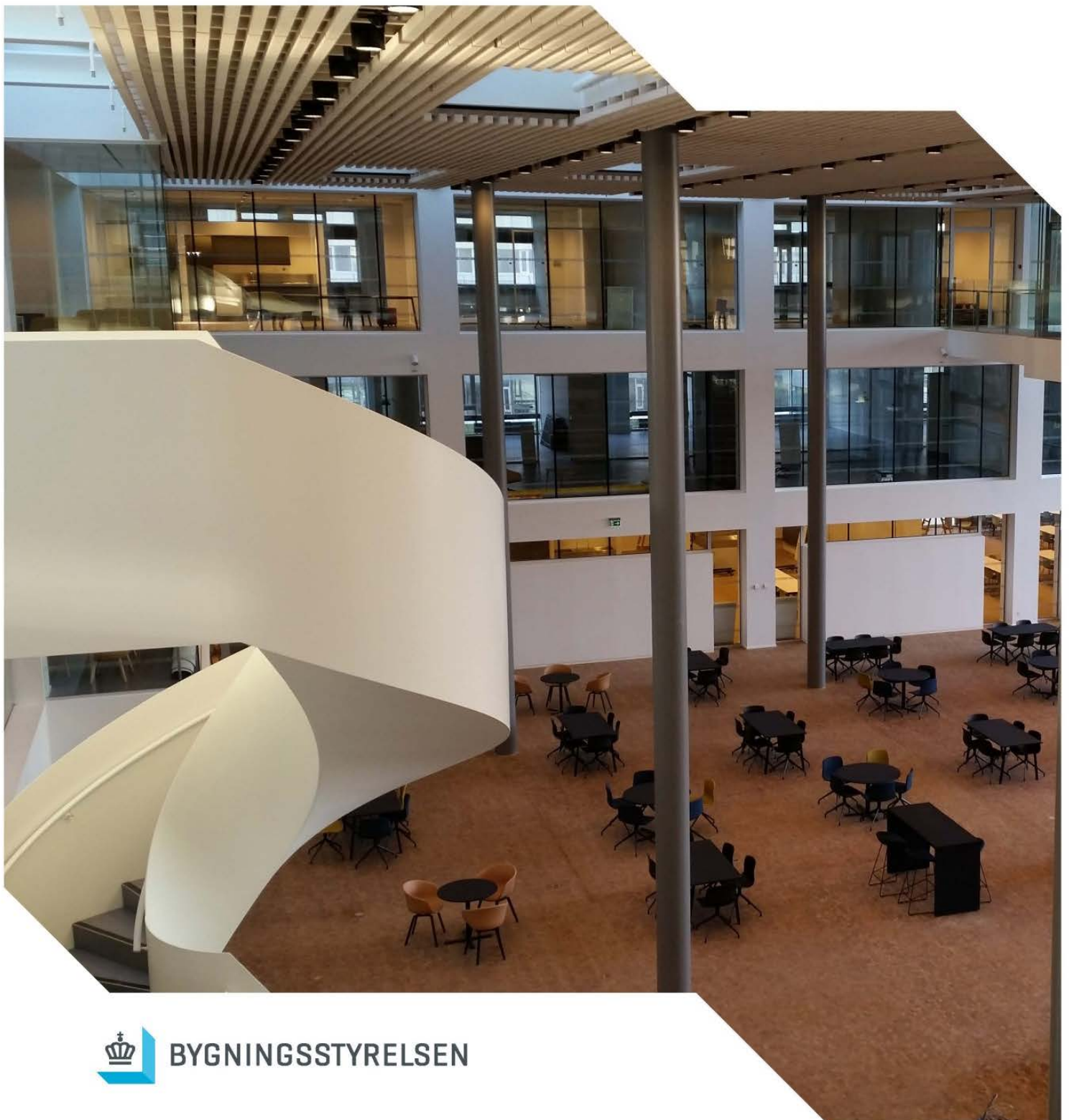


Årsrapport 2016

Bygningsstyrelsen



Indholdsfortegnelse

Bygningsstyrelsen.....	1
Indholdsfortegnelse	2
.....	3
1. Påtegning af det samlede regnskab	4
2. Beretning	6
2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen	6
2.2. Ledelsesberetning	10
2.4. Målrapportering.....	21
2.5. Forventninger for det kommende år.....	22
.....	24
3. Regnskab.....	25
3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter	27
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis	27
3.1.3. Balancen.....	30
3.1.4. Egenkapitalforklaring	31
3.1.5. Likviditet og låneramme	31
3.1.7. Bevillingsregnskabet.....	33
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance	34
3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger med noter	37
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis.....	37
3.2.2. Resultatopgørelse mv.	40
3.2.3. Balancen.....	42
3.2.4. Egenkapitalforklaring	44
3.2.5. Likviditet og låneramme	45
3.2.7. Bevillingsregnskab.....	45
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	45
3.2.9. Investeringer	48
3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger med noter	50
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis	50
3.3.2. Resultatopgørelse.....	54
3.3.3. Balancen.....	56
3.3.4. Egenkapitalforklaring	57
3.3.5. Likviditet og låneramme	57
3.3.7. Bevillingsregnskab	58
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	58
3.3.9. Investeringer	61
4.6. Målrapportering	67
4.7. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	73
4.7.1. Anvendt regnskabspraksis	73
4.7.2. Bevillingsregnskaber.....	73



Påtegning

1. Påtegning af det samlede regnskab

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

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


herunder de regnskabsmæssige forklaringer, som skal tilgå Rigsrevisionen i forbindelse med bevillingskontrollen for 2016.

Påtegning

Det tilkendegives hermed:

1. at årsrapporten er rigtig, dvs. at årsrapporten ikke indeholder væsentlige fejlinformationer eller udeladelser, herunder at målopstillingen og målrapporteringen i årsrapporten er fyldestgørende,
2. at de dispositioner, som er omfattet af 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 14/3 2017

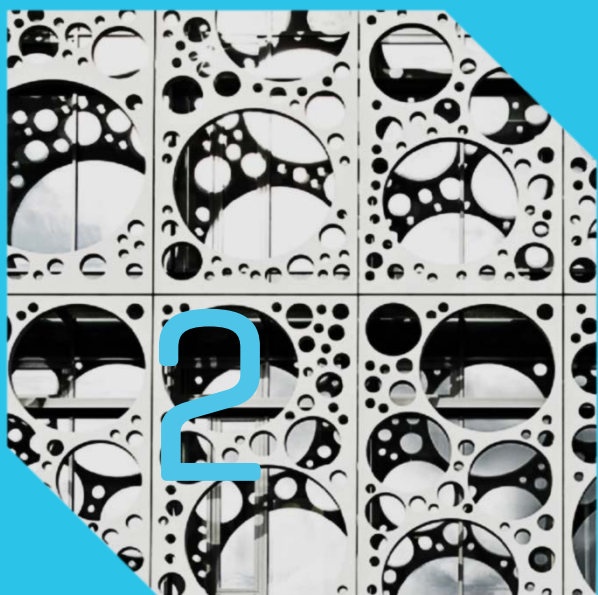


Jacob Heinsen
Departementschef

København, den 13.3 2017



Gyrithe Saltorp
Direktør



Beretning

2. Beretning

2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen er statens ejendomsvirksomhed og bygherre inden for ejendomsområdet. Styrelsen har ansvar for at skabe funktionelle og omkostningseffektive rammer til en lang række af landets statslige institutioner – f.eks. universiteterne, politiet, domstolene og ministerierne. Bygningsstyrelsen hører under Transport-, Bygnings- og Boligministeriets ressortområde.

Med en samlet ejendomsportefølje på ca. 4 mio. m² – heraf ca. 1,2 mio. m² privatejede og OPP-lejemål samt ca. 3 mio. m² statsejendomme – og med igangværende og planlagte byggesager for i alt ca. 17 mia. kr., er Bygningsstyrelsen én af Danmarks største offentlige ejendomsvirksomheder og bygherrer.

Bygningsstyrelsens strategi tydeliggør og styrker styrelsens arbejde og udvikling:

Mission

Bygningsstyrelsens *mission* er at skabe de rigtige rammer for arbejde og læring. Det betyder bl.a., at styrelsen sikrer statens institutioner de rigtige fysiske rammer og dermed frigør ressourcer til institutionernes kerneopgaver.

Vision

Bygningsstyrelsens *vision* er at være vidende og kompetent i sin rådgivning samt effektiv og konsekvent i sine leverancer.

For at sikre at strategien omsættes til praksis, fokuserer Bygningsstyrelsen på følgende tre strategiske indsatsområder:

1. Klare beslutningsgrundlag

Bygningsstyrelsen skaber værdi ved at levere klare og gennemsigtige beslutningsgrundlag, så kunderne og de politiske beslutningstagere kan træffe beslutninger om fast ejendom på det bedst oplyste grundlag.

2. Stærk gennemførelse

Bygningsstyrelsen skaber værdi ved at sikre en stærk gennemførelse af leverancer og forvaltning af lokaler, så kunderne og de politiske beslutningstagere oplever, at Bygningsstyrelsen leverer effektivt og konsekvent i forhold til tid, pris og kvalitet.

3. Vidensbaseret optimering

Bygningsstyrelsens store ejendomsportefølje og byggeaktivitet giver en unik mulighed for at skabe værdi ved at opbygge og nyttiggøre viden samt effektive systemer og processer til gavn for kunder, politiske beslutningstagere, andre bygherrer og branchen generelt.

Opgaver

Bygningsstyrelsen består af 3 virksomheder med hver deres virksomhedsbærende hovedkonto:

- § 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 tabel 2.1.1.

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

Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.71.01.	Bygningsstyrelsen	0. Hjælpefunktioner samt generel ledelse og administration.
		1. Administrationsbidrag for kontorbygninger og OPP
		2. Myndighedsopgaver
		3. Sekretariatsfunktionen for Christiania
		4. Administrationsbidrag for uddannelses- og forskningsbygninger
		5. Industriens Fonds Hus i Kina
§ 28.72.01.	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.	1. Administrationsbidrag
		2. Ejendomsrelaterede driftsudgifter
		3. Renter
		4. Lejers andel af drift
		5. Udvendt vedligehold og energioptimering
		6. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering
§ 28.72.03.	Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet.	-
§ 28.72.04.	Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt.	-
§ 28.72.05.	OPP-aftaler som finansiel leasing	-
§ 28.73.01.	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	1. Drifts- og vedligeholdelsesudgifter
		2. Renter
		3. Administrationsbidrag
		4. Tilsagn til modernisering af laboratorier
		5. Fremrykket vedligehold

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

Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.71.01.	Bygningsstyrelsen	0. Generelle fællesomkostninger
		1. Byggeri
		2. Administration af lejemål
		3. Lokalisering
		4. Lejers andel af drift
		5. Vedligehold
		6. Christiania
		7. Myndighedsopgaver
		8. Industriens Fonds Hus i Kina
§ 28.72.01.	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.	1. Administrationsbidrag
		2. Ejendomsrelaterede driftsudgifter
		3. Renter
		4. Lejers andel af drift
		5. Udvendigt vedligehold og energioptimering
		6. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering
§ 28.72.03.	Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet.	-
§ 28.72.04.	Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt.	-
§ 28.72.05.	OPP-aftaler som finansiel leasing	-
§ 28.73.01.	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	1. Drifts- og vedligeholdelsesudgifter
		2. Renter
		3. Administrationsbidrag
		4. Tilsagn til modernisering af laboratorier
		5. Fremrykket vedligehold

Note:

1) § 28.72.01. og § 28.73.01. er underlagt særlige bevillingsbestemmelser, jf. Vejledning for administration af den statslige huslejeordning af 9. marts 2011.

Under finanslovens hovedområde 28.73. Uddannelses- og forskningsbygninger er opført § 28.73.04, Udlån vedrørende ejendomme (administreret af Statens Administration). Hovedkontoen administreres af SAM og indgår ikke i Bygningsstyrelsens årsrapport.

Regnskabet for Bygningsstyrelsen omfatter § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05.

Regnskabet for Ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger omfatter § 28.72.01.

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

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

Tabel 2.1.2. Oversigt over hovedkonti, der alene rapporteres i årsrapportens bilag (udgiftsbaserede bevillinger) ¹⁾

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

Note:

1) Der afrapporteres på disse hovedkonti i årsrapportens Bilag 4.7.

2.2. Ledelsesberetning

Årets faglige resultater

2016 har været et år med spændende opgaver, der bl.a. har været præget af de store byggeprojekter og større lokaliseringsovelser. Det har også været et år, hvor Bygningsstyrelsen på de interne linjer har fejret sin 5 års fødselsdag, etableret en afdeling i Skanderborg samt indgået aftale om brug af et nyt it-system til erstatning for en række enkeltstående fagsystemer.

Bygningsstyrelsen har i 2016 færdiggjort og afleveret i alt 30 byggesager, hvoraf de 13 har været over 50 mio. kr. med KUA3 som den største. Med overdragelsen af KUA3 til Københavns Universitet er alle KUA-etaperne – nu kaldet Søndre Campus – færdiggjort efter ca. 20 års vedholdende indsats.

Udover de mange byggeaktiviteter har Bygningsstyrelsen i 2016 i dialog med universiteterne arbejdet på at få implementeret den reform af SEA-ordningen for forsknings- og uddannelsesbygninger, der blev tiltrådt af regeringen ultimo oktober 2015. Som led i implementeringen er universiteterne og Bygningsstyrelsen i 2016 blevet enige om en styringsmodel for byggesager, som tydeliggør roller og ansvar for universiteterne som brugere og Bygningsstyrelsen som bygningsejer. Styringsmodellen ensarter organisering og ansvarsfordeling i byggesagerne og skal understøtte mere effektive byggeprocesser. Styringsmodellen omfatter opstart, gennemførelse af byggesager samt overdragelse af byggesager.

I samarbejde med Transport-, Bygnings- og Boligministeriets departement har Bygningsstyrelsen ligeledes arbejdet med et nyt koncept for budgettering af og opfølgning på større og/eller mere risikable byggeprojekter. Overordnet er ønsket at opnå en større budgetsikkerhed og større transparens og sporbarhed i byggebudgetterne. Arbejdet har resulteret i række initiativer, der er taget i brug fra 1. januar 2017.

I 2016 har Bygningsstyrelsen også varetaget flere opgaver med stor offentlig opmærksomhed – bl.a. som følge af de lokaliseringssager, der kom i kølvandet på regeringens plan om "Bedre Balance" og beslutningen om etablering af et uddannelsescenter for politiet i Vestdanmark.

Regeringens plan "Bedre Balance" fra 2015 om geografisk flytning af knap 3.900 statslige arbejdspladser fra hovedstadsområdet har fyldt meget. Bygningsstyrelsen varetager lokaliseringen af størstedelen af institutionerne. Lokaliseringsovelsen har afvejet fra den normale procedure under statens huslejeordning (SEA-ordningen) i forhold til lokalisering. Det har bl.a. betydet, at institutionernes indflydelse på geografisk placering, konkret ejendom og indretning har været begrænset til kun at omfatte nødvendige særindretninger, som har været centrale for løsningen af kerneopgaver.

Bygningsstyrelsen er selv flyttet delvis til Skanderborg som følge af "Bedre Balance". I 2016 har styrelsen arbejdet med etablering af Skanderborg-kontoret, hvor ca. 40 medarbejdere nu arbejder. Det har været en oplagt mulighed for at arbejde med moderne og fleksible kontorindretning. Indretningen i Skanderborg er aktivitetsbaseret. Det vil sige, at ingen har en fast plads. Der er eksempelvis aktivitetszoner, hvor man kan tale med hinanden, tale i telefon eller holde mindre videomøder. Andre steder er der stillezoner, hvor man kan arbejde i ro og fred. Styrelsens medarbejdere i Skanderborg er sjældent alle på kontoret samtidig, da de er ude på byggepladser eller hos styrelsens kunder. Den aktivitetsbaserede indretning muliggør derfor også, at der er færre skriveborde, end der er medarbejdere. Det giver mere luft i lokalerne og gør samtidig, at arealeffektiviteten kan højnes.

Årets økonomiske resultater

Samlet set vurderes de økonomiske resultater for Bygningsstyrelsens aktiviteter at være tilfredsstillende. I det følgende præsenteres de overordnede økonomiske resultater for hvert af de tre regnskaber, som årsrapporten vedrører.

