

Årsrapport 2023

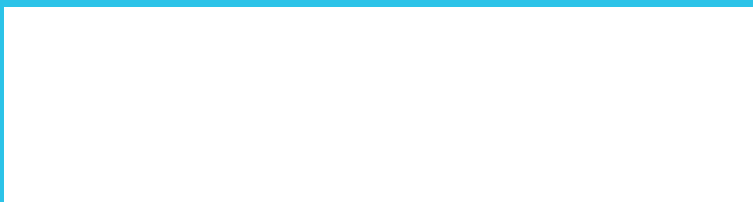
Byggningsstyrelsen



Indholdsfortegnelse

1. Påtegning af det samlede regnskab	3
2. Beretning	5
2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen	5
2.2. Ledelsesberetning	6
2.3. Kerneopgaver og ressourcer	14
2.4. Målrapportering	17
2.5. Forventninger for det kommende år	23
3. Regnskab	26
3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter	28
3.1.1. Anvendt regnskabspraksis	28
3.1.2. Resultatopgørelse mv.	30
3.1.3. Balancen	32
3.1.4. Egenkapitalforklaring	33
3.1.5. Likviditet og låneramme	34
3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft	34
3.1.7. Bevillingsregnskabet	34
3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance	35
3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. med noter	38
3.2.1. Anvendt regnskabspraksis	38
3.2.2. Resultatopgørelse mv.	43
3.2.3. Balancen	45
3.2.4. Egenkapitalforklaring	47
3.2.5. Likviditet og låneramme	47
3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft	47
3.2.7. Bevillingsregnskab	48
3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance	48
3.2.9. Investeringer	50
3.3. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger med noter	53
3.3.1. Anvendt regnskabspraksis	53
3.3.2. Resultatopgørelse	57
3.3.3. Balancen	59
3.3.4. Egenkapitalforklaring	61
3.3.5. Likviditet og låneramme	61
3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft	61
3.3.7. Bevillingsregnskab	61
3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance	62
3.3.9. Investeringer	63
4. Bilag	67
4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"	67
4.7. It-omkostninger	68
4.8. Supplerende bilag – Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger	69
4.8.1. Anvendt regnskabspraksis	69
4.8.2. Bevillingsregnskaber	69

1



1. Påtegning af det samlede regnskab

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

§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed),

§ 28.71.02. Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg (Anlægsbevilling),

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed),

§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed),

§ 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed),

§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling),

§ 28.73.03. Særlige anlægsopgaver (Anlægsbevilling),

herunder de regnskabsmæssige forklaringer, som skal tilgå Rigsrevisionen i forbindelse med bevillingskontrollen for 2023.

Påtegning

Det tilkendegives hermed:

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

København, den

2024

København, den

2024

Jacob Heinsen
Departementschef

Rasmus Brandt Lassen
Direktør



2. Beretning

2.1. Præsentation af Bygningsstyrelsen

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

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

Bygningsstyrelsens mission og vision

Mission

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

Vision:

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

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

Kerneopgaver

Bygningsstyrelsen har tre kerneopgaver, som understøtter andre statslige institutioner i at varetage deres kerneopgaver i de bedst mulige fysiske faciliteter: byggeri, udlejning og Facility Management. Byggeri- og udlejningsopgaven består i at tilvejebringe de bedste lokationer til de statslige kunder, og derudover forsyner Bygningsstyrelsen også kunderne med Facility Management-services.

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

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

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

2.2. Ledelsesberetning

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

Note:

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

Regnskabet for Bygningsstyrelsen omfatter § 28.71.01. og § 28.72.05.

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. omfatter § 28.72.01.

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

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

Tabel 2.1.2. Oversigt over hovedkonti, der alene rapporteres i årsrapportens bilag (udgiftsbaserede bevillinger) ¹⁾		
Hovedkonto	Hovedkontonavn	Opgaver
§ 28.71.02.	Nedrivning af minkerhervets produktionsanlæg	-
§ 28.73.02.	Byggherreforpligtelser	-
§ 28.73.03.	Særlige anlægsopgaver	-

Note:

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

Årets faglige resultater

2023 har været et begivenhedsrigt år i Bygningsstyrelsen. Nedrivningen af de første minkfarme blev påbegyndt, og kontrakten på det sidste udbud af Statens Facility Management, Bølge 3, blev indgået, således at alle de omfattede institutioner er aftaledækket af den fællesstatslige løsning fra 1. maj 2024.

