteringerne.	Mål 2.4.a er opfyldt. I første halvår af 2020 var over 90 pct. af alle henvendelser korrekt visiteret. I andet halvår var det tal oppe på 99,7 pct.	10	10
	b. Bygningsstyrelsen fastsætter i første halvår af 2020 forpligtende svartider for indkomne opgaver via Frontdesk. Bygningsstyrelsen fremsender senest den 1. september 2020 måltallet til svartider til godkendelse i departementet.	Mål 2.4.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte den 28. august et måltal på 5 arbejdsdage.		
	c. Bygningsstyrelsen overholder i andet halvår af 2020 de fastsatte forpligtende svartider. Ved udgangen af 2020 fremsender Bygningsstyrelsen en opgørelse af styrelsens svartider i andet halvår til departementet.	Mål 2.4.c er opfyldt. 99,8 pct. af alle opgaver er besvaret indenfor 5 arbejdsdage i andet halvår 2020.		

Mål	Succeskriterier	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået
<b>2.5. Planlægning og vedligehold</b>	a. Bygningsstyrelsen implementerer det i 2019 udarbejdede koncept for planlagt vedligehold i henhold til implementeringsplanen, jf. Mål- og Resultatplan 2019 2.5.a. Bygningsstyrelsen sender inden den 1. juli 2020 et statusnotat til departementet, hvori arbejdet med implementeringen beskrives.	Mål 2.5.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte den 29. juni 2020 et statusnotat.	10	10
	b. Ved udgangen af 2020 har Bygningsstyrelsen indenfor rammerne af udgiftsloftet anvendt 95-105 pct. af det godkendte vedligeholdelsesgrundbudget for kontorporteføljen. Målet afrapporteres primo 2021 ved årsregnskabs afslutning.	Mål 2.5.b er opfyldt. Der er disponeret 95,34 pct.		
	c. Ved udgangen af 2020 er der inden for rammerne af udgiftsloftet disponeret 75-100 pct. af rammen til centralt vedligehold på universitetsporteføljen. Målet afrapporteres primo 2021 ved årsregnskabs afslutning.	Mål 2.5.c er opfyldt. Der er disponeret 99,13 pct.		
	d. Ved udgangen af 2020 har Bygningsstyrelsen planlagt en 3-årig udmøntning af vedligehold for 90 pct. af universitetsporteføljen på bygningsniveau i årene 2021-23. Den 3-årige udmøntning udarbejdes på baggrund af nuværende synsdata og vedligeholdelsesplaner. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2020 en oversigt over udmøntningen af vedligehold til departementet.	Mål 2.5.d er opfyldt, idet der er disponeret 100 pct.		
<b>2.6. Administration af porteføljen</b>	a. Bygningsstyrelsen arbejder på at reducere den samlede tomgang, så den ved udgangen af 2020 er reduceret til et niveau på højst 3 pct. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2020 en opgørelse til departementet.	Mål nr. 2.6.a er opfyldt, idet tomgangsprocenten ved årets udgang er opgjort til et niveau på 2,53 pct. for den samlede portefølje. Tomgangsprocenten opgøres som økonomisk tomgang akkumuleret for hele året i procent af den samlede budgetleje ved 100 pct. udlejning.	10	10
	b. På kontorporteføljen er afvigelsen fra huslejegrundbudgettet 2020 til det endelige regnskab for 2020 på maks. 2 pct. Målet afrapporteres primo 2021 ved årsregnskabs afslutning.	Mål 2.6.b er opfyldt. Afvigelsen udgør 1,3 pct.		
	c. På universitetsporteføljen er afvigelsen fra huslejegrundbudgettet 2020 til det endelige regnskab for 2020 på maks. 2 pct. Målet afrapporteres primo 2021 ved årsregnskabs afslutning.	Mål 2.6.c er opfyldt. Afvigelsen udgør -0,8 pct.		