Tabel 2.2.1. Økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 78.72.05., mio. kr.			
(mio. kr.)	R-2015	R-2016	B-2017 ⁶⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-262,2	-302,8	-305,4
- Heraf indtægtsført bevilling	-20,4	-29,7	-20,9
- Heraf eksterne indtægter	-241,8	-273,1	-284,5
- Heraf øvrige indtægter	0,0	0,0	-
Ordinære driftsomkostninger	238,2	242,1	304,7
- Heraf løn	126,8	133,8	126,4
- Heraf afskrivninger	8,5	9,2	-
- Heraf øvrige omkostninger	102,9	99,0	178,3
Resultat af ordinære drift	-24,0	-60,8	-0,7
Resultat før finansielle poster	-21,3	-60,7	-0,7
Årets resultat	-1,2	-3,4	-0,7
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	792,4	1.061,8	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	353,1	346,3	-
Egenkapital	29,5	35,9	-
Langfristet gæld	783,5	1.053,2	48,7
Kortfristet gæld	453,5	408,7	-
Lånerammen	78,4	78,4	78,4
Træk på lånerammen (FF4) ¹⁾	53,8	51,5	48,7
Finansielle nøgletal ²⁾			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	68,6 %	65,7 %	62,1 %
Bevillingsandel ³⁾	8,4 %	10,9 %	7,3 %
Compliance for indkøbsaftaler ⁴⁾	-	94,8 %	-
Personaleoplysninger			
Antal årsværk	220,3	230,7	217,0
Årsværkspris	574.443	579.747	582.488
Lønomsætningsandel ⁵⁾	0,5	0,4	0,4
Lønforbrug (mio. kr.)	126,6	133,8	126,4

Kilde: SKS-data

Note:

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

2) Nøgletal omkring "overholdelse af betalingsfrister" er udeladt. Begrundelsen er, at Bygningsstyrelsen ikke har et fastsat mål herfor, som kan henføres til, at der er udfordringer med at opgøre et retvisende tal for "overholdelse af betalingsfrister", idet styrelsen modtager mange fakturer med forkert forfaldstidspunkt og eller beløb.

3) Bevillingsandelen er beregnet, som indtægtsført bevilling divideret med eksterne indtægter, hvorved bevillingsandelen opgøres på samme måde som under § 28.72.01. og § 28.73.01.

4) "Compliance" er opgjort manuelt.

5) Lønomsætningsandelen er beregnet i forhold til aktiviteten på § 28.71.01. Lønomsætningsandelen vedrører i høj grad også omkostninger til de to ejendomsvirksomheder. Tages der højde herfor i beregningen af lønomsætningsandelen vil lønomsætningsandelen være markant lavere.

6) B-2017 refererer til FL17. Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL17, idet der er tale om en regnskabsmæssig gæld jf. nærmere omtale under anvendt regnskabspraksis punkt 3.1.1. Forholdet har endvidere betydning for anlægsaktiver. FL17-tal omkring personaleoplysninger er ikke længere i overensstemmelse med forventningen til 2017.

Bygningsstyrelsen har i 2016 haft en omsætning på 273,1 mio. kr., og årets resultat viser et overskud på 3,4 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.1. samt i bevillingsregnskabet.

Stigningen i anlægsaktiver og i den langfristede gæld kan henføres til ibrugtagningen af "Hovedpolitistationen i Holstebro" og "Retten i Svendborg". "Hovedpolitistationen i Holstebro" og "Retten i Svendborg" er OPP-projekter, som regnskabsmæssigt behandles som finansiel leasing. Ved første indregning af "Hovedpolitistationen i Holstebro" og "Retten i Svendborg" indregnet til en regnskabsmæssig kostpris på henholdsvis 207,0 mio. kr. og 71,0 mio. kr., som endvidere er indregnet under langfristet gæld.

Bevillingsandelen er på 10,9 pct. i 2016. En bevillingsandel på 10,9 pct. udtrykker en relativt lille afhængighed af bevillingen. Hovedparten af Bygningsstyrelsens omkostninger finansieres af indtægter fra administrationsbidrag fra de to ejendomsvirksomheder, Unilab-midlerne samt private lejemål. Stigningen i bevillingsandelen fra 8,4 pct. i 2015 til 10,9 pct. i 2016 kan primært henføres til tillægsbevillinger til flytning af statslige arbejdspladser.

Stigningen i lønudgifter fra 2015 til 2016 skyldes primært høj byggeaktivitet og insourcing af opgaver vedr. projektstyring og -understøttelse, som først har haft fuld udgiftsvirkning i 2016. Herudover var man ultimo 2015 tilbageholdende med at genbesætte stillinger, som skulle indgå i etableringen af Bygningsstyrelsens nye enhed i Jylland.

På baggrund af en samlet vurdering af de faglige og økonomiske resultater vurderes årets resultat at være tilfredsstillende.

Tabel 2.2.2. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
(mio. kr.)	R-2015	R-2016	B-2017 ⁶⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-706,9	-743,9	-693,2
- Heraf indtægtsført bevilling ¹⁾	122,1	74,7	102,9
- Heraf eksterne indtægter	-829,0	-818,6	-796,1
- Heraf øvrige indtægter	0,0	0,0	-
Ordinære driftsomkostninger	326,9	373,9	294,7
- Heraf løn	0,0	0,0	-
- Heraf nedskrivninger	6,5	0,0	-
- Heraf øvrige omkostninger	320,4	373,9	294,7
Resultat af ordinære drift	-380,0	-370,0	-398,5
Resultat før finansielle poster	-405,8	-398,2	-398,5
Årets resultat	-11,4	-3,2	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	10.799,9	11.620,4	10.816,0
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	284,9	134,3	-
Egenkapital	2.804,5	3.495,6	-
Langfristet gæld	8.213,7	7.918,4	8.135,5
Kortfristet gæld	134,6	683,3	-
Lånerammen ²⁾	-	-	-
Træk på lånerammen	-	-	-
Finansielle nøgletal³⁾			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-14,7 %	-9,1 %	-12,9 %
Personaleoplysninger⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Bevillingen er et udbyttekrav.

2) Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

3) Nøgletal omkring "overholdelse af betalingsfrister" er udeladt. Begrundelsen herfor er, at Bygningsstyrelsen ikke har et fastsat mål herfor, som kan henføres til, at der er udfordringer med at opgøre et retvisende tal for "overholdelse af betalingsfrister", idet styrelsen modtager mange fakturer med forkert forfaldstidspunkt og eller beløb.

4) Bevillingsandelen er beregnet, som indtægtsført bevilling divideret med eksterne indtægter mhp. at vise et retvisende billede. Beregningen tager dermed højde for, at bevillingen er et udbyttekrav.

5) Personaleoplysninger indgår under § 28.71.01. Bygningsstyrelsen.

6) B-2017 refererer til FL17. FL17-tal for anlægsaktiver og langfristet gæld er ikke længere i overensstemmelse med forventningen til 2017.

Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger har i 2016 haft en omsætning på 818,6 mio. kr.

Årets resultat for ejendomsvirksomheden udviser et overskud på 3,2 mio. kr. før bortfald. Årets bortfald på 2,5 mio. kr. kan primært henføres til fraflytningsgodtgørelse i forbindelse med salg af ejendomme, hvor lejemålet umiddelbart efter fraflytningen sælges, uden at der gennemføres en almindelig istandsættelse af lejemålet.

Ejendomsvirksomheden er indtægtsfinansieret af brugerne og har bidraget med et udbytte til statskassen på 74,7 mio. kr. i 2016 mod 122,1 mio. kr. i 2015. Årsagen til det faldende udbytte til statskassen over de seneste år er bl.a. en konsekvens af faldende huslejeindtægter, som hovedsageligt skyldes indfasningen af lavere markedslejevurderinger i forhold til det tidligere niveau. Yderligere er udbyttekravet i 2016 reduceret som resultat af regeringens initiativ omkring "Bedre balance" fra 2015, hvor Bygningsstyrelsen via TB16 har fået reduceret udbyttekravet med 37,1 mio. kr. for at varetage opgaver i forbindelse med udflytningen af statslige arbejdspladser.

Bevillingsandelen er som resultat af ovenstående forhold faldet fra -14,7 pct. i 2015 til -9,1 pct. i 2016. Bevillingen er negativ, da der er tale om et udbyttekrav.

Årets resultat er på 3,2 mio. kr. og er derved tilnærmelsesvis et nul-resultat, hvilket er i overensstemmelse med FL16. Årets resultat uddybes nærmere i tabel 2.3.1.2. samt i bevillingsregnskabet.

Af anlægsaktiverne på 11.673,0 mio. kr. inkl. finansielle anlægsaktiver udgør ejendomsporteføljen i alt 11.620,4 mio. kr. Den samlede langfristede gæld vedrørende ejendomme er på 7.918,4 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 68,1 pct. i 2016 mod 76,1 pct. i 2015.

Faldet i belåningsprocenten kan henføres til stigningen i ejendomsporteføljens værdi som resultat af markedslejevurderingen samt et fald i den langfristede gæld. Faldet i den langfristede gæld kan bl.a. henføres til, at likviditetsoverførelsen fra Statens Ejendomssalg A/S vedrørende salg af universitetsjendomme er sket til "Ejendomsvirksomheden for kontorejendomme" § 28.72.01. Tages der højde for dette forhold kan belåningsgraden opgøres til 71,5 pct. Forholdet omtales yderligere i nedenstående afsnit vedrørende stigningen i den kortfristede gæld.

Egenkapitalen er 3.495,6 mio. kr., hvoraf urealiserede nettoopskrivninger og reserveret egenkapital udgør henholdsvis 1.268,4 mio. kr. og 2.134,9 mio. kr. Stigningen i egenkapitalen skyldes ny markedsværdivurdering af den del af ejendomsporteføljen, som primært vedrører kontorejendomme til departementer og styrelser.

Ejendomsporteføljens værdi eksklusiv igangværende arbejde for egen regning er steget fra 10.530,8 mio. kr. i 2015 til 11.117,9 mio. kr. i 2016 jf. tabel 3.2.8.2. Stigningen skyldes primært nye markedsvurderinger, som har medført en nettoopskrivning af ejendomsporteføljen med 644,2 mio. kr.

Faldet i omsætningsaktiverne fra ultimo 2015 til ultimo 2016 kan primært henføres til, at ejendomsvirksomheden ultimo 2015 havde et tilgodehavende på 190,3 mio. kr. fra salg af 8 ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S, som er afregnet primo 2016.

Stigningen i den kortfristede gæld fra 134,6 mio. kr. til 683,3 mio. kr. vedrører primært, at der i posten "Anden kortfristet gæld" indgår en gæld til "Ejendomsvirksomheden for uddannelse- og forskningsbygninger" på 385,9 mio. kr. Denne mellemregning er opstået i forbindelse med et salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S, hvor afregningen med Statens Ejendomssalg A/S er sket med "Ejendomsvirksomheden for Kontorejendomme" § 28.72.01., selvom en del af salget vedrører "Ejendomsvirksomheden for uddannelse- og forskningsbygninger" § 28.73.01.

Ejendomssalget er beskrevet i Akt 27 af 1. december 2016. Likviditeten er overført ultimo december 2016. Mellemværendet mellem de to ejendomsvirksomheder er udlignet primo 2017.

SE5 uforrentet konto udviser en kreditsaldo på 151,2 mio. kr. ultimo 2016 mod en debetsaldo på 29,9 mio. kr. ultimo 2015. Ændringen kan henføres til opfølgningen på likviditetsordningen, som foretages primo året.

På baggrund af en samlet vurdering af de faglige og økonomiske resultater vurderes årets resultat at være tilfredsstillende.

Table 2.2.3. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.

(mio. kr.)	R-2015	R-2016	B-2017 ⁶⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-1.617,1	-1.689,7	-1.800,4
- Heraf indtægtsført bevilling ¹⁾	478,2	435,6	491,7
- Heraf eksterne indtægter	-2.095,3	-2.125,3	-2.292,1
- Heraf øvrige indtægter	0,0	0,0	-
Ordinære driftsomkostninger	736,5	443,2	923,3
- Heraf løn	0,0	0,0	-
- Heraf nedskrivninger	194,9	58,0	-
- Heraf øvrige omkostninger	541,6	385,2	923,3
Resultat af ordinære drift	-880,7	-1.246,5	-877,1
Resultat før finansielle poster	-905,2	-1.262,6	-877,1
Årets resultat	83,1	-253,3	268,5
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	32.337,9	34.069,0	31.056,9
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	584,1	514,5	-
Egenkapital	8.880,0	9.111,2	-
Langfristet gæld	24.239,9	26.154,7	24.412,3
Kortfristet gæld	1.368,8	1.022,0	-
Lånerammen ²⁾	-	-	-
Træk på lånerammen (SE4)	-	-	-
Finansielle nøgletal ³⁾			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-22,8 %	-20,5 %	-21,5 %
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Bevillingen er et udbyttekrav.

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

3) Nøgletal omkring "Overholdelse af betalingsfrister" er udeladt. Begrundelsen herfor er, at Bygningsstyrelsen ikke har et fastsat mål herfor, som kan henføres til, at der er udfordringer med at opgøre et retvisende tal for "overholdelse af betalingsfrister", idet styrelsen modtager mange fakturer med forkert forfaldstidspunkt og eller beløb.

4) Bevillingsandelen er beregnet som indtægtsført bevilling divideret med eksterne indtægter mhp. at vise et retvisende billede.

Beregningen tager dermed højde for, at bevillingen er et udbyttekrav.

5) Personaleoplysninger fremgår under § 28.71.01. Bygningsstyrelsen.

6) B-2017 refererer til FL17. FL17-tal for anlægsaktiver og langfristet gæld er ikke længere i overensstemmelse med forventningen til 2017.

Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger har i 2016 haft en omsætning på 2.125,3 mio. kr. og har givet et overskud på 253,3 mio. kr.

Der er ikke bortfald på hovedkontoen. Ejendomsvirksomheden er indtægtsfinansieret af brugerne og har bidraget med et udbytte til statskassen på 435,6 mio. kr.

Forbedringen af årets resultat i forhold til 2015 skyldes primært, at både nedskrivninger på ejendomme er reduceret fra 194,9 mio. til 58,0 mio. kr. og at øvrige omkostninger er faldet. Reduktionen i øvrige omkostninger kan primært henføres til et fortsat fald i nye tilsagn til modernisering af laboratorier fra 303,8 mio. kr. i 2015 til 91,2 mio. kr. i 2016.

Anlægsaktiverne udgør 34.069,0 mio. kr., som vedrører ejendomsporteføljen. Den samlede langfristede gæld udgør 26.154,7 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 76,8 pct.

Egenkapitalen er 9.111,2 mio. kr., hvoraf opskrivninger og reserveret egenkapital udgør henholdsvis 3.822,4 mio. kr. og 3.919,3 mio. kr.

Ejendomsporteføljens værdi eksklusiv "igangværende arbejder for egen regning" er øget fra 28.157,4 mio. kr. i 2015 til 31.503,6 mio. kr. i 2016. Den primære årsag hertil kan henføres til overgang fra igangværende arbejde til færdige anlæg for "Københavns Universitet på Amager, byggeafsnit 3" og "Mærsk Tårnet" jf. anlægsnoten i tabel 3.3.8.2 og uddybende oversigt i tabel 3.3.9.2. Samtidigt er igangværende arbejder faldet markant fra 4.180,5 mio. kr. til 2.565,3 mio. kr. Faldet i igangværende arbejde kan ligeledes primært henføres til ovenstående to projekter, som er flyttet fra igangværende arbejde til færdige anlæg.

Bevillingsandelen er -20,5 pct. Bevillingsandelen er negativ, da bevillingen her er et udbyttekrav. Bevillingsandelen er på et tilsvarende niveau som tidligere år.

På baggrund af en samlet vurdering af de faglige og økonomiske resultater vurderes årets resultat at være tilfredsstillende.

Hovedkonti

Tabel 2.2.4. viser en oversigt over Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter.

Tabel 2.2.4. Virksomhedens samlede aktivitet, mio. kr.						
Art	Bevillingstyper	Hovedkonti	(mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Forskel
Drift	Statsvirksomhed	§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen	Udgifter	196,1	198,0	-1,9
		§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen	Indtægter	-169,0	-171,0	2,0
		§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger	Udgifter	760,3	781,1	-20,8
		§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger	Indtægter	835,0	859,0	-24,0
		§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet	Udgifter	4,0	1,1	2,9
		§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet	Indtægter	-5,4	-5,5	0,1
		§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt	Udgifter	54,8	52,5	2,3
		§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt	Indtægter	-54,8	-52,5	-2,3
		§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing	Udgifter	54,9	47,8	7,1
		§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing	Indtægter	-50,9	-44,2	-6,7
		§ 28.73.01. Ejendomsvirksomhed for uddannelses- og forskningsbygninger	Udgifter	1.879,8	1.466,3	413,5
		§ 28.73.01. Ejendomsvirksomhed for uddannelses- og forskningsbygninger	Indtægter	2.246,6	2.155,2	91,4
Anlæg	Anlægsbevilling	§ 28.72.02. Udvikling og opretning af Christianiaområdet	Udgifter	17,3	6,5	10,8
		§ 28.72.02. Udvikling og opretning af Christianiaområdet	Indtægter	-16,8	-16,8	0,0
		§ 28.73.03. Særlige opgaver	Udgifter	0,0	159,5	-159,5
		§ 28.73.03. Særlige opgaver	Indtægter	0,0	0,0	0,0
Administrerede ordninger mv.	Reservationsbevilling	§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser	Udgifter	9,0	11,0	-2,0
		§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser	Indtægter	0,0	-0,2	0,2

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 4.7.

2.3. Kerneopgaver og ressourcer

Sammenfatning af Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter på opgaver fremgår af tabel 2.3.1.1., 2.3.1.2. og 2.3.1.3.