Internationalt har Bygningsstyrelsen desuden i 2023 overtaget formandskabet for netværket Public Real Estate (PuRE-Net), som løber to år frem. Netværket består af 23 europæiske organisationer, der ligesom Bygningsstyrelsen har ansvaret for statslig ejendomsvirksomhed. Formålet er vidensdeling og sammenligning af praksis og standarder på tværs af landegrænserne.

Endelig har Bygningsstyrelsen haft fokus på beredskab med en intern kriseberedskabsøvelse og afholdelse af et inspirationsseminar for styrelsens kunder om statens bygninger i krisetider.

Facility Management

Den 22. november 2023 blev kontrakten for bølge 3 indgået med ISS. Den omfatter 60 institutioner med en samlet årlig volumen på ca. 220 mio. kr., og kontrakten løber over 7 år. I bølge 3 er der fokus på grøn omstilling, fleksibilitet og kvalitet, herunder 60 pct. økologi, ikke-fossildrevet transport, svanemærket rengøring mv.

I de to andre bølger er der også fokus på bæredygtighed. Som led i Bølge 2 har Bygningsstyrelsen deltaget i et bæredygtighedsseminar sammen med leverandøren COOR om, hvordan kantinerne kan bidrage til en bæredygtig udvikling af fødevarerområdet. Leverandøren på Bølge 1, ISS, har fokus på madspild og har bl.a. afholdt en madspildskonkurrence blandt alle Bølge 1-kantinerne, som Skatteceter Næstved vandt med 7 g. madspild pr. spisende gæst.

Bygningsstyrelsen måler årligt på kunde- og brugertilfredsheden med styrelsens ydelser og arbejder løbende på at styrke samarbejdet med de forskellige kundegrupper. Kundetilfredsheden blandt Bygningsstyrelsens universitetskunder er i 2023 målt til 3,4 (på en skala fra 1-5, hvor 5 er meget tilfreds og 1 meget utilfreds), hvilket er den højeste tilfredshed, som hidtil er målt hos universitetskunderne. På kontorområdet har kundetilfredsheden været faldende de seneste år, i takt med indførelsen af ydelserne under Statens Facility Management (SFM), og blev i 2023 målt til 3,2. For at imødekomme de udfordringer, som kunderne oplever med SFM, har Bygningsstyrelsen bl.a. nedsat en intern styregruppe, som håndterer både lokale udfordringer samt mere generelle udfordringer på kontraktniveau på tværs af bølger og leverandører.

Bygningsstyrelsens energioptimeringsindsats har i 2023 været præget af energikrise. Den primære indsats har kredset om driftsoptimering af statens ejendomme i forbindelse med temperatursænkning i det første kvartal af året og den efterfølgende ophævelse af 19-graderskravet i det sidste halvår af 2023. Hertil har Bygningsstyrelsen gennemført en udfasning af gasfyr i fire af styrelsens ejendomme.

Bygningsstyrelsen har udmøntet det afsatte vedligeholdelsesbudget på projekter i hele landet. Blandt andet er klimaskærmen i Bygningsstyrelsens ejendom Sankt Kjelds Gård energioptimeret med udskiftning af mere end 3.000 vinduer til lavenergivinduer til gavn for ejendommens seks statslige institutioner.

Bygningsstyrelsen har i 2023 udbudt koncessionsaftaler på ladestandere til el-biler, og med udgangen af 2024 forventes der at være mindst én ladestander pr. 20 parkeringspladser opsat på alle Bygningsstyrelsens ejendomme som er underlagt bekendtgørelsen på både universitets- og kontorporteføljen.

