

# Årsrapport 2022



# Indholdsfortegnelse

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.....	21
3. Regnskab.....	24
3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter .....	26
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis.....	26
3.1.2. Resultatopgørelse mv. ....	28
3.1.3. Balancen.....	30
3.1.4. Egenkapitalforklaring .....	32
3.1.5. Likviditet og låneramme .....	32
3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft.....	32
3.1.7. Bevillingsregnskabet.....	33
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance .....	33
3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. med noter .....	36
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis.....	36
3.2.2. Resultatopgørelse mv. ....	41
3.2.3. Balancen.....	43
3.2.4. Egenkapitalforklaring .....	44
3.2.5. Likviditet og låneramme .....	45
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft.....	45
3.2.7. Bevillingsregnskab .....	45
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance .....	45
3.2.9. Investeringer.....	47
3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter .....	51
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis.....	51
3.3.2. Resultatopgørelse .....	55
3.3.3. Balancen.....	57
3.3.4. Egenkapitalforklaring .....	59
3.3.5. Likviditet og låneramme .....	59
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft.....	59
3.3.7. Bevillingsregnskab .....	60
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance .....	60
3.3.9. Investeringer.....	61
4. Bilag.....	66
4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed".....	66
4.7. It-omkostninger.....	67
4.8. Supplerende bilag – Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger.....	69
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis.....	69
4.8.2. Bevillingsregnskaber.....	69



# 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 2022.

## Påtegning

Det tilkendegives hermed:

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

København, den 28/3 2023



Jacob Heinsen  
Departementschef

København, den 23/3 2023



Rasmus Brandt Lassen  
Direktør



# Beretning

## 2. Beretning

### 2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen

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

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

#### Bygningsstyrelsens mission og vision

##### Mission

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

##### Vision:

- Vi leverer attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser
- Vi reducerer statens omkostninger til arbejdspladser
- Vi tilpasser hurtigt og effektivt statens arbejdspladser til nye behov
- Vi reducerer klimabelastningen fra statens arbejdspladser
- Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiver
- Vi overholder gældende regler og politikker for statslig virksomhed
- Vi forvalter Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent

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

#### Opgaver

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

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

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

## 2.2. Ledelsesberetning

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

**Note:**

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

Regnskabet for Bygningsstyrelsen omfatter § 28.71.01. og § 28.72.05.

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. omfatter § 28.72.01.

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

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

Tabel 2.1.2. Oversigt over hovedkonti, der ale ne rapporteres i årsrapportens bilag (udgiftsbaserede bevillinger) <sup>1)</sup>		
Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.73.02.	Bygherreforpligtelser	-
§ 28.73.03.	Særlige anlægsopgaver	-

**Note:**

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

## Årets faglige resultater

2022 har været et begivenhedsrigt år for Bygningsstyrelsen. Bygningsstyrelsen har, ud over styrelsens kerneopgaver, bistået med forskellige opgaver som følge af krigen i Ukraine og den deraf afledte energi- og forsyningskrise. Bygningsstyrelsen bidrog bl.a. med en kapacitetsvurdering i forhold til genhusning af fordrevne ukrainere. I september 2022 blev det politisk besluttet ved en instruks til hvert ministerområde, netop som konsekvens af energi- og forsyningskrisen, bl.a. at reducere opvarmningen af bygninger til 19 grader på de arbejdspladser og i de arbejdsfunktioner, hvor det vurderedes muligt og teknisk egnet.

Bygningsstyrelsen har i 2022 igangsat arbejdet med at udarbejde et klimaregnskab for 2020 og 2021 for Bygningsstyrelsens to lokationer i Skanderborg og København. Ved at indsamle data om blandt andet transport, energiforbrug og indkøb og beregne CO<sub>2</sub>-udledningen, er det muligt at identificere de områder, hvor Bygningsstyrelsen udleder mest CO<sub>2</sub>, og hvor de største CO<sub>2</sub>-besparelser kan opnås. Bygningsstyrelsen forventer at fortsætte arbejdet med at forbedre og udvikle klimaregnskabet i 2023.

### *Statens Facility Management*

Statens Facility Management er samlet hos Bygningsstyrelsen, der skal udbyde, styre og levere serviceydelser til de statslige institutioner i en samlet integreret Facility Management-løsning i tre bølger. Den 1. maj 2022 blev bølge 2 sat i drift. Bølge 2 omfatter 56 institutioner og er samlet i hovedstadsområdet med en samlet årlig volumen på ca. 300 mio. kr. I bølge 2 er der fokus på grøn omstilling, fleksibilitet og kvalitet, herunder 60 pct. økologi, ikke-fossildrevet transport, svanemærket rengøring mv. Den 14. november 2022 gik bølge 3 i udbud, som omfatter omkring 60 institutioner beliggende over hele landet.

### *Byggeri*

I 2022 afsluttede og overdrog Bygningsstyrelsen 12 byggerier til kunder. Styrelsen har mere end 73 igangværende byggeprojekter med en samlet volumen på omkring 4 mia. kr. Projekterne er fordelt mellem nybyggerier, genopretning af laboratorier samt større og mindre moderniseringsprojekter. 18 af de igangværende byggeprojekter blev i 2022 opstartet i regi af den strategiske rammeaftale for totalrådgivning. Dette samarbejde har vist sig velfungerende, og styrelsen ser gode resultater både i forhold til overholdelse af tid, pris og kvalitet. Den 19. september 2022 var der byggestart på det nye statslige kontorknudepunkt på Lerchesgade i Odense. Byggeriet opføres med bærende konstruktioner i træ med en tilhørende markant CO<sub>2</sub>-besparelse.

Bygningsstyrelsen vandt i 2022 prisen for Årets Byggeri i kategorien Erhverv med projektet DTU, Risø Vindenergi. Projektet omfatter udvidelse og en transformering af campus, så DTU Risø kan styrke forskningen i alternative energiformer, ikke mindst vindenergi. På Risø har Bygningsstyrelsen desuden igangsat et renoveringsprojekt for Aarhus Universitet. Projektet er tilmeldt testen af den frivillige bæredygtighedsklasse, som bidrager med væsentlig viden til videreudvikling af bæredygtigt byggeri i Danmark.

### *Lokalisering og portefølje*

Bygningsstyrelsen har i 2022 valideret lejbærende arealer for 62 af styrelsens ejendomme med henblik på at skabe et konsolideret og gennemsigtigt administrationsgrundlag for husleje. Bygningsstyrelsen har ligeledes i 2022 genforhandlet 10 private lejemål og opnået en sammenlagt kapitaliseret besparelse på ca. 23,3 mio. kr. for statens institutioner. Hertil kommer, at der er opnået bæredygtighedsgevinster i form af energioptimering og konvertering af lejemål fra naturgas til andre energikilder.

Som led i planen om skattereformen "Mere kontrol. Mindre Svindel" fra 2019, har Bygningsstyrelsen hjulpet til med at etablere to nye skattecentre i 2022 i hhv. Slagelse og Ringe på sammenlagt ca. 6.400 kvm.

Arbejdet med universiteternes tilslutning til den nye rammelejekontrakt, som en del af implementeringen af SEA-reformen, har også fyldt meget i løbet af 2022.

### *Interne linjer*

I 2022 har Bygningsstyrelsens nedrivningsenhed arbejdet på udbud af miljørådgivning, nedrivningsopgaver, salg af løsøre på minkfarme, miljøundersøgelser, myndighedsbehandling og ansøgninger om nedrivningstilladelser og endeligt projektgennemførelse af nedrivning af minkfarme.

Årets Arbejdspladsvurdering (APV) for Bygningsstyrelsen viser meget fine resultater og en klar fremgang på alle punkter indenfor både det fysiske og psykiske arbejdsmiljø i forhold til vores APV i 2019. I 2022 gennemførte



Bygningsstyrelsen også en ledelseevaluering, som ligeledes viste meget fine resultater på alle de undersøgte parametre.

I foråret 2022 fik Bygningsstyrelsen en ny vicedirektør til det voksende Facility Management område. Mette Balling Lisby kom fra Københavns Ejendomme og Indkøb og udgør således det fjerde medlem af direktionen i Bygningsstyrelsen.

### **Årets økonomiske resultater**

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

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

De økonomiske hoved- og nøgletal for Regnskabet 2021-2022 samt Budget 2023 er sammenholdt i tabellerne 2.2.1. til 2.2.3.

## Bygningsstyrelsen

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

Tabel 2.2.1. Økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
	R-2021	R-2022	B-2023 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-494,7</b>	<b>-563,2</b>	<b>-591,7</b>
- Heraf bevilling	-37,5	-50,5	-55,9
- Heraf salg af varer og tjenesteydelser	-457,2	-512,7	-535,8
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>355,9</b>	<b>405,2</b>	<b>591,7</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-138,7</b>	<b>-158,0</b>	-
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-139,8</b>	<b>-158,8</b>	-
<b>Årets resultat</b>	<b>-7,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>0,0</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	2.546,1	3.076,1	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	378,7	611,8	-
Egenkapital	54,4	58,7	-
Langfristet gæld <sup>2)</sup>	2.538,2	3.066,0	-
Kortfristet gæld	401,6	620,4	-
Lånerammen	113,4	98,4	98,4
Træk på lånerammen (FF4) <sup>3)</sup>	91,8	83,7	76,5
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	81,0%	85,0%	77,7%
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	7,6%	9,0%	9,4%
Compliance for indkøbsaftaler <sup>5)</sup>	81,0%	95,6%	-
<b>Personaleoplysninger</b>			
Antal årsværk	294,0	318,7	-
Årsværkspris (1.000 kr.)	593,8	601,7	-
Lønomskostningsandel <sup>6)</sup>	0,4	0,3	-
Lønforbrug (mio. kr.)	174,5	191,8	-

Kilde: SKS-data.

### Note:

1) B-2023 refererer til FFL23.

2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FFL23, idet der er tale om en regnskabsmæssig gæld, jf. nærmere beskrivelse under anvendt regnskabspraksis punkt 3.1.1.

3) Værdien af OPP-kontrakter og grund vedrørende Den Russiske Ambassade er udeholdt i beregningen. Dette betyder, at udnyttelsesgraden afviger fra SKS-data jf. tabel 3.1.5.1.

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

5) Compliance er opgjort manuelt.

6) Lønomskostningsandelen er beregnet som Lønforbrug divideret med Ordinære driftsindtægter i Bygningsstyrelsen.

Lønomskostningerne vedrører primært de to ejendomsvirksomheder. Der tages ikke højde for Ordinære driftsindtægter fra ejendomsvirksomhederne i beregningen af lønomskostningsandelen. Konsekvensen heraf er, at lønomskostningsandelen ikke stemmer overens med SKS-udtræk.

### Resultatopgørelse

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 4,8 mio. kr. mod et budgetteret nulresultat på Finansloven for 2022 (FL22). Årsagen til det resultatmæssige overskud kan primært henføres til tilført tillægsbevilling til opgaver tilknyttet nedrivning af minkerhøvet's produktionsanlæg, et overskud på Facility Management-området samt et lavere forbrug på generelle fællesomkostninger.

### Balance

Der henvises til afsnit 3.1.3. for uddybning af balanceposter.

### Finansielle nøgletal

Lånerammen er sammenholdt med summen af de immaterielle og materielle anlægsaktiver. *Udnyttelsesgraden for lånerammen* på 85% giver ikke anledning til bemærkninger, da Bygningsstyrelsen ikke har overskredet lånerammen på 98,4%. Der henvises til afsnit 3.1.5.

Nøgletallet compliance for indkøbsaftaler er betydeligt forbedret fra 81% i 2021 til 95,6% i år 2022. Nøgletallet belyser hvor stor en andel af Bygningsstyrelsens indkøb (på udvalgte områder), der følger Statens Indkøbsprogram.

### Personaleomkostninger

Der henvises til afsnit 3.1.2 for uddybning af personaleomkostninger.

### Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.

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

Tabel 2.2.2. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
	R-2021	R-2022	B-2023 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-842,7</b>	<b>-889,0</b>	<b>-971,7</b>
- Heraf indtægtsført bevilling <sup>2)</sup>	90,5	85,3	106,1
- Heraf eksterne indtægter	-933,2	-974,3	-1077,8
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>298,2</b>	<b>378,3</b>	<b>325,0</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-544,5</b>	<b>-510,7</b>	<b>-646,7</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-555,8</b>	<b>-533,5</b>	<b>-646,7</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-5,3</b>	<b>57,8</b>	<b>0,0</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	15.957,2	16.443,8	15.801,4
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	103,5	98,5	-
Egenkapital	4.584,3	4.490,4	-
Langfristet gæld	11.472,7	12.007,3	15.148,1
Kortfristet gæld	103,2	163,0	-
Lånerammen <sup>3)</sup>	-	-	-
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel <sup>4)</sup>	-9,7%	-8,8%	-9,8%
<b>Personaleoplysninger <sup>5)</sup></b>			

Kilde: SKS-data.

#### Note:

1) B-2023 refererer til FFL23.

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 underskud på 57,8 mio. kr. mod et budgetteret nulresultat på Finansloven for 2022 (FL22). Underskuddet kan primært henføres til tab og gevinst på byggesager, som samlet set afviger med 54,1 mio. kr. i forhold til budgettet ved FL22.

### Balance

Der henvises til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

### Finansielle nøgletal

Bevillingsandelen er fra 2021 til 2022 faldet med 0,9 procent til 8,8 procent, hvilket skyldes stigning i de eksterne indtægter, og at udbyttekravet er reduceret fra 2021 til 2022. Der henvises til afsnit 3.2.2 for uddybning af udviklingen i bevillingen.

### Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger

I tabel 2.2.3. nedenfor fremgår de økonomiske hoved- og nøgletal for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger bestående af § 28.73.01.

Tabel 2.2.3. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
	R-2021	R-2022	B-2023 <sup>1)</sup>
<b>Resultatopgørelse</b>			
<b>Ordinære driftsindtægter</b>	<b>-2.014,4</b>	<b>-2.076,3</b>	<b>-2.313,0</b>
- Heraf indtægtsført bevilling	-52,8	-34,9	-23,7
- Heraf eksterne indtægter	-1.961,6	-2.041,4	-2.289,3
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>	<b>875,7</b>	<b>757,1</b>	<b>2.304,6</b>
<b>Resultat af ordinære drift</b>	<b>-1.138,7</b>	<b>-1.319,2</b>	<b>-8,4</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.118,6</b>	<b>-1.335,9</b>	<b>-8,4</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>85,9</b>	<b>-124,4</b>	<b>-8,4</b>
<b>Balance</b>			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	37.825,9	39.357,1	39.089,4
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	252,0	642,4	-
Egenkapital	8.941,1	9.065,5	-
Langfristet gæld	28.869,5	30.896,0	30.011,9
Kortfristet gæld	844,3	697,5	-
Lånerammen <sup>2)</sup>	-	-	-
<b>Finansielle nøgletal</b>			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel <sup>3)</sup>	2,6%	1,7%	1,0%
<b>Personaleoplysninger <sup>4)</sup></b>			

Kilde: SKS-data.