2.3.1. Sammenfatning af økonomi

Tabel 2.3.1.1. Sammenfatning af økonomi for Bygningsstyrelsens opgaver, mio. kr. ¹⁾				
Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)¹⁾	27,1	171,0	198,0	0,0
0. Generelle fællesomkostninger	12,8	54,8	68,3	-0,7
1. Byggeri	0,0	66,2	66,2	0,0
2. Administration af lejemål	4,8	22,6	26,7	0,7
3. Lokalisering	0,0	4,7	4,7	0,0
4. Lejers andel af drift	0,0	8,2	8,2	0,0
5. Vedligehold	0,0	14,5	14,5	0,0
6. Christiania	0,5	0,0	0,5	0,0
7. Myndighedsopgaver	7,3	0,0	7,3	0,0
8. Industriens Fonds Hus i Kina	1,7	0,0	1,7	0,0
§ 28.72.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (Driftsbevilling)²⁾	-1,4	5,5	1,1	3,0
§ 28.72.04. Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt (Statsvirksomhed)²⁾	0,0	52,5	52,5	0,0
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)²⁾	4,0	44,2	47,8	0,4
I alt	25,7	229,0	251,6	3,4

Kilde: Navision/SKS-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opgavefordelingen på grundbudget 2016. Ved den løbende kontering angives FL-formål både ved konteringen af direkte og indirekte omkostninger. Lønomsomkostninger fordeles på baggrund af fordelingsnøgler.

2) Der er ikke defineret underliggende opgaver på hovedkontoen.

Årets resultat er et overskud på 3,4 mio. kr., som hovedsageligt skyldes overskud på "Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet".

Tabel 2.3.1.2. Sammenfatning af økonomi for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr. ¹⁾

Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	-74,7	859,0	781,1	3,2
1. Administrationsbidrag	68,1	0,0	68,4	0,3
2. Ejendomsrelaterede driftsudgifter	-655,2	-771,6	75,9	-40,5
3. Renter	387,7	0,0	395,0	7,3
4. Lejers andel af drift	-9,6	-62,1	57,6	5,1
5. Udvendigt vedligehold og energioptimering	108,8	0,0	121,5	12,7
6. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering	25,5	-25,3	62,7	11,9

Kilde: SKS/Navision-data

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL16. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

Årets resultat på 3,2 mio. kr. før bortfald er sammensat af flere modsatrettede bevægelser.

Omkostninger til "Udvendigt vedligehold" har været højere end oprindeligt budgetteret på FL16, hvilket bl.a. kan henføres til et stort forbrug til Holmens Kanal 20 i København (Overformynderiet). "Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering" har ligeledes været højere i 2016 end budgetteret på FL16. Dette skyldes en forsinkelse i afløbet fra projekterne i 2015, hvorved der var uforbrugte vækstpakkemidler fra 2015 på 20,7 mio. kr., som først er anvendt i 2016.

Meromkostningerne til "Udvendigt vedligehold", "Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering" og "Renter" og modsvares af færre nettoudgifter til ejendomsrelaterede driftsudgifter såsom tomme lejemål, forsikring og lignende administrative driftsposter end der var forudsat i FL16.

Efter bortfald på 2,5 mio. kr. lander ejendomsvirksomhedens resultat tilnærmelsesvis på et nulresultat i overensstemmelse med FL16.

Tabel 2.3.1.3 Sammenfatning af økonomien for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger mio. kr. ¹⁾

	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets resultat
§ 28.73.01. Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger (statsvirksomheden)	-435,6	2.155,2	1.466,3	253,3
1. Drifts- og vedligeholdelsesudgifter	275,0	-	240,6	34,4
- Heraf indtægter	2.246,6	2.155,2	-	-91,4
2. Renter	1.031,6	-	1.009,3	22,3
3. Administrationsbidrag	83,7	-	86,5	-2,8
4. Tilsagn til modernisering af laboratorier lokaler	422,0	-	91,2	330,8
5. Fremrykket vedligehold samtidig med energioptimering	25,5	-	16,3	9,2
6. Håndtering af PCB	42,0	-	22,4	19,6

Kilde: SKS/Navision-data.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL16. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

Årets resultat er et overskud på 253,3 mio. kr., hvorimod der på FL16 var budgetteret med et underskud på 80,0 mio. kr. Forskellen skyldes primært et væsentligt lavere nettotilsagn på 330,8 mio. kr. til modernisering af laboratorielokaler. Heraf vedrører 146,3 mio.kr. DTU, som har ønsket et nybyggeri i stedet for en genopretning af Risø. I regnskabet var der hensat midler til genopretning af Risø. Det ændrede brugerønske har medført, at der blev tilbageført tilsagn fra modernisering af laboratorielokaler på 146,3 mio. kr. jf. Akt. 135 af 23. juni 2016. Derudover er visse Unilab-projekter rykket fra 2016 til 2017.

Renteudgiften på den langfristet gæld er 22,3 mio. kr. lavere end budgetteret på FL16, da projekter er forsinket i forhold til forventningen på FL16.

Omkostninger til "Håndtering af PCB" er lavere end afsat på FL16, som skyldes, at projekterne ikke er så fremskredne som forventet.

På indtægtssiden er der færre huslejeindtægter end budgetteret på FL16, som hovedsageligt kan henføres til senere ibrugtagning af en række større projekter, herunder Mærsk Tårnet, CPSC1 samt Pharma. I alt er der en mindreindtægt på 91,4 mio. kr. i forhold til budgetteret på FL16.

2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en overordnet afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan samt en nærmere analyse af udvalgte resultatmål. En detaljeret oversigt over styrelsens resultatmål samt afrapportering på de i 2016 opnåede resultater fremgår af bilag 4.6.

Mål- og Resultatplanen for 2016 var bygget op omkring Bygningsstyrelsens strategiske indsatsområder samt et koncernfælles mål.

De strategiske indsatsområder var:

1. Klare beslutningsgrundlag
2. Stærk gennemførelse
3. Videnbaseret optimering

Mål og resultatplanen indeholder 10 resultatmål med i alt 24 delmål. Bygningsstyrelsen har opfyldt 19 delmål og 5 delmål er ikke opfyldt.

Styrelsens samlede målopfyldelse i 2016 er på 74 pct.

2.4.1. Uddybende analyser og vurderinger

I det følgende afsnit analyseres og vurderes de væsentligste opnåede og ikke opnåede resultatmål i 2016.

Resultatmål 2: Implementering af nye udbudsregler

Primo 2016 trådte nye udbudsregler i kraft i Danmark. Bygningsstyrelsen har i 2016 implementeret de nye regler i styrelsens virke. Med implementeringen af udbudsloven er udgangspunktet i Bygningsstyrelsen nu, at udbudsformen *udbud med forhandling* anvendes. I 2016 er der igangsat eller gennemført 6 udbud med forhandling.

Bygningsstyrelsen har endvidere haft fokus på at udnytte mulighederne for dialog med markedet. I 2016 er der således afholdt markedsdialog i forbindelse med udbud af 5 bygge- eller vedligeholdelsesopgaver.

Som et nyt initiativ har Bygningsstyrelsen i december 2016 inviteret til entreprenørmøder i januar 2017 i både Øst- og Vestdanmark, hvor entreprenører blandt andet er blevet præsenteret for den nyeste viden om projekter og udbud i Bygningsstyrelsens pipeline på kort og længere sigt.

Det er Bygningsstyrelsens erfaring, at de nye rammer for dialog med markedet er værdifulde i forhold til at tilrettelægge og gennemføre udbud effektivt og optimeret.

Resultatmål 4: Gennemføre geografisk flytning af statslige arbejdspladser

Regeringens plan "Bedre Balance" fra oktober 2015 medførte flytning af knap 3.900 statslige arbejdspladser fra hovedstadsområdet til de øvrige regioner i landet. Bygningsstyrelsen har varetaget lokaliseringen af størstedelen af institutionerne. Overordnet er lokaliseringsprocessen forløbet som planlagt, men enkelte lokaliseringer har været udfordret. Ikke desto mindre var der ved udgangen af 2016 fundet lokaliseringsløsninger for samtlige af de 32 institutioner, som Bygningsstyrelsen havde ansvaret for.

Resultatmål 5: Implementering af SEA-reform

Regeringen godkendte i november 2015 reformen af SEA-ordningen for uddannelses- og forskningsbygninger. Et centralt element i reformen er at styrke samarbejdet på byggeprojekter mellem Bygningsstyrelsen og universiteterne. Som led heri er der i 2016 gennemført et udvalgsarbejde med repræsentanter fra universiteterne og Bygningsstyrelsen. Udvalget har udviklet en række styringsdokumenter, som er tiltrådt i december 2016 og implementeres fra 2017.

Der har i januar 2017 været afholdt en række fællesmøder, hvor styringsdokumenterne er blevet præsenteret for ledelser og medarbejdere på universiteterne. Styringsdokumenterne og dokumenter om oprioritering af

bygningsfornyelse og vedligehold kan findes på Bygningsstyrelsens hjemmeside under fanen "viden om/SEA-reform".

I regeringsbeslutningen om SEA-reformen nævnes ligeledes, at der kan ses nærmere på en model for at arbejdet med OPS/OPP på campusområderne, da Bygningsstyrelsen har en gennemprøvet model for OPP på kontorbygninger. Arbejdet har indgået som en del af kommissoriet for det nedsatte udvalg om styrket projektgennemførelse og samarbejde i byggesager. De forholdsvis lange bindingsperioder i forbindelse med gennemførelse af nybyggeri som OPP opleves som mindre fleksibel, når universiteterne skal tilpasse bygningsmassen til deres aktiviteter. Konklusionen på arbejdet i udvalget blev, at anvendelse af OPP i gennemførelsen af nybyggeri på universitetsområdet ikke er optimal, men at der skal arbejdes videre med et pilotprojekt om skitsering af drifts- og vedligeholdelsesmodeller for eksisterende eller eventuelt kommende SEA-byggeri.

Resultatmål 8: Tidsoverholdelse i byggeprojekter

Bygningsstyrelsen har igen i 2016 haft stor fokus på at sikre fremdrift samt overholdelse af tidsplanerne for de store byggeprojekter. Styrelsens arbejder med optimering af byggeriet i alle faser. I 2016 har der været særligt fokus på de indledende faser, kvalitetssikring af projektmateriale og bygherrerollen.

Bygningsstyrelsen har i 2016 skullet overdrage 11 byggeprojekter over 50 mio. kr. til kunder, hvoraf to byggeprojekter var forsinket med mere end tre måneder i forhold til det aftalte med kunden.

Resultatmål 9: Revideret model for budgettering og opfølgning i byggeprojekter

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (TRM) og Bygningsstyrelsen har i 2016 undersøgt, hvilke erfaringer med styring af anlægsprojekter i BaneDanmark og Vejdirektoratet, der med fordel kan anvendes i Bygningsstyrelsens byggeprojekter.

På den baggrund har TRM og Bygningsstyrelsen besluttet at gennemføre en række initiativer for nye byggeprojekter med et budget på over 500 mio. kr. eller som vurderes at være særligt risikofyldte. Dette indebærer, at der for disse projekter fremover:

- Gennemføres obligatorisk eksternt kvalitetssikring af projektforslagsmaterialet og tilhørende byggebudget. Hvis der er behov i konkrete sager, kan den eksterne granskning tillige foretages i tidligere og/eller senere faser.
- Afsættes et fast korrektionstillæg i aktstykkebudgettet for at imødegå den større budgetusikkerhed i disse projekter. For dialogbaserede lejeaftaler udgør korrektionstillægget 10 pct. Det er fortsat projektets endelige omkostninger, der ligger til grund for huslejeafmålingen. For fastprislejeaftaler udgør korrektionstillægget 2,5 pct. og indgår i huslejeberegningens grundlag.
- Bygningsstyrelsen orienterer TRM om kundeønskede tilvalg- og ændringer, der fremkommer efter forelæggelse af aktstykke og som medfører udgifter på 10 pct. af den besluttede dispositionsramme, dog minimum 10 mio. kr.

2.5. Forventninger for det kommende år

Aktiviteterne i det kommende år vil centrere sig om styrelsens tre strategiske indsatsområder; *klare beslutningsgrundlag, stærk gennemførelse* samt *videnbaseret optimering*.

Der vil være fokus på at sikre en god styring og gennemførelse af de store byggeprojekter både i forhold til budgetoverholdelse og tidsplaner. Bygningsstyrelsen vil arbejde videre med et styrket koncept for anlægsstyring i byggeprojekterne. Der vil være fokus på implementering af de aftalte principper fra Ny Anlægsbudgettering, herunder større sporbarhed og gennemsigtighed, mere systematisk budgettering og ændringslog samt erfaringsopsamling og dokumentation.

For at mindske transaktionsomkostningerne og forenkle byggeriet i det offentlige vil Bygningsstyrelsen i 2017 gennemføre en formaliseret dialog med relevante interessenter om, hvad Bygningsstyrelsen som ordregiver kan gøre.

Langt størstedelen af de knap 3.900 arbejdspladser, der er berørt af regeringens plan om Bedre Balance skal være udflyttet inden udgangen af 2017. Bygningsstyrelsen vil foretage en erfaringsopsamling af arbejdet, der kan bruges til fremtidige overvejelser.

Der skal gennemføres datavask og klassificering af de data, der skal overføres til Atrium, Bygningsstyrelsens kommende datasystem. Formålet er at effektivisere, kvalitetsforbedre og procesoptimere arbejdsgange og opgaver. Bygningsstyrelsen har indgået en kontrakt med KMD, der leverer datasystemet. Datasystemet er et gennemtestet færdigprodukt, der er så fleksibelt, at det kan tilpasses Bygningsstyrelsens ønsker, uden at der laves om i selve systemet.

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., § 28.72.03., § 28.72.04., og § 28.72.05., mio. kr.		
(mio. kr.)	Regnskab 2016	Grundbudget 2017
Bevilling og øvrige indtægter	-302,9	-319,7
Udgifter	299,5	321,5
Resultat	-3,4	1,8

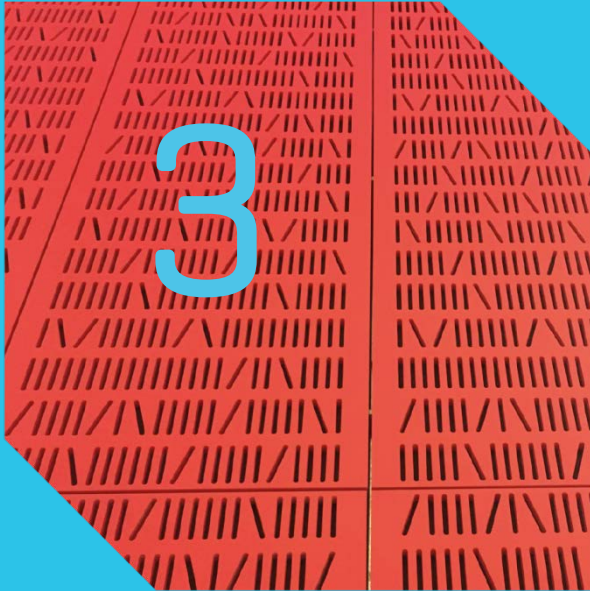
Kilde: SKS

Tabel 2.5.2 Forventninger til det kommende år, § 28.72.01., mio. kr.		
(mio. kr.)	Regnskab 2016	Grundbudget 2017
Bevilling og øvrige indtægter	-784,3	-689,1
Udgifter	781,1	689,1
Resultat	-3,2	0,0

Kilde: SKS

Tabel 2.5.3 Forventninger til det kommende år, § 28.73.01., mio. kr.		
(mio. kr.)	Regnskab 2016	Grundbudget 2017
Bevilling og øvrige indtægter	-1.719,6	-1.771,8
Udgifter	1.466,3	1.990,1
Resultat	-253,3	218,3

Kilde: SKS



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.

Herudover aflægges regnskab for de udgiftsbaserede hovedkonti i bilag 4.7.

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

3.1.

Regnskabet for Bygningsstyrelsen
med noter

3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

3.1.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens "Vejledning om årsrapport for statslige institutioner", fra november 2016 samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af "Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen" af 27. januar 2011 samt retningslinjerne i Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning.

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

Afrundinger

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

Videreudlejning af private lejemål

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

Tilgodehavender

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

Finansielle poster

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

Feriepengeforpligtelse og skyldigt merarbejde

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

Periodeafgrænsning

Ved udgangen af regnskabsåret vurderes sager over 1 mio. kr. med henblik på en vurdering af, om alle omkostninger er indregnet korrekt i resultatopgørelsen for den regnskabsperiode, som årsrapporten omfatter. Periodiseringsprincippet anvendes med henblik på, at årsrapporten udtrykker den faktiske aktivitet for regnskabsperioden. Der foretages periodisering, hvis periodiseringen på den enkelte sag har en balance- eller resultatmæssig effekt på minimum 250.000 kr.

Anden langfristet gæld

Anden langfristet gæld består af finansiel leasinggæld.

Finansiel leasing/OPP-projekter

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

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

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

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

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 i lighed med tidligere år 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".

Moderniseringsstyrelsen har bekræftet, at indregningen af Rigsarkivet stadig kan ske i overensstemmelse med notatet af 2. februar 2011. Bygningsstyrelsen har derfor valgt at fortsætte indregningen af Rigsarkivet efter samme regnskabsprincipper som tidligere.

