

Årsrapport 2021

Bygningsstyrelsen



BYGNINGSSTYRELSEN

Indhold

1. PÅTEGNING AF DET SAMLEDE REGNSKAB	3
2. BERETNING	5
2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen	5
2.2. Ledelsesberetning	6
2.3. Kerneopgaver og ressourcer	13
2.4. Målrapportering	15
2.5. Forventninger for det kommende år	18
3. REGNSKAB	21
3.1 Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter	23
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis	23
3.1.2. Resultatopgørelse mv.	25
3.1.3. Balancen	27
3.1.4. Egenkapitalforklaring	28
3.1.5. Likviditet og låneramme	29
3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft	30
3.1.7. Bevillingsregnskabet	30
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance	30
3.2 Regnskabet for ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger m.v. med noter	33
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis	33
3.2.2. Resultatopgørelse mv.	37
3.2.3. Balancen	39
3.2.4. Egenkapitalforklaring	40
3.2.5. Likviditet og låneramme	40
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft	41
3.2.7. Bevillingsregnskab	41
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	41
3.2.9. Investeringer	43
3.3 Regnskabet for ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter	46
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis	46
3.3.2. Resultatopgørelse	50
3.3.3. Balancen	52
3.3.4. Egenkapitalforklaring	54
3.3.5. Likviditet og låneramme	54
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft	54
3.3.7. Bevillingsregnskab	55
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	55
3.3.9. Investeringer	56
4. BILAG	60
4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"	60
4.6. It-omkostninger	61
4.7. Målrapportering	62
4.8. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	67
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis	67
4.8.2. Bevillingsregnskaber	67



Bygningsstyrelsens kontor i
København

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),
- § 28.72.05. 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 2021.

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 14/3 2022



Jacob Heinsen
Departementschef

København, den 10/3- 2022



Rasmus Brandt Lassen
Direktør



Beretning

2. Beretning

2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen er ejendomsvirksomhed og bygherre for staten og universiteterne. Styrelsen har ansvar for at levere attraktive og veldrevne arbejdspladser, så styrelsens kunder - universiteterne, politiet, domstolene og centraladministrationen - kan koncentrere sig om kerneopgaverne.

Det gør Bygningsstyrelsen gennem en stærk bygherrefunktion, integreret facility management og en optimeret ejendomsportefølje. Styrelsen arbejder samtidig med at reducere statens klimabelastning og omkostningerne fra statens lokaleforbrug.

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

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 reducerer klimabelastningen fra statens arbejdspladser
- Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiver
- Vi tilpasser hurtigt og effektivt statens arbejdspladser til nye behov
- 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. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger

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

2.2. Ledelsesberetning

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

Note:

1) Forvaltningen af Christianiaområdet er ved kongelig resolution af 21. januar 2021 overdraget til Indenrigs- og Boligministeriet. Overførelsen er sket med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2021.

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

Regnskabet for Bygningsstyrelsen omfatter § 28.71.01. og § 28.72.05.

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. omfatter § 28.72.01.

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

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

Tabel 2.1.2. Oversigt over hovedkonti, der alene rapporteres i årsrapportens bilag (udgiftsbaserede bevillinger) ¹⁾		
Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.73.02.	Bygherreforpligtelser	-
§ 28.73.03.	Særlige anlægsopgaver	-

Note:

1) Der afrapporteres på disse hovedkonti i årsrapportens bilag 4.9. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger.

Årets faglige resultater

COVID19-pandemien har igen i år præget den måde, Bygningsstyrelsen har løst sine opgaver på. Det har igen været aktuelt at tale om, hvordan arbejdspladsen kan indrettes til at understøtte en arbejdsdag med hjemmearbejde, flere onlinemøder m.m., og hvad det betyder for arbejdslivet. Det har fyldt både internt i styrelsen, og eksternt hos styrelsens kunder. Bygningsstyrelsen har løbende i 2021 udbredt egne erfaringer og har brugt egne lokaler aktivt som showcase og udviklingslaboratorium for den moderne kontorarbejdsplads. I forlængelse heraf afholdt Bygningsstyrelsen i november 2021 et inspirationsseminar om fremtidens statslige arbejdsplads for 140 administrations-, HR- og servicechefer fra over 60 forskellige statslige institutioner, og i den øgede hybride virkelighed var 70 deltagere med online.

Statens Facility Management

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 beliggende i hovedstadsområdet med en samlet årlig volumen på ca. 300 millioner kroner. Bygningsstyrelsen indgik, efter gennemført EU-udbud i november 2021, kontrakt med serviceudbyderen Coor Service Management (se endvidere afsnit 2.4.1). Med bølge 2 stiller Bygningsstyrelsen bl.a. krav til, at serviceudbyderen fremlægger CO₂-regnskab for anvendte fødevarer i kantinerne, 60 pct. økologi i kantinerne, svanemærket rengøring og omlægning til ikke-fossildrevet transport.

Byggeri

Bygningsstyrelsen har igen i år igangsat og afsluttet en lang række byggerier. I 2021 afsluttede og overdrog Bygningsstyrelsen 10 byggerier. Styrelsen har mere end 35 igangværende byggeprojekter med en samlet volumen på omkring 4 mia. kr. Projekterne er fordelt mellem meget store nybyggerier eller modernisering af laboratorier og bygninger samt en lang række mindre moderniseringsprojekter. I 2021 har Bygningsstyrelsen bl.a. færdiggjort Arkitektskolen i Aarhus. Der er flere grunde til, at Arkitektskolen i Aarhus er et projekt, som Bygningsstyrelsen er særligt stolt af. Projektet, der har vundet en række priser, bl.a. som Årets Byggeri 2021, er gennemført i samarbejdsmodellen New Partnering. Projektformen har fungeret rigtig godt for dette projekt, hvor der har været et stærkt samarbejde mellem alle involverede parter fra kunde til totalentreprenør. Parterne har sikret et fuldt forventningsafstemt projekt, hvor der er opnået langt større kvalitet for pengene end forventet.

Bygningsstyrelsen indgik i december 2020, efter EU-udbud, en strategisk rammeaftale for totalentrepriser med Hoffmann A/S. Formålet med den strategiske rammeaftale er at opnå et længerevarende fokuseret og forpligtigende samarbejde med et samlet leveranceteam af totalentreprenør, arkitekt- og ingeniørrådgiver mv. Det muliggør hurtig og effektiv eksekvering, gentagne samarbejder med tidlig involvering af Bygningsstyrelsens rammeaftalepart og en oparbejdelse af fælles viden og praktisk erfaring, der kan anvendes på tværs af projekterne. Den strategiske rammeaftale bidrager til en styrket projektgennemførelse, medfører betydeligt færre kontrakter og sikrer dermed lavere transaktionsomkostninger, øger budgetsikkerheden og styrker efterlevelsen af krav og regler hos byggeriets parter. I 2021 har Bygningsstyrelsen startet 14 aktive byggeprojekter op i regi af den strategiske rammeaftale, og Bygningsstyrelsen har ni andre byggeprojekter i pipeline for 2022 og frem.

Bæredygtighed

I december 2021 tiltrådte Folketingets Finansudvalg, at Bygningsstyrelsen opfører et nyt statsligt kontorknudepunkt i Odense. Med udbuddet af knudepunktet i Odense valgte Bygningsstyrelsens at udfordre markedet ved at stille krav om, at de bærende konstruktioner skulle opføres i træ. Denne udfordring tog branchen på sig, og det vindende projekt leverer et bæredygtigt byggeri i stor skala inden for det fastsatte budget. I NCC's vindende tilbud viser livscyklusberegninger, at bygningens klimaaftryk over 50 år potentielt reduceres med ca. 30 pct. sammenlignet med en tilsvarende bygning opført i beton.

Generelt har bæredygtighed fyldt i 2021. I januar 2021 blev Augustenborg Slot koblet på fjernvarmenettet. Det medfører en CO₂-besparelse på godt 130 ton årligt og en energibesparelse på 10-15 pct. Bygningsstyrelsen har ligeledes i 2021 opdateret alle styrelsens energimærker med dynamiske energimærker. Med de dynamiske energimærker kan Bygningsstyrelsen løbende følge med i, hvordan energisparetiltag, fx efter energirenovering, løfter energimærkerne på styrelsens ejendomme, i stedet for først at slå igennem ved den næste officielle

opdatering af energimærket op til 10 år senere. De dynamiske energimærker giver et mere retvisende billede af ejendommenes energimæssige stand, hvilket er vigtigt, når Bygningsstyrelsen i 2022 skal udarbejde en energieffektivitetsplan for styrelsens ejendomme i henhold til cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner.

Lokalisering og portefølje

2021 har også været præget af en mængde større lokaliseringssager. Bl.a. har Bygningsstyrelsen bidraget til udmøntningen af den politiske beslutning om ressortoverdragelse af bl.a. kørekortområdet fra Politi til Færdselsstyrelsen med tilvejebringelsen af ca. 60 nye lokaliteter. Det er sket både ved overdragelse af eksisterende lejemål til Færdselsstyrelsen, indgåelse af en lang række private lejemål samt etablering af enkelte lejemål i statsejendomme. Endvidere har Bygningsstyrelsen bistået politiet med lokalisering og forhandling af aftaler om etablering af nye lokaliteter til 20 nærpolitistationer i byer lige fra Toflund til Greve.

Til brug for etablering af nye skattecentre har Bygningsstyrelsen i 2021 købt to ejendomme i henholdsvis Frederikshavn og Svendborg. Ejendommene har tidligere fungeret som posthus og teknisk skole og skal ombygges til moderne kontorfaciliteter, inden de nye lejere kan flytte ind.

Bygningsstyrelsen har ligeledes købt en stor ejendom i Ballerup til Forsvaret. Købet er en god totaløkonomisk investering for staten i forhold til et nybyggeri i samme størrelse i lyset af de behov, Forsvaret har, og i forhold til hvis ejendommen skulle lejes gennem en privat udlejer. Staten sparer i størrelsesordenen 450 mio. nutidskroner over en 20-årig periode ved at eje fremfor at leje ejendommen. Købet følger Bygningsstyrelsens strategi om at eje frem for at leje, hvor det er muligt og tidshorizonten er lang.

Bygningsstyrelsen har i 2021 afsluttet fire genforhandlingssager vedrørende private lejemål. Det samlede forhandlingsresultat for 2021 blev en kapitaliseret besparelse på ca. 39,9 mio. kr. (ekskl. moms).

Nye opgaver

Bygningsstyrelsen har også i 2021 fået to nye større opgaver. Bygningsstyrelsen er valgt til at skulle varetage bygherrerollen på en mulig ombygning af Rigsarkivets tidligere lokaler på Slotsholmen til brug for Folketinget. Hertil kommer, at regeringen har besluttet, at Bygningsstyrelsen skal stå for koordineringen af nedrivningen af op imod 1.000 minkfarme i forlængelse af den brede politiske aftale om erstatning til minkavlerne og følgerhverv berørt af COVID-19, der blev indgået 25. januar 2021. Der er til dette formål etableret en ny nedrivningsenhed i forbindelse med Bygningsstyrelsens eksisterende afdeling i Skanderborg.

Interne linjer

I september 2021 var Bygningsstyrelsen vært for årsmødet i det europæiske netværk Public Real Estate Network (PuRE-Net). Netværket er en samling af europæiske statslige organisationer, der ligesom Bygningsstyrelsen har ansvaret for statslige ejendomme og byggeri. Formålet er på tværs af organisations- og landegrænser at udveksle viden og sammenligne praksis og standarder. Temaet for årsmødet var meget aktuelt Workplace for the Future, og Bygningsstyrelsen bidrog bl.a. med sin store erfaring inden for aktivitetsbaseret indretning samt styrelsens initiativer inden for bæredygtighed. Det er områder, hvor Bygningsstyrelsen er langt fremme i forhold til mange af styrelsens europæiske kollegaer.

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-2021 og B-2022 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. og § 28.72.05.

Tabel 2.2.1. Økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
	R-2020	R-2021	B-2022 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-462,1	-494,7	-566,1
- Heraf bevilling	-28,4	-37,5	-45,0
- Heraf salg af varer og tjenesteydelser	-433,7	-457,2	-521,1
Ordinære driftsomkostninger	343,1	355,9	566,1
Resultat af ordinære drift	-119,0	-138,7	-
Resultat før finansielle poster	-118,8	-139,8	-
Årets resultat	2,9	-7,0	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	2.361,1	2.546,1	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	447,2	378,7	-
Egenkapital	47,4	54,4	-
Langfristet gæld ²⁾	2.355,0	2.538,2	-
Kortfristet gæld	429,2	401,6	-
Lånerammen	108,4	113,4	98,4
Træk på lånerammen (FF4) ³⁾	100,7	91,8	83,1
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen ³⁾	92,9%	81,0%	84,5%
Bevillingsandel ⁴⁾	6,1%	7,6%	7,9%
Compliance for indkøbsaftaler ⁵⁾	95,9%	81,0%	-
Personaleoplysninger			
Antal årsværk	296,5	294,0	-
Årsværkspris (1.000 kr.)	571,1	593,8	-
Lønomkostningsandel ⁶⁾	0,4	0,4	-
Lønforbrug (mio. kr.)	169,3	174,5	-

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2022 refererer til FL22.

2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL22, idet der er tale om en regnskabsmæssig gæld, jf. nærmere beskrivelse under anvendt regnskabspraksis punkt 3.1.1.

3) Udnyttelsesgraden afviger fra SKS-data jf. tabel 3.1.5.1.

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

5) Compliance er opgjort manuelt.

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

Resultatopgørelse

Overskuddet på 7,0 mio. kr. kan primært henføres til private lejemål, hvor administrationsbidraget i 2021 har været højere end de allokerede omkostninger, samt et overskud på Facility Management. 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 til afsnit 3.1.5.

Likviditet og låneramme

Stigningen i *bevillingsandelen* kan bl.a. henføres til særskilt bevilling til oprettelse af "Ny enhed i forbindelse med nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg som følge af Covid-19" samt bevilling til samarbejdsaftale mellem Folketinget og Bygningsstyrelsen om varetagelse af bygherrerollen vedrørende projektet "Nye rammer for Folketinget".

Personaleomkostninger

Personaleomkostningerne er øget med 5,2 mio.kr. fra 2020 til 2021, hvilket svarer til en stigning på 3,1 procent. Stigningen i personaleomkostninger kan henføres til overenskomstmæssige lønreguleringer og løbende tilpasninger af medarbejdersammensætningen med specialistikompetencer inden for kvalitetssikring af byggeprojekter, datascience og udrulning af Statens Facility Management bølge 1 og 2 samt nyansættelser til varetagelse af nye opgaver i Bygningsstyrelsen, jf. ovenfor.

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.

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

Tabel 2.2.2. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.			
	R-2020	R-2021	B-2022 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-885,6	-842,7	-900,3
- Heraf indtægtsført bevilling ²⁾	39,5	90,5	85,3
- Heraf eksterne indtægter	-925,1	-933,2	-985,6
Ordinære driftsomkostninger	299,9	298,2	304,2
Resultat af ordinære drift	-585,7	-544,5	-596,1
Resultat før finansielle poster	-580,5	-555,8	-596,1
Årets resultat	-48,0	-5,3	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	15.260,9	15.957,2	13.487,0
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	126,4	103,5	-
Egenkapital	4.577,2	4.584,3	-
Langfristet gæld	10.757,1	11.472,7	11.815,0
Kortfristet gæld	88,7	103,2	-
Lånerammen ³⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-4,3%	-9,7%	-8,7%
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2022 refererer til FL22.