#### Note:

1) B-2023 refererer til FFL23.

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

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

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

Årets resultat for § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er et overskud på 124,4 mio. kr. Overskuddet kan primært henføres til, at der i 2022 er afholdt færre omkostninger til Central vedligeholdelse og Unilab-projekter.

Resultatopgørelsen uddybes i tabel 2.3.1.3. og afsnit 3.3.2.

#### Balance

Stigningen i balancesummen kan primært henføres til stigning 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. § 28.72.01. § 28.72.05. § 28.73.01.	Udgifter	3.566,9	3.498,8	
			Indtægter	-3.566,8	-3.570,0	
			Balance			1.058,7
Anlæg	Anlægsbevilling	§ 28.73.03.	Udgifter	0,0	1,4	
			Indtægter	0,0	0,0	
			Balance			-141,5
Administrerede ordninger mv.	Reservationsbevilling	§ 28.73.02.	Udgifter	9,0	3,9	
			Indtægter	0,0	0,0	
			Balance			-35,7

Kilde: SKS-data.

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

## 2.3. Kerneopgaver og ressourcer

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

### 2.3.1. Sammenfatning af økonomi

Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed) <sup>1)</sup>	-46,2	-238,6	280,0	-4,8
0. Generelle fællesomkostninger <sup>2)</sup>	-15,5	-87,9	103,4	-0,1
1. Byggeri	-12,3	-59,3	66,0	-5,6
2. Udlejning	0,0	-25,2	23,7	-1,5
3. Facility Management	-14,2	-58,9	75,7	2,6
4. Ejendomsportefølje	-4,1	-7,3	11,3	-0,1
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed) <sup>3)</sup>	-4,3	-274,9	279,2	0,0
<b>I alt</b>	<b>-50,5</b>	<b>-513,5</b>	<b>559,2</b>	<b>-4,8</b>

Kilde: Navision-data.

**Note:**

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL22. Ved den løbende kontering af omkostninger angives FL-formål. Lønomkostninger er fordelt på baggrund af en fordelingsnøgle.

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

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

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et overskud på 4,8 mio. kr., resultatet kan primært henføres til kerneopgaverne *Byggeri*, *Udlejning* og *Facility Management* under § 28.71.01 Bygningsstyrelsens drift.

*Byggeri* bidrager med et overskud på 5,6 mio. kr., som primært kan henføres til et mindreforbrug vedrørende "Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg". Mindreforbruget til "Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg" på 1,4 mio. kr. indgår som bortfald på bevillingsafregning for 2022. Derudover vedrører overskuddet forøgede indtægter vedrørende ændret afløb for Bygningsstyrelsens opgave med forbedringer af den fysiske sikkerhed ved bygninger mv., som primært benyttes af det jødiske mindretal i Danmark, mindreforbrug på udgifter til IT-systemer til *Byggeri* samt mindreforbrug på udgifter til Kammeradvokaten.

Overskuddet vedrørende *Udlejning* på 1,5 mio. kr., kan henføres til højere indtægter vedrørende administrationsbidrag for Kontorejendomsvirksomheden samt administration af OPP Rigsarkivet.

Underskuddet vedrørende *Facility Management* på 2,6 mio. kr. skyldes primært forøgede omkostninger grundet flere arbejder tilknyttet Lejers andel af drift under *Facility Management*.

Tabel 2.3.1.2. Sammenfatning af økonomi for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr. <sup>1)</sup>				
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-6,2	-16,0	97,8	75,6
2. Udlejning	809,9	-897,1	87,0	-0,2
3. Facility Management	-117,3	-77,5	154,4	-40,4
4. Ejendomsportefølje	-601,1	-0,3	624,2	22,8
<b>I alt</b>	<b>85,3</b>	<b>-990,8</b>	<b>963,4</b>	<b>57,8</b>

**Kilde:** Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL22 og TB22.

**Note:**

1) Fordelingen på opgaver er foretaget manuelt.

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et underskud på 57,8 mio. kr., resultatet kan primært henføres til kerneopgaverne Byggeri, Facility Management og Ejendomsportefølje under § 28.72.01 Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv.

*Byggeri* bidrager negativt til årets resultat med underskud på 75,6 mio. kr. i forhold til FL22. Dette skyldes primært større hensættelser til tab på byggesager end budgetteret på FL22.

*Udlejning* udgør et overskud på 0,2 mio. kr. i forhold til FL22. Dette vurderes at være mindre væsentligt.

*Facility Management* udgør et overskud på 40,4 mio. kr. i forhold til FL22. Dette skyldes primært mindre udført vedligehold og færre opgaver tilknyttet lejers andel af drift end budgetteret med på FL22.

*Ejendomsportefølje* bidrager negativt til årets resultat med underskud på 22,8 mio. kr. i forhold til FL22. Dette skyldes primært omkostninger til tomme lejemål, forsikringspræmie samt selvrisko og erstatning, som har været højere end budgetteret på FL22.

Tabel 2.3.1.3 Sammenfatning af økonomien for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger mio. kr. <sup>1)</sup>				
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger (statsvirksomheden)	Indtægtsført bevilling <sup>2)</sup>	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-240,3	-1,6	134,4	-107,5
2. Udlejning	2.010,5	-1.999,7	80,6	91,4
- Heraf indtægter	2.100,3	-1.999,7	0,0	100,6
3. Facility Management	-217,6	-0,4	208,5	-9,5
4. Ejendomsportefølje	-1.587,5	-63,8	1.552,5	-98,8
<b>I alt</b>	<b>-34,9</b>	<b>-2.065,5</b>	<b>1.976,0</b>	<b>-124,4</b>

**Kilde:** Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL22 og TB22.

**Note:**

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL22. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

2) Årets budgetterede overskud på 40,2 mio. kr. er inkluderet under *Byggeri*, under Indtægtsført bevilling, selvom overskuddet reelt ikke budgetteres på et specifikt FL-Formål

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et overskud på 124,4 mio. kr., resultatet kan primært henføres til kerneopgaverne *Byggeri, Udlejning og Ejendomsportefølje* under § 28.73.01 Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger.

*Byggeri* bidrager positivt til årets overskud med 107,5 mio. kr., efter at årets budgetterede overskud på FL22 på 40,2 mio. kr. er inkluderet under *Byggeri*. Det stigende overskud skyldes primært, at der på FL22 var budgetteret med 83,7 mio. kr. til hensættelser på Unilab-projektet Københavns Universitet Højhuset, der dog i 2022 er blevet standset på foranledning af Københavns Universitet, hvormed der er afholdt færre omkostninger i 2022.

*Udlejning* bidrager negativt til årets resultat med 91,4 mio. kr., hvilket skyldes, at huslejeindtægterne har været markant lavere end budgetteret på FL22. Der er på FL22 indarbejdet huslejeindtægter på 72,7 mio. kr. vedrørende Niels Bohr Bygningen, København, men byggesagen er mod forventning ikke fuldt overdraget i 2022. Derudover er der indgået aftale med Aarhus Universitet om huslejefrihed i eksisterende bygninger som følge af forsinkelser i opførelsen af Bartholin-komplekset. Huslejefriheden har medført mindre indtægter til husleje på ca. 16,9 mio. kr. i 2022 ift. det budgetterede på FL22.

*Facility Management* bidrager positivt til årets overskud med 9,5 mio. kr. Det skyldes især et mindreforbrug af SEA-reformmidlerne til Central vedligehold på 26,6 mio. kr., der dog delvist modsvares af et merforbrug på 16,8 mio. kr. til Decentral vedligehold. For Central vedligehold var der blandt andet ikke den forventede fremdrift på projektet Danmarks Tekniske Universitet, Vandforsyning, der var budgetteret med at skulle gennemføres i 2022, men hvor aftaleudkastet fra vandforsyningsselskabet blev forsinket og tidsplanen skred. Yderligere var der mindre fremdrift end forventet på facaderenovering i Universitetsparken i København på Københavns Universitet, der blev stoppet grundet manglende byggetilladelse til genhusning. Det modsatrettede merforbrug til Decentral vedligehold skyldes bl.a., at Københavns Universitet har faktureret for mere end forventet i 2022.

*Ejendomsportefølje* bidrager med et overskud på 98,8 mio. kr. Overskuddet dækker over afvigelser på både indtægts- og udgiftssiden. På udgiftssiden er der bl.a. afholdt færre udgifter til afskrivninger (74,6 mio. kr.), hvilket skyldes, at der ikke er sket overdragelse og derfor heller ikke påbegyndt afskrivning på laboratorier på en række byggesager i 2022, herunder Niels Bohr Bygningen i København til brug for Københavns Universitet. Yderligere er der afholdt færre udgifter til renter, end der er budgetteret med på FL22. På indtægtssiden er der modtaget indtægter på 41,3 mio. kr. i forbindelse med nedskrivninger af bygninger. Indtægterne modsvares 1:1 af tilsvarende udgifter til nedskrivninger og har derfor samlet ingen resultateffekt. Yderligere er der modtaget uforudsete indtægter fra Statens Ejendomssalg A/S, for en nu udnyttet byggeret på Campusvej i Odense samt erstatningsindtægter, der ikke har været budgetteret med på FL22.

## 2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan 2022 samt en nærmere analyse af de resultatmål, som er delvist opfyldte.

Bygningsstyrelsens har i 2022 opnået 52,98 point ud af 89 mulige point. Bygningsstyrelsen har dermed opnået en samlet målopfyldelse på 59,5 pct. Målopfyldelsen er fordelt på otte mål, derudover er der et yderligere mål under mål 2.7 vedrørende prognosepræcision, som opgøres særskilt, hermed i alt 9 mål. 3 mål er fuldt opfyldte, 5 mål er delvist opfyldte og 1 mål er ikke opfyldt.



## 2.4.1. Måloversigt

Tabel 2.4.1. Årets resultatopfyldelse

Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået og grad af målopfyldelse
<b>2.1. Attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser</b>	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. Kontorkunderne har en samlet tilfredshed på 3,3 i 2022.	15	7,5 ( <i>delvist opfyldt</i> )
	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. Universitetskunderne har en samlet tilfredshed på 3,0 i 2022.		
	c. Bølge 2 af Statens Facility Management sættes i drift senest den 1. maj 2022.	Mål 2.1.c er opfyldt. Tildelingen af bølge 2 gik til Coor Service Management.		
	d. Brugertilfredshed med de lokalemæssige fysiske rammer på de kontorejendomme, der er overgået til statens Facility Management løsning, udgør som minimum 3,7 blandt de daglige brugere af bygningerne målt på en 5-trinsskala.	Mål 2.1.d er opfyldt. Brugernes samlede tilfredshed med de lokalemæssige fysiske rammer udgør 3,7.		
	e. Den samlede brugertilfredshed med serviceydelserne for bølge 1-kunder udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	Mål 2.1.e er ikke opfyldt. I 2022 var tilfredsheden på 3,6.		
	f. Inden den 31. januar 2022 er der foretaget en brugertilfredshedsundersøgelse blandt bølge 2-kunderne, hvor brugertilfredsheden med deres nuværende serviceydelser bliver målt. Den samlede brugertilfredshed med serviceydelserne for bølge 2-kunder udgør ved udgangen af året som minimum samme tilfredshed som før idriftsættelsen af bølge 2 målt på en 5-trinsskala.	Målet er ikke opfyldt. Brugertilfredhedsmålinger bør af hensyn til implementeringen ikke gennemføres inden for det første års drift. Baseline er nu gennemført og ligger på 3,7.		

<b>2.2. Reduktion af statens omkostning er til arbejdsplad- ser</b>	a. For at opnå den fastsatte effektivisering (16 pct.) må den samlede betaling til bølge 1 af Statens Facility Management ikke overstige den fastsatte baseline (omkostninger til FM ydelser før SFM minus 16 pct.) for faste og variable ydelser.	Mål 2.2.a er opfyldt. Effektiviseringen overstiger den udmøntede besparelse med 3,06 procentpoint i andet halvår og ender samlet på 3,71 for hele året med en effektivisering på 19,71 pct.	10	5 ( <i>delvist opfyldt</i> )
	b. Inden den 1. maj 2022 fastlægges baseline (effektivisering) for de faste og variable ydelser for bølge 2. Den samlede betaling til bølge 2 må ikke overstige den fastsatte baseline for faste og variable ydelser.	Mål 2.2.b udgår. Da Økonomistyrelsen ikke har haft udmeldt en baseline, har det ikke været muligt for Bygningsstyrelsen at evaluere gevinstrealiseringen.		
	c. Inden udgangen af 2022 udarbejder Bygningsstyrelsen den første årlige benchmark rapport. Benchmark rapporten vil omhandle de institutioner, der indgår i bølge 1 og 2 af statens Facility managementløsning og vor i en statsjendom, der administreres af Bygningsstyrelsen, da Bygningsstyrelsen har årsværkdata for disse institutioner. Benchmark rapporten vil indeholde oplysninger om areal- og energiforbrug samt huslejeomkostninger per årsværk.	Mål 2.2.c er ikke opfyldt. Målet er ikke opfyldt grundet ressourcemæssige forhold, som følge af Bygningsstyrelsens udlån af to medarbejdere til Udlændinge- og Integrationsministeriet i forbindelse med genhusning af fordrevne Ukrainere. Benchmarkrapporten forventes færdiggjort i løbet af 2023.		
<b>2.3. Reduktion af klimabelast- ningen fra statens arbejdsplad- ser</b>	a. Inden udgangen af juni 2022 er der udarbejdet energieffektivitetsplaner i henhold til vejledningen for cirkulære om energieffektivisering i statens institutioner.	Mål 2.3.a er opfyldt. Den 30. juni 2022 blev Transportministeriets plan uploadet til Energistyrelsens platform, og den blev offentliggjort ultimo september.	6	6 ( <i>fuldt opfyldt</i> )
	b. For alle nybyggerier, som Bygningsstyrelsen igangsætter i 2022, stilles der krav om brug af den frivillige bæredygtighedsklasse.	Mål 2.3.b bortfalder. Der har i 2022 ikke været forelagt en sag for den tidligere regerings Udvalg for Grøn Omstilling. Bygningsstyrelsen har i 2022 ikke igangsat nye byggerier.		
	c. Allerede i 2022 overholder Bygningsstyrelsen CO <sub>2</sub> -kravet for 2025, som fremsat i National Strategi for bæredygtigt byggeri (april 2021), på 10,5 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /år i alle nybyggerier.	Mål 2.3.c bortfalder. Der har i 2022 ikke været forelagt en sag for den tidligere regerings Udvalg for Grøn Omstilling. Bygningsstyrelsen har i 2022 ikke igangsat nye byggerier.		