Byggeri

I 2023 afsluttede og overdrog Bygningsstyrelsen otte byggerier til kunder. Styrelsen har mere end 33 igangværende byggeprojekter med en samlet volumen på omkring 3,6 mia. kr. Projekterne er fordelt mellem nybyggerier, renovering af laboratorier samt større og mindre moderniseringsprojekter.

Som en del af Bygningsstyrelsens overordnede udbudsstrategi om bl.a. gentagne samarbejder og færre kontrakter, har styrelsen i 2023 indgået rammeaftale om totalrådgivning med tre rådgivningsvirksomheder. Rammeaftalerne gælder hele Bygningsstyrelsens opgaveportefølje som nybyggeri og ind- og udvendigt vedligehold på både universitets- og kontorejendomme.

Bygningsstyrelsen har i samarbejde med Folketinget udskrevet en konkurrence i 2023 vedrørende et projekt, som kan understøtte flere borgerrettede aktiviteter og forny rammerne for det parlamentariske arbejde i Rigsarkivets

gamle bygninger. Projektet nåede en vigtig milepæl i 2023, da fem arkitektfirmaer blev prækvalificerede til at byde på opgaven ud af 20 ansøgere.

Nedrivning

Bygningsstyrelsen skal nedrive og bortskaffe minkerhvervets produktionsanlæg. I foråret 2023 blev rammeaftalen for miljørådgivning for nedrivningen indgået og i november blev arbejdet med at nedrive de første farme igangsat og i december var de to første farme nedrevet. I den forbindelse besøgte transportminister Thomas Danielsen en af de første farme, hvor Bygningsstyrelsen nedrev produktionsanlægget.

Den fulde kapacitetsopbygning af nedrivningsenheden i Skanderborg sker i takt med, at der udbetales erstatning til minkavlerne, så sagerne er klar til nedrivningsfasen.

Lokalisering og portefølje

Bygningsstyrelsen køber og udlejer ejendomme effektivt og sikrer de statslige institutioner konkurrencedygtige løsninger og staten lave omkostninger. I 2023 har Bygningsstyrelsen afsluttet otte genforhandlinger af privatejede lejemål med en opnået samlet kapitaliseret besparelse på i alt 95 mio. kr. Forhandlingerne er gennemført ud fra følgende temaer: Lejenedsættelse, ombygning, energioptimering, arealoptimering samt øvrige lejevilkår.

Alle universiteterne har nu underskrevet den nye rammelejekontrakt og derved tiltrådt de generelle rammelejevilkår for deres lejemål. Dette gør det muligt for Bygningsstyrelsen at gennemføre byggeprojekter, hvor der er enighed om kontraktgrundlaget og rammevilkår for lejemålene. Denne indsats har været i gang siden 2019, som en del af implementeringen af SEA-reformen, og blev således afsluttet i 2023.

I forlængelse af regeringsdannelsen den 15. december 2022 har Bygningsstyrelsen i 2023 implementeret flytninger og deraf afledte ændringer i Facility Management. Der er både gennemført rokeringer og sammenlægning af departementer og flytning af to styrelser.

Bygningsstyrelsen har i 2023 købt to grunde i Aalborg med henblik på at undersøge perspektiverne i at opføre et statsligt kontorknudepunkt i Aalborg. Etableringen af kontorknudepunkter er et centralt redskab for at sænke energiforbruget og omkostningsniveauet i statens lokaleforbrug.

Bygningsstyrelsen har i 2023 valideret legebærende arealer for 71 af styrelsens ejendomme som en del af det strategiske udviklingsprojekt for ensretning af arealdata med henblik på at sikre standardiseret data og tegningsmateriale, der ud fra samme fastlagte regler og principper kvalitetssikres op mod den fysiske faktiske virkelighed, som danner grundlag for huslejeoprævning. Valideringerne for 2022 og 2023 har samlet betydet en reduktion i huslejeindtægter på 6,2 mio. kr. Når projektet afsluttes i 2024 er hele kontorporteføljen gennemgået ud fra de samme principper, så data om legebærende arealer er ensartede på tværs af tegninger, lejekontrakter og IT-systemer.