2) Bevillingen er et udbyttekrav.

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

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

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

Resultatopgørelse

Årets resultat for §28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 5,3 mio. kr. mod et budgetteret nulresultat på finansloven 2021 (FL21). Overskuddet kan bl.a. henføres til flere gevinster på byggeprojekter samt et lavere forbrug til udvendigt vedligehold i forhold til det indbudgetterede på FL21. Dette mere end opvejer, at huslejeindtægter har været lavere i 2021 end budgetteret med på FL21. Årets resultat uddybes i afsnit 3.2.2. og tabel 2.3.1.2.

Balance

Der henvises til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Stigningen i *bevillingsandelen* kan henføres til, at bevillingsandelen i 2020 var påvirket af et reduceret udbyttekrav i 2020 pga., at udbyttekravet for 2019 var fastsat for højt, hvilket der blev korrigeret for i 2020. Bevillingsandelen for 2021 i tabel 2.2.2. er dermed på et mere normalt niveau for § 28.72.01 Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger.

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 ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
	R-2020	R-2021	B-2022 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-2.070,6	-2.014,4	-2.135,2
- Heraf indtægtsført bevilling	-88,6	-52,8	-34,9
- Heraf eksterne indtægter	-1.982,0	-1.961,6	-2.100,3
Ordinære driftsomkostninger	755,7	875,7	2.095,0
Resultat af ordinære drift	-1.314,9	-1.138,7	-40,2
Resultat før finansielle poster	-1.315,1	-1.118,6	-40,2
Årets resultat	-84,1	85,9	-40,2
Balance			
Anlægsaktiver	36.846,3	37.825,9	34.758,4
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	156,0	252,0	-
Egenkapital	9.026,9	8.941,1	-
Langfristet gæld	28.270,3	28.869,5	31.226,1
Kortfristet gæld	519,0	844,3	-
Lånerammen ²⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ³⁾	4,3%	2,6%	1,6%
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2022 refererer til FL22.

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

3) Bevillingsandelen er opgjort som indtægtsført bevilling divideret med ordinære driftsindtægter. I årsrapporten for 2020 er bevillingsandelen opgjort som *Indtægtsført bevilling* divideret med *Eksterne indtægter*, da bevillingen historisk set har været et udbyttekrav. I både 2020 og 2021 er der ikke tale om et udbyttekrav, men om en bevilling, hvorved definitionen af nøgletallet er ændret til samme definition som under § 28.71.01.

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

Resultatopgørelse

Årets resultat for § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er et underskud på 85,9 mio. kr. Underskuddet kan primært henføres til en stigning i udmøntningen af "Unilabmidler" til brug for teknologiske løft og modernisering af laboratorielokaler på universiteter i 2021 i forhold til 2020 samt et øget afløb på vedligeholdelsesprojekter, som gennemføres af Bygningsstyrelsen og endeligt et større tab på et konkret byggeprojekt.

Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.3. og afsnit 3.3.2.

Balance

Stigningen i balancesummen kan primært henføres til stigningen i materielle anlægsaktiver som følge af årets byggeaktivitet. Der henvises i øvrigt til afsnit 3.3.3. for uddybning af balanceposter.

Virksomhedens drift, anlæg og administrerede ordninger

Tabel 2.2.4. viser en oversigt over Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter.

Tabel 2.2.4. Virksomhedens økonomiske omfang, mio. kr.						
Art	Bevillingstyper	Hovedkonti		Bevilling	Regnskab	Overført overskud ultimo året
Drift	Statsvirksomhed	§ 28.71.01.	Udgifter	3.520,1	3.545,2	
		§ 28.72.01.				
		§ 28.72.05.				
		§ 28.73.01.				
			Indtægter	-3.520,3	-3.571,7	
			Balance			988,8
Anlæg	Anlægsbevilling		Udgifter	0,0	114,9	
		§ 28.73.03.	Indtægter	0,0	0,0	
			Balance			142,9
Administrerede ordninger mv.	Reservationsbevilling		Udgifter	7,9	4,0	
		§ 28.73.02.	Indtægter	0,0	0,0	
			Balance			30,6

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 4.9.

2.3. Kerneopgaver og ressourcer

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

2.3.1. Sammenfatning af økonomi

Tabel 2.3.1.1. Sammenfatning af økonomi for Bygningsstyrelsens opgaver, mio. kr. ¹⁾

Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)¹⁾	-32,7	-222,8	248,4	-7,1
0. Generelle fællesomkostninger ²⁾	-20,3	-76,5	95,3	-1,5
1. Byggeri	0,0	-61,2	61,5	0,3
2. Udlejning	0,0	-27,6	23,8	-3,8
3. Facility Management	-12,4	-49,4	59,7	-2,1
4. Ejendomsportefølje	0,0	-8,1	8,1	0,0
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed) ³⁾	-4,8	-235,4	240,3	0,2
I alt	-37,5	-458,2	488,7	-7,0

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL21. Ved den løbende kontering af omkostninger angives FL-formål. Lønomkostninger er fordelt på baggrund af en fordelingsnøgle.

2) Andelen af bevillingen 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 overskud på 7,0 mio. kr. Overskuddet kan primært henføres til kerneopgaverne *Generelle fællesomkostninger*, *Udlejning* og *Facility Management* under § 28.71.01 Bygningsstyrelsens drift.

Generelle fællesomkostninger bidrager med et overskud på 1,5 mio. kr., som primært kan henføres til et mindre forbrug vedrørende projekterne "Nye Rammer for Folketinget" samt "Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg". Mindreforbruget til "Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg" på 0,4 mio. kr. indgår som bortfald på bevillingsafregningen for 2021.

Overskuddet vedrørende *Udlejning* på 3,8 mio. kr. kan henføres til private lejemål, hvor administrationsomkostningerne er nedbragt bl.a. som følge af en reduktion i brugen af ekstern juridisk rådgivning. Omkostningsbesparelsen vedrørende de private lejemål opvejer derved de ekstraordinære tomgangsudgifter til det private lejemål Holmens Kanal 22, hvor det ikke har været muligt at viderefakturere alle omkostningerne til lejerne. Bygningsstyrelsen har fået dispensation til at afholde ekstraordinære omkostninger i 2020 og 2021 til tomgangsleje, indtil der findes en lejer til de tomme lokaler. Lejemålet kan ikke delopsiges.

Facility Management bidrager med en andel af årets overskud på 2,1 mio. kr. Overskuddet kan primært henføres til løbende opkrævninger til fremtidige genudbud samt compensation fra Facility Management leverandøren vedrørende regulering i betalingen i henhold til målopfyldelse af indgået kontrakt.

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-11,5	-63,5	63,6	-11,5
2. Udlejning	800,7	-865,8	86,2	21,0
3. Facility Management	-104,5	-67,4	164,5	-7,4
4. Ejendomsportefølje	-594,2	-2,6	589,3	-7,4
I alt	90,5	-999,3	903,6	-5,3

Kilde: Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL21 og TB21.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget manuelt.

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger har et overskud på 5,3 mio. kr. i 2021 efter et udbyttekrav på 90,5 mio.kr. Årets resultat skal sammenholdes mod et budgetteret nulresultat på FL21.

Byggeri bidrager med en andel af årets overskud på 11,5 mio. kr., hvilket kan henføres til større gevinster på byggeprojekter end budgetteret med på FL21. Gevinster på byggeprojekter realiseres, når en byggesag, hvor der er indgået en fastpriskontrakt, afsluttes med et mindreforbrug i forhold til licitationsbudgettet.

Udlejning bidrager negativt til årets resultat med 21,0 mio. kr. i forhold til forudsat på FL21. Det skyldes primært, at de realiserede huslejeindtægter har været ca. 15 mio. kr. lavere bl.a. som følge af forsinket ibrugtagning af projektet "Ny Østre Skole" i Holbæk. Hertil kommer en stigning i kontorejendomsvirksomhedens andel af Bygningsstyrelsens omkostninger til administration og drift på ca. 4 mio. kr. i forhold til FL21.

Facility Management bidrager positivt til årets resultat, hvilket primært skyldes, at afløbet på visse vedligeholdelsesprojekter har været forsinket bl.a. pga. Covid-19.

Ejendomsportefølje vedrører hovedsagligt renteomkostninger. I 2021 har der været væsentligt færre omkostninger end forventet ved fastlæggelsen af FL21. Dette skyldes primært et lavere afløb end forventet på lånefinansierede byggeprojekter, som har medført en lavere akkumuleret rentetilskrivning end forudsat på FL21.

§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets underskud
1. Byggeri	-417,4	-	202,0	-215,4
2. Udlejning	2.074,2	-1.961,6	86,4	199,0
- Heraf indtægter	2.167,7	-1.961,6	0,0	206,1
3. Facility Management	-226,2	-	321,5	95,3
4. Ejendomsportefølje	-1.483,4	-52,6	1.542,9	7,0
I alt	-52,8	-2.014,1	2.152,9	85,9

Kilde: Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL21 og TB21.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL21. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

2) Årets budgetterede overskud på 75,5 mio. kr. er inkluderet under *Byggeri*, selvom overskuddet på FL21 ikke er allokert til et specifikt FL-formål.

Efter en nettoudgiftsbevilling på 52,8 mio. kr. har § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger et underskud på 85,9 mio. kr. i 2021. Dette skal sammenholdes med et budgetteret overskud på FL21 på 75,5 mio. kr.

Det negative resultat for 2021 er sammensat af flere modsatrettede bevægelser.

Byggeri bidrager positivt til årets resultat med 215,4 mio. kr. efter at årets budgetterede overskud er inkluderet under Byggeri. Mindreforbruget kan hovedsageligt henføres til, at der på FL21 var afsat 218,8 mio. kr. til UNILAB, mens det realiserede forbrug i 2021 udgør 44,3 mio. kr. Samtidig har der været et mindreforbrug på SEA-reformmidlerne til "Funktionel fornyelse" på ca. 43 mio. kr. I modsat retning trækker et tab på 72,0 mio. kr. på et byggeprojekt med fastpriskontrakt.

Udlejning bidrager negativt til årets resultat med 199,0 mio. kr., hvilket skyldes, at huslejeindtægterne har været markant lavere end budgetteret på FL21. Den væsentligste årsag hertil er, at huslejeindtægterne på FL21 har været overvurderet med ca. 94 mio. kr. pga., at der på FL21 ikke var taget højde for huslejekonsekvenserne af tomme lejemål samt af huslejfriheden vedrørende Akt 148 af 22. juni 2006 for Københavns Universitet. Herudover medfører forsinkelsen af Niels Bohr Bygningen en lavere huslejeindtægt på ca. 62 mio. kr. i 2021 i forhold til budgetteret på FL21.

Facility Management har realiseret et merforbrug på 95,3 mio. kr. Merforbruget skyldes primært et større afløb i 2021 fra SEA-reformmidlerne til "Centralt vedligehold" på 94,0 mio. kr., hvilket dog skal ses i sammenhæng med et lavere forbrug i foregående år. De største projekter i 2021 har været Betonrenovering på KU Panum til 35,7 mio. kr. samt Klimasikring på KU Campus Frederiksberg til 25,7 mio. kr.

Ejendomsportefølje: Merforbruget til Ejendomsporteføljen skyldes en række modsatrettede bevægelser. Eksempelvis har der i 2021 været flere renteudgifter end budgetteret på FL21, mens der modsatrettet har været færre udgifter til afskrivninger på laboratorier og særinstitutioner, hvilket bl.a. skyldes forsinkelsen af Niels Bohr Bygningen.

2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en overordnet afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan 2021 samt en nærmere analyse af tre udvalgte resultatmål, der viser et udsnit af Bygningsstyrelsens forskellige opgaver. En detaljeret oversigt over styrelsens resultatmål samt afrapportering på de i 2021 opnåede resultater fremgår af bilag 4.8.

Bygningsstyrelsens har i 2021 opnået 71,5 point ud af 95 mulige point (et delmål af 5 point (2.3.a) er udgået grundet ændrede forudsætninger). Bygningsstyrelsen har dermed opnået en samlet målopfyldelse på 75,26 pct. Den manglende målopfyldelse er fordelt på fem mål ud af 11 resultatmål, hvor henholdsvis et mål og fem delmål ikke er opfyldt. To af de ikke opfyldte delmål vedrører kundetilfredsheden blandt topledelsen hos både universiteterne og kontorkunderne, som redegjort for i nedenstående afsnit 2.4.1. Derudover er et mål vedr. tidsoverholdelse i byggeprojekter og tre andre delmål vedrørende manglende opførelse af økonomisk gevinst ved kontraktindgåelse for bølge 2 af statens facility management, prognosepræcision i form af afvigelser fra huslejegrundbudgettet på universitetsområde samt forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser ikke opfyldt – se endvidere bilag 4.8.

2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger

I det følgende uddybes centrale resultater fra 2021.

Mål 2.1 Kunde- og brugertilfredshed med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse (delvist opfyldt)

I 2020 lancerede Bygningsstyrelsen en ny og mere omfattende model for måling af tilfredsheden med Bygningsstyrelsens ydelser. Den nye model indebærer, at styrelsen, ud over topledernes tilfredshed på universitets- og kontorområdet, også måler brugertilfredsheden hos kunderne i centraladministrationen. Desuden udsender Bygningsstyrelsen nu straksmålinger til de nærmeste samarbejdspartnere blandt kunderne to gange i løbet af et byggeprojekt og en lokaliseringssag. Dermed opnås et langt bredere datamateriale om tilfredsheden, som Bygningsstyrelsen kan bruge aktivt i udviklingen af styrelsens ydelser og kundeforhold.

Overordnet anser Bygningsstyrelsen resultaterne for 2021 som tilfredsstillende, selvom kundetilfredsheden med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse er lavere end sidste år og dermed ikke lever op til de fastsatte mål i henhold til mål- og resultatplanen for 2021. Det bemærkes, at der har været tale om et usædvanligt år med flere nedlukninger og genåbninger af de fysiske arbejdspladser samt forsinkelser af byggeri og materialeleverancer som følge af Covid-19, hvilket har påvirket Bygningsstyrelsens ydelser i varierende grad.

Bygningsstyrelsen tager resultaterne fra 2021 til efterretning og anvender dem som input til, hvordan styrelsen kan yde en endnu bedre service til styrelsens kunder og brugerne af vores ejendomme samt til optimering af ejendomsporteføljen.

Hovedresultat af kundetilfredshedsundersøgelse for 2021

Årets kundetilfredshedsundersøgelse vidner om en lavere kundetilfredshed blandt topledere på både kontor- og universitetsområdet sammenlignet med 2020. På kontorområdet ligger tilfredsheden lavere end det normale niveau, mens det på universitetsområdet ligger på ca. samme niveau som foregående år bortset fra 2020, hvor der var en højere tilfredshed end normalt.