Byggeriet er taget i brug den 1. juli 2009. Aftalen blev i 2010 for første gang indregnet som finansiel leasing. Retningslinjerne indebærer, at der i de betalte fees afregnes renter og afdrag på gæld ved siden af betaling af drift. De opkrævede fees indregnes som helhed som indtægter. Samtidigt er der registreret et aktiv og en gæld, som afskrives og afdrages i samme takt over kontraktens løbetid. Ved udgangen af kontraktens løbetid vil værdien af aktivet og gælden være 436,8 mio. kr., hvilket svarer til den købsoption aktivet kan erhverves til ved OPP-aftalens udløb.

3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 3,4 mio. kr. Der henvises til bevillingsregnskabet afsnit 3.1.7. for en nærmere redegørelse for udviklingen.

Tabel 3.1.2.1. Resultatopgørelse Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.				
Note	(mio. kr.)	R-2015	R-2016	B-2017 ²⁾
Ordinære driftsindtægter				
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	-18,6	-29,7	-20,9
	Anvendt af tidligere års reserverede bevillinger ¹⁾	-1,8	-	
	Reserveret af indeværende års bevillinger ¹⁾	0,0	-	
	Indtægtsført bevilling i alt	-20,4	-29,7	-20,9
	Salg af varer og tjenesteydelser	-241,8	-273,1	-284,5
	Ordinære driftsindtægter i alt	-262,2	-302,8	-305,4
Ordinære driftsomkostninger				
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje ³⁾	8,8	14,2	
	Forbrugsomkostninger i alt	8,8	14,2	
	Personaleomkostninger			
	Lønninger	113,4	118,5	
	Pension	17,1	17,7	
	Lønrefusion	-4,0	-2,7	
	Andre personaleomkostninger	0,3	0,3	
	Personaleomkostninger i alt	126,8	133,8	
	Af- og nedskrivninger	8,5	9,2	
	Andre ordinære driftsomkostninger	94,1	84,9	304,7
	Ordinære driftsomkostninger i alt	238,2	242,1	304,7
	Resultat af ordinær drift	-24,0	-60,8	-0,7
Andre driftsposter				
	Andre driftsindtægter	0,0	-0,1	
	Andre driftsomkostninger	2,7	0,1	
	Resultat før finansielle poster	-21,3	-60,7	-0,7
Finansielle poster				
	Finansielle indtægter	0,0	0,0	
	Finansielle omkostninger	20,1	57,3	
	Resultat før ekstraordinære poster	-1,2	-3,4	-0,7
Ekstraordinære poster				
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
	Årets resultat	-1,2	-3,4	-0,7

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Reserveret bevilling er afskaffet i 2016. Reserveret bevilling ultimo 2015 er overført over egenkapitalen og indgår i overført overskud ultimo 2016 jf. tabel 3.1.4.2.

2) B-2017 refererer til FL17.

3) Efter regnskabslukning er det konstateret, at huslejudgiften for 1.kvt. 2017 på 2,1 mio. kr. er blevet bogført i 2016.

Tabel 3.1.2.2. Resultatdisponering Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.			
Resultatdisponering	R-2015	R-2016	B-2017
Disponeret til bortfald	0,0	0,0	
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0	
Disponeret til overført overskud	1,2	3,4	
I alt disponeret	1,2	3,4	0,0

Kilde: SKS/SB-data.

Forklaring af tilbageførte hensættelser og periodiseringsposter.

Bygningsstyrelsen har pr. 31. december 2016 registreret hensættelser og periodeafgrænsningsposter for i alt 17,3 mio. kr. mod 15,4 mio. kr. ultimo 2015. Hensættelser udgør 7,4 mio. kr. ultimo 2016 og er dermed på et uændret niveau i forhold til 2015 jf. specifikationen under 3.1.8.6." Specifikation af hensatte forpligtelser". Den mindre stigning i periodeafgrænsningsposter vedrører primært periodiserede renteomkostninger vedr. OPP.

3.1.3. Balancen

Tabel 3.1.3.1. Balancen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.							
Note	Aktiver (mio. kr.)	R-2015	R-2016	Note	Passiver (mio. kr.)	R-2015	R-2016
	Anlægsaktiver				Egenkapital		
1A	Immaterielle anlægsaktiver			3A	Startkapital	12,7	12,7
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	6,4	4,5		Overført overskud	16,8	23,2
	Udviklingsprojekter under opførelse	0,5	0,1		Egenkapital i alt	29,5	35,9
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	6,9	4,5		Hensatte forpligtelser	7,3	7,4
2A	Materielle anlægsaktiver				Langfristede gældsposter		
	Grunde, arealer og bygninger	785,1	1.056,7		FF4 Langfristet gæld	53,7	51,7
	Transportmateriel	0,0	0,3		Anden langfristet gæld	729,8	1.001,5
	Produktionsanlæg og maskiner	0,1	0,1		Langfristet gæld i alt	783,5	1.053,2
	Inventar og IT-udstyr	0,3	0,2		Kortfristede gældsposter		
	Materielle anlægsaktiver i alt	785,5	1.057,2		FF7 Finansieringskonto	96,1	0,0
	Finansielle anlægsaktiver				Leverandører af varer og tjenesteydelser	14,4	23,2
	Statsforskrivning	12,7	12,7		Anden kortfristet gæld	313,9	357,1
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12,7	12,7		Skyldige feriepenge	18,0	18,5
	Anlægsaktiver i alt	805,0	1.074,4		Reserveret bevilling	3,0	0,0
	Omsætningsaktiver				Periodeafgrænsningsposter	8,1	9,9
	Tilgodehavender	339,3	344,7		Kortfristet gæld i alt	453,5	408,7
	Periodeafgrænsningsposter	13,9	1,7		Gæld i alt	1.237,0	1.461,9
	Likvide beholdninger						
	FF5 Uforrentet konto	115,5	26,1				
	FF7 Finansieringskonto	0,0	58,2				
	Andre likvider	0,0	0,0				
	Likvide beholdninger i alt	115,5	84,4				
	Aktiver i alt	1.273,7	1.505,2		Passiver i alt	1.273,7	1.505,2

Kilde: SKS-data.

3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo (mio. kr.)	R-2015	R-2016
Reguleret egenkapital primo	12,7	12,7
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	12,7	12,7
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændring i opskrivninger	0,0	0,0
Opskrivning ultimo	0,0	0,0
Reserveret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	0,0	0,0
Overført overskud primo	15,6	16,8
Overførelse af reserveret bevilling	0,0	3,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	1,2	3,4
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	16,8	23,2
Egenkapital ultimo	29,5	35,9

Kilde: SKS/SB-data.

Tabel 3.1.4.2. Note 3A. Sammenlægning af overført overskud og reserveret bevilling, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.		
Kr.	Reserveret bevilling	Overført overskud
Beholdning primo 2016	3,0	16,8
Overførelse af reserveret bevilling	-3,0	3,0
Årets øvrige bevægelser	0,0	3,4
Beholdning ultimo 2016	0,0	23,2

Kilde: SKS/SB-data.

3.1.5. Likviditet og låneramme

Tabel 3.1.5.1. Lånerammen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01.	
Lånerammen (mio. kr.)	R-2016
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver ¹⁾	51,5
Låneramme	78,4
Udnyttelsesgrad i pct.	65,7 %

Kilde: SKS/Navision-data.

Note:

1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade samt indregnede OPP-kontrakter. Disse aktiver indgår under materielle anlægsaktiver med en samlet værdi på 1.010,3 mio. kr.

Det fremgår af tabel 3.1.5.1., at Bygningsstyrelsen har holdt sig indenfor lånerammen ultimo 2016.

3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Bygningsstyrelsen § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05.

Værdien af immaterielle og materielle anlægsaktiver udgør i alt 1.061,8 kr. mio. kr. Heraf udgør OPP-projekter i alt 1.001,5 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten "Anden langfristet gæld".

Opgørelsen af hensatte forpligtelser, omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser viser, at der skal bindes 87,4 mio. kr. på FF5 kontoen. Pr. 31. december 2016 er der bundet 26,1 mio. kr. på FF5 kontoen. Dette bevirker, at der i første kvartal 2017 skal flyttes 61,3 mio. kr. fra FF5 kontoen til FF7 kontoen, jf. de gældende regler herom.

3.1.7. Bevillingsregnskabet

Tabel 3.1.7.1. Bevillingsregnskab for § 28.71.01., mio. kr.							
Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.71.01.	Bygningsstyrelsen	Statsvirksomhed	Udgifter	196,1	198,0	-1,9	
			Indtægter	169,0	171,0	-2,0	
			Årets resultat			0,0	23,2

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Årets resultat er på niveau med bevillingen og giver derfor ikke anledning til bemærkninger.

Tabel 3.1.7.2. Bevillingsregnskab for § 28.72.03., mio. kr.							
Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.72.03.	Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet	Driftsbevilling	Udgifter	4,0	1,1	2,9	
			Indtægter	5,4	5,5	-0,1	
			Årets resultat			-3,0	-

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Forpligtelsen til at vedligeholde og administrere Christianiaområdet er i 2013 ifølge aftale overgået til Christianiafonden. Forskellen mellem bevilling og regnskab kan primært henføres til, at en række udgifter til drift og vedligeholdelse af Christianiaområdet ikke er afholdt.

Tabel 3.1.7.3. Bevillingsregnskab for § 28.72.04., mio. kr.							
Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.04.	Etablering af nye arkiver til Rigsarkivet mv. som OPP-projekt	Statsvirksomhed	Udgifter	54,8	52,5	2,3	
			Indtægter	54,8	52,5	2,3	
			Årets resultat			0,0	-

Kilde: SKS-data.

Årets resultat er i overensstemmelse med bevillingen og giver derfor ikke anledning til bemærkninger.

Tabel 3.1.7.4. Bevillingsregnskab for § 28.72.05., mio. kr.							
Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.72.05.	OPP-aftaler som finansiel leasing	Statsvirksomhed	Udgifter	54,9	47,8	7,1	
			Indtægter	50,9	44,2	6,7	
			Årets resultat			-0,4	-

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Forskellen mellem bevilling og regnskab kan primært henføres til, at Hovedpolitistationen i Holstebro er taget i brug senere end budgetteret på FL16.

3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1A. Immaterielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.			
(mio.kr.)	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris pr. 1. januar 2016	19,6	0,5	20,1
Tilgang	0,7	0,2	0,9
Afgang	0,0	-0,7	-0,7
Kostpris pr. 31.12. 2016	20,3	0,1	20,3
Akkumulerede afskrivninger	-15,8	0,0	-15,8
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12. 2016	-15,8	0,0	-15,8
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12. 2016	4,5	0,1	4,5
Årets afskrivninger	-2,6	0,0	-2,6
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-2,6	0,0	-2,6
Afskrivningsperiode/år	5-8 år		

Kilde: SKS.

3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., § 28.72.03., § 28.72.04. og § 28.72.05., mio. kr.					
(mio.kr.)	Grunde, arealer og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	798,0	0,3	0,1	0,7	799,1
Primokorrekationer	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilgang	278,0	0,1	0,3	0,0	278,5
Afgang	0,0	-0,1	0,0	0,0	-0,1
Kostpris pr. 31.12. 2016	1.076,0	0,3	0,4	0,7	1.077,4
Akkumulerede afskrivninger	-19,4	-0,1	-0,1	-0,5	-20,2
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2016	-19,4	-0,1	-0,1	-0,5	-20,2
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12. 2016	1.056,7	0,1	0,3	0,2	1.057,2
Årets afskrivninger	-6,4	0,0	0,0	-0,1	-6,6
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-6,4	0,0	0,0	-0,1	-6,6
Afskrivningsperiode/år	¹⁾	10-15 år	5-8 år	5 år	

Kilde: SKS-data.

Note:

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

Stigningen i regnskabsposten "Grunde, arealer og bygninger" kan henføres til "Hovedpolitistationen i Holstebro" og "Retten i Svendborg", som ved ibrugtagelsen er indregnet til en regnskabsmæssig kostpris på henholdsvis 207,0 mio. kr. og 71,0 mio. kr., hvilket endvidere forklarer stigningen i regnskabsposten "Anden langfristet gæld".

3.1.8.3. Ekstraordinære poster (Resultatopgørelsen)

Der er ingen ekstraordinære poster i resultatopgørelsen for 2016.

3.1.8.4. Periodeafgrænsningsposter (Balancen)

Under aktiver indgår periodeafgrænsningsposter på 1,7 mio. kr., som primært vedrører kreditorer med debetsaldi.

3.1.8.5. Nedskrivninger (Balancen)

Der er ikke foretaget ekstraordinære nedskrivninger på immaterielle og materielle anlæg i 2016.

3.1.8.6. Hensatte forpligtelser (Balancen)

Hensatte forpligtelser omfatter primært hensættelse til resultatløn og åremålsansættelser jf. nedenstående specifikation.

Note 4A. Specifikation af hensatte forpligtelser, Bygningsstyrelsen § 28.71.01.			
(mio.kr.)	R-2015	R-2016	Resultateffekt
Resultatløn	5,6	5,8	0,2
Åremålshensættelser	1,3	1,4	0,1
Andre hensættelser	0,4	0,2	-0,2
Hensatte forpligtelser i alt	7,3	7,4	0,1

Kilde: Navision

3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger med noter

3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger med noter

3.2.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens "Vejledning om årsrapport for statslige institutioner", november 2016, samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af "Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen" af 27. januar 2011 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" af 9. marts 2011.

Afrundinger

Tabellerne i årsrapporten er udarbejdet på baggrund af detaljerede SKS-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 individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodisering

Ved udgangen af regnskabsåret gennemgås alle byggeprojekter, som har et budget på minimum 15 mio. kr. Gennemgangen foretages med henblik på at vurdere, om der eventuelt skal foretages periodisering for endnu ikke modtagne eller godkendte fakturaer vedrørende arbejde, der er udført i regnskabsåret. Formålet er, at årsrapporten viser den faktiske aktivitet i regnskabsåret, og at der hermed tages højde for byggeprojekternes færdiggørelsesgrad ved årsafslutningen.

Tilsvarende gennemgås øvrige projekter/sager med et budget på minimum 1 mio. kr., hvilket typisk vil være vedligeholdelsesprojekter. Gennemgangen foretages med henblik på at vurdere, om der skal foretages periodisering vedrørende arbejde, som er udført i regnskabsåret, men hvor leverandøren ikke har foretaget fakturering ved årsafslutningen. Beløbsgrænsen for vedligeholdelsesprojekter er lavere end for byggeprojekter pga., at den manglende fakturering givetvis skal driftsføres over resultatopgørelsen.

Der foretages altid periodisering, hvis periodiseringen på den enkelte sag har en balance- eller resultatmæssig effekt på minimum 250.000 kr.

Igangværende arbejder for egen regning

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

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

Mellemfinansieringssager er byggesager, hvor Bygningsstyrelsen gennemfører byggesagen, men hvor Bygningsstyrelsens lejere selv bidrager til finansieringen, idet omkostningerne ikke kan huslejefinansieres i henhold til reglerne i SEA-Vejledningen. Bygningsstyrelsen viderefakturerer løbende afholdte udgifter til lejerne. Idet, der reelt er tale om refusion af udgifter, registreres mellemfinansieringssagerne alene på balancen. På statutidspunktet vil viderefakturerede, endnu ikke indbetalte beløb, være registreret under "Tilgodehavender" på balancen.

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.

Ejendomme

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 erlægges for den bogførte værdi og den andel, der svarer til værdireguleringen, afregnes med Moderniseringsstyrelsen. Køb af ejendomme finansieres over den langfristede SE4 gæld. Det betyder, at alle anskaffelser efter den 1. januar 2007 foretages med 100 pct. belåning.

Kontorejendommene værdiansættes til markedsværdi eksklusiv uudnyttede byggeretter. Markedsværdien reguleres i overensstemmelse med SEA-vejledningen minimum hvert 4. år. Op- og nedskrivninger i forbindelse med markedsværdireguleringer af de tilbageværende ejendomme foretages over egenkapitalen. Realiserede nedskrivninger i forbindelse med destruktion af aktiver (brand, nedrivning m.v.) udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Vurderingerne af markedislejen og –værdi foretages primært i 2 hovedpuljer, således at en væsentlig del af porteføljen vurderes hvert andet år.

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

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

Der foretages ikke afskrivninger på SEA-ejendomme.

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

Husleje

Huslejen fastsættes til den vurderede markedisleje. Hvis der således sker større ændringer i forbindelse med markedislejevurderingen hvert 4 år, skal huslejen justeres derefter. Huslestigningen indføres over en 4-årig 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 til istandsættelsen til Bygningsstyrelsen, hvorefter styrelsen står for istandsættelsen. De modtagne beløb til istandsættelse indtægtsføres på tidspunktet for lejers fraflytning, også selvom istandsættelsen først foretages på et senere tidspunkt.

3.2.1.1. Dispensation fra gældende regler

Likviditetsordning

For Ejendomsvirksomheden er udeladt oplysningerne om opfølgning på likviditetsordningen. Baggrunden 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 heller ikke er underlagt en låneramme. Lånerammen er derfor teknisk set sat til 0. Bygningsstyrelsen afviger således fra de gældende regler på dette område.