I regeringens 2030-plan nævnes et indsatsområde om effektive bygninger, som handler om at forbedre udnyttelsen, indretningen og energieffektiviteten af de offentlige bygninger, så udgifterne og energiforbruget kan reduceres. Bygningsstyrelsen ser frem til at arbejde videre med potentialerne for at effektivisere statens kontorlokaler.

Interne linjer

I 2023 har Bygningsstyrelsen haft et grønt fokus. Alene bygge- og anlægsbranchen udgør en tredjedel af Danmarks udledning, og derfor har Bygningsstyrelsen et stort ansvar at løfte i forhold til at begrænse styrelsens udledning. Derfor har Bygningsstyrelsen lanceret en bæredygtighedsstrategi og udvidet scope for styrelsens klimaregnskab til også at inkludere store dele af den CO₂-udledning, som stammer fra afledte aktiviteter (udledninger fra styrelsens leverandører). Derudover har Bygningsstyrelsen sammen med Vejdirektoratet og Banedanmark arbejdet med at kortlægge Transportministeriets nuværende klimaindsatser, målemetodiske opmærksomhedspunkter for CO₂-opgørelser i byggeriet og videre arbejde med klimaindsatser.

Bygningsstyrelsen har i 2023 udarbejdet en diversitets- og ligestillingspolitik og arbejder fremadrettet med at stille krav til styrelsens leverandører inden for dette område.

Bygningsstyrelsen har styrket den interne videndeling med lancering af BYGST-Akademiet, hvor styrelsens medarbejdere underviser hinanden i deres fagekspertise. Det bidrager til et stærkt samarbejde på tværs i styrelsen og en øget helhedsforståelse i opgaveløsningen.

En ny økonomimodel for styrelsen er blevet færdigudviklet i 2023 i tæt samarbejde med Økonomistyrelsens analyseenhed, Statens Analyser og Implementering (SAI). Den skal sikre større transparens i finansieringen af de forskellige opgaver og projekter, Bygningsstyrelsen står for, og give et bedre grundlag for intern styring.

Som led i indsatsen for at øge Bygningsstyrelsens digitale modenhed, har Bygningsstyrelsens Center for Økonomi og IT bl.a. udviklet et værktøj til at monitorere anvendelsen af den aktivitetsbaserede indretning, bl.a. ved at måle aktivitet ved skrivebordene, som kan bruges til at fastlægge ratio for skriveborde pr. medarbejder. Resultaterne fra dette pilotprojekt anvendes i dialogen med vores kunder og øvrige interessenter som en showcase med henblik på at øge effektiviteten af de offentlige arbejdspladser.

Årets økonomiske resultater

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

Hoved- og nøgletalsforklaringer er inddelt i hhv. resultatopgørelse, balance, finansielle nøgletal og personaleoplysninger. Der gives forklaringer på aggregeret niveau. En detaljeret gennemgang af regnskabstallene findes i afsnit 3. Regnskab. De økonomiske hoved- og nøgletal for Regnskabet 2022 og 2023 samt Budget 2024 er sammenholdt i tabellerne 2.2.1. til 2.2.3.

Bygningsstyrelsen

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

Tabel 2.2.1. Økonomiske hoved- og nøgletal for Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
	R-2022	R-2023	B-2024 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-563,2	-583,0	-616,9
- Heraf bevilling	-50,5	-56,7	-53,0
- Heraf salg af varer og tjenesteydelser	-512,7	-526,3	-563,9
Ordinære driftsomkostninger	405,2	423,6	616,9
Resultat af ordinære drift	-158,0	-159,4	-
Resultat før finansielle poster	-158,8	-160,5	-
Årets resultat	-4,8	-7,9	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	3.076,1	3.052,7	-
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	611,8	648,6	-
Egenkapital	58,7	65,2	-
Langfristet gæld ²⁾	3.066,0	3.043,9	-
Kortfristet gæld	620,4	613,2	-
Lånerammen	98,4	98,4	98,4
Træk på lånerammen (FF4) ³⁾	83,7	73,1	81,4
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	85,0%	74,3%	82,7%
Bevillingsandel ⁴⁾	9,0%	9,7%	8,6%
Compliance for indkøbsaftaler ⁵⁾	95,6%	92,0%	-
Personaleoplysninger			
Antal årsværk	318,7	332,1	-
Årsværkspris (1.000 kr.)	601,7	610,7	-
Lønomkostningsandel ⁶⁾	0,3	0,3	-
Lønforbrug (mio. kr.)	191,8	202,8	-

Kilde: SKS-data.