Tabel 1: Kundetilfredsheden blandt topledelsen med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er meget tilfreds.						
Tilfredshed	2016	2017	2018	2019	2020¹⁾	2021
Kontor	3,7	3,7	3,7	3,6	3,8	3,4
Universitet	-	2,7	2,8	2,9	3,2	2,9

Note:

1) I 2020 og fremad er respondentgruppen indsnævret til udelukkende topledere, hvorfor der ikke er resultater fra de øvrige kategorier. Desuden opgøres Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse ikke længere via en sammenlægning af kontor- og universitetskundernes tilfredshed.

Der er afsøgt forskellige hypoteser på mere generelle forklaringer på faldet i tilfredshed, men årsagerne lader primært til at skulle findes i utilfredshed forårsaget af enkeltstående sager, ligesom en del af faldet kan skyldes statistisk usikkerhed. Ikke desto mindre tager Bygningsstyrelsen faldet i tilfredshed blandt toplederne til efterretning og afsøger indikationer på årsager i bestræbelserne på hele tiden at levere bedre.

Hovedresultat af brugertilfredshedsundersøgelser 2021

Brugertilfredshedsundersøgelsen er tilbudt til 99 statsinstitutioner i centraladministrationen. I 2021 har 1.986 unikke brugere gennemført eller delvist gennemført brugertilfredshedsundersøgelsen, heraf er 1.545 omfattet af Statens Facility Management (SFM) bølge 1, mens 441 er omfattet af bølge 2. På trods af det udvidede antal brugere i forhold til 2020 er det overordnede resultat i 2021 meget lig resultatet i 2020, som var det første år for måling af brugertilfredsheden med Bygningsstyrelsens bygninger og lokaler.

Tabel 2: Brugertilfredsheden med bygninger og lokaler i 2020 og 2021 hos brugere i SFM bølge 1 og 2 målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er meget tilfreds.		
Spørgsmål	2020	2021
I hvilken grad oplever du alt i alt at bygningen er et godt sted at arbejde?	3,7	3,8

Gennemsnit af straksmålinger 2021

Bygningsstyrelsen har i 2021 udvidet sit koncept for kundetilfredshedsundersøgelsen til også at indeholde løbende straksmålinger af kundernes tilfredshed med Bygningsstyrelsens håndtering af konkrete lokaliseringssager og byggeprojekter. Der er i alt gennemført straksmålinger vedrørende 38 byggeprojekter og lokaliseringssager i perioden januar til december 2021, fordelt på 23 byggeprojekter og 15 lokaliseringssager. Heraf er måling vedrørende 11 projekter/sager udsendt på tidspunktet "Forud for fortsættelse af byggeprogram/efter behovs- og løsningsafklaring", og 27 målinger vedrørende projekter/sager på tidspunktet "Efter overdragelse/ibrugtagning".

Tabel 3: Oversigt over gennemsnitlig tilfredshed i straksmålinger, fordelt på tidspunkt i sagsforløbet samt sagstype målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er meget tilfreds.

Spørgsmål	Byggeprojekt	Lokaliseringssag
Efter behovs- og løsningsafklaring/forud for fortsættelse af byggeprogram	3,9	4,1
Efter overdragelse/ibrugtagning	3,4	4,1

Bygningsstyrelsen behandler fortrinsvis data fra straksmålingerne individuelt, da besvarelsene er projekt- og sagsspecifikke. Tilfredshedsniveauet i ovenstående tabel er fremkommet ved at beregne et gennemsnit af de spørgsmål, som Bygningsstyrelsen stiller kunderne i straksmålinger. Dette gennemsnit baserer sig på et meget lille datagrundlag og skal dermed behandles med forsigtighed. Det ses imidlertid, at tilfredsheden med byggesager efter overdragelse/ibrugtagning ligger lavere end gennemsnittet for de øvrige straksmålinger. Dette vil Bygningsstyrelsen se nærmere på i sammenhæng med de øvrige resultater i 2022.

Mål 2.2 Implementering af Statens Facility Management (delvist opfyldt)

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 den 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.

Bygningsstyrelsen har i 2021 ved EU-udbud gennemført et udbud af Facility Management i staten for bølge 2. Udbuddet blev tildelt til Coor Service Management den 12. november 2021. Kontrakten blev efter udløb af stand still-perioden underskrevet den 23. november 2021. Kontrakten 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.

Som konsekvens af, at en række af de omfattede institutioner i bølge 2 ikke har kunnet indlevere de efterspurgte oplysninger om deres historiske udgiftsniveau på området, har det ikke været muligt at opgøre den økonomiske gevinst ved kontraktindgåelse, hvorfor delmål 2.2.a ikke er opfyldt. Det vurderes på nuværende tidspunkt ud fra de foreløbige data, at gevinsten forventeligt vil være mindre end de realiserede 16 pct. på bølge 1.

I forhold til at skulle realisere den samme procentvise effektivisering for bølge 2 som for bølge 1 bemærkes, at de to bølger ikke er fuldt ud sammenlignelige, og der må derfor tages en række forbehold. Der er en række elementer ved bølge 2, der er omkostningstunge og medfører en øget kompleksitet i opgaveløsningen.

- Institutionerne i bølge 2 består primært af ministerier og departementer, hvilket i høj grad påvirker de krav, der stilles til den leverede service samt omfanget heraf, fx med hensyn til mødeforplejning, sikkerhed etc.
- Der er i bølge 2 et større fokus på, at leverandøren kan levere grønne løsninger, fx krav om 60 pct. økologi i kantinen, brug af svanemærket rengøring og kantinedrift, brug af ikke-fossildrevet transport etc., hvilket påvirker omkostningerne
- Der er stillet krav om en større grad af fleksibilitet i forhold til bestilling og tilkøb af ydelser, fx mulighed for levering af serviceydelser med kort tidsfrist.

Mål 2.4 vedrørende energibesparelse i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje (fuldt opfyldt)

I 2021 implementeres der et nyt energisparecirkulære, der stiller krav til udarbejdelsen af en energieffektiviseringsplan for ejendomme, der ejes og anvendes af statslige institutioner. Bygningsstyrelsen har i 2021 opbygget den nødvendige organisering og struktur til brug for arbejdet både internt og eksternt med udarbejdelsen af energieffektiviseringsplanen og de underliggende arbejdsplaner med henblik på den efterfølgende implementering i driften. Bygningsstyrelsen har til brug for arbejdet med energieffektiviseringsplanen fastlagt organiseringen, roller og tidsplan.

Yderligere har Bygningsstyrelsen identificeret følgende opgaver, der skal arbejdes videre med:

- Energiforbruget for styrelsens kunder skal synliggøres
- Der skal skabes dialog med relevante interessenter om målsætning, indsatser og implementering
- Der skal identificeres generiske samt specifikke energispareindsatser for hvert ministerområde
- Bygningsstyrelsen skal understøtte foranstaltninger til at opnå besparelser i energiforbruget både bygningsmæssigt og adfærdsmæssigt
- Der skal sikres udfasning af de resterende olie- og gasfyr.

Energieffektiviseringsplanen har til formål at skabe tydelighed for Bygningsstyrelsen, styrelsens kunder og Transportministeriet om hvilke indsatser, der skal gennemføres for at opnå energisparekravene i cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner. Via energieffektiviseringsplanerne vil energibesparelserne blive realiseret og synliggjort, og det vil som udgangspunkt ske på baggrund af Bygningsstyrelsens arbejde med:

- Kategorisering af ejendommenes energibesparelspotentiale (porteføljeoverblik)
- Udvælgelse og prioritering af generiske energibesparende indsatser, der kan benyttes på tværs af porteføljen
- Udpegelse af specifikke fokusområder, der kan give størst effekt på energibesparelsen
- Bygnings-specifikke initiativer målrettet de enkelte institutioner.

2.5. Forventninger for det kommende år

Bygningsstyrelsen vil i 2022 fortsat arbejde med styrelsens syv overordnede pejlemærker. De overordnede pejlemærker sætter retning for Bygningsstyrelsen og er med til at sikre, at styrelsen arbejder målrettet med værdiskabelse.

1. Vi leverer attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser

For at sikre at Bygningsstyrelsen leverer attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser måler styrelsen årligt tilfredsheden med de ydelser, som styrelsen leverer. Bygningsstyrelsen måler tilfredsheden blandt topledelsen hos styrelsens kunder, tilfredsheden blandt de daglige brugere af styrelsens kontorejendommene samt brugertilfredsheden med den fællesstatslige Facility Management-løsning. Bygningsstyrelsen vil i 2022 følge op på resultaterne af kunde- og brugertilfredshedsundersøgelser fra 2021. Idriftsættelse af bølge 2 af Statens Facility Management pr. 1. maj 2022 samt opstart af arbejdet med bølge 3, der indeholder de resterende statslige institutioner med undtagelse af politiet, vil ligeledes fylde i 2022.

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 pr. ejendom og pr. kunde, så optimeringsindsatsen kan prioriteres de ejendomme og kunder med de højeste omkostninger pr. medarbejder. I 2022 forventer Bygningsstyrelsen at udgive den første benchmarkrapport, der viser areal- og energiforbrug fordelt på de enkelte ministerområder.

3. Vi reducerer klimabelastningen fra statens arbejdspladser

Bygningsstyrelsen arbejder på at sikre valide, opdaterede energidata pr. bygning og pr. kunde, så styrelsen løbende kan prioritere optimeringsindsatsen imod de ejendomme og kunder med den højeste klimabelastning. Bygningsstyrelsen vil i 2022 udarbejde den første energieffektivitetsplan i henhold til cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner. Derudover vil styrelsen også i 2022 have fokus på implementeringen af den frivillige bæredygtighedsklasse og løbende CO₂-reduktioner i forbindelse med nybyggeri.

4. Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiver

Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre, at Bygningsstyrelsens vedligeholdelsesmidler 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 institutioner i kontorknudepunkter. Det er vigtigt, at Bygningsstyrelsen agerer effektivt, hvilket styrelsen bl.a. måler ved overholdelsesgraden af svartider samt overholdelse af afleveringsdato for byggeprojekter.

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

Med en årlig omsætning på over 5 mia. kr. og omkring 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.

Arbejdet med planlægning af eksekveringsfasen for nedrivningen af minkerhvervets produktionsanlæg vil ligeledes fylde i 2022. Bygningsstyrelsen skal bl.a. i løbet af foråret 2022 udarbejde et beslutningsoplæg vedrørende eksekveringsfasen, herunder vedrørende økonomi for fasen med henblik på forelæggelse for regeringens økonomiudvalg.

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

Tabel 2.5.1. Forventninger til det kommende år, § 28.71.01. Bygningsstyrelsen og § 28.72.05. OPP-projekter med finansiel leasing, mio. kr.		
	Regnskab 2021	Grundbudget 2022
Bevilling og øvrige indtægter	-495,7	-567,0
Udgifter	488,7	568,6
Resultat	-7,0	1,6

Kilde: SKS-data.

Den forventede stigning i aktiviteten på § 28.71.01 fra 2021 til 2022, kan primært henføres til nye opgaver i forbindelse med "Udrulning af anden bølge af Statens Facility Management", "Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg" samt "Nye Rammer for Folketinget". Herudover påvirkes den forventede aktivitetsstigning af ibrugtagelsen af OPP-projektet Østre Landsret i 2022.

Tabel 2.5.2. Forventninger til det kommende år, § 28.72.01. Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2021	Grundbudget 2022
Bevilling og øvrige indtægter	-908,8	-912,7
Udgifter	903,6	996,2
Resultat	-5,3	83,6

Kilde: SKS-data.

På kontorejendomsvirksomheden forventes en stigning i indtægtsgrundlaget fra 2021 til 2022, hvilket hovedsageligt skyldes forventet ibrugtagning af en række større byggeprojekter.

På udgiftssiden skyldes stigningen primært øgede renteomkostninger som følge af et større låneoptag sammenlignet med 2021, hvilket skyldes moderniseringer og udvidelse af ejendomsporteføljen. Hertil kommer, at der forventes væsentlige tab på byggeprojekter i 2022 i modsætning til 2021, hvor der blev realiseret en nettogevinst på byggeprojekter under Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger.

Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende universitets- og forskningsbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2021	Grundbudget 2022
Bevilling og øvrige indtægter	-2.066,9	-2.125,7
Udgifter	2.152,9	2.042,5
Resultat	85,9	-83,2

Kilde: SKS-data.

På universitets- og forskningsvirksomheden forventes en stigning i indtægtsgrundlaget fra 2021 til 2022, hvilket bl.a. skyldes en forventet fuld ibrugtagelse af Niels Bohr Bygningen i 2022. De forventede lavere udgifter kan primært henføres til et forventet lavere afløb fra både UNILAB-projekter og Central vedligeholdelsesprojekter i 2022 sammenlignet med 2021. Den forventede indtægtsforbedring i 2022 skal også ses i sammenhæng med, at udgifterne i 2021 for Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger har været væsentligt påvirket af et tab på et byggeprojekt med en fastpriskontrakt.



Karen Blixens Plads, Københavns
Universitet Søndre Campus

Regnskab

3. Regnskab

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

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

Tabel 3.1. Overblik over de aflagte regnskaber for omkostningsbaserede bevillinger		
Afsnit i årsrapport	Regnskab	Hovedkonti
3.1.	Bygningsstyrelsen	§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)
		§ 28.72.05. 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 4.9.

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

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 finansiell 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 periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant eller hvis der er tale om puljer/regnskabsposter, hvor det er hensigtsmæssigt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

Anden langfristet gæld

Anden langfristet gæld består af finansiell leasinggæld.

Finansiell leasing/OPP-projekter

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

De beregnede 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.

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

Ingen ændring af regnskabspraksis i 2021.

3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 7,0 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 for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
Note	R-2020	R-2021	B-2022 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-28,4	-37,5	-45,0
Indtægtsført bevilling i alt	-28,4	-37,5	-45,0
Salg af varer og tjenesteydelser	-433,7	-457,2	-521,1
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser ²⁾	-266,8	-287,4	
Internt salg af varer og tjenesteydelser ³⁾	-166,9	-169,8	
Ordinære driftsindtægter i alt	-462,1	-494,7	-566,1
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	10,2	8,7	
Forbrugsomkostninger i alt	10,2	8,7	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	149,4	154,9	
Andre personaleomkostninger	-0,2	-0,3	
Pension	24,6	25,0	
Lønrefusion	-4,5	-5,0	
Personaleomkostninger i alt	169,3	174,5	
Af- og nedskrivninger	26,2	27,0	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	10,4	10,1	
Andre ordinære driftsomkostninger	127,0	135,6	
Ordinære driftsomkostninger i alt	343,1	355,9	566,1
Resultat af ordinær drift	-119,0	-138,7	-
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-0,2	-1,0	
Andre driftsomkostninger	0,3	0,0	
Resultat før finansielle poster	-118,8	-139,8	-
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	121,8	132,8	
Resultat før ekstraordinære poster	2,9	-7,0	-
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	2,9	-7,0	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2022 refererer til FL22.

2) Eksternt salg vedrører hovedsageligt huslejeindtægter fra OPP-projekter samt administrationsbidrag fra institutioner omfattet af den fællesstatslige Facility Managementordning bølge 1. Under "Intern Fælles Service" på Kalvebod Brygge mangler der at blive periodiseret en indtægt på ca. 1,6 mio. kr. Den manglende periodisering betyder, at årets overskud er undervurderet med 1,6 mio. kr.