Småaktiver

Ejendomsvirksomheden aktiverer småaktiver under 50 tkr., hvis der er tale om anlægsaktiver, som oppebærer en lejeindtægt for Ejendomsvirksomheden. Der er tale om en uændret regnskabspraksis. Bygningsstyrelsen har på foranledning af Rigsrevisionen indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis.

Indirekte produktionsomkostninger

Interne indirekte produktionsomkostninger indregnes ikke på igangværende anlægsprojekter, hvilket er uændret i forhold til tidligere praksis. Bygningsstyrelsen har på foranledning af Rigsrevisionen indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis.

3.2.1.2. Foretagne skøn

Usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af ejendomsporteføljen

Kontorejendomme værdiansættes til markedsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode. Den estimerede markedsværdi fastsættes af den uafhængige mægler på baggrund af følgende formel:

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

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

Seneste vurdering af kontorejendomme er foretaget pr. 1. januar 2016, hvor 58 kontorejendomme blev vurderet af ekstern vurderingssagkyndig, som er udvalgt på baggrund af udbud. På baggrund af denne vurdering 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, som har betydning for værdiansættelsen.

Ændres den vurderede markedsleje med +/- 10 pct., giver det udslag i en værdiregulering på henholdsvis +/- 10,9 pct. svarende til 1.216 mio. kr. Dette betyder, at hvis markedslejen generelt er overvurderet med 10 pct. i værdiansættelserne, vil det medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad reduceres fra 29 pct. til 19 pct. Årsagen til, at den estimerede markedsværdi ikke ændres proportionalt med ændringen i markedslejen, er, at ejeromkostningerne ikke påvirkes af et fald i markedslejen. Denne sammenhæng betyder, at et fald i den estimerede markedsleje medfører en relativt større regulering i markedsværdien end den procentuelle ændring i markedslejen jf. ovenstående formel.

Er det fastsatte afkastkrav generelt 0,5 pct. for højt, vil dette medføre en positiv værdiregulering på 10,1 pct., og dermed en opskrivning af ejendomsporteføljen med 1.117,6 mio. kr. Tilsvarende vil en generel forhøjelse af afkastkravet med 0,5 pct. resultere i en værdiregulering på -8,4 pct., hvilket svarer til en negativ værdiregulering på 929,1 mio. kr. Det vil betyde, at soliditetsgraden reduceres fra 29 pct. til 21 pct. ved en stigning i afkastkravet på 0,5 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 2.044 mio. kr., hvorved soliditetsgraden reduceres til 12 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

Periodiseringer på igangværende byggesager foretages på baggrund af et skøn over færdiggørelsesgraden ultimo året. I det, der er tale om et skøn, vil der være usikkerhed forbundet med opgørelsen af færdiggørelsesgraden og dermed indregningen af igangværende arbejde.

3.2.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger er et overskud på 3,2 mio. kr. før bortfald. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2.

Af årets overskud på 3,2 mio. kr. bortfalder 2,5 mio. kr., som primært vedrører indtægtsførte fraflytningsgodtgørelser i forbindelse med salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S jf. tabel 3.2.2.2. Virksomhedens akkumulerede overførte overskud udgør 37,3 mio. kr.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.				
Note	(mio. kr.)	R-2015	R-2016	B-2017 ²⁾
Ordinære driftsindtægter				
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	101,4	74,7	102,9
	Anvendt af tidligere års reserverede bevillinger ¹⁾	0,0	-	
	Reserveret af indeværende års bevillinger ¹⁾	20,7	-	
	Indtægtsført bevilling i alt	122,1	74,7	102,9
	Salg af varer og tjenesteydelser	-829,0	-818,6	-796,1
	Ordinære driftsindtægter i alt	-706,9	-743,9	-693,2
Ordinære driftsomkostninger				
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje	0,9	1,1	
	Forbrugsomkostninger i alt	0,9	1,1	0,0
	Personaleomkostninger	0,0	0,0	
	Lønninger	0,0	0,0	
	Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	0,0
	Af- og nedskrivninger	6,5	0,0	
	Andre ordinære driftsomkostninger	319,4	372,8	294,7
	Ordinære driftsomkostninger i alt	326,9	373,9	294,7
	Resultat af ordinær drift	-380,0	-370,0	-398,5
Andre driftsposter				
	Andre driftsindtægter	-36,8	-40,3	
	Andre driftsomkostninger	11,1	12,2	
	Resultat før finansielle poster	-405,8	-398,2	-398,5
Finansielle poster				
	Finansielle indtægter	-0,1	-0,1	
	Finansielle omkostninger	394,5	395,0	398,5
	Resultat før ekstraordinære poster	-11,4	-3,2	0,0
Ekstraordinære poster				
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
	Årets resultat	-11,4	-3,2	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Reserveret bevilling er afskaffet i 2016. Reserveret bevilling ultimo 2015 er overført over egenkapitalen og indgår i overført overskud ultimo 2016 jf. tabel 3.2.4.2.

2) B-2017 refererer til FL17.

Tabel 3.2.2.2. Resultatdisponering Bygningsstyrelsen, § 28.72.01., mio. kr.			
Resultatdisponering	R-2015	R-2016	B-2017
Disponeret til bortfald	5,4	2,5	
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0	
Disponeret til overført overskud	6,1	0,7	
I alt disponeret	-11,4	-3,2	

Kilde: SKS/SB-data

Forklaring af tilbageførte hensættelser og periodiseringsposter.

Ingen tilbageførte hensættelser. Stigningen i hensættelse vedrører reetablering af lejet grund.

Stigningen i periodeafgrænsningsposter vedrører primært periodisering på igangværende byggesager.

3.2.3. Balancen

Tabel 3.2.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.							
Note	Aktiver (mio. kr.)	R-2015	R-2016	Note	Passiver (mio. kr.)	R-2015	R-2016
1B	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Startkapital	52,6	52,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Opskrivninger	595,7	1.268,4
2B	Materielle anlægsaktiver			3B	Reserveret kapital	2.134,9	2.134,9
	Grunde, arealer og bygninger	10.530,8	11.117,9		Bortfald	5,4	2,5
	Igangværende arbejder for egen regning	269,1	502,5		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Materielle anlægsaktiver i alt	10.799,9	11.620,4		Overført overskud	15,9	37,3
	Finansielle anlægsaktiver				Egenkapital i alt	2.804,5	3.495,6
	Statsforskrivning	52,6	52,6		Hensatte forpligtelser	14,5	15,9
	Finansielle anlægsaktiver i alt	52,6	52,6		Langfristede gældsposter		
	Anlægsaktiver i alt	10.852,4	11.673,0		SE4/SE6 Langfristet gæld ³⁾	8.213,7	7.918,4
	Omsætningsaktiver				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender ¹⁾	284,1	130,8		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	0,8	3,5		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	Likvide beholdninger				Langfristet gæld i alt	8.213,7	7.918,4
	SE5 Uforrentet konto ²⁾	29,9	0,0		Kortfristede gældsposter		
	SE7 Finansieringskonto	0,0	306,1		SE5 Uforrentet konto ²⁾	0,0	151,2
	Andre likvider	0,0	0,0		SE7 Finansieringskonto	31,1	0,0
	Likvide beholdninger i alt	29,9	306,1		Leverandører af varer og tjenesteydelser	55,9	125,3
	Omsætningsaktiver i alt	314,8	440,3		Anden kortfristet gæld	9,6	373,5
					Reserveret bevilling	20,7	0,0
					Igangværende arbejder for fremmed regning ¹⁾	0,0	0,0
					Periodeafgrænsningsposter	17,2	33,3
					Kortfristet gæld i alt	134,6	683,3
					Gæld i alt	8.348,3	8.601,7
	Aktiver i alt	11.167,2	12.113,3		Passiver i alt	11.167,2	12.113,3

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposten "Igangværende arbejde for fremmed regning" udviser ultimo 2016 en debetsaldo på 1,4 mio. kr. og er derfor reklassificeret til "Tilgodehavender". Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

2) Regnskabsposten "SE5 Uforrentet konto" udviser pr. 31. december 2016 en kreditsaldo på 151,2 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under regnskabsposten "SE5 Uforrentet konto" på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

3) Efter regnskabslukning, er det konstateret at pga. en opsætningsfejl, er anvendelsen af SE4 og SE6 ikke korrekt. Det er aftalt med Moderniseringsstyrelsen, at der vil blive korrigeret for dette forhold i 2017. Fejlen har ingen indflydelse på årsrapporten, da "SE4 og SE6 Langfristet gæld" vises som en sum i årsrapporten og fejlen alene vedrører klassifikationen mellem SE4 og SE6 langfristet gæld.

Stigningen i ejendomsporteføljens værdi kan primært henføres til nye markedsvurderinger af kontorejendomme til primært departementer og styrelser, som har medført en nettoopskrivning af ejendomsporteføljen med 644,2 mio. kr. Opskrivningen af ejendomsporteføljens værdi kan endvidere forklare stigningen i egenkapitalen.

Posten "Igangværende arbejde for egen regning" er primært øget i 2016 pga. en række større igangværende projekter bl.a. Københavnspolitigård og tilbygning til Politigården i Næstved.

Faldet i tilgodehavender fra ultimo 2015 til ultimo 2016 kan primært henføres til, at kontorejendomsvirksomheden ultimo 2015 havde et tilgodehavende på 190,3 mio. kr. fra salg af 8 ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S, som er afregnet primo 2016.

Stigningen i "Anden kortfristet gæld" skyldes mellemregning med "Ejendomsvirksomheden for uddannelse- og forskningsbygninger" § 28.73.01" på 385,9 mio. kr. Denne mellemregning er opstået i forbindelse med et salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S, hvor afregningen med Statens Ejendomssalg A/S er sket med "Ejendomsvirksomheden for Kontorejendomme" § 28.72.01., selvom en del af salget vedrører "Ejendomsvirksomheden for uddannelse- og forskningsbygninger" § 28.73.01. Mellemværendet mellem de to ejendomsvirksomheder er udlignet primo 2017.

"SE5 uforrentet konto udviser en kreditsaldo på 151,2 mio. kr. ultimo 2016 mod en debetsaldo på 29,9 mio. kr. ultimo 2015. Ændringen kan primært henføres til opfølgningen på likviditetsordningen, som foretages primo året.

3.2.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.2.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.		
Egenkapital primo (mio. kr.)	R-2015	R-2016
Reguleret egenkapital primo (startkapital)	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	52,6	52,6
Opskrivninger primo	544,6	595,7
Primokorrektion	78,0	0,0
Ændring i opskrivninger	-26,9	672,7
Opskrivning ultimo	595,7	1.268,4
Reserveret egenkapital primo	2.134,9	2.134,9
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	2.134,9	2.134,9
Overført overskud primo	9,8	15,9
Overførsel fra reserveret bevilling ultimo 2015	0,0	20,7
Årets overførsel af bortfald	5,4	2,5
Overført fra årets resultat	11,4	3,2
- Bortfald af årets resultat	-5,4	-2,5
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo ¹⁾	21,3	39,8
Egenkapital ultimo	2.804,5	3.495,6

Kilde: SKS/SB-data.

Note:

1) I "Overført overskud ultimo" indgår årets bortfald, idet årets bortfald indgår i egenkapitalen ultimo. Overført overskud ultimo 2016 efter årets bortfald er 37,3 mio. kr.

Tabel 3.2.4.2 Note 3B. Sammenlægning af overført overskud og reserveret bevilling, § 28.72.01, mio. kr.		
	Reserveret bevilling	Overført overskud
Beholdning primo 2016	20,7	15,9
Overførsel af reserveret bevilling	-20,7	20,7
Årets øvrige bevægelser	0,0	0,7
Beholdning ultimo 2016	0,0	37,3

Reserveret bevilling er afskaffet i 2016. Reserveret bevilling ultimo 2015 er overført direkte til egenkapitalen og indgår i overført overskud ultimo 2016 jf. tabel 3.2.4.2.

3.2.5. Likviditet og låneramme

3.2.5.1. Opfølgning på likviditetsordningen hen over året

Lånerammen for Ejendomsvirksomheden er 0,0 mio. kr. Ejendomsvirksomheden, § 28.72.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

3.2.5.2. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af hensatte forpligtelser, omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser viser, at der skal bindes i alt 447,9 mio. kr. på SE5 kontoen. Den 31. december 2016 udgør saldoen -151,2 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2017 skal flyttes 559,1 mio. kr. fra SE7 kontoen til SE5 kontoen.

3.2.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.2.7.1. Bevillingsregnskab for § 28.72.01., mio. kr.

Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.01.	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontor bygninger mv.	Statsvirksomhed	Udgifter	760,3	781,1	-20,8	
			Indtægter	835,0	859,0	-24,0	
			Årets resultat			-3,2	37,3

Kilde: SKS-data.

Årets resultat før bortfald er et overskud på 3,2 mio. kr. Beløbet er sammensat af flere modsatrettede bevægelser jf. tabel 2.3.1.2.

3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.2.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1B. Immaterielle anlægsaktiver

Der er ikke immaterielle anlægsaktiver under ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01.

3.2.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2B. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾

(mio.kr.)	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris primo	9.935,1
Primokorrekationer	0,0
Tilgang ²⁾	141,2
Afgang	-233,2
Kostpris pr. 31.12.2016	9.843,1
Opskrivninger primo	1.217,1
Årets ændring i opskrivninger ³⁾	588,0
Opskrivninger pr. 31.12.2016	1.805,2
Nedskrivninger primo	-621,4
Primokorrekationer	0,0
Årets ændring i nedskrivninger ³⁾	91,2
Nedskrivninger pr. 31.12.2016	-530,3
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016	11.117,9
Afskrivningsperiode/år	Ingen

Kilde: Navision/SKS-data.

Note:

1) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under ejendomsvirksomheden for kontorbygninger. Der foretages ikke afskrivninger på ejendomme under huslejeordningen.

2) Af tilgangen på 141,2 mio. kr. vedrører 22,2 mio. kr. afsluttede byggesager overført fra afsluttede anlægsprojekter. I forbindelse med overgangen fra igangværende arbejder for egen regning til afsluttede anlægsprojekter sker aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift, som for årets afsluttede anlægsprojekter udgør 22,2 mio. kr., jf. tabel 3.2.9.1. Herudover påvirkes årets tilgang primært af tre større køb på samlet 109,6 mio. kr., som er "Augustenborg Slot i Svendborg", "Ny politistation i Torshavn" og køb af "Niels Bohr vej 8 E+H i København" fra "Ejendomsvirksomheden for uddannelse- og forskningsbygninger".

3) Årets regulering i op- og nedskrivninger kan primært henføres til de sædvanlige 4. årlige handelsværdiurderinger i henhold til SEA-vejledningen. De ejendomme, som er vurderet i 2016 vedrører primært kontorejendomme til departementer og styrelser.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.	
(mio. kr.)	Igangværende arbejder for egen regning
Primo saldo	269,1
Tilgang	259,3
Nedskrivning ¹⁾	-4,0
Afgang ²⁾	-22,0
Kostpris pr. 31.12.2016	502,5

Kilde: Navision/SKS-data

Note:

1) Nedskrivning på igangværende arbejde kan henføres til byggesag, som ikke er afsluttet pr. 31. december 2016, men hvor det er uundgåeligt, at ejendomsvirksomheden vil lide et større tab, da der er indgået en fastpriskontrakt, som er baseret på et lavere forbrug end de påløbne omkostninger på byggesagen.

2) I forbindelse med overgangen fra igangværende arbejder for egen regning til afsluttede anlægsprojekter sker aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift, som for årets afsluttede anlægsprojekter udgør 22,2 mio. kr. jf. tabel 3.2.9.1. Forskellen mellem afgang fra igangværende arbejde på 22,0 mio. kr. og tilgangen til afsluttede anlægsprojekter på 22,2 mio. kr. føres som gevinst over resultatopgørelsen i henhold til SEA-vejledningen.

3.2.8.3. Ekstraordinære poster (Resultatopgørelsen)

I 2016 er der ingen ekstraordinære poster i resultatopgørelsen.

3.2.8.4. Op- og nedskrivninger (Balancen)

Primo 2016 er 58 kontorejendomme blevet vurderet, som har medført en nettoopskrivning af ejendomsporteføljen med 644,2 mio. kr.

Opskrivningen af ejendomsporteføljen er sket, selvom de nyvurderede markedslejeniveauer generelt set er lidt lavere end de nuværende huslejer, hvilket skyldes et generelt fald i afkastkravene i forhold til den tidligere vurdering.

Vurderingen i 2016 har både medført opskrivninger og tilbageførelser af tidligere nedskrivninger jf. tabel 3.2.8.2.

Ved salg foretages tilbageførelse af tidligere urealiserede op- og nedskrivninger. Salg af ejendomme til Statens Ejendomssalg A/S sker til bogført værdi, hvorved de tidligere urealiserede op- og nedskrivninger tilbageføres. I 2016 udgør de realiserede opskrivninger 14,6 mio. kr., mens de realiserede nedskrivninger udgør 6,4 mio. kr., som indgår i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

3.2.8.5. Tab på debitorer (Balancen)

Ejendomsvirksomhedens hensættelse til tab på debitorer udgør 0,1 mio. kr. i 2016 og er dermed uændret i forhold til 2015.