<b>2.4. Opretholdelse af værdien af statens bygningsaktiver</b>	a. Ved udgangen af 2022 har Bygningsstyrelsen inden for rammerne af udgiftsloftet anvendt 95-105 pct. af det godkendte vedligeholdelsesgrundbudget for kontorporteføljen.	Mål 2.4.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen har i 2022 afholdt 120,3 mio. kr. til vedligehold til kontorporteføljen. På grundbudget 2022 var der budgetteret med 119,1 mio. kr., hvilket svarer til en anvendelsesgrad på 101 pct. af budgettet til vedligehold. Resultatmålet er derved opfyldt.	13	6,5 (delvist opfyldt)
	b. Ved udgangen af 2022 er der inden for rammerne af udgiftsloftet disponeret 75-100 pct. af den endelige grundbudgetramme til centralt vedligehold på universitetsporteføljen	Mål 2.4.b er ikke opfyldt. Bygningsstyrelsen har i 2022 anvendt 54,0 mio. kr. til centralt vedligehold. På grundbudget 2022 blev der budgetteret med 82,6 mio. kr., hvilket svarer til, at 65,4 pct. af budgettet til centralt vedligehold er anvendt i 2022. Baggrunden for manglende målopfyldelse skyldes primært forsinkelse af projektet "DTU vandforsyning" grundet manglende afklaring fra vandforsyningsselskabet.		
	c. Inden udgangen af 2022 er der gennemført bygningsyn på 60 pct. af Bygningsstyrelsens kontorportefølje.	Mål 2.4.c er opfyldt. Bygningsstyrelsen har foretaget vedligeholdelsessyn på 47 ejendomme, hvilket sammenholdt med de udførte vedligeholdelsessyn i 2021, samlet set udgør 65 pct. af Bygningsstyrelsens kontorportefølje på ejendomsniveau.		
	d. Inden udgangen af 2022 er der gennemført bygningsyn på 20 pct. af Bygningsstyrelsens universitetsportefølje.	Mål 2.4.d er opfyldt. Bygningsstyrelsen har foretaget vedligeholdelsessyn på flere universitets ejendomme, herunder hele AAU, DTU Risø, RUC, de fredede universitets ejendomme samt hele Skovskolen. Samlet set er der foretaget vedligeholdelsessyn på 36,7 pct. af Bygningsstyrelsens universitetsportefølje.		
<b>2.5. Tilpasning af statens arbejdspladser hurtigt og effektivt til nye</b>	a. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2022, må ikke overskride den aftalte overdragelsesdato. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2022 en opgørelse til departementet.	Mål 2.5.a er ikke opfyldt. I henhold til kundeaftalerne efter licitation skulle 9 byggeprojekter overdrages til kunden i 2022.  I 1 ud af 9 byggeprojekter blev overdragelsesdatoen, formaliseret i kundeaftale ved licitation, overholdt. Overdragelsesdatoen blev overskredet i 8 byggeprojekter.	10	5 (delvist opfyldt)
b. Bygningsstyrelsen overholder i 2022 de fastsatte forpligtende svartider på fem arbejdsdage for 99 pct. af alle henvendelser modtaget via Bygningsstyrelsens primære indgang Frontdesk.	Mål 2.5.b er opfyldt. Målingen af nedenstående svartider omfatter opgaver oprettet i Atrium i perioden den [1. januar 2022 - 31. december 2022]. Antal modtagne opgaver i alt: 30.117 Andel af alle opgaver besvaret inden for fem dage: 99,99 pct.			
<b>2.6. Overholdelse af gældende regler og politikker for statslig virksomhed</b>	a. Inden d. 1. april 2022 har Bygningsstyrelsen udarbejdet og fremsendt et koncept for styrket indsats vedr. arbejdsmiljø og sociale klausuler på Bygningsstyrelsens byggeprojekter, indeholdende interne retningslinjer for kontrol samt opfølgning herpå.	Mål nr. 2.6.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen sendte en afrapportering til departementet d. 30. marts 2022 vedr. det samlede koncept for en styrket bygherreindsats i forhold til arbejdsmiljø i styrelsens byggeprojekter.	5	5 (fuldt opfyldt)

	b. I 2022 skal Bygningsstyrelsen sammen med Vejdirektoratet og Banedanmark udarbejde et fælles katalog, der skal sikre mere ensartede kontraktformuleringer og håndhævelsen af kontraktbestemmelser iht. arbejdsmiljøindsatsen i institutionernes projektportefølje. Kataloget skal understøtte en mere ensartet tilgang på tværs af styrelserne med henblik på at styrke arbejdsmiljøindsatsen jf. styrelsens ansvar iht. Bygherreforpligtelsen.	Mål 2.6.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen har i 2022 udarbejdet et fælles katalog i samarbejde med Vejdirektoratet og Banedanmark.		
<b>2.7. Forvaltning af Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent</b>	a. Prognosepræcision	Mål 2.7.a er delvis opfyldt. Bygningsstyrelsen har igennem 2022 haft en høj prognosepræcision. Bygningsstyrelsen har i 19 ud af 24 målinger været inden for de fastsatte afvigelsesgrænser, hvilket medfører 7,98 point ud af en maksimal score på 10 point.	10	7,98 <i>(delvist opfyldt)</i>
	b. Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundefaften efter licitation skal overdrages til kunden i 2022, må ikke overskride det totalbudget, der er formaliseret i samme kundefaften. Bygningsstyrelsen sender ved udgangen af 2022 en opgørelse til departementet.	Mål 2.7.b er ikke opfyldt. I 4 ud af 9 byggeprojekter blev totalbudgettet, formaliseret i kundefaften ved licitation, overholdt. Totalbudgettet blev overskredet i 5 byggeprojekter – henholdsvis Science Innovation Hub, Health Bartholin, Campus Emdrup Kantine, Risø bygning 310/330 og Strandgade.		
	c. Midlertidig huslejereduktion givet som følge af manglende kvalitet i byggeprojekter overdraget til kunden i 2022 udgør maksimalt 1 pct. af den samlede opkrævede husleje for byggeprojekter overdraget i 2022.	Mål 2.7.c er opfyldt. Bygningsstyrelsen har i 2022 overdraget 12 byggeprojekter. I ingen af de 12 byggeprojekter er der givet huslejereduktion som følge af manglende kvalitet.	10	0 <i>(ikke opfyldt)</i>
	d. Ved udgangen af 2022 har ingen bygge- og anlægssager krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	Mål 2.7.d er ikke opfyldt. Der er blevet forelagt fortroligt aktstykke vedrørende ny økonomi fs.v. genopretningen af Bartholin-komplekset i 2022.		
<b>2.8. Øvrige mål</b>	a. Inden 31. marts 2022 har Bygningsstyrelsen udarbejdet et beslutningsoplæg, herunder økonomi, for eksekveringsfasen med henblik på forelæggelse for regeringens økonomi udvalg.	Mål 2.8.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen oversendte inden fristen den 30. marts 2022 et udkast til et ØU-cover og bilag vedr. nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg. Coveret indeholdt planlægning af processen, budget og afgrænsning af Bygningsstyrelsens opgave.	10	10 <i>(fuldt opfyldt)</i>

	b. Bygningsstyrelsens ministerbetjening skal have en sådan rettidighed og anvendelse, at mindst 95 pct. af besvarelsene er rettidige og mindst 95 pct. af besvarelsene bliver skønnet anvendelige. I forhold til rettidighed foretages egentlige registreringer. Den skønnede anvendelighed drøftes kvartalsvis mellem styrelsen og departementet. Når året er gået, fremlægger og begrundet departementet sin vurdering af anvendeligheden over for Bygningsstyrelsen. Den løbende opfølgning på rettidighed og skønnet anvendelighed sker skriftligt i forbindelse med kvartalsrapporteringen.	Mål 2.8.b er opfyldt.		
	<b>Antal point ud af 89 mulige</b>			<b>52,98</b>
	<b>Opfyldelsesprocent</b>			<b>59,5</b>

#### 2.4.2. Uddybende analyser og vurderinger

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

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

Mål 2.1.a og 2.1.b vedrørende kundetilfredshed hos Bygningsstyrelsens kontor- og universitetskunder er ikke opfyldt. Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens kontorkunder (topledelsen) udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala. Kontorkunderne har en samlet tilfredshed i 2022 på 3,3, hvilket er lavere end succeskriteriet. I 2021 igangsatte Bygningsstyrelsen en række indsatser, som bl.a. har til formål at forbedre og styrke tilfredsheden. Blandt andet har Bygningsstyrelsen i 2023 igangsat en intern indsats med at styrke Bygningsstyrelsens kommunikation med kunderne, som har til formål at hæve kundernes tilfredshed.

Universitetskundernes tilfredshed har en samlet tilfredshed i 2022 på 3,0. Hertil bemærkes det, at der er en usikkerhed forbundet med resultatet, da der er få respondenter på universitetsområdet. Bygningsstyrelsen tager begge resultater fra kontor- og universitetskunderne fra 2022 til efterretning og anvender dem som input til de indsatser, som Bygningsstyrelsen har igangsat for at yde en bedre service til styrelsens kunder og brugerne af vores ejendomme samt til optimering af ejendomsporteføljen.

##### Mål 2.2 Implementering af Statens Facility Management (delvist opfyldt)

Facility Management-løsningen udrulles i tre bølger. Der indgås kontrakt med en ekstern leverandør for hver bølge med Bygningsstyrelsen som kontraktholder. Mål 2.2.b vedrørende baseline for bølge 2 udgår, da der planmæssigt skulle fastlægges en baseline (effektivisering) for de faste og variable ydelser for bølge 2 inden d. 1. maj 2022, men da Økonomistyrelsen endnu ikke har udmeldt en baseline, er det ikke muligt for Bygningsstyrelsen at evaluere gevinstrealiseringen. Bygningsstyrelsen har derfor i samarbejde med Økonomistyrelsen gennemgået og genberegnet baseline frem mod december. Valideringen og sammenstillingen af baseline og faktiske betalinger gennemføres i december 2022 og første kvartal af 2023 på planlagte møder mellem Økonomistyrelsen og kunderne. Først herefter kan gevinsterne opgøres endeligt.

##### Mål 2.4 Opretholdelse af værdien af statens bygningsarkivet (delvist opfyldt)

Mål 2.4.b vedrørende centralt vedligehold på universitetsporteføljen er ikke opfyldt. Bygningsstyrelsen har i 2022 anvendt 54,0 mio. kr. til centralt vedligehold på universitetsporteføljen. På grundbudgettet 2022 blev der budgetteret med 82,6 mio.kr., hvilket svarer til, at 65,4% af budgettet til centralt vedligehold er anvendt i 2022. Baggrunden for den manglende opfyldelse af resultatmålet skyldes primært forsinkelse af projektet "DTU vandforsyning" grundet manglende afklaring fra vandforsyningsselskabet.

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

Mål 2.5.a vedrørende byggeprojekter, der har overskredet overdragelsesdatoen er ikke opfyldt. I henhold til kundeaftalen efter licitation skulle 9 byggeprojekter overdrages til kunden i 2022. I 1 ud af 9 byggeprojekter blev overdragelsesdatoen, formaliseret i kundeaftale ved licitation, overholdt. Hvorimod overdragelsesdatoen blev overskredet i 8 byggeprojekter. Det drejer sig om følgende byggeriet: Padborg, Health Bartholin, Campus Emdrup Kantine, Risø bygning 310-330, Strandgade, Sankt Kjelds Gård ombygningsprojekt, Silkeborg Politistation og Aarhus bygning 289/2153. Årsagen til manglende målopfyldelse på de nævnte sager er individuelle, men sammenfattet er mangel på arbejdskraft hos entreprenørerne, svigtende vareleverancer og et i øvrigt uroligt marked en gennemgående årsag hos alle. Derudover er der enkelte sager, hvor overskridelsen desuden skyldes mangler i projektgrundlaget og utilfredsstillende leverancer fra Bygningsstyrelsens kontraktparter.

### **Mål 2.7 Forvaltning af Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent (delvist opfyldt)**

Mål 2.7.b vedrørende byggeprojekter, der har overskredet totalbudgetet er ikke opfyldt. I 4 ud af 9 byggeprojekter blev totalbudgettet, formaliseret i kundeaftale ved licitation, overholdt. Totalbudgettet blev overskredet i 5 byggeprojekter herunder henholdsvis Science Innovation Hub, Health Bartholin, Campus Emdrup Kantine, Risø bygning 310/330 og Strandgade. Årsagen til manglende målopfyldelse på de fire sager er individuelle, men samlet set er en af de vægtigste grunde til overskridelser det uforudsigelige marked, som har præget 2022. På en del sager har indekseringen alene overskredet den samlede reserve på sagen, og har derfor medført tab. Derudover er der enkelte sager, hvor overskridelsen desuden skyldes mangler i projektgrundlaget og utilfredsstillende leverancer fra Bygningsstyrelsens kontraktparter.

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

Bygningsstyrelsen vil i 2023 fortsat arbejde med styrelsens syv overordnede pejlemærker. De overordnede pejlemærker sætter retning for Bygningsstyrelsen og er med til at sikre, at styrelsen arbejder målrettet med værdiskabelse.

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

For at sikre at Bygningsstyrelsen leverer attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser, måler styrelsen årligt tilfredsheden med de ydelser, som styrelsen leverer. Bygningsstyrelsen måler tilfredsheden blandt topledelsen hos styrelsens kunder, tilfredsheden blandt de daglige brugere af styrelsens kontorejendommene samt brugertilfredsheden med den fællesstatslige Facility Management-løsning.

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

Bygningsstyrelsens portefølje er i løbende udvikling, og styrelsen ønsker at tilbyde areal- og energieffektive lokaliseringssløsninger til styrelsens kunder. Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre valide, opdaterede omkostningsdata pr. ejendom og pr. kunde, så optimeringsindsatsen kan prioriteres på de ejendomme og kunder med de højeste omkostninger pr. medarbejder.

### *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 2023 afprøve lavemissionsklassen for relevante nybyggerier samt udskifte alle gas- og oliefyre i statslige kontorejendomme.

### *4. Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiviteter*

Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre, at styrelsens vedligeholdelsesmidler anvendes effektivt, og at vedligehold og modernisering af bygningsmassen sker på et strategisk og systematisk grundlag.

### *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 – blandt andet ved at lokalisere institutioner i kontorknudepunkter. Det er vigtigt, at Bygningsstyrelsen agerer effektivt, hvilket styrelsen blandt andet 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 350 medarbejdere er der et skarpt fokus på, at Bygningsstyrelsen forvalter styrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent, og at styrelsen efterlever gældende regler og politikker for statslig virksomhed. Bygningsstyrelsen vil i 2023 udarbejde en ligestillingspolitik samt afdække muligheder og barrierer med hensyn til krav til leverandørers arbejde med diversitet og ligestilling. Derudover vil Bygningsstyrelsen indgå en rammeaftale for miljørådgivning i forbindelse med nedrivning af minkerhervets produktionsanlæg.

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

Tabel 2.5.1. Forventninger til det kommende år, § 28.71.01. Bygningsstyrelsen § 28.72.05. OPP-projekter med finansiel leasing, mio. kr.		
	Regnskab 2022	Grundbudget 2023
Bevilling og øvrige indtægter	-564,0	-575,4
Udgifter	559,2	576,2
Resultat	-4,8	0,8

Kilde: SKS-data og [SBS].