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. og § 28.72.05. Stigningen i bevillingen på 9,1 mio. kr. fra 2020 til 2021 skyldes bl.a. særskilt bevilling til opgaven vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg som følge af Covid-19, bevilling til samarbejdsaftale mellem folketinget og Bygningsstyrelsen om varetagelse af bygherrerollen i forbindelse med projektet "Nye rammer for Folketinget", samt udbud vedrørende bølge 2 i forbindelse med udrulning af den fællesstatslige Facility Managementordning.

Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser stiger fra 2020 til 2021 med 23,4 mio. kr., som primært skyldes øgede huslejeindtægter på 20,7 mio. kr. i forbindelse med Banedanmarks ibrugtagning af OPP-projektet i Ringsted ultimo 2020.

Husleje

Faldet i Bygningsstyrelsens huslejeomkostninger med 1,5 mio. kr. fra 2020 til 2021, skal ses i sammenhæng med ekstraordinære lejeudgifter i 2020 til det private lejemål Tietgenhus. Huslejeudgiften i 2021 er dermed på et mere normalt niveau for Bygningsstyrelsen.

Personaleomkostninger

De samlede personaleomkostninger er øget med 5,1 mio. kr. fra 2020 til 2021, hvilket svarer til en stigning på 3,1 procent. Lønomsatningerne er dermed nogenlunde på niveau med 2020, når der tages højde for den generelle lønudvikling i 2021 samt ansættelser i forbindelse med Bygningsstyrelsens nye opgaver.

Af- og nedskrivninger

Stigningen på 0,8 mio. kr. kan primært henføres til videreudvikling af IT-projektet Atrium og udvikling af journaliseringssystemet ESDH.

Andre ordinære driftsomkostninger

Stigningen i andre ordinære driftsomkostninger på 8,6 mio. kr. kan primært henføres til Banedanmarks ibrugtagning af OPP-projektet i Ringsted, der øger andre ordinære driftsomkostninger med 8,1 mio. kr. i 2021.

Finansielle omkostninger

Stigningen i finansielle omkostninger på 11,0 mio. kr. kan primært henføres til Banedanmarks ibrugtagning af OPP-projektet i Ringsted, som øger de finansielle omkostninger med 10,6 mio. kr. i 2021.

Resultatdisponering	R-2020	R-2021
Disponeret til bortfald	0,0	0,4
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-2,9	6,5
I alt disponeret	-2,9	7,0

Kilde: SKS-data.

3.1.3. Balancen

No te	Aktiver	R-2020	R-2021	No te	Passiver	R-2020	R-2021
1A	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	12,7	12,7
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	42,2	34,0		Opskrivninger	0,0	0,0
	Udviklingsprojekter under opførelse	10,7	10,4		Overført overskud ²⁾	34,7	41,2
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	52,9	44,4		Bortfald	0,0	0,4
2A	Materielle anlægsaktiver			3A	Egenkapital i alt	47,4	54,4
	Grunde, arealer og bygninger	2.306,3	2.500,2		Hensatte forpligtelser	1,5	0,8
	Transport, materielle	1,7	1,2		Langfristede gældsposter		
	Produktionsanlæg og maskiner	0,0	0,0		FF4 Langfristet gæld	103,5	92,8
	Inventar og IT-udstyr	0,1	0,3		Anden langfristet gæld	2.251,5	2.445,4
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.308,2	2.501,7		Langfristet gæld i alt	2.355,0	2.538,2
	Finansielle anlægsaktiver				Kortfristede gældsposter		
	Statsforskrivning	12,7	12,7		FF5 Uforrentet konto ¹⁾	0	19,0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12,7	12,7		FF7 Finansieringskonto	40,6	0,0
	Anlægsaktiver i alt	2.373,7	2.558,8		Leverandører af varer og Tjenesteydelser	42,6	23,0
	Omsætningsaktiver				Anden kortfristet gæld	301,4	328,2
	Tilgodehavender ²⁾	446,8	378,7		Skyldige feriepenge	25,1	7,4
	Periodeafgrænsningsposter	0,4	0,0		Periodeafgrænsningsposter	19,7	24,1
	Likvide beholdninger				Kortfristet gæld i alt	429,2	401,6
	FF5 Uforrentet konto ¹⁾	12,1	0,0		Gæld i alt	2.784,3	2.939,8
	FF7 Finansieringskonto	0,0	57,5				
	Andre likvider	0,0	0,0				
	Likvide beholdninger i alt	12,1	57,5				
	Omsætningsaktiver i alt	459,4	436,2				
	Aktiver i alt	2.833,1	2.994,9		Passiver i alt	2.833,1	2.994,9

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposten FF5 Uforrentet konto udviser ultimo 2021 en kreditsaldo på 19,0 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under FF5 Uforrentet konto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

2) Der mangler at blive periodiseret en indtægt på ca. 1,6 mio. kr., som vedrører "Intern Fælles Service" på Kalvebod Brygge. Den manglende periodisering betyder, at Tilgodehavender og Overført overskud er undervurderet med 1,6 mio. kr.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2020 til 2021 i Bygningsstyrelsens balance. Balancen viser formuen pr. 31. december 2021 med kapitalanvendelsen (aktiver) på den ene side og kapitalfremskaffelsen (passiver) på den anden side. Den samlede balance udgør 2.994,9 mio. kr. ultimo 2021 mod 2.833,1 mio. kr. ultimo 2020.

3.1.3.1. Aktiver

Anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver består af styrelsens IT-systemer og udgør ultimo 44,4 mio. kr. i 2021, hvilket svarer til et fald på 8,5 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Det skyldes årets afskrivninger. De immaterielle anlægsaktiver er nærmere beskrevet i afsnit 3.1.8.1.

Materielle anlægsaktiver udgør 2.501,7 mio. kr. ultimo 2021, hvilket svarer til en stigning på 193,5 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Stigningen kan henføres til Banedanmarks ibrugtagning af OPP-projektet i Ringsted.

Finansielle anlægsaktiver består alene af Statsforskrivning på 12,7 mio. kr. i 2021 og er dermed uændret i forhold til 2020.

Omsætningsaktiverne udgør 436,2 mio. kr. ultimo 2021, svarende til et fald på 23,2 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Faldet kan primært henføres til reduktion i tilgodehavender, herunder primært tilgodehavende deposita vedrørende private lejemål.

3.1.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen udgør 54,4 mio. kr. ultimo 2021, hvilket er en stigning på 7,0 mio. kr. før årets bortfald i forhold til ultimo 2020, som svarer til årets resultat. Bevægelsen i egenkapitalen fremgår af tabel 3.1.4.1.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er faldet fra 1,5 mio. ultimo 2021 til 0,8 mio. kr. ultimo 2021. Hensættelsen består af personalemæssige forpligtelser jf. afsnit 3.1.8.3.

Langfristede gældsposter

Den langfristede gæld udgør 2.538,2 mio. kr. ultimo 2021, hvilket svarer til en stigning på 183,2 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Stigningen kan henføres til ibrugtagelsen af OPP-projektet i Ringsted til Banedanmark.

Kortfristede gældsposter

Anden kortfristet gæld reduceres med 26,8 mio. kr., hvilket bl.a. kan henføres til fald i opkrævet deposita fra Bygningsstyrelsens lejere.

Faldet i den kortfristede gæld kan endvidere henføres til, at *Skyldige feriepenge* ultimo 2021 er faldet med 17,7 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Forklaringen herpå er implementeringen af den nye ferielov fra 2020, hvor der indføres samtidighedsferie. I den forbindelse har Bygningsstyrelsen i 2021 indbetalt en del af den tidligere optjente ferie til en særlig fond, som har medført at posten Skyldige feriepenge ultimo 2021 er reduceret i forhold til ultimo 2020.

3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2020	R-2021
Reguleret egenkapital primo	12,7	12,7
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	12,7	12,7
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændring i opskrivninger	0,0	0,0
Opskrivning ultimo	0,0	0,0
Reserveret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	0,0	0,0
Overført overskud primo	37,6	34,7
Ændring i overført overskud ifm. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-2,9	7,0
- Bortfald af årets resultat	0,0	-0,4
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	34,7	41,2
Egenkapital ultimo	47,4	54,0
Egenkapital jf. balancen	47,4	54,4
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,4

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

Egenkapitalen er steget fra 47,4 mio. kr. ultimo 2020 til 54,4 mio. kr. ultimo 2021. Stigningen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 7,0 mio. kr. Årets resultat er nærmere forklaret i tabel 3.1.2.1.

3.1.5. Likviditet og låneramme

Tabel 3.1.5.1. Lånerammen for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Lånerammen	R-2021
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver ¹⁾	91,8
Låneramme	113,4
Udnyttelsesgrad i pct.	81,0%

Kilde: Navision-data jf. note 1.

Note:

1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade samt indregnede OPP-kontrakter, jf. bemærkningerne til finansieringsoversigten på finansloven for 2021.

3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal bindes 38,9 mio. kr. på FF5 Uforrentet konto. Den 31. december 2021 er der et træk på 19,0 mio. kr. på FF5-kontoen. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2022 skal flyttes 57,9 mio. kr. fra FF7-kontoen til FF5-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 ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ²⁾
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	Udgifter	259,0	248,4	10,6	
	Indtægter	-226,3	-222,8	-3,5	
Årets resultat		32,7	25,6	7,1	42,2

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2021 afstemt til SB.

Note:

1) Bevilling afstemt til FL21 og TB21

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

Årets resultat på 7,1 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til overskud fra Private lejemål samt Facility Management. For nærmere forklaring henvises til afsnit 2.3.1 og 3.1.2.

Tabel 3.1.7.2. Bevillingsregnskab for OPP-aftaler som finansiel leasing § 28.72.05., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)	Udgifter	246,9	240,3	6,6	
	Indtægter	-242,1	-235,4	-6,7	
	Årets resultat	4,8	5,0	-0,2	-

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Årets overskud på 0,2 mio. kr. skyldes primært, at ibrugtagelsen af OPP-projektet Østre Landsret er udskudt til 2022. Der blev ved FL21 budgetteret med ibrugtagelse pr. 1. december 2021.

3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1A. Immaterielle anlægsaktiver vedrørende Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris pr. 1. januar 2021	89,5	10,7	100,2
Tilgang	5,3	5,0	10,3
Afgang	0,0	-5,3	-5,3
Kostpris pr. 31.12.2021	94,7	10,4	105,2
Akkumulerede afskrivninger	-56,8	0,0	-56,8
Akkumulerede nedskrivninger	-4,0	0,0	-4,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2021	-60,8	0,0	-60,8
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	34,0	10,4	44,4
Årets afskrivninger	-13,5	0,0	-13,5
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-13,5	0,0	-13,5
Afskrivningsperiode/år	5-8 år		

Kilde: SKS-data.

Immaterielle anlægsaktiver udgør ultimo 2021 44,4 mio. kr. og vedrører it-systemer.

Årets tilgang i 2021 vedrørende *Færdiggjorte udviklingsprojekter* knytter sig primært til videreudviklingen af Atrium samt udvikling af journaliseringssystemet ESDH. Igangværende udviklingsprojekter ultimo 2021 vedrører primært videreudvikling af et Atrium modul til understøttelse af driften af den fællesstatslige Facility Managementordning.

3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver, Bygningsstyrelsen § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.					
	Grunde, arealer og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	2.352,7	0,2	2,8	0,2	2.355,9
Primokorrekationer og flytning ml. bogføringskredse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgang	206,8	0,0	0,0	0,4	207,2
Afgang	0,0	-0,1	0,0	-0,2	-0,3
Kostpris pr. 31.12.2021	2.559,5	0,1	2,8	0,4	2.562,8
Akkumulerede afskrivninger	-59,3	-0,1	-1,6	0,0	-61,1
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2021	-59,3	-0,1	-1,6	0,0	-61,1
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	2.500,2	0,0	1,2	0,3	2.501,7
Årets afskrivninger	-12,9	0,0	-0,5	0,0	-13,5
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-12,9	0,0	-0,5	0,0	-13,5
Afskrivningsperiode/år	1)	5 år	5 år	5 år	

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Materielle anlægsaktiver udgør ultimo 2021 2.501,7 mio. kr. og består primært af *Grunde, arealer og bygninger*, hvoraf finansielle leasingaktiver vedrørende OPP-projekter udgør 2.445,4 mio. kr. ultimo 2021.

Årets tilgang er 207,2 mio. kr. og vedrører OPP-projektet i Ringsted til Banedanmark. Der er tale om et finansielt leasingaktiv, hvor modposten til aktivet indgår under Anden langfristet gæld i balancen.

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

3.1.8.3. Hensatte forpligtelser (Balancen)

Note 3A. Specifikation af hensatte forpligtelser, Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.			
	2020	2021	Resultateffekt
Resultatløn	0,8	0,8	-0,1
Åremålshensættelser	0,6	0,0	-0,6
Andre hensættelser	0,0	0,0	0,0
Hensatte forpligtelser i alt	1,5	0,8	-0,7

Kilde: SKS-data. Specifikation på kategori på baggrund af 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 periodiseringer, som er under beløbsgrænsen, hvis det ud fra en porteføljebetragtning vurderes relevant, eller hvis der er tale om puljer/regnskabsposter, hvor det er hensigtsmæssigt, selvom beløbet er mindre end 0,5 mio. kr.

Periodisering/hensættelse på byggesager

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

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

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

Igangværende arbejder for egen regning

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

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

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

Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder

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

Værdiansættelse af ejendomme

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

Vurderingerne af markedislejen og værdien foretages primært i tre hovedpuljer.

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

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

Køb og salg af ejendomme

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

Salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S sker til bogført værdi. Øvrige salg indgår i resultatopgørelsen med nettorealisationsværdien (nettorealisationsværdien er salgsprisen fratrukket 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 særskilt likviditet med Økonomistyrelsen, hvorved gevinster bortfalder og tab bevillingskompenseres.

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

Ejendomme, der overgår til huslejeordningen

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

Husleje

Huslejen fastsættes til den vurderede markedisleje. Hvis der således sker større ændringer i forbindelse med markedsljevurderingen 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 for istandsættelsen til Bygningsstyrelsen, hvorefter styrelsen står for istandsættelsen. De modtagne beløb til istandsættelse indtægtsføres på tidspunktet for lejers fraflytning, også selvom istandsættelsen først foretages på et senere tidspunkt.

3.2.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

Ejendommene på Grønland og Færøerne har tidligere været opdelt i to puljer, som er blevet vurderet forskudt. Opdelingen i de to puljer er alene historisk begrundet og medfører udnødvendigt høje administrative omkostninger i forbindelse med vurderingerne. De to puljer er derfor slået sammen til én, hvilket har udskudt vurderingen først til 2022 og efterfølgende til 2024 pga. arealdataprojektet, som omtales nærmere i afsnit 3.2.1.2.

Fremadrettet ændres der ikke på intervallet mellem de eksterne vurderinger af de grønlandske og færøske ejendomme.

De ejendomme, hvor vurderingerne er udskudt, har en bogført værdi på ca. 250 mio. kr. og udgør derved kun ca. 1,7 procent af ejendomsporteføljens værdi.