3.2.8.6. Hensættelser (Balancen)

Bygningsstyrelsens hensættelser i kontorejendomsvirksomheden omfatter hensættelse til reetablering af lejet grund i Store Dyrehave, hvorpå der er etableret et arkiv til nitratfilm. Ved udgangen af 2016 udgør hensættelsen hertil 15,9 mio. kr.

3.2.8.7. Prioritetsgæld (Balancen)

Kontorejendomsvirksomheden har ingen prioritetsgæld pr. 31. december 2016.

3.2.8.8. Eventualaktiver og –forpligtelser

Kontorejendomsvirksomheden har reableringsforpligtelser 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 27,5 mio. kr.

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

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

Der er ikke hensat til tab på retssager eller tvister i årsregnskabet for 2016 for kontorejendomsvirksomheden.

3.2.9. Investeringer

Tabel 3.2.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.					
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart ¹⁾	Godkendt budgetteret totaludgift ²⁾	Faktisk totaludgift
Projekter, som er forelagt Finansudvalget					
Ingen					
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget					
Genopretning	-	-	-	0,0	0,0
Modernisering	-	-	-	22,2	22,0
Energimodernisering	-	-	-	0,0	0,0
Samlet				22,2	22,0

Kilde: Navision

Note:

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

2) Moderniseringer og energimoderniseringer hjemtages til godkendt budgetteret totaludgift. Der er i alt overført 22,2 mio. kr. til materielle anlægsaktiver.

Tabel 3.2.9.2. Igangværende anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.						
Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning	Afholdte udgifter i alt	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift jf. aktstykke
Projekter forelagt for Finansudvalget						
Genopretning af Københavns Politigård	Akt 115 af 4. juni 2014	2014	2017	108,5	46,9	178,7
Køb og modernisering af Augustenborg ¹⁾	Akt 87 af 4. maj 2016	2016	2019	10,4	10,4	167,4
Køb og modernisering vedr. etablering af hovedpolitistation på Færøerne ²⁾	Akt 8 af 27. oktober 2016	2015	2018	0,4	0,1	105,9
Øvrige sager						
Genopretning	-	-	-	-	0,6	
Modernisering	-	-	-	-	179,3	
Energimodernisering	-	-	-	-	22,1	
Samlet					259,3	

Kilde: Navision

Note:

1) I afholdte udgifter i 2016 indgår ikke omkostninger til købet af Augustborg Slot, da købet af ejendommen aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og indgår derfor ikke i igangværende arbejde. Ejendommen er erhvervet for 46,0 mio. kr. eksklusiv købsomkostninger.

2) I afholdte udgifter i 2016 indgår ikke omkostninger til købet af politistationen, da købet af ejendommen aktiveres i anlægskartoteket på købstidspunktet og indgår derfor ikke i igangværende arbejde. Ejendommen er erhvervet for 41,5 mio. kr. eksklusiv købsomkostninger.

3.3.

Regnskabet for
Ejendomsvirksomheden
for uddannelses- og forsknings-
bygninger med noter

3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger med noter

3.3.1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens "Vejledning om udarbejdelse af årsrapport for statslige institutioner" november 2016 samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af "Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen" af 27. januar 2011 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" af 9. marts 2011.

Afrundinger

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

Tilgodehavender

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

Periodisering

Ved udgangen af regnskabsåret gennemgås alle byggeprojekter, som har et budget på minimum 15 mio. kr. Gennemgangen foretages med henblik på at vurdere, om der eventuelt skal foretages periodisering for endnu ikke modtagne fakturaer vedrørende arbejde, der er udført i regnskabsåret. Formålet er, at årsrapporten viser den faktiske aktivitet i regnskabsåret, og at der hermed tages højde for byggeprojekternes aktuelle færdiggørelsesgrad ved årsafslutningen.

Tilsvarende gennemgås øvrige projekter med et budget på minimum 1 mio. kr. Gennemgangen foretages med henblik på at vurdere, om der skal foretages periodisering vedrørende arbejde, som er udført i regnskabsåret, men hvor leverandøren ikke har foretaget fakturering ved årsafslutningen. Beløbsgrænsen for øvrige projekter er lavere end for byggeprojekter pga., at den manglende fakturering kan have resultat effekt.

Der foretages kun periodisering, hvis periodiseringen på den enkelte sag har en balance- eller resultatmæssig effekt på minimum 250.000 kr.

Igangværende arbejder for egen regning

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

Mellemfinansieringssager er byggesager, hvor Bygningsstyrelsen gennemfører byggesagen, men hvor Bygningsstyrelsens lejere selv bidrager til finansieringen, idet omkostningerne 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.

Donationer givet til universiteterne i forbindelse med byggeprojekter bliver overdraget til Bygningsstyrelsen mod udstedelse af gældsbreve til universiteterne. Gældsbrevene forrentes ikke og kan kun kræves indfriet i forbindelse med universiteternes fraflytning.

Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder

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

Uudnyttede byggeretter

Værdien af grunde med uudnyttede byggeretter er indregnet i årsrapporten til 338,2 mio. kr. Uudnyttede byggerettigheder indregnes til en historisk fastsat kostpris og værdireguleres ikke. Bygningsstyrelsen har indhentet

bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis indtil de nye regnskabsmæssige retningslinjer i forbindelse med SEA-reformen er vedtaget.

Ejendomme

Ejendomme er værdiansat med udgangspunkt i ejendommens genanskaffelsespris med fradrag af slid og ælde (omkostningsprincip), tillagt værdien for den udnyttede byggeret. Universitets ejendommene vurderes som udgangspunkt hvert 4. år af en uafhængig mægler. Mægleren besigtiger og gennemgår et af mægleren udvalgt repræsentativt udsnit af SEA ejendommene, og den samlede ejendomsportefølje værdiansættes på dette grundlag.

Ejendommene er senest vurderet ultimo 2013 med indregning i regnskabet primo 2014. Ved vurderingen blev ca. 13 pct. af ejendomsporteføljen vurderet.

På baggrund af valuarens rapport er det estimeret, at ejendomsporteføljen skal opskrives med 0,5 pct. Den udvalgte stikprøve fra valuaren indikerer isoleret set en negativ værdiregulering på 5,7 pct. af ejendomsporteføljen. Der er efter valuarens vurdering konstateret en bias i stikprøven i relation til bygningernes alder i forhold til den samlede portefølje. For at tage højde for denne bias i stikprøven, er det vurderet, at det er mest retvisende at korrigere herfor ved estimeringen af den generelle værdireguleringsprocent. Denne korrektion er behæftet med en vis usikkerhed, også selvom den uvildige valuar har tilsluttet, at ejendomsporteføljen i 2014 blev opskrevet med 0,5 pct.

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

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

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

Der foretages ikke afskrivning på SEA-ejendomme.

Husleje

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

Donationer

Ved modtagelse af donationer, som indgår i finansieringen af et værdiforøgende byggeprojekt, udstedes der et gældsbeholdning til modtageren af donationen svarende til donationens størrelse. Gældsbeholdningen udstedes på det tidspunkt, hvor Bygningsstyrelsen modtager det donerede beløb fra modtageren af donationen. Udstedte gældsbeholdninger til universiteterne indregnes under regnskabsposten "Anden langfristet gæld".

Frie arealer

Frie arealer indregnes til kostpris i overensstemmelse med Moderniseringsstyrelsens generelle regnskabspraksis for anlægsaktiver. Ved SEA-ordningens etablering indgik de frie arealer (primært landbrugsjord) ikke i SEA-ordningen, hvorved de frie arealer er indregnet til 0 kr., da kostprisen i forbindelse med åbningsbalancen var 0 kr.

Bygningsstyrelsen har indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen skal indregne de frie arealer til kostpris indtil de nye regnskabsmæssige retningslinjer i forbindelse med SEA-reformen er vedtaget.

De frie arealer udgør ca. 12,5 mio. kvadratmeter (1.250 hektar). På baggrund af en stikprøvevis gennemgang af SKATs vurderinger af Bygningsstyrelsens frie arealer vurderes det, at de frie arealer ifølge SKAT har en gennemsnitlig hektar pris på ca. 60.000 kr., hvilket giver en samlet vurdering på 75 mio. kr. Anvendes alternativt Finanstilsynets erfaringspriser fra 2014, vil det medføre en højere værdiansættelse, da Finanstilsynet opererer med erfaringspriser på mellem 125.000 kr. til 225.000 kr. pr. hektar landbrugsjord alt efter beliggenhed.

Modernisering af laboratorielokaler

I henhold til anbefaling fra Rigsrevisionen beskrives kontering vedrørende modernisering af laboratorielokaler.

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

§ 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler (bogføringskreds Unilab)

Bevillingen gives i tolvtedelsrater og bliver anvendt til modernisering af laboratorielokaler. Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet debiteret konto "2230.21. Reparation og vedligeholdelses udgifter" og krediteres konto "7795.02. Hensættelse vedrørende afgivne tilsagn". Ved forbrug af tilsagnet debiteres konto "7797.01. 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 for uddannelse- og forskningsbygninger".

§ 28.73.03.50 Teknologisk løft af laboratorier (bogføringskreds Bygherreforpligtelser)

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

Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet debiteret konto "4651.01. Investeringstilskud" og krediteret konto "7795.04 Afgivne tilsagn". Ved "forbrug" bliver konto "7797.05. Forbrug vedr. tilsagn Unilab" debiteret og likviditet overføres til bogføringskreds Unilab til bankkonto SE4 Bygge kredit.

På bogføringskreds Unilab krediteres likviditetsflytningen på konto "8730.01. Donationer anlæg" og debiteres på SE4 Bygge kredit. Omkostninger til byggeri bogføres på konto "5122.01. Igangværende arbejder, tilgang" og krediteres FF4 Bygge kredit. Når byggeriet er afsluttet, flyttes fra "Igangværende arbejder" til "Bygninger Anskaffelser".

Likviditetsflytninger foretages hver måned således, at der ikke henstår store beløb på SE4 Bygge kreditten. Byggeudgifterne vil fremgå af balancen under Igangværende arbejder.

3.3.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

I overensstemmelse med vejledningen (Den regnskabsmæssige håndtering af hensatte forpligtelser) fra december 2016 fra Moderniseringsstyrelsen, indregnes hensatte forpligtelser, som påhviler anlægsaktiver, som en balancepostering ved debitering af igangværende arbejde med modkonto på hensatte forpligtelser. Regnskabsposten "Hensættelser" med modkonto på igangværende arbejde anvendes, når der er væsentlig usikkerhed omkring størrelsen af skyldige beløb til entreprenører eller rådgivere pga. væsentlige tvister.

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 set sat til 0. Bygningsstyrelsen afviger således fra de gældende regler på dette område.

Småaktiver

Bygningsstyrelsen aktiverer småaktiver under 50 tkr., hvis der er tale om anlægsaktiver, som oppebærer en lejeindtægt for Bygningsstyrelsen. Bygningsstyrelsen har indhentet bekræftelse fra Moderniseringsstyrelsen på, at Bygningsstyrelsen kan fortsætte denne praksis.

Indirekte produktionsomkostninger

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

3.3.1.3. Foretagne skøn

Uddannelses- og forskningsejendomme værdiansættes til genanskaffelsespris med fradrag af slid og ælde tillagt værdien for den udnyttede bygget.

Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingsmænd hvert 4. år på baggrund af en repræsentativ stikprøve, hvor de primære parametre for udvælgelsen af stikprøven er geografi og bygningstype. En vurdering,

som bygger på en stikprøve, vil alt andet lige være behæftet med større usikkerhed end en komplet gennemgang af porteføljen. Denne risiko forsøges nedbragt via mæglerens forarbejde med udvælgelse af repræsentative stikprøver samt Bygningsstyrelsens efterfølgende gennemgang af stikprøvernes resultater med respekt for mæglerens uvildige vurdering.

Endvidere er uddannelses- og forskningsbygninger tit karakteriseret ved, at der ofte er tale om komplekst byggeri med mange særinstallationer. Konsekvensen heraf er, at det er vanskeligt, også for de uafhængige vurderingsmænd, at benytte tilgængelige markedsdata til at estimere en retvisende genanskaffelsespris. Dette medfører en øget grad af skøn i værdiansættelserne og dermed øget usikkerhed.

Usikkerheder vedrørende værdiansættelse af byggerettigheder:

Anvendte byggerettigheder måles på baggrund af valuervurdering, som foretages hver 4. år. Valuarens opgave er, at vurdere udviklingen i markedsværdien af byggerettigheder i forhold til seneste vurdering. I den seneste valuarrapport fra 2014 oplyste valuaren derudover en estimeret markedspris for byggerettigheder fordelt på 8 geografiske områder.

Anvendes valuarens faktiske estimerede markedspriser vil det medføre en negativ værdiregulering på ca. 0,4 mia. kr. i forhold til den indregnede værdi af udnyttede byggerettigheder i regnskabet ultimo 2016. Dette svarer ca. til en negativ værdiregulering af udnyttede byggerettigheder på 11 pct. En negativ værdiregulering af Bygningsstyrelsens udnyttede byggerettigheder på 11 pct. vil have en begrænset betydning for virksomhedens soliditetsgrad, idet soliditetsgraden alene vil blive reduceret fra 25,1 pct. til 23,1 pct.

I overensstemmelse med det princip, som er anvendt siden SEA-ordningens etablering, anvendes den procentuelle udvikling, som valuaren oplyser, som grundlag for værdireguleringen af udnyttede byggerettigheder.

Der er usikkerhed forbundet med begge metoder, da begge principper er baseret på en stikprøve. Bygningsstyrelsen har valgt ikke at ændre princip, fordi den oprindelige vurdering, som blev anvendt i forbindelse med åbningsbalancen, var baseret på en komplet gennemgang af Bygningsstyrelsens udnyttede byggerettigheder og ikke kun en stikprøve, hvorved BYGST vurderer, at det giver et mere retvisende billede at tage udgangspunkt i de oprindelige værdiansættelser reguleret for den procentvise udvikling som valuaren estimerer.

Bygningsstyrelsen overvejer i forbindelse med implementeringen af ny SEA-reform at ændre regnskabsprincipper for værdiansættelsen af grunde.

Usikkerhed vedrørende værdiansættelse af bygninger:

Som anført under regnskabspraksis vedrørende bygninger har der været en bias, i den udvalgte stikprøve, som danner grundlag for værdireguleringen af ejendomsvirksomhedens bygninger i 2014. I det omfang, man i værdiansættelsen af ejendomsvirksomhedens bygninger ikke korrigerede for biasen i valuarens stikprøve, vil dette medføre en negativ værdiregulering på ca. 1,3 mia. kr. i forhold til de indregnede værdier i regnskabet ultimo 2016.

En negativ værdiregulering på 1,3 mia. kr. vil medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad vil falde fra 25,1 pct. til 21,5 pct. Reguleringen vil ikke påvirke ejendomsvirksomhedens overførte overskud.

Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejde

Periodiseringer på igangværende byggesager foretages på baggrund af et skøn over færdiggørelsesgraden ultimo året. Idet, der er tale om et skøn, vil der være usikkerhed forbundet med opgørelsen af færdiggørelsesgraden og dermed værdien af igangværende arbejde.

3.3.2. Resultatopgørelse

Årets resultat er et overskud på 253,3 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.3.

Tabel 3.3.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.				
Note	(mio. kr.)	R-2015	R-2016	B-2017 ²⁾
Ordinære driftsindtægter				
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	462,3	435,6	491,7
	Anvendt af tidligere års reservede bevillinger ¹⁾	0,0	-	
	Reserveret af indeværende års bevillinger ¹⁾	15,9	-	
	Indtægtsført bevilling i alt	478,2	435,6	491,7
	Salg af varer og tjenesteydelser	-2.095,3	-2.125,3	-2.292,1
	Ordinære driftsindtægter i alt	-1.617,1	-1.689,7	-1.800,4
Ordinære driftsomkostninger				
	Forbrugsomkostninger			
	Husleje	0,0	0,0	
	Forbrugsomkostninger i alt	0,0	0,0	
	Personaleomkostninger			
	Lønninger	0,0	0,0	
	Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	
	Af- og nedskrivninger	194,9	58,0	
	Andre ordinære driftsomkostninger	541,6	385,2	923,3
	Ordinære driftsomkostninger i alt	736,5	443,2	923,3
	Resultat af ordinær drift	-880,7	-1.246,5	-877,1
Andre driftsposter				
	Andre driftsindtægter	-48,1	-29,9	
	Andre driftsomkostninger	23,6	13,8	
	Resultat før finansielle poster	-905,2	-1.262,6	-877,1
Finansielle poster				
	Finansielle indtægter	0,0	-0,1	
	Finansielle omkostninger	988,3	1.009,3	1.145,6
	Resultat før ekstraordinære poster	83,1	-253,3	268,5
Ekstraordinære poster				
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
	Årets resultat	83,1	-253,3	268,5

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Reserveret bevilling er afskaffet i 2016. Reserveret bevilling ultimo 2015 er overført over egenkapitalen og indgår i regnskabsposten "Overført overskud" ultimo 2016 jf. tabel 3.3.4.2.