Stigningen i aktiviteten på § 28.71.01 og § 28.72.05 fra 2022 til 2023 kan primært henføres til forventet idriftsættelse af eksekveringsfasen i forbindelse med nedrivning af minkerhervets produktionsanlæg samt udviklingen af Statens Facility Managements tredje bølge.

Tabel 2.5.2. Forventninger til det kommende år, § 28.72.01. Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2022	Grundbudget 2023
Bevilling og øvrige indtægter	-905,8	-952,1
Udgifter	963,6	994,7
Resultat	57,8	42,5

Kilde: SKS-data [SBS].

På Kontorejendomsvirksomheden forventes en stigning i indtægtsgrundlaget fra 2022 til 2023, hvilket hovedsageligt skyldes forventet ibrugtagning af flere byggeprojekter, hvilket fører til højere budgetterede huslejeindtægter.

På udgiftssiden skyldes stigningen primært øgede renteomkostninger, som følge af større låneoptag i 2023 sammenlignet med 2022. Dette skyldes moderniseringssager samt udvidelse af ejendomsporteføljen.

Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende universitets- og forskningsbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2022	Grundbudget 2023
Bevilling og øvrige indtægter	-2.100,4	-2.291,9
Udgifter	1.976,0	2.233,8
Resultat	-124,4	-58,1

Kilde: SKS-data [SBS].

Den forventede indtægtsforbedring kan primært henføres til øgede huslejeindtægter, der dels skyldes en høj pl-regulering i 2023 på 5,5% samt at hele Niels Bohr Bygningen på Københavns Universitet ibrugtages i 2023.

De stigende udgifter skyldes især forventede tab i 2023, der altoversvejende kan henføres til byggesagen AU Bartholin. Derudover forventes renteudgifterne at stige, som følge af ibrugtagning af de store byggesager AAU SUND og SDU Sund. Yderligere forventes en stigning i afskrivninger på laboratorier som følge af, at Niels Bohr Bygningen ibrugtages i 2023.



# 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 (Stats virksomhed)
		§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Stats virksomhed)
3.2.	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.	§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Stats virksomhed)
3.3.	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	§ 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Stats virksomhed)

Herudover aflægges regnskab for de udgiftsbaserede hovedkonti i bilag 4.8.

## 3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

## 3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

### 3.1.1. Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Bygningsstyrelsen er aflagt efter omkostningsbaserede principper i henhold til gældende statslige regnskabsregler.

#### *Afrundinger*

Tabellerne i årsrapporten er udarbejdet på baggrund af SKS, der kan forekomme forskelle ved sammentælling i tabellerne, som skyldes afrunding.

#### *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 konkret vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### *Finansielle poster*

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

#### *Feriepengeforpligtelse og skyldigt merarbejde*

Feriepengeforpligtelsen er opgjort af Statens Administration, og skyldigt merarbejde er beregnet på baggrund af medarbejdernes opsparede merarbejdstimer, jævnfør 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 renteomkostninger vil på visse OPP-projekter være faldende over leasingperioden, hvorved de indregnede omkostninger i resultatopgørelsen ikke matcher de faktiske betalte omkostninger til leasinggiver i de enkelte år. Forskellen mellem de faktiske betalinger til leasinggiver og 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 fortsætte med at indregne Rigsarkivet i overensstemmelse med notatet af 2. februar 2011. Bygningsstyrelsen har derfor valgt at fortsætte indregningen af Rigsarkivet efter samme regnskabsprincipper som tidligere, hvilket medfører, at der er sammenfald mellem indtægter og udgifter, selvom de beregnede regnskabsmæssige renteomkostninger er faldende over leasingperioden.

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

#### **3.1.1.2. Ændring i regnskabspraksis**

Ingen ændring af regnskabspraksis i 2022.

### 3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 4,8 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.1. For forklaringer på forventet udvikling fra 2022 til 2023 henvises til tabel 2.5.1.

Tabel 3.1.2.1. Resultatopgørelse Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
Note	R-2021	R-2022	B-2023 <sup>1)</sup>
<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-37,5	-50,5	-55,9
<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>-37,5</b>	<b>-50,5</b>	<b>-55,9</b>
Salg af varer og tjenesteydelser	-457,2	-512,7	-535,8
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	-287,4	-349,9	
Internt salg af varer og tjenesteydelser <sup>3)</sup>	-169,8	-162,8	
<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-494,7</b>	<b>-563,2</b>	<b>-591,7</b>
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	8,7	9,8	
<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>8,7</b>	<b>9,8</b>	<b>-</b>
Personaleomkostninger			
Lønninger	154,9	176,7	
Andre personaleomkostninger	-0,3	0,6	
Pension	25,0	27,5	
Lønrefusion	-5,0	-13,1	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>174,5</b>	<b>191,8</b>	
Af- og nedskrivninger	27,0	29,3	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	10,1	11,3	
Andre ordinære driftsomkostninger	135,6	163,0	
<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>355,9</b>	<b>405,2</b>	<b>591,7</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-138,7</b>	<b>-158,0</b>	<b>-</b>
<b>Andre driftsposter</b>			
Andre driftsindtægter	-1,0	-0,8	
Andre driftsomkostninger	0,0	0,0	
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-139,8</b>	<b>-158,8</b>	<b>-</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	132,8	154,0	
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>-7,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>-</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
<b>Årets resultat</b>	<b>-7,0</b>	<b>-4,8</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2023 refererer til FFL23.

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

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

### Bevillingen

Bevillingen omfatter regnskabets samlede bevilling for § 28.71.01. og § 28.72.05. Stigningen i bevillingen på 13,0 mio. kr. fra 2021 til 2022 skyldes blandt andet forøget særskilt bevilling til opgaven vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg som følge af Covid-19 på 9,8 mio. kr., forøget bevilling til samarbejdsaftale mellem Folketinget og Bygningsstyrelsen om varetagelse af bygherrerollen i forbindelse med projektet "Nye rammer for Folketinget" på 2,3 mio. kr., samt udbud vedrørende bølge 2 i forbindelse med udrulning af den Fællesstatslige Facility Management-ordning (SFM-ordning).

### Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser stiger fra 2021 til 2022 med 55,5 mio. kr., som primært skyldes øgede huslejeindtægter på 36,7 mio. kr. i forbindelse med Østre Landsrets ibrugtagning af OPP-projektet i Nordhavn primo 2022 samt højere indtægter på 15,0 mio. kr. som følge af idriftsættelse af SFM-ordningens bølge 2 i maj 2022. Dertil er der forøget indtægter for Bygningsstyrelsens interne Facility Management-ordning på 4,9 mio. kr., som blandt andet vedrører merforbrug af Soft Facility Management ydelser på Kalvebod Brygge, København.

### Husleje

Stigning i Bygningsstyrelsens huslejeomkostninger med 1,1 mio. kr. fra 2021 til 2022 skyldes højere huslejeomkostninger tilknyttet lokaler til Bygningsstyrelsens lokalansvarlige Facility Management-medarbejdere samt afgang af afregninger for tomgangsomkostninger ved Tietgenhus, Slotsholmsgade, København fra 2021 til 2022.

### Personaleomkostninger

De samlede personaleomkostninger er øget med 17,3 mio. kr. fra 2021 til 2022, hvilket svarer til en stigning på 9,9 procent. Dette skyldes en forøgelse af antal årsværk med 24,7 årsværk fra 294,0 årsværk i 2021 til 318,7 årsværk i 2022. Stigningen i antal medarbejdere skyldes primært udvidelse af Facility Management området samt herudover den opgave vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg.

### Af- og nedskrivninger

Stigningen på 2,3 mio. kr. kan primært henføres til øgede afskrivninger på immaterielle aktiver, hvor der har været en tilgang på 10,4 mio. i 2022 jf. afsnit 3.1.8.1.

### Andre ordinære driftsomkostninger

Stigningen i andre ordinære driftsomkostninger på 27,4 mio. kr. kan primært henføres til Østre Landsrets ibrugtagning af OPP projektet Nordhavn, der øger andre ordinære omkostninger med 15,9 mio. i 2022, bistand ved udvikling af Facility Management IT løsning på 6,8 mio. kr. og bygherrerådgivning i forbindelse med Bygningsstyrelsen nedrivningsopgave af minkanlæg på 3,8 mio. kr.

### Finansielle omkostninger

Stigningen i finansielle omkostninger på 21,2 mio. kr. kan primært henføres til rentekomkostninger vedrørende Østre Landsrets ibrugtagning af OPP-projektet i Nordhavn.

Tabel 3.1.2.2. Resultatdisponering Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2021	R-2022
Disponeret til bortfald	0,4	1,4
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	6,5	3,4
<b>I alt disponeret</b>	<b>7,0</b>	<b>4,8</b>

Kilde: SKS-data.

### 3.1.3. Balancen

Tabel 3.1.3.1. Balancen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.								
Note	Aktiver	R-2021	R-2022	Note	Passiver	R-2021	R-2022	
1A	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>			
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				Reguleret egenkapital	12,7	12,7	
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	34,0	28,6		Opskrivninger	0,0	0,0	
	Udviklingsprojekter under opførelse	10,4	7,9		Overført overskud	41,2	44,6	
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>44,4</b>	<b>36,4</b>		Bortfald	0,4	1,4	
2A	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			3A	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>54,4</b>	<b>58,7</b>	
	Grunde, arealer og bygninger	2.500,2	3.038,4			<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0,8</b>	<b>1,3</b>
	Transportmaterielle	1,2	0,7			<b>Langfristede gældsposter</b>		
	Produktionsanlæg og maskiner	0,0	0,0			FF4 Langfristet gæld	92,8	82,3
	Inventar og IT-udstyr	0,3	0,6			Anden langfristet gæld	2.445,4	2.983,7
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.501,7</b>	<b>3.039,7</b>			<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>2.538,2</b>	<b>3.066,0</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	Statsforskrivning	12,7	12,7			FF5 Uforrentet konto	19,0	0,0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>			FF7 Finansieringskonto <sup>1)</sup>	0,0	44,4
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.558,8</b>	<b>3.088,8</b>			Leverandører af varer og tjenesteydelser <sup>2)</sup>	23,0	19,6
<b>Omsætningsaktiver</b>				Anden kortfristet gæld	328,2	520,3		
Tilgodehavender	378,7	510,4		Skyldige feriepenge	7,4	8,3		
Periodeafgrænsningsposter <sup>2)</sup>	0,0	101,4		Periodeafgrænsningsposter	24,1	27,8		
<b>Likvide beholdninger</b>				<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>401,6</b>	<b>620,4</b>		
FF5 Uforrentet konto	0,0	45,9		<b>Gæld i alt</b>	<b>2.939,8</b>	<b>3.686,4</b>		
FF7 Finansieringskonto	57,5	0,0						
Andre likvider	0,0	0,0						
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>57,5</b>	<b>45,9</b>						
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>436,2</b>	<b>657,7</b>						
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.994,9</b>	<b>3.746,5</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>2.994,9</b>	<b>3.746,5</b>	

Kilde: SKS-data.

#### Note:

1) Regnskabsposten FF7 finansieringskonto udviser ultimo 2022 en kreditsaldo på 44,4 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under FF7 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

2) Regnskabsposten leverandører af varer og tjenesteydelser udviser ultimo 2022 en debetsaldo på 79,4 mio. kr. Regnskabsposten går i debet, da der er betalt fakturaer, som vedrører regnskabsåret 2023, i regnskabsåret 2022. Krediteringerne på regnskabsposten fremgår derfor først i regnskabsåret 2023. Der er hermed tale om en periodeforskydning, hvorfor 99 mio. kr. er flyttet fra leverandører af varer og tjenesteydelser til periodeafgrænsningsposter. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2021 til 2022 i Bygningsstyrelsens balance. Den samlede balance udgør 3.746,5 mio. kr. ultimo 2022 mod 2.994,9 mio. kr. ultimo 2021.

#### 3.1.3.1. Aktiver

##### Anlægsaktiver

*Immaterielle anlægsaktiver* består af styrelsens IT-systemer og udgør ultimo 36,4 mio. kr. i 2022, hvilket svarer til et fald på 8,0 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Det skyldes årets afskrivninger. De immaterielle anlægsaktiver er nærmere beskrevet i afsnit 3.1.8.1.

*Materielle anlægsaktiver* udgør 3.039,7 mio. kr. ultimo 2022, hvilket svarer til en stigning på 538 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Ændringen i materielle anlægsaktiver skyldes tilgang på anlægskartoteket i forbindelse med ejendommen Østre Landsret i Nordhavn på 551,2 mio. kr. samt årets afskrivninger på 13,2 mio. kr.

*Finansielle anlægsaktiver* består alene af *Statsforskrivning* på 12,7 mio. kr. i 2022 og er dermed uændret i forhold til 2021.

#### *Omsætningsaktiver*

*Omsætningsaktiverne* udgør 657,7 mio. kr. ultimo 2022, svarende til en stigning på 221,5 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Stigningen skyldes, at der i regnskabsposten tilgodehavender er indeholdt lejeopkrævninger vedrørende private lejemål for første kvartal 2023 for i alt 240,1 mio. kr. Opkrævningerne er ved en fejl bogført pr. 30.12.2022 på trods af, at opkrævningerne er dateret 01.01.2023. Modposten til opkrævningerne er *Anden kortfristet gæld* under passiver.

Opkrævning af husleje af private lejemål føres i henhold til regnskabspraksis (videreudlejning af private lejemål) på balancen.

#### **3.1.3.2. Passiver**

##### *Egenkapital*

*Egenkapitalen* udgør 58,7 mio. kr. ultimo 2022, hvilket er en stigning på 4,3 mio. kr. i forhold til ultimo 2021.

Egenkapitalforklaringen fremgår af tabel 3.1.4.1.

##### *Hensatte forpligtelser*

*Hensatte forpligtelser* er steget fra 0,8 mio. kr. ultimo 2021 til 1,3 mio. kr. ultimo 2022. Hensættelsen består af personalemæssige forpligtelser.

##### *Langfristede gældsposter*

Den langfristede gæld udgør 3.066 mio. kr. ultimo 2022, hvilket svarer til en stigning på 527,8 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Ændringen i langfristede gældsposter skyldes stigning på 551,2 mio. kr. som følge af indregning af ejendommen Østre Landsret Nordhavn som finansiel leasing, samt fald i den langfristede gæld med 23,3 mio. kr. som følge af årets afskrivninger på immaterielle aktiver og afdrag på OPP-projekter.

##### *Kortfristede gældsposter*

Kortfristet gæld stiger med 218,8 mio. kr., hvilket skyldes, at opkrævningerne for første kvartal 2023, 240,1 mio. kr. er indeholdt i regnskabsposten anden kortfristet gæld. Opkrævning af husleje af private lejemål føres i henhold til regnskabspraksis (videreudlejning af private lejemål) på balancen.