Den del af ejendomsporteføljen, som blev vurderet i 2020, har ikke medført ændringer i lejernes husleje i 2021. Det skyldes, at Bygningsstyrelsen har vurderet, at der på lejeenhedsniveau har været stor usikkerhed om de arealer, som lejes af de enkelte lejere i ejendommene. Usikkerhederne vedrørende de vurderede ejendommers samlede areal er mindre. Ejendommens samlede areal er det grundlag, som anvendes i værdiansættelsen af ejendommene. Dette er baggrunden for, at vurderingerne er anvendt i forbindelse med værdireguleringerne af ejendomsporteføljen i 2020. Usikkerheden vedrørende kvaliteten af arealdata omtales nærmere under punkt "3.2.1.3. Foretagne skøn".

I de følgende år forventes også andre vurderinger at blive udskudt som følge af arealdataprojektet. Udskyldelse af disse vurderinger påvirker ikke årsrapporten for 2021 og omtales derfor ikke som ændring af regnskabspraksis for 2021.

3.2.1.2. Dispensation fra gældende regler

Likviditetsordning

For Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er udeladt oplysninger om opfølgning på likviditetsordningen. Baggrunden er, at hovedkontoen alene omfatter udlejning. Administration og ejerskab af statens ejendomme er underlagt det særlige regelsæt i huslejeordningen og er ikke - på samme måde som andre institutioner - omfattet af cirkulæret om selvstændig likviditet, herunder heller ikke underlagt en låneramme. Lånerammen er derfor teknisk sat til 0. Bygningsstyrelsen afviger således fra de gældende 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 vurderingssagkyndige ud fra en vurdering af markedslejen og afkastkravet for tilsvarende lejemål med samme stand, funktionalitet og geografiske placering mv. Både den estimerede markedsleje, ejeromkostninger og afkastkravet er skønnede og dermed behæftede med usikkerhed. Denne usikkerhed er imidlertid ikke særegen for Bygningsstyrelsens ejendomme, men er gældende for alle ejendomme, som værdiansættes til markedsværdi.

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

Bygningsstyrelsen har efterfølgende tilrettet de eksterne vurderinger, så vurderingerne tager højde for de retvisende arealer ifølge eksisterende tegningsmateriale. Det vil sige, at der ikke er foretaget ændringer i de

vurderingssagkyndiges 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 opreguleret med 174 mio. kr. i forhold til den markedsværdi, som er angivet i vurderingsrapporterne. Reguleringerne 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" i 2020 er begrænset til en gennemsnitlig værdiregulering på 2,6 pct.

Følsomhedsberegning

På baggrund af vurderingerne 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. Analysen er lavet på baggrund af de ejendomme, som blev vurderet i 2020.

Ændres den vurderede markedsleje med +/- 10 pct., giver det udslag i en værdiregulering på henholdsvis +/- 11,2 pct. svarende til 1,7 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 fx 0,5 pct. for højt, vil det medføre en positiv værdiregulering på 11,4 pct. og dermed en opskrivning af ejendomsporteføljen med 1,7 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 1,4 mia. kr. Det vil medføre at soliditetsgraden reduceres fra 30 pct. til 21 pct.

I det scenarium, hvor både markedslejen falder med 10 pct., og afkastkravet samtidig øges med 0,5 pct., vil det medføre en negativ værdiregulering på 2,9 mia. kr., hvorved soliditetsgraden reduceres til 11 pct. Det kan heraf udledes, at selv ved entydige og relative markante udsving i både markedslejen og afkastkravet, vil kontorejendomsvirksomhedens egenkapital fortsat være positiv.

Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejde

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

Usikkerhed vedrørende arealdata

På grund af usikkerhed vedrørende kvaliteten af arealdata på lejekontraktsniveau er der risiko for, at dette kan have betydning for huslejeopkrævningerne hos de enkelte lejere. Dette medfører dermed en usikkerhed vedrørende grundlaget for de opkrævede huslejer. Bygningsstyrelsen har iværksat et projekt med det formål at få et mere retvisende arealoverblik gennem opretning af arealdata for ejendomsporteføljen under "Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv".

Usikkerheden vedrørende arealdata kan have betydning for værdiansættelsen af ejendomsporteføljen. Usikkerheden er dog mindre i relation til værdiansættelsen af ejendomsporteføljen, idet usikkerhederne vedrørende arealdata især går på fordeling af arealer mellem de enkelte lejere af bygningerne og i mindre grad på ejendommenes samlede areal, som anvendes i forbindelse med de eksterne vurderinger.

3.2.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et overskud på 5,3 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2. For sammenholdelse mellem R-2021 og B-2022 henvises til tabel 2.5.2.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse for Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
Note	R-2020	R-2021	B-2022 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	39,5	90,5	85,3
Indtægtsført bevilling i alt	39,5	90,5	85,3
Salg af varer og tjenesteydelser	-925,1	-933,2	-985,6
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-925,1	-933,2	-985,6
Ordinære driftsindtægter i alt	-885,6	-842,7	-900,3
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	1,2	1,3	
Forbrugsomkostninger i alt	1,2	1,3	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	
Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	-
Af- og nedskrivninger	0,0	0,0	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	76,1	83,4	86,8
Andre ordinære driftsomkostninger	222,6	213,4	217,4
Ordinære driftsomkostninger i alt	299,9	298,2	304,2
Resultat af ordinær drift	-585,7	-544,5	-596,1
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-15,1	-66,1	
Andre driftsomkostninger	20,4	54,8	
Resultat før finansielle poster	-580,5	-555,8	-596,1
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	-0,1	-0,1	
Finansielle omkostninger	532,6	550,6	596,1
Resultat før ekstraordinære poster	-48,0	-5,3	0,0
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	-48,0	-5,3	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2022 refererer til FL22.

Bevilling (udbyttekravet)

Stigningen i udbyttekravet for 2021 skyldes primært, at udbyttekravet for 2020 var påvirket af, at udbyttekravet for 2019 var fastsat for højt, hvilket der blev kompenseret for i udbyttekravet for 2020. Udbyttekravet for 2021 er dermed på et mere normalt niveau for ejendomsvirksomheden end i 2020.

Ordinære driftsomkostninger

Internt køb af varer og tjenesteydelser stiger med 7,3 mio. kr., hvilket kan henføres til en stigning i administrationsomkostninger til "§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen". Stigningen kan forklares med, at virksomhedens ejendomsportefølje og byggeaktivitet er øget jf. afsnit 3.2.8.2., hvilket dermed medfører et større ressourcetræk fra

aktiviteterne under "§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen". Til gengæld reduceres *Andre ordinære driftsomkostninger* pga. lavere vedligeholdelsesomkostninger i 2021 i forhold til 2020 jf. tabel 2.3.1.2., hvorved *Ordinære driftsomkostninger* samlet set falder med 1,7 mio. kr. fra 2020 til 2021.

Andre driftsposter

Andre driftsindtægter øges med 41,0 mio. fra 2020 til 2021, hvilket primært kan henføres til en stigning i gevinster på byggeprojekter i 2021 i forhold til 2020. En gevinst på et byggeprojekt realiseres, når et byggeprojekt, hvor der er indgået en fastprisaf tale, afsluttes med et mindreforbrug. Årets samlede gevinster på byggeprojekter udgør 63,5 mio. kr.

Stigningen i *Andre driftsomkostninger* på 34,5 mio. kr. kan også henføres til byggeprojekter, hvor der er indgået fastpriskontrakter, men hvor der har været et merforbrug på byggeprojektet, som medfører et tab. Årets samlede tab på byggeprojekter udgør 46,2 mio. kr.

Samlet set er årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger positivt påvirket af gevinster og tab på byggeprojekter med en nettoeffekt på 17,3 mio. kr.

Finansielle omkostninger

Stigningen i finansielle omkostninger på 18,0 mio. kr. skyldes øgede rentekomkostninger i forbindelse med øget lånoptag til anlægsinvesteringer og moderniseringsprojekter.

Resultatdisponering	R-2020	R-2021
Disponeret til bortfald	1,7	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	46,3	5,3
I alt disponeret	-48,0	-5,3

Kilde: SKS-data.

3.2.3. Balancen

No- te	Aktiver	R-2020	R-2021	No- te	Passiver	R-2020	R-2021
2B	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Opskrivninger	2.289,5	2.293,0
	Materielle anlægsaktiver				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
	Grunde, arealer og bygninger	14.036,0	14.838,4		Bortfald og kontoændringer	1,7	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	1.224,8	1.118,8		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Materielle anlægsaktiver i alt	15.260,9	15.957,2		Overført overskud	98,6	103,8
	Finansielle anlægsaktiver				Egenkapital i alt	4.577,2	4.584,3
	Statsforskrivning	52,6	52,6		Hensatte forpligtelser	41,4	85,4
	Finansielle anlægsaktiver i alt	52,6	52,6		Langfristede gældsposter		
	Anlægsaktiver i alt	15.313,4	16.009,7		SE4 Langfristet gæld	10.757,1	11.472,7
	Omsætningsaktiver				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender	126,3	103,5		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	0,1	0,0		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	Likvide beholdninger				Langfristet gæld i alt	10.757,1	11.472,7
	SE5 Uforrentet konto	15,7	102,2		Kortfristede gældsposter		
SE7 Finansieringskonto	8,8	30,2		SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0	
Andre likvider	0,0	0,0		SE7 Finansieringskonto	0,0	0,0	
Likvide beholdninger i alt	24,5	132,4		Leverandører af varer og Tjenesteydelser	88,3	88,9	
Omsætningsaktiver i alt	150,9	221,5		Anden kortfristet gæld ¹⁾	0,0	0,0	
				Periodeafgrænsningsposter	0,4	0,0	
				Kortfristet gæld i alt	88,7	88,9	
				Gæld i alt	10.845,8	11.561,5	
Aktiver i alt	15.464,3	16.231,2		Passiver i alt	15.464,3	16.231,2	

Kilde: SKS-data.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2020 til 2021 i balancen for § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Den samlede balance udgør 16.231,2 mio. kr. pr. 31. december 2021 mod 15.464,3 mio. kr. pr. 31. december 2020. Stigningen i balancesummen vedrører primært *Grunde, arealer og bygninger* på aktivsiden, som primært modsvarer af øget *Langfristet gæld*.

3.2.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Stigningen i Grunde, arealer og bygninger kan primært henføres til afsluttede byggeprojekter, som bidrager med en tilgang på 621,2 mio. kr. Herudover er der i 2021 foretaget køb af ejendomme for samlet 311,5 mio. kr., hvoraf købet af Lautrupbjerg 8-10 i Ballerup udgør 278,5 mio. kr. Købet af Lautrupbjerg 8-10 i Ballerup er foretaget med henblik på at istandsætte ejendommen til kontorlokaler og datacenter til Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består alene af *Statsforskrivning* på 52,6 mio. kr. og er uændret i forhold til 2020.

Omsætningsaktiver

Likvide beholdninger er steget med 107,9 mio. kr. fra 2020 til 2021, hvilket primært kan henføres til, at bindingen på *Uforrentet konto SE5* er øget som følge af opfølgning på statens likviditetsordning. Virksomhedens likvide beholdning er øget pga. nedbringelse af tilgodehavender og en positiv pengestrøm fra driften, idet årets resultat er påvirket af stigning i hensatte forpligtelser vedrørende uundgåelige tab på byggeprojekter, som ikke påvirker ejendomsvirksomhedens likvidbeholdning.

Faldet i *Tilgodehavender* skyldes primært, at opkrævede men ikke betalte huslejeopkrævninger pr. 31. december 2021 er reduceret i forhold til ultimo 2020.

3.2.3.2. Passiver

Egenkapital

Stigningen i egenkapitalen på 7,1 mio. kr. skyldes primært årets overskud jf. tabel 3.1.4.

Langfristede gældsposter

Stigningen i langfristet gæld på 715,6 mio. kr. skyldes investeringer i materielle anlægsaktiver (*Grunde, arealer og bygninger*).

Kortfristede gældsposter

Kortfristede gældsposter stiger med 0,2 mio. kr. og er dermed på niveau med 2020.

3.2.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Ud af ejendomsvirksomhedens samlede *Anlægsaktiver* på 16.009,7 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 15.957,2 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld udgør 11.472,7 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 71,9 pct. i 2021 mod 70,5 pct. i 2020. Stigningen i belåningsprocenten kan henføres til årets byggeaktivitet samt køb af ejendomme, som belånes med 100 pct.

3.2.4. Egenkapitalforklaring

Egenkapital primo	R-2020	R-2021
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	52,6	52,6
Opskrivninger primo	1.571,3	2.289,5
Ændring i opskrivninger	718,2	3,5
Opskrivning ultimo	2.289,5	2.293,0
Reserveret egenkapital primo	2.134,9	2.134,9
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	2.134,9	2.134,9
Overført overskud primo	52,3	98,5
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	48,0	5,3
- Bortfald af årets resultat	-1,7	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	98,6	103,8
Egenkapital ultimo	4.575,5	4.584,3
Egenkapital jf. balancen¹⁾	4.577,2	4.584,3
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	1,7	0,0

Kilde: SKS-data (Tabel 8 balancen). Overført overskud afstemt til SB-data.

Note:

1) Under "Overført fra årets resultat" er ikke fratrukket årets bortfald, da overført overskud indgår i egenkapitalen ultimo i balancen.

Egenkapitalen udgør 4.584,3 mio. kr. ultimo 2021, hvilket er en stigning på 8,8 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Ændringen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 5,3 mio. kr. samt ændring i nettoopskrivninger på 3,5 mio. kr., som henføres til salg af ejendomme, hvor urealiserede op- og nedskrivninger tilbageføres i forbindelse med salget.

3.2.5. Likviditet og låneramme

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

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal være bundet i alt 183,6 mio. kr. på SE5-kontoen. Den 31. december 2021 udgør saldoen 102,2 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2022 skal flyttes 81,5 mio. kr. fra SE7-kontoen til SE5-kontoen.

3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft

§ 28.72.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er ikke underlagt lønsumsloft.

3.2.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.2.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger § 28.72.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Udgifter	869,2	903,6	-34,4	
	Indtægter	-959,7	-999,3	39,6	
	Årets resultat	-90,5	-95,8	5,3	103,8

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2021 er afstemt til SB

Note:

1) Bevilling er afstemt til FL21 og TB21.

Årets resultat er et overskud på 5,3 mio. kr. Årets overskud skyldes flere forhold jf. tabel 2.3.1.2. samt afsnit 3.2.2.

3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.2.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1B)

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

3.2.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2B. Materielle anlægsaktiver, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger ²⁾
Kostpris 1. januar 2021	11.746,6
Tilgang	935,0
Afgang	-136,2
Kostpris 31.12.2021	12.545,4
Opskrivninger 1. januar 2021	2.718,1
Årets ændring i opskrivninger	-2,5
Opskrivninger 31.12.2021	2.715,6
Nedskrivninger 1. januar 2021	-428,6
Årets ændring i nedskrivninger	6,0
Nedskrivninger pr. 31.12.2021	-422,6
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	14.838,4
Afskrivningsperiode/år	Ingen

Kilde: Navision-data pga. manglende opdeling mellem opskrivninger og kostpris i SKS-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 2021 mellem SKS og tabeller i årsrapporten.

2) Der er ikke andre aktiver end *Grunde, arealer og bygninger* under § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.