2) B-2017 refererer til FL17

Tabel 3.3.2.2. Resultatdisponering Ejendomsvirksomheden, § 28.73.01., mio. kr.			
Resultatdisponering	R-2015	R-2016	B-2017
Disponeret til bortfald	0,0	0,0	
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0	
Disponeret til overført overskud	-83,1	-253,3	
I alt disponeret	-83,1	-253,3	0,0

Kilde: SKS/SB-data.

Forklaring af tilbageførte hensættelser og periodiseringsposter

Der er tilbageført to hensættelser i 2016 på i alt 6,7 mio. kr. Den ene hensættelse vedrører et indgået forlig, hvor det er endt med, at bygningsstyrelsen betaler 4,1 mio. kr. Bygningsstyrelsen havde ultimo 2015 hensat 4,0 mio. kr. hertil. Herudover er der tilbageført en hensættelse på 2,7 mio. kr. vedrørende et krav, som i løbet af 2016 er forældet, hvorved hensættelsen er tilbageført. Samlet set påvirker tilbageførte hensættelser dermed årets resultat positivt med 2,6 mio. kr.

Stigningen i periodeafgrænsningsposter under aktiver fra 96,1 mio. kr. til 107,7 mio. kr. kan primært henføres til periodisering på igangværende byggesager.

3.3.3. Balancen

Tabel 3.3.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Note	Aktiver (mio. kr.)	R-2015	R-2016	Note	Passiver (mio. kr.)	R-2015	R-2016
1C	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver				Startkapital	0,0	0,0
	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0	Opskrivninger	3.860,5	3.822,4	
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0	Reserveret kapital	3.919,3	3.919,3	
2C	Materielle anlægsaktiver			Bortfald	0,0	0,0	
	Grunde, arealer og bygninger	28.157,4	31.503,6	Udbytte til staten	0,0	0,0	
	Igangværende arbejder for egen regning	4.180,5	2.565,3	3C Overført overskud	1.100,2	1.369,4	
	Materielle anlægsaktiver i alt	32.337,9	34.069,0	Egenkapital i alt	8.880,0	9.111,2	
	Finansielle anlægsaktiver			Hensatte forpligtelser	6,7	48,8	
	Statsforskrivning	0,0	0,0	Langfristede gældsposter			
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0	SE4/SE6 Langfristet gæld	21.151,8	22.788,9	
	Anlægsaktiver i alt	32.337,9	34.069,0	Donationer	2.085,5	2.113,8	
	Omsætningsaktiver			Prioritetsgæld	42,4	40,4	
	Tilgodehavender	584,0	499,9	Anden langfristet gæld	960,2	1.211,6	
	Periodeafgrænsningsposter ¹⁾	0,1	14,7	Langfristet gæld i alt	24.239,9	26.154,7	
	Likvide beholdninger			Kortfristede gældsposter			
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0	Leverandører af varer og tjenesteydelser	273,5	155,4	
	SE7 Finansieringskonto	1.573,4	1.753,2	Anden kortfristet gæld	983,2	758,9	
	Andre likvider	0,0	0,0	Reserveret bevilling	15,9	0,0	
	Likvide beholdninger i alt	1.573,4	1.753,2	Periodeafgrænsningsposter	96,1	107,7	
	Omsætningsaktiver i alt	2.157,6	2.267,8	Kortfristet gæld i alt	1.368,8	1.022,0	
	Aktiver i alt	34.495,5	36.336,7	Gæld i alt	25.608,7	27.176,7	
				Passiver i alt	34.495,5	36.336,7	

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Stigningen i periodeafgrænsningsposter kan primært henføres til, at der ved en fejl er foretaget en forudbetaling på 12,5 mio. kr. til en rådgiver. Rådgiveren har primo 2017 udstedt en kreditnota.

3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.						
Egenkapital primo (mio. kr.)	R-2015			R-2016		
	Unilab ¹⁾	Ejendoms- virksom- heden	I alt	Unilab ¹⁾	Ejendoms- virksom- heden	I alt
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Opskrivninger primo	0,0	3.904,4	3.904,4	0,0	3.860,5	3.860,5
Primoregulering	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ændringer i opskrivninger	0,0	-44,0	-44,0	0,0	-38,1	-38,1
Opskrivning ultimo	0,0	3.860,5	3.860,5	0,0	3.822,4	3.822,4
Reserveret egenkapital primo	0,0	3.919,3	3.919,3	0,0	3.919,3	3.919,3
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	0,0	3.919,3	3.919,3	0,0	3.919,3	3.919,3
Overført overskud primo	-834,5	2.017,8	1.183,3	-898,9	1.999,1	1.100,2
Overførelse af reserveret bevilling	0,0	0,0	0,0	0,0	15,9	15,9
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-64,4	-18,7	-83,1	240,5	12,8	253,3
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	-898,9	1.999,1	1.100,2	-658,4	2.027,8	1.369,4
Egenkapital ultimo	-898,9	9.778,9	8.880,0	-658,4	9.769,6	9.111,2

Kilde: SKS/SB-data.

Note:

1) Unilab er en selvstændig bogføringskreds under ejendomsvirksomheden, hvor forbruget af midlerne til genopretning af laboratorier konteres.

Tabel 3.3.4.2 Note 3C. Sammenlægning af overført overskud og reserveret bevilling, § 28.73.01., mio. kr.

Kr.	Reserveret bevilling	Overført overskud
Beholdning primo 2016	-15,9	1.100,2
Overførelse af reserveret bevilling	15,9	15,9
Årets øvrige bevægelser	0,0	253,3
Beholdning ultimo 2016	0,0	1.369,4

Reserveret bevilling er afskaffet i 2016. Reserveret bevilling ultimo 2015 er overført direkte til egenkapitalen og indgår i regnskabsposten overført overskud ultimo 2016 jf. tabel 3.3.4.2.

3.3.5. Likviditet og låneramme

Lånerammen for Ejendomsvirksomheden er 0,0 mio. kr. Ejendomsvirksomheden, § 28.73.01., er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk set er fastsat til 0.

3.3.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

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

3.3.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.3.7.1. Bevillingsregnskab for § 28.73.01., mio. kr.							
Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.01.	Ejendoms- virksomhed vedrørende uddannelses og forsknings- bygninger	Stats- virksomhed	Udgifter	1.891,0	1.466,3	424,7	
			Indtægter	2.326,6	2.155,2	171,4	
			Årets resultat			-253,3	1.369,4

Kilde: SKS-data.

Årets resultat er et overskud på 253,3 mio. kr. Beløbet er sammensat af flere modsatrettede bevægelser jf. tabel 2.3.1.3.

3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.3.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1C)

Der er ikke immaterielle anlægsaktiver under ejendomsvirksomheden for universitetsbygninger, § 28.73.01.

3.3.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, §28.73.01., mio. kr.	
(mio. kr.)	Grunde, arealer og bygninger ¹⁾
Kostpris primo	24.296,9
Primokorrektion	0,0
Tilgang	3.841,7
Afgang	-457,4
Kostpris pr. 31.12.2016	27.681,2
Opskrivninger primo	3.873,5
Reklassifikation	0,0
Årets ændring i opskrivninger	-38,5
Opskrivninger pr. 31.12.2016	3.835,0
Nedskrivninger primo	-13,0
Primokorrektion	0,0
Årets ændring i nedskrivninger	0,5
Nedskrivninger pr. 31.12.2016	-12,5
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016	31.503,6
Afskrivningsperiode/år	
Årets afskrivninger	0,3
Årets nedskrivninger	57,7
Årets af- og nedskrivninger	58,0

Kilde: Navision/SKS-data.

Note:

1) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under ejendomsvirksomheden. Der afskrives ikke på ejendomme, som hører til under huslejeordningen.

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
(mio. kr.)	Igangværende arbejder for egen regning
Primosaldo	4.180,5
Tilgang ¹⁾	2.007,8
Nedskrivninger	0,0
Afgang ²⁾	-3.622,9
Kostpris pr. 31.12.2016	2.565,3

Kilde: Navision/SKS-data.

Note

1) Årets tilgang er nærmere specificeret på projekter i tabellerne 3.3.9.1., 3.3.9.2. og 3.3.9.4. I tilgangen i ovenstående tabel indgår afholdte udgifter på Unilab genopretning ikke som tilgang, da genopretning ikke indgår i igangværende arbejde. Dette skyldes, at omkostninger i forbindelse med genopretning ikke aktiveres i anlægskartoteket.

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

3.3.8.3. Ekstraordinære poster (Resultatopgørelsen)

I 2016 er der ingen ekstraordinære poster i resultatopgørelsen.

3.3.8.4. Nedskrivninger (Balancen)

Årets realiserede nedskrivninger udgør 57,7 mio.kr., hvoraf 29,4 mio.kr. vedrører nedskrivning på henholdsvis væksthuse i Årslev og staldbygninger i Foulum. Disse anlægsaktiver er nedskrevne til 0 kr., da bygningerne er forfaldne, har stået tomme i længere periode og endvidere forventes nedrevet på sigt. Herudover er der nedskrevet 21,4 mio. kr. i relation til Akt. 78 af 11. januar 2005, som ved en fejl ikke tidligere er blevet bogført.

3.3.8.5. Tab på debitorer

Der er for 2016 indregnet et tab på debitorer på 0,5 mio. kr. Det forventede tab på debitorer indgår i regnskabsposten "Tilgodehavender".

3.3.8.6. Hensættelser (Balancen)

Bygningsstyrelsen har hensat 48,8 mio. kr. vedrørende igangværende byggesager, hvor der er væsentligt usikkerhed omkring udfaldet af tvister med leverandører. Det hensatte beløb vedrører i alt 6 byggesager, hvoraf kammeradvokaten konkret er involveret i tre af tvisterne, som beløbsmæssigt udgør 29,8 mio. kr. af det hensatte beløb.

Det skal bemærkes, at de foretagende hensættelser vedrørende igangværende byggesager, ikke påvirker ejendomsvirksomhedens resultat, idet første indregning sker til kostpris dvs. de faktiske omkostninger til byggeprojektet. Modpost til hensættelserne er igangværende arbejde.

3.3.8.7. Prioritetsgæld (Balancen)

Prioritetsgælden på 40,4 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

3.3.8.8. Donationer (Balancen)

Regnskabsposten "Donationer", der pr. 31. december 2016 udgør 2.113,8 mio. kr., kan specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier
Til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler 2.073,8 mio. kr.

Donationer fra Region Hovedstaden (Byggeriet er færdiggjort) 40,0 mio. kr.

2.113,8 mio. kr.

3.3.8.9. Anden Langfristet gæld

Anden langfristet gæld pr. 31. december 2016 består af gældsbreve, som Bygningsstyrelsen har udstedt til Syddansk Universitet, Århus Universitet og Københavns Universitet vedrørende donationer givet til byggerier under den statslige huslejeordning.

Årets tilgang på den langfristede gæld vedrører primært udstedt gældsbrev på 238,4 mio. kr. til Syddansk Universitet i tilknytning til opførelsen af ny bygning til "Det tekniske Fakultet".

3.3.8.10. Eventualaktiver og -forpligtelser

Bygningsstyrelsen har gennemgået de væsentligste verserende juridiske tvister og har indhentet bistand og vurdering fra Kammeradvokaten, hvor Bygningsstyrelsen har vurderet det relevant. Bygningsstyrelsen er som bygherre part i almindeligt forekommende tvister med entreprenører og rådgivere. De mulige økonomiske nettoforpligtelser vurderes løbende, og der foretages særskilte hensættelser til den enkelte sag.

For de sager, hvorpå der ikke er hensat i årsregnskabet for 2016, vurderes det, at ingen af disse tvister vil resultere i nogen væsentlig påvirkning af vurderingen af Bygningsstyrelsens årsregnskab for 2016.

3.3.9. Investeringer

Tabel 3.3.9.1. Afsluttede anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.								
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning v. byggestart ²⁾	Faktisk afslutnings-tidspunkt	Godkendt budgetteret totaludgift	Faktisk totaludgift	Afholdte udgifter, indeværende år	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget								
Københavns Universitet på Amager 2. byggeafsnit	Akt 74 af 10. december 2009	1996	2014	2016	793,2	822,7	-0,3	-1,3
Aarhus Universitet: Nano Center, Laboratoriekompleks	Akt 145 af 18. maj 2009	2007	2014	2016	286,4	216,1	0,1	0,0
Københavns Universitet: Campusfortætning af Biologisk Institut	Akt 91 af 7. juni 2012	2010	2013	2016	108,1	109,4	1,3	23,1
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							2,1	-12,4
Samlet					1.187,7	1.148,2	3,3	9,4

Kilde: Navision

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.

Afsluttede projekter:

Aarhus Universitet: Nano Center, Laboratoriekompleks. Projektet omfatter nybyggeriet på 5.300 m² med henblik på udlejning til Aarhus Universitet. Aarhus Universitet flyttede ind i byggeriet i sommeren 2012, som er efter den oprindelige tidsplan. Projektet udviste et mindreforbrug på 25 pct. i forhold til aktstykkebevillingen. Hovedårsagen til mindreforbruget var en god licitation.

Københavns Universitet: Campusfortætning af Biologisk Institut, Projektet omfatter ombygninger af en del bygninger på Nørre Campus i København og medfører, at Biologisk Institut fortsætter sine aktiviteter og det bliver muligt at fraflytte instituttets bygninger i Hillerød. Projektet havde et mindreforbrug på 0,3 pct. i forhold til aktstykkebevillingen.

Københavns Universitet: Københavns Universitet på Amager 2. byggeafsnit, projektet er anden ud af i alt tre etaper. Bryggeriet omfatter i alt 38.600 m², og blev ibrugtaget foråret 2014 ca. 4 måneder senere end den oprindelige tidsplan. Projektet havde et merforbrug på 4 pct. i forhold til aktstykkebevillingen, merforbruget skyldes blandt andet den forlængede byggeperiode.

Tabel 3.3.9.2. Igangværende anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr., Eksklusiv Unilab genopretningsprojekter.

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet regnskabsmæssig afslutning ²⁾	Afholdte udgifter i alt ³⁾	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift, Jf. Aktstykke	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
Projekter som er forelagt for Finansudvalget							
Københavns Universitet på Amager, 3. byggeafsnit inkl. IVA og øvrige KU lejemål	Akt 98 af 7. juni 2012	1996	2017	1.109,1	308,8	979,4	-1.017,7
Københavns Universitet: LIFE, Copenhagen Plant Science Center, etape 1	Akt 47 af 13. december 2012	2010	2017	249,9	14,3	250,2	-229,3
Aarhus Universitet: 2. Etape, Køb og ombygning af Emdrupborg kollegiet	Akt 61 af 8. december 2006	2007	2018	26,2	0,0	49,2	0,0
Syddansk Universitet: Nybyggeri i Kolding	Akt 94 af 8. april 2010	2008	2017	326,8	0,7	353,7	-1,3
Syddansk Universitet: Det Tekniske Fakultet	Akt 133 af 26. maj 2011	2012	2017	466,8	13,4	497,0	-256,7
Syddansk Universitet: Bygning 44	Akt 122 af 19. juni 2014	2013	2017	126,4	2,9	135,2	0,0
KU Panum samlet laboratorierenoivering	Akt 140 af 28. maj 2015	2015	2018	1,1	0,0	247,3	0,0
Aalborg Universitet: Biotek	Akt 75 af 27. januar 2011	2010	2017	261,0	0,1	256,1	-2,5
Niels Bohr Science Center	Akt 109 af 30. maj 2013	2010	2017	1.248,5	474,3	1.631,8	0,0
Pharma, Ny laboratoriebygning	Akt 91 af 16. maj 2013	2010	2017	214,2	11,5	178,8	-201,6
Aarhus Universitet: Health	Akt 10 af 7. november 2013	2012	2017	325,9	162,8	813,9	0,0
Ny laboratoriebygning i Esbjerg	Akt 129 af 22. august 2013	2012	2017	122,9	3,5	136,2	-117,0
Byggeri og anlæg	Akt 138 af 4. september 2013	2011	2017	191,5	79,2	247,4	-82,2
Aarhus Universitet: Nybyggeri til Handelshøjskolen	Akt 83 af 14. januar 2009	2007	2017	180,5	0,1	217,8	0,0
DTU RISØ	Akt 135 af 23. juli 2016	2015	2020	14,8	12,9	146,3	0,0
Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker							
Øvrige projekter	-	-	-	1.853,5	786,3	-	-1.723,91
Samlet				-	1.870,7	7.841,0	-3.632,3

Kilde: Navision

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 angivet i faktiske priser. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset.

Tabel 3.3.9.3. Igangværende og afsluttede anlægsprojekter for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, mio. kr., Unilab genopretning							
Igangværende og afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet regnskabsmæssig afslutning ²⁾	Afholdte udgifter i alt	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
Igangværende projekter som er forelagt for Finansudvalget							
KU-Panum samlet laboratorierne	Akt. 140 af 28. maj 2015	2015	2018	69,0	56,0	247,3	
DTU Laboratorier på Risø	Akt 135 af 23. juli 2016	2014	2020	23,5	3,2	153,6	
Aarhus Universitet: Health	Akt 10 af 7. november 2013	2012	2017	26,8	7,5	813,9	
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							
Projekter i alt	-	-	-	-	282,6		
Afsluttede anlægsprojekter							
Igangværende projekter som er forelagt for Finansudvalget § 28.73.03.							
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							
Unilab genopretning					0,4		
Samlet					349,2		

Kilde: Navision

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.