Note:

- 1) B-2024 refererer til FL24.
- 2) Langfristet gæld vedrørende OPP indgår ikke på FL24, idet der er tale om en regnskabsmæssig gæld, jf. nærmere beskrivelse under anvendt regnskabspraksis punkt 3.1.1.
- 3) Værdien af OPP-kontrakter og grund vedrørende Den Russiske Ambassade er udeholdt i beregningen. Dette betyder, at udnyttelsesgraden afviger fra SKS-data jf. tabel 3.1.5.1.
- 4) Bevillingsandelen er opgjort som indtægtsført bevilling divideret med ordinære driftsindtægter.
- 5) *Compliance* er opgjort manuelt.
- 6) Lønomkostningsandelen er beregnet som *Lønforbrug* divideret med *Ordinære driftsindtægter i Bygningsstyrelsen*. Lønomkostningerne vedrører primært de to ejendomsvirksomheder. Der tages ikke højde for *Ordinære driftsindtægter* fra ejendomsvirksomhederne i beregningen af lønomkostningsandelen. Konsekvensen heraf er, at lønomkostningsandelen ikke stemmer overens med SKS-udtræk.

Resultatopgørelse

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 7,9 mio. kr. mod et budgetteret nulresultat på Finansloven for 2023 (FL23). Årsagen til det resultatmæssige overskud kan primært henføres til et mindreforbrug på nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg, et overskud på administration af Private lejemål og OPP lejemål samt indtægter fra koncessionsaftaler i forbindelse med Bygningsstyrelsens forpligtelser i henhold til Ladestanderbekendtgørelsen.

Balance

Der henvises til afsnit 3.1.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Lånerammen er sammenholdt med summen af de immaterielle og materielle anlægsaktiver. *Udnyttelsesgraden for lånerammen* på 74,3% giver ikke anledning til bemærkninger, da Bygningsstyrelsen ikke har overskredet lånerammen. Der henvises til afsnit 3.1.5.

Nøgletallet compliance for indkøbsaftaler er faldet fra 95,6% i 2022 til 92,0% i år 2023. Nøgletallet belyser, hvor stor en andel af Bygningsstyrelsens indkøb (på udvalgte områder), der følger Statens Indkøbsprogram.

Personaleomkostninger

Der henvises til afsnit 3.1.2 for uddybning af personaleomkostninger.

Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.

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

Tabel 2.2.2. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
	R-2022	R-2023	B-2024 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-889,0	-952,5	-1.028,9
- Heraf indtægtsført bevilling ²⁾	85,3	106,1	150,1
- Heraf eksterne indtægter	-974,3	-1.058,6	-1.179,0
Ordinære driftsomkostninger	378,3	328,3	345,5
Resultat af ordinære drift	-510,7	-624,2	-683,4
Resultat før finansielle poster	-533,5	-610,9	-683,4
Årets resultat	57,8	6,4	0,0
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	16.443,8	19.272,2	16.392,8
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	98,5	160,2	-
Egenkapital	4.490,4	6.840,5	-
Langfristet gæld	12.007,3	12.385,9	15.128,1
Kortfristet gæld	163,0	312,6	-
Lånerammen ³⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ⁴⁾	-8,8%	-10,0%	-12,7%
Personaleoplysninger ⁵⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2024 refererer til FL24.

2) Bevillingen er et udbyttekrav.

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

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

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

Resultatopgørelse

Årets resultat for § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et underskud på 6,4 mio. kr. mod et budgetteret resultat på 0,0 mio. kr. på Finansloven 2023 (FL23). Underskuddet skyldes primært større hensættelser til tab på byggeprojekter. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2

Balance

Der henvises til afsnit 3.2.3. for uddybning af balanceposter.