Den samlede tilgang af grunde og bygninger er på 935,0 mio. kr. i 2021, hvoraf 621,2 mio. kr. stammer fra egne byggeprojekter og 313,8 mio. kan henføres til anskaffelser af bygninger og grunde i 2021.

I forbindelse med overgangen fra *igangværende arbejder for egen regning* til afsluttede anlægsprojekter, sker aktivering på baggrund af den budgetterede totaludgift og ikke faktisk forbrug, hvilket forklarer forskellen mellem afgang fra *Igangværende arbejder* på 583,2 mio. kr. og tilgangen på 621,1 mio. kr. under *Færdige anlæg* i tabel 3.2.9.1.

Der har ikke været værdireguleringer i 2021 som følge af eksterne vurderinger. Det skyldes, at ejendomspuljen vedrørende Grønland og Færøerne er slået sammen, hvorved vurderingerne er udskudt jf. afsnit 3.2.1.1.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primo saldo pr. 1. januar 2021	1.224,8
Tilgang	477,2
Nedskrivning	0,0
Afgang ¹⁾	-583,2
Kostpris pr. 31.12.2021	1.118,8

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 583,2 mio. kr. og tilgangen på afsluttede anlægsprojekter på 621,1 mio. kr. konteres over resultatopgørelsen i henhold til SEA-vejledningen.

3.2.8.3. Op- og nedskrivninger (Balancen)

Op- og nedskrivninger i 2021 vedrører alene tilbageførsel af op- og nedskrivninger i forbindelse med salg af ejendomme.

3.2.8.4. Hensættelser (Balancen)

I Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er der samlet hensat 85,4 mio. kr., hvoraf 20,3 mio. kr. vedrører lejemålet Store Dyrehave, hvor der er etableret et arkiv til nitratfilm. Stigningen i hensættelsen kan primært henføres til, at hensættelsen til tab på byggeprojekter er øget med ca. 40 mio. kr. i forhold til ultimo 2020.

Ultimo 2021 er hensat 48,9 mio. kr. til tab på igangværende byggesager, idet forbruget på disse byggesager ultimo 2021 er større end det licitationsbudget, som fastpriskontrakterne er udarbejdet på baggrund af. På disse projekter vil der være et uundgåeligt tab i forbindelse med lukningen af byggeprojekterne, da der er indgået fastpriskontrakt med lejer. Hensættelsen er opgjort på baggrund af det faktiske forbrug på byggeprojekterne ultimo 2021, hvorved tabene på projekterne vil øges i forbindelse med færdiggørelsen af projekterne.

3.2.8.5. Eventualaktiver og –forpligtelser

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er involveret i en tvister med lejere. Der er ultimo 2021 hensat 2,6 mio. kr. til forventet tab på disse tvister. Der er væsentlig usikkerhed om udfaldet. Det potentielt største tab på disse forpligtelser er opgjort til 11,9 mio. kr. eksklusiv moms og procesrenter.

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 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.

3.2.9. Investeringer

Tabel 3.2.9.1. Afsluttede anlægsprojekter, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.							
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart ¹⁾	Godkendt totaludgift jf. aktstykke ²⁾	Faktisk totaludgift	Afholdte udgifter i indeværende år (2021)	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget							
Køb og modernisering af Augustenborg	Akt 87 af 4. maj 2016	2016	2019	167,4	142,0	0,0	-96,0
Køb og modernisering af Politiskolen i Vejle (UCV)	Akt 131 af 7. juni 2018	2018	2020	552,0	482,7	6,2	-299,2
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							
Øvrige						-1,4	-188,0
Samlet				719,4	624,7	4,8	-583,2

Kilde: Navision-data

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

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

Ombygningen af Augustenborg Slot er forløbet planmæssigt. Projektet er udført i totalentreprise. Udførelsesfasen blev igangsat i juni 2017. Bygningen blev afleveret til Bygningsstyrelsen af totalentreprenøren i december 2018. Bygningsstyrelsen overdrog efterfølgende lejemålet til kunden i januar 2019. Projektet er med akt. 87 af 4. maj 2016 blevet bevilget en økonomisk ramme på 167,4 mio. kr. (2016-priser inkl. grundkøb). Projektet er afsluttet med et mindreforbrug i forhold til den godkendte ramme, som var fastlagt ved projektforslag og derfor afsluttet med en gevinst. Mindreforbruget skyldes en gunstigere licitation end budgetteret ved projektforslag, der lå til grund for aktstykket.

Køb og modernisering af Politiskolen i Vejle (UCV) er overdraget til Rigspolitiet 30. september 2020 som aftalt. Projektet blev overdraget med et mindreforbrug i forhold til den ramme, som var fastlagt ved licitationsbudgettet. Byggeprojektet er derfor afsluttet med en gevinst. Den godkendte samlede byggeudgift på 488,0 mio. kr. ligger væsentligt under det godkendte totalbudget fra aktstykket. Det skyldes, at licitationen gav et gunstigere licitationsbudget end budgetteret ved projektforslaget, der lå til grund for aktstykket. Ud over de samlede byggeudgifter og korrektionstillæg indgår der et grundkøb på 50,5 mio. kr. i totaludgiften.

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

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning ¹⁾	Afholdte udgifter i alt ²⁾	Afholdte udgifter i indeværende år 2021 ³⁾	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget							
Genopretning af Københavns Politigård	Akt 115 af 4. juni 2014	2014	2019	181,7	- 0,1	178,7	
Køb og modernisering vedr. etablering af hovedpolitistation på Færøerne	Akt 12 af 25. oktober 2018	2015	2020	163,9	46,8	138,0	
Modernisering af Holbæk Østre Skole	Akt 150 af 12. juli 2019	2018	2022	133,4	27,5	125,3	
Skatteforvaltningen (ADST) i Aarhus	Akt 57 af 5. december 2019	2020	2022	98,5	57,7	110,9	
Skatteforvaltningen (ADST) i Høje-Taastrup	Akt 153 af december 16 2021	2021	2024	16,4	12,5	210,3	
Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG)	Akt 111 af 21. december 2020.	2019	2022	87,5	31,2	252,4	
Strandgade 29, København	Akt 223 18. juni 2020	2020	2022	140,7	111,9	141,1	
Knudepunkt i Odense	Akt 69 af 2 december 2021	2020	2025	23,8	15,7	811,4	
Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker							
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	169,3		
Samlet					472,3		-

Kilde: Navision-data

Note:

- 1) Forventet afslutning er tidspunktet for afholdelse af den forventede sidste udgift på sagen. Tidspunktet kan afvige fra ibrugtagningstidspunktet.
- 2) Beløbet er angivet i løbende priser og indeholder alle udgifter forbundet med projektet på alle finansieringskilder, herunder evt. køb af grund/ejendom. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset.
- 3) Beløbet er angivet i løbende priser og vedrører udelukkende igangværende arbejder, som aktiveres over balancen.

3.3.

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

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

Afrundinger

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

Tilgodehavender

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

Periodisering/hensættelse på byggesager

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

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

Ved opgørelsen af udført arbejde på byggeprojekter, hvor 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 om 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 byggeprojektet. Det betyder, at hvis der

eksempelvis konstateres fejl og mangler ved etårseftersynet, kan lukningen af byggeprojektet i byggesagssystemet trække ud.

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 det år, hvor bindingsperioden udløber. Der er i 2021 foretaget vurderinger af en række bygninger pga. udløb af bindingsperioden. Disse vurderinger er ikke indregnet i regnskabet i 2021, hvilket skyldes manglende afklaring af, om forsigtighedsprincippet som blev anvendt ved vurderingen i 2018/19, skal videreføres.

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

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

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

Grunde værdiansættes af eksterne vurderingssagkyndige på baggrund af udnyttede byggeretter (grunde). Udnyttede byggeretter (grunde) samt landbrugs- og forsøgsarealer vurderes hvert 5. år og værdiansættes ud fra en markedsvurdering. Der har ingen vurderinger af udnyttede byggeretter (grunde) været i 2021. Næste regelmæssige vurdering foretages i 2024 og indregnes i regnskabet i 2025.

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

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

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

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

Køb og salg af ejendomme

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

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

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

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

Husleje

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

Donationer

Ved modtagelse af donationer, som indgår i finansieringen af et værdiforøgende byggeprojekt, udstedes et gældsbrief til modtageren af donationen svarende til donationens størrelse. Gældsbriefet udstedes på det tidspunkt, hvor Bygningsstyrelsen modtager det donerede beløb fra modtageren af donationen. Gældsbriefe indgår først i regnskabet under *Anden langfristet gæld*, når gældsbriefet er underskrevet af både Bygningsstyrelsen og den part gældsbriefet udstedes til. Udstedte gældsbriefe forrentes ikke og kan kun kræves indfriet i forbindelse med universiteternes fraflytning.

Udstedte gældsbriefe 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 der 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 på bankkonto *SE4 Bygge kredit*.

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

Likviditetsflytninger foretages minimum kvartalsvis, så der ikke henstår store beløb på *SE4 Bygge kreditten*. Byggeudgifterne vil fremgå af balancen under igangværende arbejder.

Overførelse af projekter til Vejdirektoratet

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

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

På Niels Bohr Bygningen udføres ikke-værdiforøgende¹ 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 arbejder foretages 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*.

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

3.3.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

Ingen ændringer i regnskabspraksis for 2021. Det bemærkes dog, at der ikke er foretaget værdireguleringer vedrørende ejendomme, som er vurderet i 2021 som følge af udløb af bindingsperioden. Dette skyldes, at der mangler afklaring af, hvorvidt et forsigtighedsprincip, som blev anvendt ved vurderingen i 2018/19, skal videreføres.

3.3.1.2. Dispensation fra gældende regler

Låneramme

For ejendomsvirksomheden er udeladt oplysningerne om opfølgning på likviditetsordningen. Årsagen er, at hovedkontoen alene omfatter udlejning, administration og ejerskab til statens ejendomme, og er underlagt det særlige regelsæt i huslejeordningen og ikke på samme måde som andre institutioner, er omfattet af cirkulæret om selvstændig likviditet, herunder om lånerammen. Lånerammen er derfor teknisk 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 vurderingssagkyndige.

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

Bygningsstyrelsen har på den baggrund og ud fra en forsigtighedsbetragtning 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. Der er ikke taget stilling til om dette forsigtighedsprincip også skal gælde for fremtidige vurderinger.

Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejder

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

3.3.2. Resultatopgørelse

Årets resultat er et underskud på 85,9 mio. kr. Årets resultat er uddybet i tabel 2.3.1.3. For forklaringer på udviklingen fra 2020 til 2021 henvises til tabel 2.5.3.

Tabel 3.3.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
Note	R-2020	R-2021	B-2022 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-88,6	-52,8	-34,9
Indtægtsført bevilling i alt	-88,6	-52,8	-34,9
Salg af varer og tjenesteydelser	-1.982,0	-1.961,6	-2.100,3
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-1.982,0	-1.961,6	
Ordinære driftsindtægter i alt	-2.070,6	-2.014,4	-2.135,2
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	0,0	0,0	
Forbrugsomkostninger i alt	0,0	0,0	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	
Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	-
Af- og nedskrivninger	283,3	301,4	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	125,1	127,3	
Andre ordinære driftsomkostninger	347,4	447,0	
Ordinære driftsomkostninger i alt	755,7	875,7	2.095,0
Resultat af ordinær drift	-1.314,9	-1.138,7	-40,2
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-0,5	-52,6	
Andre driftsomkostninger	0,4	72,7	
Resultat før finansielle poster	-1.315,1	-1.118,6	-40,2
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	-0,4	0,0	
Finansielle omkostninger	1.231,4	1.204,6	
Resultat før ekstraordinære poster	-84,1	85,9	-40,2
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
Årets resultat	-84,1	85,9	-40,2

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2022 refererer til FL22.

Bevillingen

Bevillingen er reduceret med 34,9 mio. kr. i henhold til FL21.

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser er faldet marginalt fra 2020 til 2021 med 20,5 mio. kr. svarende til ca. 1 procent. Faldet skyldes færre huslejeindtægter fra universitetskunderne, hvoraf ca. halvdelen af nedgangen vedrører Syddansk Universitet, som i 2021 har fået en større huslejerefusion som følge af, at et byggeprojekt med en dialogbaseret aftale er afsluttet under budget. Herudover forventes der mindre huslejerefusioner som følge af foretagne vurderinger af bygninger i forbindelse med udløb af bindingsperioden. Bygningerne værdireguleres i

anlægskartoteket i 2022, når vurderingerne er endelige.

Internt køb af varer og tjenesteydelser

Internt køb af varer og tjenesteydelser er på et uændret niveau i 2021 i forhold til 2020. 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 447,0 mio. kr. i 2021 mod 347,4 mio. kr. i 2020 og vedrører primært vedligehold, forsikring og diverse tjenesteydelser. Udgiftsstigningen skyldes primært øget aktivitet til Unilab-projekter på 40,8 mio. kr. i forhold til 2020 samt SEA-reformprojekter under Central vedligehold, hvor afløbet er øget med 33,0 mio. kr. i forhold til 2020.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter er steget fra 0,5 mio. kr. i 2020 til 52,6 mio. kr. i 2021. Stigningen kan primært henføres til, at Bygningsstyrelsen har nedskrevet en bygning til en værdi af 45,7 mio. kr., hvor lejer dækker udgifterne. Stigningen i andre driftsindtægter har derfor sammenhæng med stigningen i *Af- og nedskrivninger*. Ejendomsvirksomhedens resultat påvirkes derfor ikke af nedskrivningen.

Andre driftsomkostninger

Derudover påvirkes årets resultat negativt af, at der har været et større tab på et byggeprojekt, hvor der er indgået en fastpriskontrakt med kunden. Tabet kan primært henføres til, at pga. manglende kvalitet fra en af entreprenørerne var nødvendigt at ophæve kontrakten, hvilket bl.a. medførte forlænget byggetid og deraf forøgede følgeomkostninger på projektet.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er faldet fra 1.231,4 mio. kr. i 2020 til 1.204,6 mio. kr. i 2021. Faldet kan primært henføres til, at den langfristede gæld primo 2021 er reduceret i forbindelse med likviditetsflytning fra FF7-kontoen til den langfristede gæld pga. tidligere nedskrivning af Niels Bohr projektet.

Resultatdisponering	R-2020	R-2021
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	84,1	85,9
I alt disponeret	84,1	85,9

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-2020	R-2021	Note	Passiver	R-2020	R-2021
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
1C	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	0,0	0,0
	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0		Opskrivninger	0,0	0,0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Reserveret kapital	8.097,3	8.097,4
2C	Materielle anlægsaktiver				Bortfald	0,0	0,0
	Grunde, arealer og bygninger	35.512,2	35.763,4		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	1.334,2	2.062,5		Overført overskud	929,7	843,8
	Materielle anlægsaktiver i alt	36.846,3	37.825,9		Egenkapital i alt	9.026,9	8.941,1
	Finansielle anlægsaktiver				Hensatte forpligtelser	87,6	75,0
	Statsforskrivning	0,0	0,0		Langfristede gældsposter		
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		SE4/SE6 Langfristet gæld	24.646,6	25.100,1
	Anlægsaktiver i alt	36.846,3	37.825,9		Donationer	2.342,2	2.369,6
	Omsætningsaktiver				Prioritetsgæld	32,0	29,8
	Tilgodehavender	156,0	247,6		Anden langfristet gæld	1.249,4	1.370,0
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	4,3		Langfristet gæld i alt	28.270,3	28.869,5
	Likvide beholdninger				Kortfristede gældsposter		
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	332,3	715,2
	SE7 Finansieringskonto	901,5	652,0		Anden kortfristet gæld	186,5	83,8
	Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	0,2	45,2
	Likvide beholdninger i alt	901,5	652,0		Kortfristet gæld i alt	519,0	844,3
	Omsætningsaktiver i alt	1.057,5	904,0		Gæld i alt	28.789,3	29.713,8
	Aktiver i alt	37.903,8	38.729,9		Passiver i alt	37.903,8	38.729,9

Kilde: SKS-data.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2020 til 2021 i balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Den samlede balance udgør 38.729,9 mio. kr. ultimo 2021 mod 37.903,8 mio. kr. ultimo 2020.