Mål	Succeskriterier	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået
<b>2.7. Portefølje-udvikling</b>	a. Bygningsstyrelsen udarbejder inden den 1. juli 2020 et udkast til strategi for kontorejendomsporteføljen med henblik på optimering af energiforbrug og statens ejendomsomkostninger.  (Udskudt til ultimo 2020)	Mål 2.7.a er ikke opfyldt. Der arbejdes på højtryk i den tværministerielle arbejdsgruppe, men den endelige strategi for kontorejendomsporteføljen forventes først klar i februar 2021.	15	7,5
	b. Bygningsstyrelsen udarbejder aktstykke for det statslige knudepunkt i Odense, og det forelægges Finansudvalget inden den 1. juli 2020.	Mål 2.7.b er opfyldt. Aktstykket blev forelagt Finansudvalget og tiltrådt den 25. juni 2020.		
<b>2.8. Kundetilfredshed</b>	a. Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	Mål 2.8.a er opfyldt. Den samlede tilfredshed med Bygningsstyrelsens opgavevaretagelse udgør 3,7 i 2020.	5	2,5
	b. Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens kontorkunder udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	Mål 2.8.b er opfyldt. Kontorkunderne har en samlet tilfredshed på 3,8 i 2020.		
	c. Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens universitetskunder udgør som minimum 3,4 målt på en 5-trinsskala.	Mål 2.8.c er ikke opfyldt. Universitetskunderne har en samlet tilfredshed på 3,2.		
<b>2.9. Klimamål</b>	a. Bygningsstyrelsen skal i 2020 indarbejde forhold vedr. en grøn indsats i styrelsens strategiske styringsdokumenter, så initiativer i forbindelse med en grøn omstilling har en central placering. Bygningsstyrelsen sender inden udgangen af 2020 dokumentation til departementet.	Mål 2.9.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte dokumentation den 16. december 2020.	10	10
	b. Bygningsstyrelsen skal i 2020 gennemføre to nye tiltag, som vil medføre en dokumenterbar reduktion af CO2 senest i 2020-21 og fremefter. Inden den 1. april 2020 fremsender Bygningsstyrelsen et notat til departementet om de to valgte initiativer. Ved udgangen af 2. kvartal og 3. kvartal fremsender Bygningsstyrelsen et statusnotat til departementet, mens Bygningsstyrelsen ved udgangen af 2020 fremsender et opsamlingsnotat til departementet om de to initiativer.	Mål 2.9.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen har fremsendt notater den 31. marts, den 11. juni, den 8. oktober og den 17. december. Bygningsstyrelsen igangsatte følgende nye initiativer:  1. Areal- og energioptimering af statens kontorlokaler.  2. Udvidelse af midler til centralt vedligehold og projekter med funktionel fornyelse til også at omfatte energioptimering.		
	c. Bygningsstyrelsen skal i 2020 beskrive klimaaftrykket for styrelsen som arbejdsplads og for styrelsens væsentligste opgaver og opgaveudførelse. Overblikket udarbejdes på baggrund af den viden, som styrelsen på nuværende tidspunkt har om sine opgaver og opgaveudførelses klimaaftryk. Senest den 1. september 2020 sender Bygningsstyrelsen en opgørelse til departementets Klima- og Byggekantor.	Mål 2.9.c er opfyldt. Bygningsstyrelsen fremsendte en opgørelse den 28. august.		

Mål	Succeskriterier	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået
<b>2.10. Høj kvalitet i ministerbetjeningen</b>	a. Bygningsstyrelsens ministerbetjening skal have en sådan rettidighed og anvendelse, at mindst 95 pct. af besvarelserne er rettidige og mindst 95 pct. af besvarelserne bliver skønnet anvendelige. I forhold til rettidighed foretages egentlige registreringer. Den skønnede anvendelighed drøftes kvartalsvis mellem styrelsen og departementet. Når året er gået, fremlægger og begrundet departementet sin vurdering af anvendeligheden overfor Bygningsstyrelsen.	Mål 2.10 er opfyldt. Dokumentation leveres af Transportministeriets departement.	5	5
<b>Antal point</b>				<b>77,5</b>
<b>Opfyldelsesprocent</b>				<b>78</b>

## 4.8. 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 bekendtgørelse om statens regnskabsvæsen samt retningslinjerne i Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning.

##### *Bevillingstypen anlægsbevilling*

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

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

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

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

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

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

##### *Bevillingstypen reservationsbevilling*

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

#### 4.8.1.2. Ændringer i regnskabspraksis

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

### 4.8.2. Bevillingsregnskaber

Tabel 4.8.2.1. Bevillingsregnskab for Udvikling og opretning af Christianiaområdet § 28.72.02, mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.02. Udvikling og opretning af Christianiaområdet (Anlægsbevilling)	Udgifter	0,5	5,2	-4,7	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat			-4,7	63,4

Kilde: SKS/SB-data.

Årets resultat på -4,7 mio. kr. kan henføres til genopretninger i 2020, som Fonden Fristaden Christiania har fået refusion for. Fristen for modregning i tredje købsrate er forlænget til 20. juni 2021 jævnfør orienterende brev af 30. marts 2017, hvorefter der ultimo 2021 skal foretages en endelig opgørelse af økonomien.

##### *Eventualforpligtelse*

Bygningsstyrelsen har, på vegne af Den Danske Stat, stillet garantier over for Realkredit Danmark for samlet 154,7 mio. kr. ultimo 2020. Garantierne er stillet som garanti for lån optaget af Fonden Fristaden Christiania.

**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	8,9	8,5	0,4	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat			0,4	26,7

Kilde: SKS/SB-data.

Årets forbrug har været 8,5 mio. kr. mod årets bevilling på 8,9 mio. kr., hvorved videreførelsesbeholdningen er steget fra 26,3 mio. kr. ultimo 2019 til 26,7 mio. kr. ultimo 2020.

**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	49,6	-49,6	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat			-49,6	257,9

Kilde: SKS/SB-data.

Årets tilsagn til teknologisk løft af laboratorier udgør 49,6 mio. Der er opsparet bevilling fra tidligere finansår som forventes anvendt i perioden 2021 til 2023.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2021

ISBN elektronisk: 978-87-93013-27-8

Fotos: Bygningsstyrelsen  
Christensen Fotograf  
CUBO Arkitekter

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