### 3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2021	R-2022
Reguleret egenkapital primo	12,7	12,7
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>12,7</b>	<b>12,7</b>
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændring i opskrivninger	0,0	0,0
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Reserveret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Overført overskud primo	34,7	41,2
Ændring i overført overskud ifm. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	7,0	4,8
- Bortfald af årets resultat	-0,4	-1,4
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>41,2</b>	<b>44,6</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>54,0</b>	<b>57,3</b>
<b>Egenkapital jf. balancen</b>	<b>54,4</b>	<b>58,7</b>
<b>Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring</b>	<b>0,4</b>	<b>1,4</b>

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

*Egenkapitalen* er steget fra 54,0 mio. kr. ultimo 2021 til 57,3 mio. kr. ultimo 2022. Stigningen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 3,4 mio. kr. eksklusiv bortfald. Årets resultat er nærmere forklaret i tabel 3.1.2.1.

### 3.1.5. Likviditet og låneramme

Tabel 3.1.5.1. Lånerammen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Lånerammen	R-2022
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver <sup>1)</sup>	83,7
Låneramme	98,4
Udnyttelsesgrad i pct.	85,0%

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade samt indregnede OPP-kontrakter jf. bemærkningerne til finansieringsoversigten på finansloven for 2022. Disse aktiver indgår under *Materielle anlægsaktiver* med en samlet værdi på 2.983,6 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten *Anden langfristet gæld*. Afvigelsen mellem udnyttelsesgraden i årsrapporten og i SKS skyldes Den Russiske Ambassade, der har en værdi på 8,8 mio. kr.

#### 3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal bindes -10,1 mio. kr. på FF5 Uforrentet konto. Den 31. december 2022 er der et træk på 45,9 mio. kr. på FF5-kontoen. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2023 skal flyttes 35,8 mio. kr. fra FF5-kontoen til FF7-kontoen.

### 3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft

Bygningsstyrelsen er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.1.7. Bevillingsregnskabet

Hovedkonto		Bevilling <sup>1)</sup>	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>2)</sup>
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	Udgifter	292,1	280,0	12,1	
	Indtægter	-245,9	-238,6	-7,3	
	Årets resultat	46,2	41,4	4,8	44,6

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2022 afstemt til SB.

Note:

1) Bevilling afstemt til FL22 og TB22

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

Årets resultat på 4,8 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til lavere ressourceforbrug på Facility Management udvikling, hvilket skyldes periodeforskydning inden for projektet. Dertil højere administrationsbidrag fra Facility Management drift og genudbud af bølge 1 og 2 af den fællesstatslige Facility Management-ordning samt indregning af bod/bonus ordning for udført arbejde fra ISS og Coor. For nærmere forklaring henvises til afsnit 2.3.1 og 3.1.2.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo <sup>1)</sup>
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)	Udgifter	279,5	279,2	0,3	
	Indtægter	-275,2	-274,9	-0,3	
	Årets resultat	4,3	4,3	0,0	-

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Årets resultat er på 0 mio. kr. Dette skyldes, at den samlede afvigelse på indtægter og udgifter for bevilling og regnskab vedrørende OPP-projekter udligner hinanden i 2022.

### 3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

#### 3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris primo	94,7	10,4	105,2
Tilgang	10,4	7,9	18,3
Afgang	0,0	-10,4	-10,4
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>105,2</b>	<b>7,9</b>	<b>113,1</b>
Akkumulerede afskrivninger	-72,7	0,0	-72,7
Akkumulerede nedskrivninger	-4,0	0,0	-4,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2022	-76,6	0,0	-76,6
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022</b>	<b>28,6</b>	<b>7,9</b>	<b>36,4</b>
Årets afskrivninger	-15,8	0,0	-15,8
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>-15,8</b>	<b>0,0</b>	<b>-15,8</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<b>5-8 år</b>		

Kilde: SKS-data.

Immaterielle anlægsaktiver udgør ultimo 2022 36,4 mio. kr. og vedrører it-systemer.

Årets tilgang i 2022 vedrørende *Færdiggjorte udviklingsprojekter* knytter sig primært til ibrugtaget Atrium Governance transitionsprojekt og portalløsning for Facility Management.

Igangværende udviklingsprojekter ultimo 2022 vedrører primært Atrium moduludvikling og Atrium2 transitionsprojekt til understøttelse af driften i både Center for Udlejning og Center for Facility Management.

### 3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.					
	Grunde, arealer og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	2.559,5	0,1	2,8	0,4	2.562,8
Tilgang	551,2	0,0	0,0	0,3	551,5
Afgang	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>3.110,7</b>	<b>0,1</b>	<b>2,8</b>	<b>0,7</b>	<b>3.114,2</b>
Akkumulerede afskrivninger	-72,3	-0,1	-2,1	-0,1	-74,6
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2022	-72,3	-0,1	-2,1	-0,1	-74,6
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022</b>	<b>3.038,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>3.039,7</b>
Årets afskrivninger	-12,9	0,0	-0,5	-0,1	-13,5
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>-12,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,1</b>	<b>-13,5</b>
<b>Afskrivningsperiode/år</b>	<sup>1)</sup>	<b>5 år</b>	<b>5 år</b>	<b>3-5 år</b>	

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 2022 3.039,7 mio. kr. og består primært af *Grunde, arealer og bygninger*, hvoraf finansielle leasingaktiver vedrørende OPP-projekter udgør 2.983,6 mio. kr. ultimo 2022.

Der har i årets løb været tilgang på 551,2 mio. kr., som vedrører ejendommen Østre Landsret i København til brug for Danmarks Domstole.

*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.			
	2021	2022	Resultateffekt
Resultatløn	0,8	0,0	-0,8
Fleks og afspadsring	0,0	1,3	1,3
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0,8</b>	<b>1,3</b>	<b>0,6</b>

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 Navision data. Der kan derfor forekomme enkelte forskelle ved sammentælling i tabellerne, som skyldes afrunding.

#### *Tilgodehavender*

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

#### *Periodeafgrænsning*

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

#### *Periodisering/hensættelse på byggesager*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

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

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

#### *Hensættelse til tab på byggeprojekter*

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

Hensættelser til tab på byggeprojekter konteres på konto "220500 Hensættelser" med modkonto "761700 Hensættelser" under passiver. Tab på byggeprojekter realiseres ved den regnskabsmæssige lukning af byggeprojekter, hvor evt. hensættelser tilbageføres og det faktiske tab konteres på konto 229001 "Tab på byggesager" med modkonto på "512400 igangværende arbejde afgang".

#### *Igangværende arbejder for egen regning*

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

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

Mellemløbsfinansieringssager er byggesager, hvor Bygningsstyrelsen gennemfører byggesagen, men hvor Bygningsstyrelsens lejere står for finansieringen af de omkostninger, som ikke kan huslejefinansieres, jf. reglerne i SEA-vejledningen. Bygningsstyrelsen viderefakturerer løbende afholdte udgifter til lejerne, idet der reelt er tale om refusion af udgifter. Derfor registreres mellemløbsfinansieringssagerne alene på balancen. På statutidspunktet 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 Budgetvejledningen kan byggeprojekter (nybyggeri og modernisering) vedrørende ejendomme under huslejeordningen lånefinansieres. Adgangen til at lånefinansiere byggeprojekter er betinget af, at projektet tilfører ejendommen en øget værdi. Forbedringer eller moderniseringer aktiveres og huslejefinansieres af kunden.

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

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

#### *Køb og salg af ejendomme*

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

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

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

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

#### *Ejendomme, der overgår til huslejeordningen*

Ejendomme, som overtages fra andre statslige institutioner, bliver købt til den bogførte værdi hos den afgivende institution, hvorefter ejendommene værdireguleres til markedsværdien. Finansieringen af købet og

værdireguleringen foretages på den langfristede SE4-gæld. Den afgivne institution modtager likviditet for den bogførte værdi, og den andel, der svarer til værdireguleringen, afregnes med Økonomistyrelsen.

#### *Husleje*

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

#### *Ejendomme på lejet grund*

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

Øvrige ejendomme på lejet grund, hvor der endnu ikke er truffet beslutninger/indtrådt hændelser, der gør disse forpligtelser aktuelle, oplyses i note under eventualforpligtelser.

#### *Fraflytningsgodtgørelser*

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

### **3.2.1.1. Ændringer i regnskabspraksis**

Hensættelser til tab på byggeprojekter konteres på konto "220500 Hensættelser" i overensstemmelse med Økonomisk Administrativ Vejledning mod tidligere år på konto "229001 Tab på byggesager". Realiserede tab konteres fortsat på "229001 Tab på byggesager". Ændringen har ingen betydning for årets resultat.

### **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 men driftsføres, hvilket er uændret i forhold til tidligere praksis.

#### *Sammenlægning af vurderingspuljerne for Grønland og Færøerne*

Ejendommene på Grønland og Færøerne har tidligere været opdelt i to puljer, som er blevet vurderet forskudt. De to puljer er slået sammen til én for at mindske administrative omkostninger. Dette har medført at ejendommene ikke er blevet handelsvurderet hvert fjerde år i overensstemmelse med SEA-vejledningen. Handelsvurderingerne er udskudt fra 2020 til 2024, bortset fra 4 retsbygninger i Grønland, som er vurderet og indregnet i 2022 regnskabet. Fra år 2024 og fremadrettet ændres der ikke på intervallet for de eksterne vurderinger af grønlandske og færøske ejendomme.

#### *Udskydelse af markedsleje- og handelsværdiurderinger i kontorporteføljen*

Der har ikke været foretaget ændring i lejernes husleje i år 2022 med baggrund i de eksterne markedslejevurderinger.

Bygningsstyrelsen vurderede, at der på lejeenhedsniveau var for stor usikkerhed om de arealer, som lejes af de enkelte lejere i ejendommene til at de foretagende vurderinger fra 2020 kunne anvendes som grundlag for ændring i huslejen. Fra år 2024 og frem foretages der igen ændringer i lejernes husleje pga. de eksterne markedslejevurderinger.

Ejendomsporteføljen har ikke været handelsværdireguleret i år 2022, også som følge af stor usikkerhed vedrørende ejendommens arealer. Fra 2023 og frem værdireguleres ejendommene igen efter sædvanlig praksis i SEA-vejledningen.

#### *Afskrivninger på særinstallationer*

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

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

Afskrivningerne er påbegyndt i regnskabet 2022. Der foretages normalt ikke afskrivninger på kontorejendomme i overensstemmelse med SEA-vejledningen, men afskrivningen på Strandgade 29 er hjemlet i akt. 223 af 18. juni 2020.

### **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, ejer omkostninger 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 manuelt tilrettet de eksterne vurderinger, så vurderingerne så vidt muligt tager højde for de retvisende arealer ifølge eksisterende tegningsmateriale. Som følge af usikkerheden vedrørende arealdata, blev der ikke foretaget ændringer i markedslejen.

#### *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 27 pct. til 17 pct.

Er det fastsatte afkastkrav fx 0,5 pct. for lavt, 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 27 pct. til 18 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 9 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 underskud på 57,8 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2. For forklaring mellem forventet udvikling fra 2022 og til 2023 henvises til tabel 2.5.2.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
Note	R-2021	R-2022	B-2023 <sup>1)</sup>
<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	90,5	85,3	106,1
<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>90,5</b>	<b>85,3</b>	<b>106,1</b>
Salg af varer og tjenesteydelser	-933,2	-974,3	-1.077,8
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-933,2	-974,3	-1.077,8
<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-842,7</b>	<b>-889,0</b>	<b>-971,7</b>
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	1,3	9,2	-
<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>1,3</b>	<b>9,2</b>	<b>-</b>
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	-
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
Af- og nedskrivninger	0,0	2,2	-
Internt køb af varer og tjenesteydelser	83,4	82,4	91,7
Andre ordinære driftsomkostninger	213,4	284,4	233,3
<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>298,2</b>	<b>378,3</b>	<b>325,0</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-544,5</b>	<b>-510,7</b>	<b>-646,7</b>
<b>Andre driftsposter</b>			
Andre driftsindtægter	-66,1	-16,5	-
Andre driftsomkostninger <sup>2)</sup>	54,8	-6,3	-
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-555,8</b>	<b>-533,5</b>	<b>-646,7</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	-0,1	-0,3	-
Finansielle omkostninger	550,6	591,6	646,7
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>-5,3</b>	<b>57,8</b>	<b>0,0</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	-
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	-
<b>Årets resultat</b>	<b>-5,3</b>	<b>57,8</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2023 refererer til FFL23.

2) Andre driftsomkostninger består ultimo 2022 af en indtægt på 6,3 mio. kr. Hensættelser til byggesager blev tidligere bogført på konto "2290 tab ved afhændelse af anlæg" under andre driftsomkostninger, men fra 2022 bogføres hensættelser til tab på byggesager på konto "2205 hensættelser andet" under andre ordinære driftsomkostninger, i overensstemmelse med ØAV. I 2022 er der bogført indtægter på 17,0 mio. kr. på konto "2290 tab ved afhændelse af anlæg" i forbindelse med tilbageførelsen af tidligere hensættelser, hvilket er baggrunden for en creditsaldo på regnskabsposten.

#### Bevilling (udbyttekravet)

Udbyttekravet bliver som udgangspunkt årligt fastlagt på baggrund af en fast beregningsmodel for udbyttet.

Reduktionen i udbyttekravet skyldes primært opdaterede forventninger til huslejeindtægter, renteomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger ved FL22 i forhold til FL21.

### Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser er steget fra 933,2 mio. kr. i 2021 til 974,3 mio. kr. i 2022, hvilket svarer til en stigning på 41,1 mio. kr. Stigningen skyldes primært en stigning i huslejeindtægterne på 30,8 mio. kr. og indtægter tilknyttet lejers andel af driftsomkostninger på 9,4 mio. kr.

### Husleje

Stigningen på 7,9 mio. kr. skyldes en hensættelse til kompensation for husleje på 7,8 mio. kr. vedrørende et lejemål på Lyngbyvej i København.

### Ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger stiger med 71 mio. kr. hvilket hovedsageligt kan forklares med højere vedligeholdelsesomkostninger, i 2022 i forhold til 2021, vedrørende ejendommene Amagerfælledvej, København og Strandgade, København.

### Andre driftsposter

Andre driftsindtægter falder med 49,6 mio. kr. fra 2021 til 2022, hvilket primært kan henføres til en reduktion i gevinster på byggeprojekter i 2022 i forhold til 2021. Årets samlede gevinster på byggeprojekter udgør 4,7 mio. kr.

Faldet i Andre driftsomkostninger i 2022 skyldes, at hensættelse til tab på byggesager i 2022 er indeholdt i regnskabsposten Andre ordinære omkostninger.

Samlet set er årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger negativt påvirket af gevinster og tab på byggeprojekter med en nettoeffekt på 54,0 mio. kr.