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 37.825,9 mio. kr. i 2021 svarende til en stigning på 979,6 mio. kr. i forhold til 2020. Stigningen vedrører *Grunde, arealer og bygninger* og kan primært henføres til flytninger fra *Igangværende arbejder for egen regning* til færdige anlæg jf. afsnit 3.3.8.2.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver består af *Tilgodehavender* og *SE7 Finansieringskonto* og udgør ultimo 2021 904,0 mio. kr. svarende til et fald på 245,4 mio. kr. i forhold til 2020. Ændringen skyldes bl.a., at saldoen på SE7 Finansieringskontoen er reduceret som følge af likviditetsflytning mellem SE7 Finansieringskonto og SE4/SE6 Langfristet gæld pga. tidligere nedskrivning af Niels Bohr Bygningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender stiger med 91,7 mio. kr., hvilket primært kan henføres til likviditetsflytninger i forbindelse med Unilabprojekter.

Indestående på *SE7 Finansieringskontoen* falder med 249,5 mio. kr., hvilket bl.a. skal ses i sammenhæng med likviditetsflytning i forbindelse med tidligere nedskrivning af Niels Bohr Bygningen.

3.3.3.2. Passiver

Egenkapitalen

Egenkapitalen udgør ultimo 2021 8.941,1 mio. kr. svarende til et fald på 85,8 mio. kr. i forhold til ultimo 2020. Faldet kan henføres til årets resultat jf. afsnit 3.3.4.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser udgør ultimo 2021 75,0 mio. kr., som primært kan henføres til forpligtelser vedrørende igangværende byggeprojekter.

Langfristet gæld

Den langfristende gæld består af *SE4/SE6 Langfristet gæld*, *Donationer*, *Prioritetsgæld* og *Anden langfristet gæld* og udgør 28.869,5 mio. kr. ultimo 2021, hvilket er en stigning på 599,2 mio. kr. i forhold til ultimo 2020.

Regnskabsposten *Donationer*, der pr. 31. december 2021 udgør 2.369,6 mio. kr., kan specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler	2.329,6 mio. kr.
--	------------------

Donation fra Region Hovedstaden	<u>40,0 mio. kr.</u>
---------------------------------	----------------------

	<u>2.369,6 mio. kr.</u>
--	-------------------------

Prioritetsgælden på 29,8 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån, som ejendomsvirksomheden tidligere har overtaget vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

Anden langfristet gæld

Den langfristede gæld udgør 1.370,0 mio. kr. pr. 31. december 2021 og består af gældsbreve, som Bygningsstyrelsen har udstedt til Syddansk Universitet, Aarhus Universitet, Aalborg Universitet og Københavns Universitet vedrørende donationer givet til byggerier under den statslige huslejeordning.

Kortfristet gæld

Den kortfristede gæld består af *Leverandører af varer og tjenesteydelser* og *Anden kortfristet gæld*. Gælden udgør ultimo 2021 844,3 mio. kr. svarende til en stigning på 325,3 mio. kr. i forhold til ultimo 2020.

Stigningen skyldes primært, at leverandører af varer og tjenesteydelser er steget med 382,9 mio. kr., og at periodiseringer er steget med 155,4 mio. kr. vedrørende hhv. Niels Bohr Bygningen og SDU Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet. I modsat retning trækker fald i "Anden kortfristet gæld" med 102,7 mio. kr. i forhold til 2020, hvilket skyldes en reducere i afgivne tilsagn for så vidt angår Unilabprojekterne, som ikke er anvendt ultimo 2021.

3.3.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Belåningsprocenten er på 76,2 pct. ultimo 2021 mod 76,3 pct. ultimo 2020. Faldet i belåningsgraden kan primært henføres til, at der i forbindelse med den tidligere nedskrivning af Niels Bohr Bygningen er flyttet likviditet fra SE7-finansieringskontoen til afdrag på den langfristede gæld, som mere end opvejer, at årets tilgang under *Igangværende arbejder* belånes med 100 procent.

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 er blevet pålagt dekommissionering, som følge

af deres virologiske aktiviteter på øen, hvilket DTU vurderer samlet vil koste ca. 190 mio. kr. Disse udgifter mener DTU, at Bygningsstyrelsen skal afholde. Bygningsstyrelsen har afvist DTU's krav på baggrund af rådgivning fra Kammeradvokaten.

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. Der er ikke truffet endelig beslutning herom, samt hvordan en eventuel nedrivning skal finansieres. Bygningerne, inkl. grundværdi på Lindholm, indgår i årsrapporten med en værdi på ca. 96 mio. kr.

Bygningsstyrelsen er ligeledes involveret i en række interne statslige voldgiftssager, som har sammenhæng til Den statslige huslejeordning.

3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2020	R-2021
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	0,0	0,0
Opskrivninger primo	3.716,9	0,0
Ændringer i opskrivninger	-3.716,9	0,0
Opskrivning ultimo	0,0	0,0
Reserveret egenkapital primo	3.941,4	8.097,3
Ændring i reserveret egenkapital	4.155,9	0,1
Reserveret egenkapital ultimo	8.097,3	8.097,4
Overført overskud primo	845,6	929,7
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	84,1	-85,9
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	929,7	843,8
Egenkapital ultimo	9.026,9	8.941,1
Egenkapital jf. balancen	9.026,9	8.941,1
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

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

Ændringen i egenkapitalen kan henføres til årets underskud på 85,9 mio. kr. jf. 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 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 ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)	Udgifter	2.145,0	2.152,9	-7,9	
	Indtægter	-2.220,5	-2.066,9	-153,6	
	Årets resultat	-75,5	85,9	-161,4	843,8

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

Note:

1) Bevilling afstemt til FL21 og TB21.

Årets resultat er et underskud på 161,4 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. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger ²⁾
Kostpris primo	39.149,1
Tilgang	887,2
Afgang	-337,4
Kostpris pr. 31.12.2021	39.698,9
Opskrivninger primo	0,0
Årets ændring i opskrivninger	0,0
Opskrivninger pr. 31.12.2021	0,0
Akk. af- og nedskrivninger primo	-3.636,9
Årets ændring af- og nedskrivninger	-298,6
Akk. af- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	-3.935,5
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	35.763,4
Afskrivningsperiode/år	0
Årets afskrivninger	255,1
Årets nedskrivninger	46,3
Årets af- og nedskrivninger	301,4

Kilde: SKS-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, men på Laboratorier og Særindrettet bygninger afskrives der over 15 år.

Grunde, arealer og bygninger

Værdien af *Grunde, arealer og bygninger* udgør 35.763,4 mio. kr. ultimo 2021. Tilgangen i 2021 udgør 887,2 mio. kr., som primært vedrører Arkitektskolen i Aarhus og Niels Bohr Bygningen, hvor der løbende flyttes fra igangværende arbejde til færdige anlæg. Årets afgang vedrører hovedsageligt salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S.

Bygninger er i 2021 nedskrevet med 46,3 mio. kr., hvilket hovedsageligt kan henføres til nedskrivning af en bygning på DTU Risø til en værdi af 45,7 mio. kr.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Primo saldo 2021	1.334,2
Årets tilgang ¹⁾	1.676,8
Årets afgang ²⁾	-948,5
Kostpris pr. 31.12.2021	2.062,5

Kilde: SKS-data.

Note

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

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

Igangværende arbejder for egen regning

Værdien af *igangværende arbejder for egen regning* udgør ultimo 2021 2.062,5 mio. kr.

Tilgangen på *igangværende arbejder for egen regning* udgør 1.676,8 mio. kr. i 2021 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er AAU Science and Innovation Hub, 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 948,5 mio. kr. og vedrører primært Niels Bohr Bygningen, AAA Arkitektskolen i Aarhus og SDU Esbjerg.

3.3.9. Investeringer

Tabel 3.3.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, §28.73.01., mio. kr.								
	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning v. byggestart ²⁾	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt budgetteret totaludgift	Faktisk totaludgift*	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Københavns Universitet på Amager, 3. byggeafsnit inkl. IVA og øvrige KU lejemål	Akt 55 af 23. februar 2017	1996	2020	2021	979,4	1.264,8	0,1	-0,1
Aarhus Universitet, Health Skou bygningen	Akt 10 af 7. november 2013	2012	2021	2021	813,9	691,8	0,1	-
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							- 1,0	
Samlet					979,4		-0,9	-0,1

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.

KUA3 vedrører tredje og foreløbigt sidste udbygning af Søndre Campus på i alt ca. 48.000 m2. De nye bygninger er indrettet til det humanistiske fakultet, som i forvejen er placeret på Søndre Campus, samt til de teologiske og juridiske fakulteter, som begge er udflyttet fra deres tidligere lokaler i indre by. Herved samles de enkelte fakulteter på én og samme adresse og blev overdraget til Københavns Universitet i december 2016. Udførelsen af universitetstorvet (Karen Blixen Plads) blev påbegyndt i juli 2017 og overdraget til KU i juli 2019. Den godkendte totaludgift på 1.127,2 mio. kr. (2017-priser), hvoraf totaludgiften for Karen Blixens Plads på 76,7 mio. kr. (2017-priser) blev overholdt inden for forelæggelsesgrænsen.

Projektet gennemføres for Health, Institut for Biomedicin til brug for Aarhus Universitet. Projektet omfattede opførelse af et nybyggeri (Skou-bygningen) på 14.921 m2. Nybyggeriet blev fordyret med 184,2 mio. kr. (2019-priser) i forhold til den forudsatte totaludgift i akt. 10 af den 7. november 2013. Baggrunden for fordyrelsen er primært, at Bygningsstyrelsen efter aftale med Aarhus Universitet ophævede kontrakten med tømrerentreprenøren TL-BYG, da entreprenøren ikke kunne overholde tidsplanen. Dette medførte ekstra omkostninger for projektet.

Tabel 3.3.9.2. Igangværende anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning ²⁾	Afholdte udgifter i alt ³⁾	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift, jf. Aktstykker ⁴⁾	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
Projekter som er forelagt for Finansudvalget							
Statens Naturhistoriske Museum	Akt af 14. marts 165 2019	2010	2025	782,0	296,8	1.189,4	-
KU Panum samlet laboratorierenovering	Akt 140 af 28. maj 2015	2015	2022	254,9	-6,7	247,3	-
DTU, RISØ	Akt. 143. af 4. februar 2021	2015	2022	201,4	43,4	299,9	-
AU, Bartolin Komplekset	Akt. 102 af 12. marts 2020	2015	2025	86,7	12,2	416,3	-
AAU, Science and Innovation Hub	Akt 38 af 28. november 2019	2017	2022	179,7	126,1	247,7	-
AAA, Arkitektskolen i Aarhus	Akt 132 af 7. juni 2018	2014	2022	249,2	45,2	338,8	-225,0
SDU BYGNING 47, MMMI, TEK, nybyggeri	Akt 280 af 17. juni 2021	2020	2023	18,9	7,0	141,9	-
SDU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 136 af 7. juni 2018	2013	2024	1.055,7	656,9	1.598,3	-
AAU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 135 af den 7. juni 2018	2013	2023	422,9	270,5	693,9	-
Samlokalisering, SDU Esbjerg	Akt 135 af 25. april 2019	2017	2022	134,1	1,3	161,3	-125,3
Aalborg Universitet Byggeri og anlæg	Akt 138 af 4. september 2013	2011	2022	264,7	0,4	247,4	-0,5
Øvrige projekter herunder fortrolige aktstykker							
	-	-	-		500,6	-	-597,5
Samlet					1.941,5		-948,3

Kilde: Navision-data

Note:

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

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

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

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

Tabel 3.3.9.3. Medfinansiering på Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.

Universitet	Årets bevægelser 2021
Københavns Universitet	
Statens Naturhistoriske Museum	-259,7
KUA Universitetstorvet	-2,3
KU Panum bygning 15.1	-0,2
Holmens Kanal 25, studenterrådgivning	-1,0
Syddansk Universitet	
Samlokalisering, SDU Esbjerg	9,6
SDU BYGNING 47, MMMI, TEK, nybyggeri	-9,5
Aalborg Universitet	
AAU Sø- og kanal anlæg	-0,7
Medfinansiering i alt	-263,8

Kilde: Navision-data.

Tabel 3.3.9.3. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2021, samt eventuel driftsfinansiering fra Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, som er modregnet i regnskabsposten *Igangværende arbejder for egen regning*.



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

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

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

	2018	2019	2020	2021	Total
Indtægter	-15,9	-17,1	-15,6	-16,4	-65,1
Udgifter	19,1	18,1	15,7	12,7	65,5
Totalsum	3,1	0,9	0,1	-3,7	0,5

Anm.: Fraregnet Københavnerfasen samt dispensationer til Tietgenshus og Holmens Kanal 22

Tabel 4.2.1.1 Private lejemål og OPP, mio. kr.

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2018	2019	2020	2021
Institutionens direkte omkostninger i alt	11,7	10,8	8,7	7,4
Institutionens indirekte omkostninger i alt	7,4	7,3	7,0	5,3
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	19,1	18,1	15,7	12,7
Indtægter i alt	-15,9	-17,1	-15,6	-16,4

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

	2018	2019	2020	2021	Total
Indtægter	0,0	-8,6	-24,6	-26,2	-59,5
Udgifter	0,0	8,6	23,4	24,2	56,3
Totalsum	0,0	0,0	-1,2	-2,0	-3,2

Anm.: Der er opnået dispensation til at opkræve 1,2 mio. kr. til fremtidigt genudbud af drift af statens Facility Management. I 2021 er modtaget bod-bonus betaling på 1 mio. kr.

Tabel 4.2.2.1. Facility Management Drift, mio. kr.