Tabel 3.3.9.4.: Årets medfinansiering	
(mio. kr.)	Årets bevægelser 2016
Københavns Universitet	
KUA, 3.etape	-21,6
KUA, Universitetstov (Forundersøgelse)	-7,2
KUA, Universitetstov	-3,0
KU, Panum Dekanat	-3,0
KU, Panum - 5.01 SUND	-0,1
KU, IGN-GEUS, Nybyg	-1,7
KU, Studenterhuset	-0,1
KU, Campusfortætning	-24,4
KU, Forundersøgelse Statens Naturhistoriske Museum	-17,0
KU, Ridehal	0,1
Syddansk Universitet	
SDU, Bygning 42 og 43	233,8
SDU, Bygning 44	-0,2
Roskilde Universitet	
RUC, ESCO Projekt	-19,9
Aalborg Universitet	
AAU, Generelle undervisningslokaler	-0,9
AAU, Auditoriebyggeri	-1,2
Medfinansiering i alt	133,8

Tabel 3.3.9.4. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2016, som er modregnet i regnskabsposten "Igangværende arbejder for egen regning". For "SDU, Bygning 42 og 43" er fortegnet omvendt, hvilket kan henføres til udstedelse af et gælds-brev til Syddansk Universitet på 238,4 mio. kr. jf. Akt. 133 af 26. maj 2011.



4.6. Målrapportering

4.6. Målrapportering

Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan for 2016 indeholder 10 resultatmål med i alt 24 delmål. 19 ud af de 24 delmål er opgjort som opfyldt, og 5 delmål er ikke opfyldt.

Opgørelsen nedenfor viser, hvilke resultater Bygningsstyrelsen har nået og hvilke resultater, der ikke er nået i 2016.

1-3 Resultatmål for det strategiske indsatsområde – Klare beslutningsgrundlag				
Klare beslutningsgrundlag (15,00 pct.)				
Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Grad af mål-opfyldelse	Pct. af samlet mål-opfyldelse
Resultatmål 1: Kundetilfredshed	a. Niveaueet for den samlede kundetilfredshed med Bygningsstyrelsens samlede opgavevaretagelse udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	Resultatmål 1.er opfyldt, da den samlede tilfredshed udgør 3,7.	50%	5,0%
	b. Kundetilfredsheden for styrelsens kontorkunder udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.	Resultatmål 1.b er opfyldt, da kontorkundernes tilfredshed udgør 3,7.		
	c. Kundetilfredsheden for styrelsens universitets-kunder udgør som minimum 3,3 målt på en 5-trinsskala.	Resultatmål 1.c er ikke opfyldt, da universitetskundernes tilfredshed udgør 3,0.		
Resultatmål 2: Implementering af nye udbudsregler	<i>Bygningsstyrelsen skal inden udgangen af 2016:</i> a. Have ajourført udbuds-vejledninger og koncepter med henblik på, at de nye rammer kan udnyttes fuldt ud.	Resultatmål 2.a er opfyldt. BYGST har opdateret de centrale udbudsvejledninger og koncepter, som skal bruges til at gennemføre en udbudsforretning.	100%	5,0%
	b. Kunne dokumentere, at der er gennemført udbud for mindst 8 projekter, der udnytter de nye rammer for dialog med markedet ved brug af fleksible udbudsformer.	Resultatmål 2.b er opfyldt. De nye rammer for dialog med markedet ved brug af fleksible udbudsformer har været brugt i forbindelse med over 8 udbud. Der er gennemført udbud med forhandling og markedsdialog samt planlagt to entreprenørmøder.		
Resultatmål 3: Optimering af lokaleanvendelsen i hovedstadsområdet	Der udarbejdes et beslutningsoplæg vedr. optimering af lokaleanvendelsen til ministerier og styrelser i hovedstadsområdet i forlængelse af den geografiske flytning af statsinstitutioner. Beslutningsoplægget skal sendes til Transport- og Bygningsministeriets departement inden udgangen af 3. kvartal 2016.	Resultatmål 3 er opfyldt, da der er fremlagt modeller for departementet.	100%	5,0%

Resultatmål 4-8 for det strategiske indsatsområde – Stærk gennemførelse				
Stærk gennemførelse (44,00 pct.)				
Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Grad af mål-opfyldelse	Pct. af samlet mål-opfyldelse
Resultatmål 4: Gennemføre geografisk flytning af statslige arbejdspladser	Inden udgangen af 2016 er alle aftaler om leje, køb, renovering mv., hvor Bygningsstyrelsen har en rolle, på plads.	Resultatmål 4.a er opfyldt. Der er indgået aftaler om leje, køb og renovering mv., der hvor Bygningsstyrelsen har haft en rolle.	100%	15,0%
	Bygningsstyrelsen skal i 2016 hvert kvartal aflevere en status til Transport- og Bygningsministeriets departement. Desuden skal styrelsen i 2017, efter aftalerne er på plads, foretage en intern erfaringsopsamling.	Resultatmål 4.b er opfyldt. Statusnotat for 1., 2., 3. og 4. kvartal blev afleveret inden for fristen.		
Resultatmål 5: Implementering af SEA-reform	<i>Bygningsstyrelsen skal i 2016:</i>	Resultatmål 5.a er opfyldt. BYGST har udarbejdet og sendt en implementeringsplan for reformen inden for fristen.	100%	15,0%
	a. Inden den 28. februar er der udarbejdet en implementeringsplan for reformen.			
	b. Inden den 31. december skal BYGST gennemføre et udvalgsarbejde med repræsentanter fra universiteterne og Bygningsstyrelsen, som skal opstille nye samarbejdsmodeller for byggesagerne med særligt fokus på brugerinddragelse og styring af brugerne (herunder roller og ansvar i løbet af projekterne). Samarbejdsmodellerne skal senest 1. januar 2017 være klar til at kunne blive anvendt.	Resultatmål 5.b er opfyldt. De nye styringsdokumenter, der er udarbejdet i samarbejde med universiteterne, er klar til brug og taget i brug pr. 1. januar 2017. Statusnotat for 1., 2., 3. og 4. kvartal er sendt til departementet.		
c. Gennemføre en vurdering af mulighederne for at anvende OPP/OPS på universiteternes campusområder og hermed opnå en konkurrenceudsættelse af Bygningsstyrelsens bygherrefunktion. Arbejdet gennemføres i samarbejde med universiteterne.	Resultatmål 5.c er opfyldt. Konklusionen på vurderingen er, at muligheden for anvendelse af OPP/OPS i gennemførelsen af nybyggeri på universitetsområdet vurderes at være begrænset.			

Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Grad af mål-opfyldelse	Pct. af samlet mål-opfyldelse
Resultatmål 6: Vedligehold – fokus på gennemførelse og styrket grundlag for prioritering	<i>Gennemførelse af vedligehold:</i>		100%	5,0%
	a. Ved udgangen af 1. halvår er mindst 30 pct. af det afløb på vedligehold, der er forudsat i grundbudgettet for kontorejendomsvirksomheden, afholdt.	Resultatmål 6.a er opfyldt. Forbruget pr. 28. juni 2016 udgjorde i alt 30,8 mio. kr. svarende til 40 pct. af den samlede vedligeholdelsesramme på 76,7 mio. kr.		
	b. Ved udgangen af året skal afløbet på vedligehold i kontorejendomsvirksomheden ligge i intervallet 90 til 105 pct. af det endeligt godkendte budget for året.	Resultatmål 6.b er opfyldt. Afløbet ligger tæt på 100 pct. I 2016 har der været et afløb på 121,5 mio. ud af et endeligt godkendt budget på 121,0 mio. kr.		
	<i>Styrket grundlag for prioritering:</i>			
	c. Der er 1. september udarbejdet oplæg til metodik for systematisk beskrivelse og opgørelse af vedligeholdelses-standen for bygningsmassen	Resultatmål 6.c er opfyldt. På baggrund af data fra bygningssyn er der udviklet en model for vurdering af bygningsmæssig tilstand, der kan anvendes på tværs af BYGSTs ejendomsportefølje.		
	d. Der er med udgangen af året udarbejdet en ny systematik for udarbejdelse af flerårige vedligeholdelsesplaner, jf. forslag til reform af SEA-ordningen.	Resultatmål 6.d er opfyldt. Ny systematik for udarbejdelse af flerårige vedligeholdelsesplaner er udviklet. Universiteterne/institutionerne er blevet præsenteret for systematikken og har tiltrådt den.		
Resultatmål 7: Budgetoverholdelse i byggeprojekter	Ved udgangen af 2016 har ingen bygge- og anlægssager krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	Resultatmål 7 er ikke opfyldt. Pharma-byggeriet har givet anledning til at orientere Folketingets Finansudvalg.	0%	0,0%

Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Grad af mål-opfyldelse	Pct. af samlet mål-opfyldelse
Resultatmål 8: Tidsoverholdelse i byggeprojekter	<p><i>Overholdelse af tid i store projekter</i></p> <p>a. For 80 pct. af de store byggeprojekter (>50 mio. kr.), hvor der er overdragelse i 2016, er der ikke forsinkelse i forhold til lejeaftalen + 1 måned. De resterende 20 pct. af projekterne må ikke være forsinkede med mere end 3 måneder.</p>	Resultatmål 8.a er ikke opfyldt. I to projekter er der forsinkelser med mere end 3 måneder.	60%	9,0%
	<p><i>Fremdrift i særligt store og / eller strategiske projekter</i></p> <p>b. KUA 3-projektet skal i 2016 nå følgende milepæle:</p> <p>1) Afleveringsforretning skal være gennemført i november 2016</p> <p>2) Overdragelse til kunden skal være gennemført i december 2016</p>	Resultatmål 8.b er opfyldt. AB92 afleveringen fandt sted den 1. november 2016. Overdragelse til kunden fandt sted den 20. december 2016.		
	<p>c. Mærsk Tårnet skal i 2016 nå følgende milepæle:</p> <p>1) Afleveringsforretning skal være gennemført i juni 2016</p> <p>2) Overdragelse til kunden skal være gennemført i september 2016</p>	Resultatmål 8.c er ikke opfyldt.		
	<p>d. Kalvebod Brygge OPP skal i 2016 nå følgende milepæl:</p> <p>1) 1. spadestik skal være gennemført i 1. kvartal 2016.</p>	resultatmål 8.d er opfyldt. 1. spadestik blev foretaget den 2. marts 2016.		
	<p>e. Niels Bohr bygningen skal i 2016 nå følgende milepæle:</p> <p>1) Rejsegilde afholdt inden udgangen af 2. kvartal 2016</p> <p>2) Tunnel under jagtvej etableret inden udgangen af 4. kvartal 2016.</p>	Resultatmål 8.e er opfyldt. Der blev holdt rejsegilde den 15. april 2016. Tunnellen under Jagtvej blev etableret inden udgangen af 2016.		

Resultatmål 9 for det strategiske indsatsområde – Vidensbaseret optimering Vidensbaseret optimering (5,00 pct.)				
Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Grad af mål-opfyldelse	Pct. af samlet mål-opfyldelse
Resultatmål 9: Revideret model for budgettering og opfølgning i byggeprojekter	a. Bygningsstyrelsen skal inden udgangen af 2. kvartal 2016 i samarbejde med departementet gennemgå Bygningsstyrelsens nuværende model for budgettering, styring og rapportering i byggeprojekter med henblik på at identificere eventuelle forbedringspunkter. Det skal som led heri undersøges, om budgetmodellen kan bringes helt eller delvis i overensstemmelse med principperne i Ny Anlægsbudgettering. Gennemgangen skal munde ud i konkrete forslag til relevante ændringer.	Resultatmål 9 vurderes samlet set delvist opfyldt.	50%	5,0%
	b. Bygningsstyrelsen skal implementere de konkrete tiltag, så de har effekt for regnskabsåret 2017.			

Resultatmål 10 for det koncernfælles indsatsområde – Høj kvalitet i ministerbetjeningen Høj kvalitet i ministerbetjening (10,00 pct.)				
Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Grad af mål-opfyldelse	Pct. af samlet mål-opfyldelse
Resultatmål 10: Høj kvalitet i ministerbetjeningen	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 overfor Bygningsstyrelsen	Resultatmål 10 er opfyldt.	100%	10,0%
I alt				74,0%

4.7.

Regnskab for udgiftsbaserede
bevillinger

4.7. Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

4.7.1. Anvendt regnskabspraksis

4.7.1.1. Regnskabspraksis for udgiftsbaserede bevillinger

Bidraget til årsrapporten vedrørende de udgiftsbaserede bevillinger er udarbejdet efter Moderniseringsstyrelsens "Vejledning om udarbejdelse af årsrapport for statslige institutioner" fra november 2016 samt i overensstemmelse med de regler og principper, der fremgår af "Regnskabsbekendtgørelse nr. 70 om statens regnskabsvæsen" af 27. januar 2011 samt retningslinjerne i Finansministeriets Økonomisk Administrative Vejledning.

Bevillingstypen anlægsbevilling

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

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

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

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

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

Det uudnyttede tilsagn kan videreføres til de efterfølgende finansår og som følge af, at projekterne under reservationsbevillingen strækker sig over flere år, videreføres det uudnyttede tilsagn i mere end et finansår. Dette er i overensstemmelse med de gældende regler på tilskudsområdet.

Bevillingstypen reservationsbevilling

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

4.7.1.2. Ændringer i regnskabspraksis

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

4.7.2. Bevillingsregnskaber

Tabel 4.7.2.1. Bevillingsregnskab for § 28.72.02., mio. kr.

Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.02.	Udvikling og opretning af Christiania-området	Anlægsbevilling	Udgifter	17,3	6,5	10,8	
			Indtægter	-16,8	-16,8	0,0	
			Årets resultat			-10,8	63,6

Kilde: SKS-data

Årets resultat er 10,8 mio. kr. bedre end budgetteret på FL16, som kan henføres til, at Fonden Fristaden Christiania i 2016 har udført færre genopretninger af området, hvilket har betydet, at refusionerne til Fonden Fristaden Christiania har været lavere end forventet.

Bygningsstyrelsen følger løbende op på økonomien og vil senest i 2021 foretage en endelig opgørelse af økonomien.

Eventualforpligtelse

Bygningsstyrelsen har på vegne af Den Danske Stat stillet garantier overfor Realkredit Danmark for samlet 106,1 mio. kr. ultimo 2016. Garantierne er stillet som garanti for lån optaget af Fonden Fristaden Christiania.

Tabel 4.7.2.2. Bevillingsregnskab for § 28.73.02., mio. kr.							
Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02.	Bygherreforpligtelser	Reservationsbevilling	Udgifter	9,0	11,0	-2,0	
			Indtægter	0,0	-0,2	-0,2	
			Årets resultat			1,8	31,1

Kilde: SKS-data

Årets forbrug har været på 11,0 mio. kr. mod årets bevilling på 9,0 mio. kr. I årets underskud på 1,8 mio. kr. er fratrukket en bevillingsteknisk omflytning på 0,2 mio. kr. Videreførelsesbeholdningen ultimo 2016 udgør 31,1 mio. kr.

Tabel 4.7.2.3. Bevillingsregnskab for § 28.73.03., mio. kr.							
Hovedkonto	Navn	Bevillingstype	(Mio. kr.)	Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.03.	Særlige anlægsopgaver	Anlægsbevilling	Udgifter	0,0	159,5	-159,5	
			Indtægter	0,0	0,0	0,0	
			Årets resultat			159,5	388,9

Kilde: SKS-data

Årets resultat er et underskud på 159,5 mio. kr. Forbruget afspejler gennemførelse af teknologisk løft af laboratorier, hvortil der er opsparet bevilling i tidligere finansår.

Overblik over aktiviteterne vedrørende teknologisk løft af laboratorierne fremgår af tabel 4.8.2.4.

Tabel 4.8.2.4. Tilskudsfinansierede aktiviteter for Bygningsstyrelsen, § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier, mio.kr.										
2016								2016		
Videreførsel primo	Bevilling	Disponibel ramme	Regnskab	Resultat	Bortfald	Videreførsel ultimo	Tilsagn, ultimo ¹⁾	Videreførsel primo	Bevilling	Disponibel ramme
548,3	-	548,3	159,5	-159,5	-	388,8	2.580,3	388,8	-	388,8

Kilde: Navision, SKS og FFL16.

Note:

1) Beløbet er eksklusiv akkumulerede udgifter til administration, som ultimo 2016 udgør 45,6 mio. kr. samt eksklusiv kunstnerisk udsmykning på 47,6 mio. kr., som blev bevillingsafregnet til § 29.53.02. i 2011. Hovedkontoen er senere ændret ved kongelig resolution af 28. juni 2015 til § 28.73.02.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2017

ISBN elektronisk: XX

Forsidefoto: Michael Splittorff, MS Bygherrerådgivning

Andre fotos: Aarhus Universitet
SDU, C.F. Møller
KUA3, Lene Strøm Magner
Retten i Svendborg, Casa

Bygningsstyrelsen
Carl Jacobsens Vej 39
2500 Valby
Tlf. 4170 1000
bygst@bygst.dk