### Finansielle omkostninger

Stigningen i finansielle omkostninger på 41,0 mio. kr. skyldes øgede rentekomkostninger i forbindelse med øget lånoptag til anlægsinvesteringer og moderniseringsprojekter.

<b>Resultatdisponering</b>	<b>R-2021</b>	<b>R-2022</b>
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	5,3	-57,8
<b>I alt disponeret</b>	<b>5,3</b>	<b>-57,8</b>

Kilde: SKS-data.

### 3.2.3. Balancen

Tabel 3.2.3.1. Balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2021	R-2022	Note	Passiver	R-2021	R-2022
-	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		Opskrivninger	2.293,0	2.256,9
	Materielle anlægsaktiver				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
2B	Grunde, arealer og bygninger	14.838,4	15.139,4		Bortfald og kontoændringer	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	1.118,8	1.304,4		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<b>15.957,2</b>	<b>16.443,8</b>		Overført overskud	103,8	46,0
	Finansielle anlægsaktiver				<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.584,3</b>	<b>4.490,4</b>
	Statsforskrivning	52,6	52,6		<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>85,4</b>	<b>123,0</b>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<b>52,6</b>	<b>52,6</b>		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.009,7</b>	<b>16.496,4</b>		SE4/SE6 Langfristet gæld	11.472,7	12.007,3
	Omsætningsaktiver				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender <sup>2</sup>	103,5	90,8		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	0,0	7,8		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	<b>Likvide beholdninger</b>				<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>11.472,7</b>	<b>12.007,3</b>
	SE5 Uforrentet konto	102,2	188,9		<b>Kortfristede gældsposter</b>		
	SE7 Finansieringskonto	30,2	0,0		SE7 Finansieringskonto <sup>1</sup>	0,0	64,5
	Andre likvider	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	88,9	95,5
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>132,4</b>	<b>188,9</b>		Anden kortfristet gæld <sup>2</sup>	14,4	2,5
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>235,9</b>	<b>287,4</b>		Periodeafgrænsningsposter	0,0	0,6
					<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>103,2</b>	<b>163,0</b>
					<b>Gæld i alt</b>	<b>11.575,9</b>	<b>12.170,3</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.245,6</b>	<b>16.783,8</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>16.245,6</b>	<b>16.783,8</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposten SE7 finansieringskonto udviser ultimo 2022 en kreditsaldo på 64,5 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under SE7 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

2) Regnskabsposten anden kortfristet gæld udviser ultimo 2022 en debetsaldo på 14,3 mio. kr. I regnskabsposten anden kortfristet gæld indgår der tilgodehavender hos kunder på 16,8 mio. kr., som er reklasificeret fra anden kortfristet gæld til tilgodehavender. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtrækket.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2021 til 2022 i balancen for § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Den samlede balance udgør 16.783,8 mio. kr. pr. 31. december 2022 mod 16.245,6 mio. kr. pr. 31. december 2021. Stigningen i balancesummen vedrører primært *Grunde, arealer og bygninger* på aktivside, som modsvares af øget *Langfristet gæld* på passivside.

#### 3.2.3.1. Aktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Stigning i materielle anlægsaktiver på 486,6 mio. kr. kan primært forklares ved en stigning i *Grunde, arealer og bygninger*, hvor afsluttede byggeprojekter (hovedsageligt vedrørende genopretning af politigården i København og ny politistation i Torshavn, Færøerne) bidrager med en tilgang på 318,4 mio. kr., og nettotilgange på igangværende arbejder udgør 185,6 mio. kr.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består alene af *Statsforskrivning* på 52,6 mio. kr. og er uændret i forhold til 2021.

### Omsætningsaktiver

Virksomhedens likvidbeholdning på konto SE5 og SE7 er på 124,4 mio. kr. i 2022, mod 132,4 mio. kr. i 2021.

Bindingen på *Uforrentet konto SE5* er øget som følge af opfølgning på statens likviditetsordning. SE7 kontoen er reduceret og anført som en kortfristet gæld på balancen. Faldet i *Tilgodehavender* skyldes primært, at opkrævede men ikke betalte huslejeopkrævninger pr. 31. december 2022 er reduceret i forhold til ultimo 2021.

### 3.2.3.2. Passiver

#### Egenkapital

Faldet i egenkapitalen på 93,9 mio. kr. skyldes årets underskud samt en reduktion i opskrivninger på ejendomme efter vurdering af 4 retsbygninger i Grønland.

#### Langfristede gældsposter

Stigningen i langfristet gæld på 534,6 mio. kr. skyldes investeringer i materielle anlægsaktiver, herunder *Grunde, arealer og bygninger*.

*Kortfristede gældsposter* stiger med 59,8 mio. kr., som primært skyldes, at FF7 kontoen er klassificeret som kortfristed gæld.

### 3.2.3.3. Øvrige bemærkninger

#### Belåningsgraden

Ud af ejendomsvirksomhedens samlede *Anlægsaktiver* på 16.496,4 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 16.443,8 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld udgør 12.007,3 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 73,0 pct. i 2022 mod 71,9 pct. i 2021. Stigningen i belåningsprocenten kan henføres til årets byggeaktivitet, som belånes med 100 pct.

## 3.2.4. Egenkapitalforklaring

Egenkapital primo	R-2021	R-2022
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>52,6</b>	<b>52,6</b>
Opskrivninger primo	2.289,5	2.293,0
Ændring i opskrivninger	3,5	-36,1
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>2.293,0</b>	<b>2.256,9</b>
Reserveret egenkapital primo	2.134,9	2.134,9
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>2.134,9</b>	<b>2.134,9</b>
Overført overskud primo	98,5	103,8
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	5,3	-57,8
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>103,8</b>	<b>46,0</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.584,3</b>	<b>4.490,4</b>
<b>Egenkapital jf. balancen</b>	<b>4.584,3</b>	<b>4.490,4</b>
<b>Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Kilde: SKS-data. Overført overskud af stemt til SB-data.

Egenkapitalen udgør 4.490,4 mio. kr. ultimo 2022, hvilket er en reduktion på 93,9 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Ændringen i egenkapitalen kan henføres til årets underskud på 57,8 mio. kr. samt negativ ændring i nettoopskrivninger på 36,1 mio. kr., som skyldes værdiregulering af retsbygninger i Grønland, som følge af at ejendommene er blevet markedsleje/ handelsværdi vurderet i år 2022.

### 3.2.5. Likviditet og låneramme

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk er fastsat til 0. Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser, Omsætningsaktiver og Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal være bundet i alt -169,1 mio. kr. på SE5-kontoen. Den 31. december 2022 udgør saldoen 188,9 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2023 skal flyttes 19,8 mio. kr. fra SE5-kontoen til SE7-kontoen.

### 3.2.6. Opfølgning på løsumsloft

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

### 3.2.7. Bevillingsregnskab

Hovedkonto	Bevilling <sup>1)</sup>	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo	
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Udgifter	900,3	963,6	-63,3	
	Indtægter	-985,6	-991,1	5,5	
	Årets resultat	-85,3	-27,5	-57,8	46,0

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2022 er afstemt til SB

Note:

1) Bevilling er afstemt til FL22 og TB22.

Årets resultat er et underskud på 57,8 mio. kr. Årets underskud 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

	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris primo	12.545,3
Tilgang <sup>2)</sup>	339,3
Afgang	0,0
<b>Kostpris 31.12.2022</b>	<b>12.884,7</b>
Opskrivninger primo	2.715,6
Årets ændring i opskrivninger	-2,5
<b>Opskrivninger 31.12.2022</b>	<b>2.713,1</b>
Nedskrivninger primo	-422,6
Årets ændring i nedskrivninger	-35,3
Årets ændring i afskrivninger	-0,4
<b>Ned- og afskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>-458,3</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022</b>	<b>15.139,4</b>
<b>Afskrivningsperiode/år <sup>3)</sup></b>	<b>Ingen/12</b>

Kilde: SKS data og Navision-data.

**Note:**

- 1) Anlægsnoterne opstilles som i tidligere år på baggrund af Navision-data, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo 2022 mellem SKS og tabeller i årsrapporten.
- 2) Materielle anlægsaktiver består af *grunde, arealer og bygninger* under § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.
- 3) Der afskrives ikke på grunde, arealer og bygninger. I år 2022 har der været tilgang på anlægskartoteket i form af særinstallationer, som afskrives lineært over 12 år.

Den samlede tilgang af Grunde og bygninger er på 339,3 mio. kr. i 2022, hvoraf 329,1 kan henføres til egne byggeprojekter og 10,2 mio. kr. vedrører nyanskaffelser. I tilgangen fra egne projekter på 329,1 mio. kr. indgår særinstallationer på 10,7 mio. kr.

I forbindelse med overgangen fra igangværende arbejder for egen regning til afsluttede anlægsprojekter, sker aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift og ikke faktisk forbrug, hvilket forklarer forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 368,2 mio. kr. og tilgangen på 329,1 mio. kr. under Færdige anlæg i tabel 3.2.9.1. Den primære forskel på afgang fra igangværende arbejde og tilgang under Færdige anlæg kan henføres til byggeprojekterne Ny politistation Thorshavn på Færøerne og Genopretningen af Politigården i København, som har medført et samlet tab på 37,6 mio. kr.

<b>Note 2B. Materielle anlægsaktiver, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.</b>	
	<b>Igangværende arbejder for egen regning</b>
Kostpris primo	1.118,8
Tilgang	553,8
Nedskrivning	0,0
Afgang <sup>1)</sup>	-368,2
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>1.304,4</b>

Kilde: SKS-data.

**Note:**

- 1) Forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 368,2 mio. kr. og tilgangen på afsluttede anlægsprojekter på 329,1 mio. kr. kan primært henføres til tab på byggeprojekter.

Tilgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 553,8 mio. kr. i 2022 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG) i København til brug for Danmarks Metrologiske Institut, Kontorkundepunkt Lerchersgade 35 i Odense og Skatteforvaltningen (ADST) i Aarhus. Nærmere specifikation af årets tilgange på igangværende arbejde fremgår af kolonnen "Afholdte udgifter, indeværende år" i tabel 3.2.9.1.

Afgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 368,2 mio. kr. og vedrører primært Genopretning af Københavns politigård og Ny Politistation i Torshavn.

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

Op- og nedskrivninger i 2022 vedrører værdireguleringer, som er foretaget på baggrund af eksterne vurderinger af 4 Grønlandske retsbygninger i 2022.

**3.2.8.4. Hensættelser (Balancen)**

I Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er der samlet hensat 123,0 mio. kr. ultimo 2022, hvoraf 93,5 mio. kr. vedrører hensættelser til byggeprojekter. Herudover er der hensat 21,7 mio. kr., hvilket vedrører lejemålet Overdrevsvejen, Hillerød, hvor der er etableret et arkiv til nitratfilm samt 7,8 mio. kr. til tab på et privat lejemål. Hensættelsen til det private lejemål skyldes, at kunden i 2023 på grund af forsinkelse af et byggeprojekt, vil blive kompenseret for den højere husleje i det private lejemål, som lejeren skal betale, indtil det nye lejemål kan ibrugtages af kunden.

Stigningen i hensættelser på byggeprojekter kan primært henføres til, at hensættelser til tab på byggeprojekter i 2022, er øget med 21 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Ultimo 2022 er der hensat 70,2 mio. kr. til tab på igangværende byggesager, idet forbruget på disse byggesager ultimo 2022 er større end det licitationsbudget, som fastpriskontrakterne er udarbejdet på baggrund af. På disse projekter vil der være et tab i forbindelse med lukningen af byggeprojekterne, da der er indgået fastpriskontrakter med lejerne.

Hensættelsen er opgjort på baggrund af det faktiske forbrug på byggeprojekterne ultimo 2022, hvorved tabene på projekterne vil øges i forbindelse med færdiggørelsen af projekterne.

### 3.2.8.5. Eventualaktiver og -forpligtelser

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomheden 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 væserende 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 m v., § 28.72.01., mio. kr.							
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart <sup>1)</sup>	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Faktisk totaludgift	Afholdte udgifter i indeværende år (2022)	Overført til færdige materielle anlægsaktiver <sup>2)</sup>
<b>Projekter, som er forelagt Finansudvalget</b>							
Genopretning af Københavns Politigård	Akt. 115 af 4. juni 2014	2014	2017	178,7	183,8	2,5	-154,8
Ny Politistation i Torshavn	Akt. 12 af 25. oktober 2018	2015	2022	138,0	164,0	1,4	-110,8
<b>Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget</b>							
Øvrige						-2,8	-63,5
<b>Samlet</b>					<b>347,7</b>	<b>1,1</b>	<b>-329,1</b>

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 hertages til det licitationsbudget, som har sammenhæng til den fastpriskontrakt, som er indgået med lejereren. Det betyder, at der forskel mellem afgang fra igangværende arbejde og tilgang på færdige anlæg.



### *Genopretning af Københavns Politigård*

Finansudvalget tiltrådte ved akt. 115 af 4. juni 2014, Genopretning af Københavns Politigård. Den godkendte totaludgift var på 178,7 mio. kr. (2014-priser).

Bygningsstyrelsen har foretaget en modernisering, energioptimering samt genopretning af Københavns Politigård. Bygningen blev opført til brug for Københavns Politi og tjener stadigvæk dette formål i stort set uforandret form siden 1924. Bygningens bruttoareal udgør 41.946 m<sup>2</sup> fordelt på 7 etager. Der var behov for en byggeteknisk opdatering og energirenovering for, at huset fortsat kunne anvendes som ramme om en moderne arbejdsplads. Projektet blev overdraget til kunden i november 2017 efter den oprindelige tidsplan. Projektet er nu også regnskabsmæssigt lukket efter syns- og skønssag er afsluttet.

Projektet er afsluttet med en tilfredsstillende kvalitet og har medført en betydelig genopretning og energirenovering af Københavns Politigård uden at genere politiets daglige arbejde.

### *Køb og modernisering vedrørende etablering af hovedpolitistation på Færøerne*

Finansudvalget tiltrådte ved akt. 12 af 25. oktober 2018 en totaludgift på 138,0 mio. kr. (2018-priser) for ombygning af hovedpolitistationen i Torshavn for Rigs politiet.

Byggeprojektet er i 2022 regnskabsmæssigt lukket. Bygningen blev afleveret til Rigs politiet i 2. kvartal 2021, hvilket var ca. et år forsinket i forhold til den oprindelige tidsplan. Projektet er afsluttet med en totaludgift på 164,0 mio. kr. (løbende priser), hvilket svarer til en overskridelse på ca. 17,8 pct. i forhold til den godkendte totaludgift for projektet. (når det løbende forbrug tilbageregnes til 2018-priser). Finansudvalget blev orienteret om dette i december 2021.

Fordyrelsen skyldes i vid udstrækning problemer forårsaget af COVID-19. Projektet har været udfordret på færdiggørelsen, særligt grundet COVID-19 og indrejserestriktioner på Færøerne samt sygdomsramte medarbejdere. Herudover har der været generelle udfordringer med leverancer af materialer, projektændringer samt skjulte forhold i den eksisterende konstruktion. Projektets kvalitet lever op til kundens forventning og rummer de funktioner, som politiet på Færøerne har efterspurgt.