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2018	2019	2020	2021
Institutionens direkte omkostninger i alt	0,0	5,6	16,2	15,0
Institutionens indirekte omkostninger i alt	0,0	3,0	7,2	9,2
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	0,0	8,6	23,4	24,2
Indtægter i alt	0,0	-8,6	-24,6	-26,2

Tabel 4.2.3. Intern Facility Management Service, § 28.71.01., mio. kr.					
	2018	2019	2020	2021	Total
Indtægter	0,0	-10,8	-7,3	-3,0	-21,1
Udgifter	0,0	10,8	7,3	4,6	22,7
Totalsum	0,0	0,0	0,0	1,6	1,6

Tabel 4.2.3.1. Intern Facility Management Service, mio. kr.				
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2018	2019	2020	2021
Institutionens direkte omkostninger i alt	0,0	9,3	7,3	4,4
Institutionens indirekte omkostninger i alt	0,0	1,4	0,1	0,2
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	0,0	10,8	7,3	4,6
Indtægter i alt	0,0	-10,8	-7,3	-3,0

4.7. It-omkostninger

Tabel 4.7.1. It-omkostninger § 28.71.01., mio. kr.	
Sammensætning	R-2021
1. Interne personaleomkostninger til it ¹⁾	6,7
2. It-systemdrift	8,4
3. It-vedligehold	0,2
4. Udgifter til it-varer til forbrug	0,5
I alt ekskl. it-udviklingsomkostninger	15,9
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	0,7
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret	13,5
I alt it-udviklingsomkostninger	14,2
I alt	30,1

Kilde: SKS-data bortset fra interne personaleomkostninger jf. note 1.

Note:

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

4.8. Målrapportering

Bygningsstyrelsens mål- og resultatplan for 2021 indeholder 11 resultatmål med i alt 25 delmål. Bygningsstyrelsens samlede målopfyldelse i 2021 udgør 71,50 point ud af 95 mulige point, hvilket svarer til en opfyldelsesprocent på 75,26. Den manglende målopfyldelse er fordelt på fem mål ud af 11 resultatmål, hvor henholdsvis et mål og fem delmål ikke er opfyldt.

Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået og grad af målopfyldelse
2.1. Kunde- og brugertilfredshed med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse	a. Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens kontorkunder (topledelsen) udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er meget tilfreds.	Mål 2.1.a er ikke opfyldt. Kontorkundernes (topledelsen) samlede kundetilfredshed er 3,4.	10	5 (delvist opfyldt)
	b. Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens universitetskunder (topledelsen) udgør som minimum 3,2 målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er meget tilfreds.	Mål 2.1.b er ikke opfyldt. Universitetskundernes (topledelsen) samlede kundetilfredshed er 2,9.		
	c. Bygningsstyrelsen foretager løbende straksmålinger på alle lokaliseringssager og større byggeprojekter efter behovs- og løsningsafklaring eller før udbud (eller indgåelse af aftaletrin 2 for projekter, der gennemføres i den strategiske rammeaftale) og efter overdragelse til ibrugtagning. I 2021 gennemføres minimum 20 straksmålinger mhp. etablering af baseline for fastsættelse af måltal for MRP2022.	Mål 2.1.c er opfyldt. Der er udsendt 38 straksmålinger fordelt på 15 lokaliseringssager og 23 byggeprojekter.		
	d. Undersøgelse af brugertilfredsheden blandt de daglige brugere af bygninger og lokaler tilbydes til alle kontorkunder samt udvalgte universitetskunder. I 2021 tilbydes bruger-tilfredshedsmålingen til 90 statsinstitutioner.	Mål 2.1.d er opfyldt. Bygningsstyrelsen har tilbudt brugertilfredshedsmålinger til alle institutioner, som er omfattet af SFM bølge 1 samt en førmåling til bølge 2 kunder, i alt 99 institutioner. Brugertilfredshedsmålingen er desuden tilbudt til RUC, som dog ikke ønskede en brugertilfredshedsmåling gennemført i dette format.		
2.2. Implementering og udbud af Statens Facility Management	a. Inden udgangen af november 2021 har Bygningsstyrelsen tildelt en kontrakt på bølge 2 af Statens Facility Management, som realiserer minimum samme pct.-vise effektivisering (16 pct.) som på bølge 1.	Mål 2.2.a er ikke opfyldt, da det ikke har været muligt at vise samme pct.-vise effektivisering som ved bølge 1 ved kontraktindgåelse med Coor Service Management den 23. november 2021	15	7,5 (delvist opfyldt)
	b. For at opnå de fastsatte effektiviseringer (16 pct.) må den samlede betaling til bølge 1 af Statens Facility Management ikke overstige den fastsatte baseline for faste og variable ydelser.	Mål 2.2.b er opfyldt. Effektiviseringen overstiger den udmøntede besparelse med gennemsnitlig 19,45 procentpoint for året.		

	c. Der gennemføres en årlig brugertilfredshedsundersøgelse blandt brugerne af Statens Facility Management løsning. I 2021 skal den samlede brugertilfredshed for bølge 1 kunder som minimum udgøre 3,7 målt på en 5-trinsskala, hvor 5 er meget tilfreds. Ved udgangen af 2021 sender Bygningsstyrelsen en opgørelse til departementet.	Mål 2.2.c er opfyldt. Brugertilfredsheden er målt til 3,7.		
2.3. Areal- og energieffektive lokaliseringsløsninger	a. Senest en måned efter beslutning i regeringens økonomiudvalg (ekskl. sommerferie) har Bygningsstyrelsen fremsendt en procesplan for revidering af SEA-vejledningen. Et udkast til revideret SEA-vejledning er klar til at blive drøftet med departementet senest fire måneder (ekskl. sommerferie) efter beslutning i regeringens økonomiudvalg.	Mål 2.3.a udgår, da Bygningsstyrelsen grundet eksterne forhold ikke har haft mulighed for at opfylde målet.	10	10 (fuldt opfyldt)
	b. Inden den 1. september har Bygningsstyrelsen udarbejdet en indstilling til regeringens økonomiudvalg vedr. et nyt areal- og energieffektivt kontorknudepunkt i en større by for institutioner allerede lokaliseret i byen.	Mål 2.3.b er opfyldt. Udkast til ØU-beslutningsoplæg blev fremsendt til departementet den 27. april 2021.		
	c. Ved udgangen af 2021 udgør tomgang højst 3 pct. af den samlede husleje.	Mål 2.3.c er opfyldt, idet tomgangen ved årets udgang er opgjort til 2,14 pct. for den samlede ejendomsportefølje. Tomgangsprocenten opgøres som økonomisk tomgang akkumuleret for hele året angivet i pct. af den samlede budgetleje ved 100 pct. udlejning.		
2.4. Energibesparelser i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje	a. Bygningsstyrelsen vil inden udgangen af 2021 implementere anvendelsen af dynamiske energimærker for Bygningsstyrelsens statslige kontorejendomme, så energimærkerne i praksis opdateres umiddelbart efter gennemførte optimeringer af bygningers energieffektivitet. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2021 en opgørelse til departementet.	Mål 2.4.a er opfyldt, da alle de statsejede kontorejendomme har fået et opdateret dynamisk energimærke.	10	10 (fuldt opfyldt)
	b. Bygningsstyrelsen vil inden den 1. juli 2021 fastlægge de organisatoriske og administrative rammer for udarbejdelsen af energihandlingsplaner for Bygningsstyrelsens kontorejendomme. Bygningsstyrelsen fremsender et	Mål 2.4.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen har opbygget den nødvendige organisering og struktur for arbejdet både internt og eksternt med udarbejdelsen af energieffektiviseringsplanen og de underliggende arbejdsplaner til		

	orienteringsnotat til departementet senest den 1. juli 2021. Ved årets udgang sendes ligeledes et statusnotat til departementet om fremdriften.	efterfølgende implementering i driften.		
2.5. Anvendelse af midler afsat til planlagt vedligehold	a. Ved udgangen af 2021 har Bygningsstyrelsen inden for rammerne af udgiftsloftet anvendt 95-105 pct. af det godkendte vedligeholdelsesgrundbudget for kontorporteføljen. Målet afrapporteres primo 2022 ved årsregnskabs afslutning, og der gives en opdatering på realiseret forbrug ved udgangen af 2. kvartal 2021.	Mål 2.5.a er opfyldt. Der er disponeret 103 pct. af det godkendte vedligeholdelsesgrundbudget for kontorporteføljen.	15	15 (fuldt opfyldt)
	b. Ved udgangen af 2021 er der inden for rammerne af udgiftsloftet disponeret 75-100 pct. af den endelige grundbudgetramme til centralt vedligehold på universitetsporteføljen. Målet afrapporteres primo 2022 ved årsregnskabs afslutning, og der gives en status på disponeringen ved udgangen af 2. kvartal 2021.	Mål 2.5.b er opfyldt. Der er disponeret 91 pct. af den endelige grundbudgetramme til centralt vedligehold på universitetsporteføljen.		
	c. Inden udgangen af 2021 har Bygningsstyrelsen gennemført bygningssyn på minimum 35 pct. af styrelsens kontorejendomsportefølje. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2021 en opgørelse til departementet.	Mål 2.5.c er opfyldt. Der blev udført bygningssyn på 38 pct. af styrelsens kontorejendomme.		
2.6. Tids-overholdelse i byggeprojekter	a. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2021, må ikke overskride den aftalte overdragelsesdato. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2021 en opgørelse til departementet.	Mål nr. 2.6.a er ikke opfyldt. Tre ud af otte byggeprojekter (inkl. et OPP-projekt) blev overdraget senere end aftalt.	5	0 (ikke opfyldt)
2.7. Overholdelse af svartider	a. Bygningsstyrelsen overholder i 2021 de fastsatte forpligtende svartider på fem arbejdsdage for 99 pct. af alle henvendelser via Bygningsstyrelsens primære indgang Frontdesk. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2021 en opgørelse til departementet.	Mål 2.7.a er opfyldt. 99,6 pct. af alle henvendelser via Frontdesk blev besvaret til tiden.	2,5	2,5 (fuldt opfyldt)
2.8. Prognosepræcision	a. På kontorporteføljen er afvigelsen fra huslejegrundbudgettet 2021 til det endelige regnskab for 2021 på maks. 2 pct. Målet afrapporteres primo 2022 ved årsregnskabs afslutning.	Mål 2.8.a er opfyldt. Afvigelsen udgør -0,2 pct.	7,5	4 (delvist opfyldt)

	b. På universitetsporteføljen er afvigelsen fra huslejegrundbudgettet 2021 til det endelige regnskab for 2021 på maks. 2 pct. Målet afrapporteres primo 2022 ved årsregnskabs afslutning.	Mål 2.8.b er ikke opfyldt. Afvigelsen udgør -3,1 pct. (Niels Bohr Bygningen er ikke talt med). Bygningsstyrelsen har i 2021 gennemført en række aktiviteter, som har styrket estimerne for huslejeindtægterne. Mest nævneværdigt er det at der er udarbejdet en ny budgetmodel, som bedre indfanger de faktiske og potentielle indtægter. Modellen er i første omgang taget i brug ved Grundbudget 2022, hvorfor effekterne heraf først forventes realiseret i 2022 måltallet.		
2.9. Byggesags- økonomi	a. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2021, må ikke overskride det totalbudget, der er formaliseret i samme kundeaftale. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2021 en opgørelse til departementet.	Mål 2.9.a er opfyldt, da seks ud af syv byggeprojekter overholdt totalbudgettet. <i>(Et ud af de otte byggeprojekter tæller ikke med i opgørelsen af dette mål, da det er OPP-projekter.)</i>	10	7,5 <i>(delvist opfyldt)</i>
	b. Midlertidige huslejereduktioner givet som følge af manglende kvalitet i byggeprojekter overdraget til kunden i 2021 udgør maksimalt 2,5 pct. af den samlede opkrævede husleje for byggeprojekter overdraget i 2021. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2021 en opgørelse til departementet.	Mål 2.9.b er opfyldt. Der er ikke givet midlertidig huslejereduktioner i 2021.		
	c. Ved udgangen af 2021 har ingen bygge- og anlægssager krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	Mål 2.9.c er ikke opfyldt, idet projekter har krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg.		
2.10. Høj kvalitet i ministerbetjeningen	a. Bygningsstyrelsens ministerbetjening skal have en sådan rettidighed og anvendelse, at mindst 95 pct. af besvarelserne er rettidige og mindst 95 pct. af besvarelserne bliver skønnet anvendelige. I forhold til rettidighed foretages egentlige registreringer. Den skønnede anvendelighed drøftes kvartalsvis mellem styrelsen og departementet. Når året er gået fremlægger og begrundet departementet sin vurdering af anvendeligheden overfor Bygningsstyrelsen.	Mål 2.10 er opfyldt.	5	5 <i>(fuldt opfyldt)</i>

2.11 En grøn indsats	<p>a. Reduktion af CO2 Bygningsstyrelsen skal i 2021 gennemføre et eller flere nye tiltag, som vil medføre en dokumenterbar reduktion af CO2 senest i 2021-22 og fremefter.</p> <p>Ved udgangen af 2021 fremsender Bygningsstyrelsen et statusnotat til departementet.</p>	<p>Mål 2.11.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen har igangsat følgende nye tiltag:</p> <p>1. Energiledelse 2. Grønne tiltag i 2. bølge af Statens Facility Management</p>	5	5 (fuldt opfyldt)
	<p>b. Fastlæggelse af målemetoder Bygningsstyrelsen skal i 2021 deltage i og bidrage til projektarbejdet med udarbejdelse af en metode til måling af ministerområdets CO2-udslip samt etablering af baseline under Trafikstyrelsens formandskab og ud fra principperne beskrevet i notatet "Koncernfælles mål – en grøn indsats".</p>	<p>Mål 2.11.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen har været projektejer af gruppen for klimaregnskab og bidraget i arbejdsgruppen for byggeri og anlæg.</p>		
Antal point				71,50
Opfyldelsesprocent				75,26

4.9. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

4.9.1. Anvendt regnskabspraksis

4.9.1.1. Regnskabspraksis for udgiftsbaserede bevillinger

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

Bevillingstypen anlægsbevilling

Bygningsstyrelsen anvender bevillingstypen anlægsbevilling på kontoen vedrørende teknologisk løft af laboratorier.

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 retsligt bindende forpligtelse om at udbetale tilskud, hvor selve udbetalingen af tilskuddet strækker sig over en længere årrække.

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

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 på kontiene vedrørende kunstnerisk udsmykning, udvikling og forsøgsbyggeri samt tilskud til en forsikring vedrørende kollegiet Regensen.

4.9.1.2. Ændringer i regnskabspraksis

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

4.9.2. Bevillingsregnskaber

Tabel 4.9.2.2. Bevillingsregnskab for Bygherreforpligtelser § 28.73.02., mio. kr.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling)	Udgifter	7,9	4,0	3,9	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	7,9	4,0	3,9	30,6

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB

Årets forbrug har været 4,0 mio. kr. mod årets bevilling på 7,9 mio. kr., hvorved videreførelsesbeholdningen er steget fra 26,7 mio. kr. ultimo 2020 til 30,6 mio. kr. ultimo 2021.

Tabel 4.9.2.3. Bevillingsregnskab for Særlige anlægsopgaver § 28.73.03., mio. kr.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.03. Særlige anlægsopgaver (Anlægsbevilling)	Udgifter	0,0	114,9	-114,9	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	0,0	114,9	-114,9	142,9

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

Årets tilsagn til teknologisk løft af laboratorier udgør 114,9 mio. kr. Der er opsparet bevilling fra tidligere finansår som forventes anvendt i perioden 2021 til 2025.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2022

ISBN elektronisk: 978-87-93013-28-5

Fotos: Rasmus Hjortshøj
Mikkel Østergaard
NCC, C.F. Møller Architects og MOE
Bygningsstyrelsen
Færdselsstyrelsen

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

WWW.BYGST.DK