**Tabel 3.2.9.2. Igangværende anlægsprojekter, Ejendomsvirksomhed ve drørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., m io. kr.**

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Bygge-start	Forventet afslutning <sup>1)</sup>	Afholdte udgifter i alt <sup>2)</sup>	Afholdte udgifter i inde-værende år 2022 <sup>3)</sup>	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Overført til færdige materielle anlægs-aktiver
<b>Projekter, som er forelagt Finansudvalget</b>							
Ombygning af Holbæk Østre Skole	Akt. 150 af 12. juli 2019	2018	2023	136,3	-0,5	125,3	
Skatteforvaltningen (ADST) i Aarhus	Akt. 57 af 5. december 2019	2020	2023	111,5	4,6	110,9	
Skatteforvaltningen (ADST) i Høje-Taastrup	Akt. 153 af december 16 2021	2021	2024	113,9	95,1	210,3	
Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG)	Akt. 111 af 21. december 2020.	2019	2023	134,5	99,5	252,4	
Strandgade 29, København	Akt. 223 18. juni 2020	2020	2023	151,0	7,0	141,1	-10,7
Kontorknudepunkt, Lerchesgade 35	Akt. 69 af 2 december 2021	2020	2025	123,0	99,4	811,4	
Amagerfælledvej 56 til Domstolsstyrelsen	Akt. 187 af den 27. januar 2022	2018	2023	84,4	46,3	111,4	
<b>Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker</b>							
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	201,4		-12,4
<b>Samlet</b>					<b>552,7</b>		<b>-23,1</b>

Kilde: Navision-data

**Note:**

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

2) Beløbet er angivet i 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 konkret vurdering af de enkelte tilgodehavender.

##### *Periodeafgrænsning*

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

##### *Periodisering/hensættelse på byggesager*

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

Formålet med periodisering på byggesager er, at årsrapporten viser den faktiske aktivitet i regnskabsåret.

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

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

##### *Nedskrivning af igangværende arbejder*

Nedskrivning af igangværende arbejder foretages kun, hvis der foreligger et objektive grundlag, hvor nedskrivningen kan dokumenteres ud fra faktiske hændelser, 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 foretaget etårseftersyn, og de hermed forbundne udgifter er registeret på byggeprojektet. Hvis der eksempelvis konstateres fejl og mangler ved etårseftersynet, kan lukningen af byggeprojektet i byggesagssystemet derfor trække ud.

### *Værdiansættelse af ejendomme*

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

Ejendomme med BBR-opførelses år i 2010 eller senere er ikke vurderet i 2018/19. Disse ejendomme værdiansættes i de første 10 år til kostpris, hvorved vurderingen som udgangspunkt foretages i det år, hvor bindingsperioden udløber. Der er i 2022 foretaget vurderinger af 4 bygninger pga. udløb af bindingsperioden. Disse vurderinger er ikke indregnet i regnskabet i 2022, 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 ejendommenes genanskaffelsespris med fradrag for slid og ælde (omkostningsprincip). Bygningsstyrelsen fastlægger den konkrete metode for vurderingen, herunder hvordan der korrigeres for usikkerheder i de vurderede værdier i henhold til *Vejledning for administration af den statslige huslejeordning*.

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

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

Grunde værdiansættes af eksterne vurderingssagkyndige på baggrund af udnyttede byggeretter (grunde). 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 2022. 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 gælds-brev til modtageren af donationen svarende til donationens størrelse. Gælds-brevet udstedes på det tidspunkt, hvor Bygningsstyrelsen modtager det donerede beløb fra modtageren af donationen. Gælds-breve indgår først i regnskabet under *Anden langfristet gæld*, når gælds-brevet er underskrevet af både Bygningsstyrelsen og den part gælds-brevet udstedes til. Udstedte gælds-breve forrentes ikke og kan kun kræves indfriet i forbindelse med universiteternes fraflytning.

#### *Kontering vedrørende modernisering af laboratorielokaler*

Til brug for regnskabsregistrering af forbrug af midler vedrørende modernisering af laboratorielokaler (§ 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 likvidetsforbrug 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 vedrørende 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 Ansk affelser*.

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

#### *Overførelse af projekter til Vejdirektoratet*

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

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

Niels Bohr Bygningen ændrer ikke på, at det ledelsesmæssige, styringsmæssige og økonomiske ansvar varetages af Vejdirektoratet.

På Niels Bohr Bygningen udføres ikke-værdiforøgende<sup>1</sup> arbejder, som er besluttet afholdt af Bygningsstyrelsen. Omkostninger forbundet med ikke-værdiforøgende arbejder 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*.

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

Ingen ændringer i regnskabspraksis for 2022. Det bemærkes dog, at der ikke er foretaget værdireguleringer vedrørende ejendomme, som er vurderet i 2022 som følge af udløb af bindingsperioden. Dette skyldes, at der mangler afklaring af, hvorvidt det forsigtighedsprincip, som blev anvendt ved vurderingen i 2018/19, skal videreføres.

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

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

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

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

---

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

### 3.3.2. Resultatopgørelse

Årets resultat udgør et overskud på 124,4 mio. kr. Årets resultat er uddybet i tabel 2.3.1.3. For forklaringer på den forventede udvikling fra 2022 til 2023 henvises til tabel 2.5.3.

Tabel 3.3.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
Note	R-2021	R-2022	B-2023 <sup>1)</sup>
<b>Ordinære driftsindtægter</b>			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-52,8	-34,9	-23,7
<b>Indtægtsført bevilling i alt</b>	<b>-52,8</b>	<b>-34,9</b>	<b>-23,7</b>
Salg af vare og tjenesteydelser	-1.961,6	-2.041,4	-2.289,3
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-1.961,6	-2.000,1	
Internt salg af varer og tjenesteydelser	0,0	-41,3	
<b>Ordinære driftsindtægter i alt</b>	<b>-2.014,4</b>	<b>-2.076,3</b>	<b>-2.313,0</b>
<b>Ordinære driftsomkostninger</b>			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	0,0	0,0	
<b>Forbrugsomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>
Af- og nedskrivninger	301,4	303,6	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	127,3	117,3	
Andre ordinære driftsomkostninger	447,0	336,1	
<b>Ordinære driftsomkostninger i alt</b>	<b>875,7</b>	<b>757,1</b>	<b>2.304,6</b>
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-1.138,7</b>	<b>-1.319,2</b>	<b>-8,4</b>
<b>Andre driftsposter</b>			
Andre driftsindtægter	-52,6	-19,8	
Andre driftsomkostninger	72,7	3,1	
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.118,6</b>	<b>-1.335,9</b>	<b>-8,4</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Finansielle indtægter	0,0	-4,3	
Finansielle omkostninger	1.204,6	1.215,8	
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>85,9</b>	<b>-124,4</b>	<b>-8,4</b>
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
<b>Årets resultat</b>	<b>85,9</b>	<b>-124,4</b>	<b>-8,4</b>

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2023 refererer til FFL23.

#### Bevillingen

Bevillingen er reduceret med 17,9 mio. kr. i henhold til FL22.

#### Eksternt salg af varer og tjenesteydelser

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser er steget fra 2021 til 2022 med 38,5 mio. kr., hvilket skyldes 2 procent prisregulering af huslejekontrakterne.



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

Internt køb af varer og tjenesteydelser er reduceret med 10,0 mio. kr. i 2022 i forhold til 2021. 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. De indirekte omkostninger er reduceret i 2022, da projekterne snart er færdiggjorte.

#### *Andre ordinære driftsomkostninger*

Andre ordinære driftsomkostninger udgør 336,1 mio. kr. i 2022 mod 447,0 mio. kr. i 2021 og vedrører primært vedligehold, forsikring og diverse tjenesteydelser. Reduktionen skyldes hovedsageligt et mindreforbrug til Central vedligeholdelse og Unilab-projekter.

#### *Andre driftsindtægter*

Andre driftsindtægter er reduceret fra 52,6 mio. kr. i 2021 til 19,8 mio. kr. i 2022. Reduktionen kan primært henføres til, at der i 2021 var en indtægt, der dækkede en nedskrivning af en bygning, i henhold til akt. 143 af 4. februar 2021 vedrørende Risø.

#### *Andre driftsomkostninger*

Andre driftsomkostninger er reduceret fra 72,7 mio. i 2021 til 3,1 mio. i 2022. Årsagen er, at der i 2022 ikke har været større tab på byggeprojekter med fastpriskontrakt.

#### *Finansielle omkostninger*

Finansielle omkostninger er steget fra 1.204,6 mio. i 2021 til 1.215,8 mio. kr. i 2022.

Stigningen kan primært henføres til stigning i den langfristede gæld i 2022 som følge af likviditetsflytning fra FF7-kontoen til den langfristede gæld pga. flytninger af byggeprojekter ved Aalborg Universitet og Københavns Universitet fra igangværende arbejde til færdige anlæg.

<b>Resultatdisponering</b>	<b>R-2021</b>	<b>R-2022</b>
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-85,9	124,4
<b>I alt disponeret</b>	<b>-85,9</b>	<b>124,4</b>

Kilde: SKS-data.

### 3.3.3. Balancen

Tabel 3.3.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2021	R-2022	Note	Passiver	R-2021	R-2022
1C	<b>Anlægsaktiver</b>				<b>Egenkapital</b>		
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				Reguleret egenkapital	0,0	0,0
	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0		Opskrivninger	0,0	0,0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		Reserveret kapital	8.097,4	8.097,4
2C	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				Bortfald	0,0	0,0
	Grunde, arealer og bygninger	35.763,4	36.727,2		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	2.062,5	2.629,9		Overført overskud	843,8	968,1
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.825,9</b>	<b>39.357,1</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.941,1</b>	<b>9.065,5</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>75,0</b>	<b>69,7</b>
	Statsforskrivning	0,0	0,0		<b>Langfristede gældsposter</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		SE4/SE6 Langfristet gæld	25.100,1	26.020,0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.825,9</b>	<b>39.357,1</b>		Donationer	2.369,6	2.792,6
	<b>Omsætningsaktiver</b>				Prioritetsgæld	29,8	27,7
	Tilgodehavender	247,6	632,0		Anden langfristet gæld	1.370,0	2.055,7
Periodeafgrænsningsposter	4,3	10,4		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>28.869,5</b>	<b>30.896,0</b>	
<b>Likvide beholdninger</b>				<b>Kortfristede gældsposter</b>			
SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	715,2	597,0	
SE7 Finansieringskonto	652,0	729,2		Anden kortfristet gæld	83,8	96,9	
Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	45,2	3,6	
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>652,0</b>	<b>729,2</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>844,3</b>	<b>697,5</b>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>904,0</b>	<b>1.371,6</b>		<b>Gæld i alt</b>	<b>29.713,8</b>	<b>31.593,5</b>	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.729,9</b>	<b>40.728,7</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>38.729,9</b>	<b>40.728,7</b>	

Kilde: SKS-data.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2021 til 2022 i balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Den samlede balance udgør 40.728,7 mio. kr. ultimo 2022 mod 38.729,9 mio. kr. ultimo 2021.

#### 3.3.3.1. Aktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består primært af *Grunde, arealer og bygninger* samt *Igangværende arbejder for egen regning*. De materielle anlægsaktiver udgør 39.357,1 mio. kr. i 2022 svarende til en stigning på 1.531,2 mio. kr. i forhold til 2021. 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 hovedsageligt af *Tilgodehavender* og *SE7 Finansieringskonto* og udgør ultimo 2022 1.371,6 mio. kr. svarende til en stigning på 467,6 mio. kr. i forhold til 2021. Stigningen skyldes hovedsageligt en stigning i *Tilgodehavender* på 384,4 mio. kr. som følge af opkrævning af egenfinansiering ultimo 2022 til Nyt Statens Naturhistoriske Museum i København til brug for Københavns Universitet samt likviditetsflyt af Unilab-midler, hvor modposten hertil er regnskabsposten *Donationer*.

### 3.3.3.2. Passiver

#### *Egenkapitalen*

Egenkapitalen udgør ultimo 2022 9.065,5 mio. kr. svarende til en stigning på 124,4 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Stigningen kan henføres til årets resultat jf. afsnit 3.3.4.

#### *Hensatte forpligtelser*

Hensatte forpligtelser udgør ultimo 2022 69,7 mio. kr., som primært kan henføres til tvister vedrørende byggeprojekter. Det skal bemærkes, at regnskabsposten *Igangværende arbejder* er modkontoen til hensættelser, som vedrører tvister på byggeprojekter, idet der er tale om dialogbaserede aftaler, hvor huslejen fastsættes på baggrund af det faktiske forbrug på de enkelte byggeprojekter.

#### *Langfristet gæld*

Den samlede langfristede gæld består af *SE4/SE6 Langfristet gæld, Donationer, Prioritetsgæld og Anden langfristet gæld* og udgør 30.896,0 mio. kr. ultimo 2022, hvilket er en stigning på 2.026,5 mio. kr. i forhold til ultimo 2021. Regnskabsposterne vedrørende langfristet gæld beskrives nedenfor.

*SE4/SE6 Langfristet gæld* er steget med 919,9 mio. kr., hvilket delvist finansierer tilgangen af materielle anlægsaktiver i 2022.

Regnskabsposten *Donationer*, der er steget 423,0 mio. kr. og pr. 31. december 2022 udgør 2.792,6 mio. kr., kan specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier  
til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler 2.752,6 mio. kr.

Donation fra Region Hovedstaden 40,0 mio. kr.

2.792,6 mio. kr.

*Prioritetsgælden* på 27,7 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån, som ejendomsvirksomheden tidligere har overtaget vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

*Anden langfristet gæld* udgør 2.055,7 mio. kr. pr. 31. december 2022 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. Bygningsstyrelsen har udstedt gældsbreve til KU for 670,5 mio. kr. og SDU for 53,0 mio. kr. i 2022.

#### *Kortfristet gæld*

Den kortfristede gæld består af *Leverandører af varer og tjenesteydelser og Anden kortfristet gæld*. Gælden udgør ultimo 2022 697,5 mio. kr. svarende til et fald på 146,8 mio. kr. i forhold til ultimo 2021.

Reduktionen skyldes primært, at leverandører af varer og tjenesteydelser er reduceret med 118,2 mio. kr., og at periodiseringer er reduceret med 41,6 mio. kr. I modsat retning er "Anden kortfristet gæld" steget med 13,1 mio. kr. i forhold til 2021, hvilket skyldes en stigning i afgivne tilsagn, som ikke er anvendt ultimo 2022, for så vidt angår Unilab-projekter.

### 3.3.3.3. Øvrige bemærkninger

#### *Belåningsgraden*

Belåningsprocenten er på 78,5 pct. ultimo 2022 mod 76,3 pct. ultimo 2021. Stigningen i belåningsgraden har sammenhæng til stigningen i tilgodehavender, hvor bl.a. opkrævning af kundens egenfinansiering ultimo 2022 til Nyt Statens Naturhistoriske Museum medfører en midlertidig stigning i belåningsgraden. Det skyldes, at ved opkrævning af kundens egenfinansiering reduceres igangværende arbejde, hvorimod byggekreditten SE6 først reduceres, når kunden har indbetalt opkrævningen.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Bygningsstyrelsen er involveret i en række væserende tvister med rådgivere og entreprenører. På grund af fortrolighed kan der ikke oplyses nærmere om disse væserende sager. I de tilfælde, hvor det er vurderet sandsynligt, at tvisten medfører afståelse af økonomiske ressourcer, og forpligtelsen kan opgøres pålideligt, er forpligtelsen indregnet i balancen som en hensat forpligtelse.

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

### 3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2021	R-2022
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
<b>Reguleret egenkapital ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændringer i opskrivninger	0,0	0,0
<b>Opskrivning ultimo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Reserveret egenkapital primo	8.097,3	8.097,4
Ændring i reserveret egenkapital	0,1	0,0
<b>Reserveret egenkapital ultimo</b>	<b>8.097,4</b>	<b>8.097,4</b>
Overført overskud primo	929,7	843,8
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-85,9	124,4
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
<b>Overført overskud ultimo</b>	<b>843,8</b>	<b>968,1</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>8.941,1</b>	<b>9.065,5</b>
<b>Egenkapital jf. balancen</b>	<b>8.941,1</b>	<b>9.065,5</b>
<b>Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

Ændringen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 124,4 mio. kr. jf. tabel 2.3.1.3.

### 3.3.5. Likviditet og låneramme

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

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

### 3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft

Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er ikke underlagt lønsumsloft.

### 3.3.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.3.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger § 28.73.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)	Udgifter	2.095,0	1.976,0	119,0	
	Indtægter	-2.060,1	-2.065,5	5,4	
	Årets resultat	34,9	-89,5	124,4	968,1

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

Note:

1) Bevilling afstemt til FL22 og TB22.

Årets resultat er et overskud på 124,4 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 § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

#### 3.3.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr. <sup>1)</sup>	
	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris primo	39.698,9
Tilgang	1.397,2
Afgang	-129,8
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>40.966,2</b>
Opskrivninger primo	0,0
Årets ændring i opskrivninger	0,0
<b>Opskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>0,0</b>
Akk. af og nedskrivninger primo	-3.935,4
Årets ændring af- og nedskrivninger	-303,6
<b>Akk. af- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>-4.239,1</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022</b>	<b>36.727,2</b>
<b>Afskrivningsperiode/år <sup>2)</sup></b>	<b>Ingen/15</b>
Årets afskrivninger	-256,8
Årets nedskrivninger	-46,8
<b>Årets af- og nedskrivninger</b>	<b>-303,6</b>

Kilde: SKS-data og Navision-data.

Note:

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

2) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Der afskrives ikke på ejendomme, som hører under huslejeordningen, bortset fra Laboratorier og Særindrettede bygninger, som afskrives over 15 år.

#### Grunde, arealer og bygninger

Værdien af grunde, arealer og bygninger udgør 36.727,2 mio. kr. ultimo 2022. Tilgangen i 2022 udgør 1.397,2 mio. kr. som primært vedrører Niels Bohr Bygningen, Københavns Universitet, Science & Innovation HUB i Aalborg, Aalborg Universitet og Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet (SUND) i Aalborg, Aalborg Universitet, hvor der løbende flyttes fra lgangværende arbejde til færdigt anlæg. Årets afgang vedrører salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S.

Bygninger er i 2022 realiseret nedskrevet med 46,8 mio. kr., hvilket primært kan henføres til realiserede nedskrivninger af bygninger.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
Igangværende arbejder for egen regning	
Kostpris primo	2.062,5
Årets tilgang <sup>1)</sup>	1.965,4
Årets afgang <sup>2)</sup>	-1.398,0
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>2.629,9</b>

Kilde: SKS-data.

**Note**

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

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

*Igangværende arbejder for egen regning*

Tilgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 1.965,4 mio. kr. i 2022 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er Syddansk Universitet Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, Statens Naturhistoriske Museum, København og Niels Bohr Bygningen, København. 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 på igangværende arbejder for egen regning udgør 1.398,0 mio. kr. og vedrører primært Aalborg Universitet Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, Aalborg Universitet Science and Innovation Hub og Niels Bohr Bygningen, København.

### 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 <sup>1)</sup>	Forventet afslutning v. byggestart <sup>2)</sup>	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt budgetteret totaludgift	Faktisk totaludgift*	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Arkitektskolen Aarhus (NEW AARCH)	Akt 132 af 7. juni 2018	2014	2021	2022	291,6	289,4	2,4	-2,4
Nybyggeri til Institut for Byggeri og Anlæg samt byggemodning af Campus Vest	Akt 138 af 4. september 2013	2011	2016	2022	247,4	272,2	2,4	-2,4
<b>Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget</b>							0,4	-33,1
<b>Samlet</b>							<b>5,2</b>	<b>-38,0</b>

Kilde: Navision data

**Note:**

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

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

#### *Ny skole til Arkitektskolen i Århus*

Finansudvalget tiltrådte ved akt. 132 af 7. juni 2018 at opføre et nybyggeri til Arkitektskolen Aarhus (NEW AARCH) til en samlet totaludgift på 286,8 mio. kr. (2018-priser). Projektet er regnskabsmæssigt lukket i 2022 med et forbrug under budget.

Opførelse af nybyggeriet til Arkitektskolen (NEW AARCH) i Aarhus på 12.554 m<sup>2</sup> er forløbet planmæssigt. Projektet er udført i totalentreprise og blev igangsat i 2019. Bygningen blev afleveret til Bygningsstyrelsen af totalentreprenøren i marts 2021. Bygningsstyrelsen har afleveret lejemålet til kunden i juli 2021 i henhold til tidsplanen. Projektet er afsluttet i 2022 i forbindelse med 1 års eftersynet af bygningen.

Projektet lever fuldt op til arkitektskolens forventninger med store og fleksible rum, som giver bygningen helt nye muligheder for, at arkitektskolen kan udfolde sig.

#### *Aalborg Universitet - Byggeri og anlæg*

Finansudvalget tiltrådte anlægsprojektet i akt. 138 af 4. september 2013 med en totaludgift på 247,4 mio.kr. (2013-priser). Projektets endelige totaludgift blev 257,6 mio. kr. (2013-priser), hvilket svarer til en overskridelse af aktstykkerammen på ca. 8,5 pct.

Bygningen er opført til institut for Byggeri og Anlæg på Aalborg Universitet for at understøtte og fremtidssikre de faglige lærings- og vidensmiljøer. Den nye bygning har et areal på ca. 9.000 m<sup>2</sup> og blev ibrugtaget af kunden i juni 2017.

I forbindelse med aflevering af projektet til kunden var der en del fejl og mangler, som skulle udbedres, hvilket har medført, at byggeprojektet først regnskabsmæssigt er lukket i 2022. Projektets kvalitet lever op til de krav, som blev stillet af Bygningsstyrelsen, da projektet blev udbudt.

Table 3.3.9.2. Igangværende anlægs projekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart <sup>1)</sup>	Forventet afslutning <sup>2)</sup>	Afholdte udgifter i alt <sup>3)</sup>	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift, jf. Aktstykke <sup>4)</sup>	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
<b>Projekter som er forelagt for Finansudvalget</b>							
KU, Nyt Statens Naturhistoriske Museum	Akt af 14. marts 165 2019	2010	2025	1.069,6	266,0	1.189,4	
KU, Laboratorigenopretning på Panum	Akt 140 af 28. maj 2015	2015	2023	266,9	0,1	247,3	-5,1
DTU, Renovering af laboratorier på Risø	Akt. 143. af 4. februar 2021	2015	2023	214,8	13,4	299,9	
AAU, Science and Innovation Hub	Akt 38 af 28. november 2019	2017	2023	241,6	53,7	247,7	-241,5
SDU, MMMi	Akt 280 af 17. juni 2021	2020	2023	67,7	55,8	141,9	
SDU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 136 af 7. juni 2018	2013	2024	1.367,9	380,8	1.598,3	
AAU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 135 af den 7. juni 2018	2013	2023	516,8	99,1	693,9	-516,8
SDU, Esbjerg, Sam lokalisering,	Akt 135 af 25. april 2019	2017	2023	134,2	0,2	161,3	-0,2
<b>Øvrige projekter herunder fortrolige aktstykker</b>					765,3		-596,4
<b>Samlet</b>					<b>1.634,3</b>		<b>-1.360,0</b>

Kilde: Navision-data

**Note:**

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

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

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

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



<b>Tabel 3.3.9.3. Medfinansiering på Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.</b>	
<b>Universitet</b>	<b>Årets bevægelser 2022</b>
<b>Københavns Universitet</b>	
Nyt Statens Naturhistoriske Museum	284,0
KUA Universitetstovet	32,7
<b>Syddansk Universitet</b>	
SDU MMMI	9,5
<b>Øvrige</b>	
Øvrige	-0,3
<b>Medfinansiering i alt</b>	<b>325,9</b>

Kilde: Navision-data.

Tabel 3.3.9.3. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2022, samt eventuel driftsfinansiering fra Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, som er modregnet i regnskabsposten *Igangværende arbejder for egen regning*. For så vidt angår Statens Naturhistoriske Museum Københavns Universitet, KUA Universitetstovet, Københavns Universitet samt SDU Mærsk McKinney Møller Institut (MMMI) i Odense til brug for Syddansk Universitet, er der i årets bevægelse modregnet for gældsbreve.



# Bilag

## 4. Bilag

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

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

Langt hovedparten af Bygningsstyrelsens aktiviteter er karakteriseret ved, at styrelsens omkostninger dækkes via huslejeindtægter 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 primært af bevillingstypen *statsvirksomhed*. Bevillingstypen *statsvirksomhed* anvendes, hvor den statslige virksomhed som helhed har et forretningsmæssigt præg, og hvor der som følge heraf ønskes at give virksomhedens ledelse en øget frihed til at tilpasse aktiviteten til markedsmæssige forhold.

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

	2019	2020	2021	2022	Total
Indtægter	-17,1	-15,6	-16,4	-18,8	-67,9
Udgifter	18,1	15,7	12,7	18,5	65,0
<b>Totalsum</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-3,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,9</b>

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

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2019	2020	2021	2022	
Institutionens direkte omkostninger i alt	10,8	8,7	7,4	11,7	
Institutionens indirekte omkostninger i alt	7,3	7,0	5,3	6,8	
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Sum</b>	<b>18,1</b>	<b>15,7</b>	<b>12,7</b>	<b>18,5</b>	
<b>Indtægter i alt</b>	<b>-17,1</b>	<b>-15,6</b>	<b>-16,4</b>	<b>-18,8</b>	

	2019	2020	2021	2022	Total
Indtægter	-8,6	-24,6	-26,2	-41,2	-100,6
Udgifter	8,6	23,4	24,2	38,6	94,9
<b>Totalsum</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>-2,0</b>	<b>-2,6</b>	<b>-5,8</b>

Anm.: Der er opnået dispensation til at opkræve til fremtidig genudbud af drift af statens Facility Management. Opkrævningen udgør 2,0 mio. kr. i 2022. Herudover er modtaget betaling for bod på 0,7 mio. kr. mens der er afregnet 0,2 mio. kr. til bonusbetaling til leverandører af statens Facility Management ydelser.

Tabel 4.2.2.1. Facility Management Drift, mio. kr.				
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2019	2020	2021	2022
Institutionens direkte omkostninger i alt	5,6	16,2	15,0	23,9
Institutionens indirekte omkostninger i alt	3,0	7,2	9,2	14,7
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Sum</b>	<b>8,6</b>	<b>23,4</b>	<b>24,2</b>	<b>38,6</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>-8,6</b>	<b>-24,6</b>	<b>-26,2</b>	<b>-41,2</b>

Tabel 4.2.3. Intern Facility Management Service, § 28.71.01., mio. kr.					
	2019	2020	2021	2022	Total
Indtægter	-10,8	-7,3	-3,0	-7,9	-29,1
Udgifter	10,8	7,3	4,6	6,3	29,1
<b>Totalsum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,0</b>

Tabel 4.2.3.1. Intern Facility Management Service, mio. kr.				
Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2019	2020	2021	2022
Institutionens direkte omkostninger i alt	9,3	7,1	4,4	6,0
Institutionens indirekte omkostninger i alt	1,4	0,3	0,2	0,3
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Sum</b>	<b>10,8</b>	<b>7,3</b>	<b>4,6</b>	<b>6,3</b>
<b>Indtægter i alt</b>	<b>-10,8</b>	<b>-7,3</b>	<b>-3,0</b>	<b>-7,9</b>

## 4.7. It-omkostninger

Tabel 4.7.1. It-omkostninger § 28.71.01., mio. kr.	
Sammensætning	R-2022
1. Interne personaleomkostninger til it <sup>1)</sup>	8,8
2. It-systemdrift	8,5
3. It-vedligehold	1,4
4. Udgifter til it-varer til forbrug	2,4
<b>I alt ekskl. it-udviklingsomkostninger</b>	<b>21,0</b>
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	0,4
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret <sup>2)</sup>	15,8
<b>I alt it-udviklingsomkostninger</b>	<b>16,2</b>
<b>I alt</b>	<b>37,2</b>

Kilde: SKS-data og Navision-data bortset fra interne personaleomkostninger og 5.B. jf. note 1 og 2.

### Note:

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

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

## 4.8. Supplerende bilag – Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

### 4.8.1. Anvendt regnskabspraksis

#### 4.8.1.1. Regnskabspraksis for udgiftsbaserede bevillinger

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

##### *Bevillingstypen anlægsbevilling*

Bygningsstyrelsen anvender bevillingstypen anlægsbevilling på kontoen vedrørende 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, København.

#### 4.8.1.2. Ændringer i regnskabspraksis

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

### 4.8.2. Bevillingsregnskaber

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling)	Udgifter	9,0	3,9	5,1	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	9,0	3,9	5,1	35,7

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB

Årets forbrug har været 3,9 mio. kr. mod årets bevilling på 9,0 mio. kr., hvorved videreførelsesbeholdningen er steget fra 30,6 mio. kr. ultimo 2021 til 35,7 mio. kr. ultimo 2022.

Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.03. Særlige anlægsopgaver (Anlægsbevilling)	Udgifter	0,0	1,4	-1,4	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	0,0	1,4	-1,4	141,5

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

Årets tilsagn til teknologisk løft af laboratorier udgør 1,4 mio. kr. Der er opsparet bevilling fra tidligere finansår, som forventes anvendt i perioden 2023 til 2026.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2023

ISBN elektronisk: 978-87-93013-29-2

Forsidefoto: AAU INNOVATE, Rasmus Hjortshøj

Fotos: Rørbæk og Møller  
Adam Mørk  
Niels Nygaard  
CUBO Arkitekter

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