Finansielle nøgletal

Bevillingsandelen er fra 2022 til 2023 steget med 1,2 procent til 10,0 procent, hvilket skyldes at udbyttekravet er steget fra 2022 til 2023. Der henvises til afsnit 3.2.2 for uddybning af udviklingen i bevillingen.

Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger

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

Tabel 2.2.3. Økonomiske hoved- og nøgletal for ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.			
	R-2022	R-2023	B-2024 ¹⁾
Resultatopgørelse			
Ordinære driftsindtægter	-2.076,3	-2.243,9	-2.300,4
- Heraf indtægtsført bevilling	-34,9	-27,0	92,2
- Heraf eksterne indtægter	-2.041,4	-2.216,9	-2.392,6
Ordinære driftsomkostninger	757,1	902,6	2.179,7
Resultat af ordinære drift	-1.319,2	-1.341,2	-120,7
Resultat før finansielle poster	-1.335,9	-1.340,4	-120,7
Årets resultat	-124,4	-80,4	-120,7
Balance			
Anlægsaktiver (ekskl. finansielle anlægsaktiver)	39.357,1	39.742,2	39.089,4
Omsætningsaktiver (ekskl. likvide beholdninger)	642,4	463,0	-
Egenkapital	9.065,5	9.146,0	-
Langfristet gæld	30.896,0	31.376,7	30.018,4
Kortfristet gæld	697,5	765,6	-
Lånerammen ²⁾	-	-	-
Finansielle nøgletal			
Udnyttelsesgrad af lånerammen	-	-	-
Bevillingsandel ³⁾	1,7%	1,2%	-4,0%
Personaleoplysninger ⁴⁾			

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2024 refererer til FL24.

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

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

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

Årets resultat for § 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er et overskud på 80,4 mio. kr. Overskuddet kan primært henføres til, at der i 2023 er afholdt færre omkostninger til projekter finansieret af Unilab-midler, midler til Funktionel fornyelse og midler til Central vedligeholdelse. Desuden er der afholdt færre udgifter til afskrivninger og renter end forventet på FL23. Modsatrettet er der realiseret færre huslejeindtægter og afholdt flere udgifter til tab på byggesager.

Resultatopgørelsen uddybes i tabel 2.3.1.3. og afsnit 3.3.2.

Balance

Stigningen i balancesummen kan primært henføres til stigning i materielle anlægsaktiver som følge af årets byggeaktivitet og en stigning i likvide midler. Der henvises i øvrigt til afsnit 3.3.3. for uddybning af balanceposter.

Virksomhedens drift, anlæg og administrerede ordninger

Tabel 2.2.4. viser en oversigt over Bygningsstyrelsens samlede aktiviteter.

Tabel 2.2.4. Virksomhedens økonomiske omfang, mio. kr.						
Art	Bevillingstyper	Hovedkonti		Bevilling	Regnskab	Overført overskud ultimo året
Drift	Statsvirksomhed	§ 28.71.01. § 28.72.01. § 28.72.05. § 28.73.01.	Udgifter	3.872,1	3.707,6	
			Indtægter	-3.894,5	-3.811,9	
			Balance			1.140,6
Anlæg	Anlægsbevilling	§ 28.71.02. § 28.73.03.	Udgifter	186,2	48,1	
			Indtægter	0,0	0,0	
			Balance			279,6
Administrerede ordninger mv.	Reservationsbevilling	§ 28.73.02.	Udgifter	9,4	4,7	
			Indtægter	0,0	0,0	
			Balance			8,8

Kilde: SKS-data.

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

2.3. Kerneopgaver og ressourcer

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

2.3.1. Sammenfatning af økonomi

Hovedkonto og opgaver	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)¹⁾	-53,1	-244,5	289,6	-8,0
0. Generelle fællesomkostninger	-15,7	-94,3	110,7	0,7
1. Byggeri	-25,2	-52,9	63,4	-14,8
2. Udlejning	0,0	-28,0	25,8	-2,2
3. Facility Management	-7,6	-59,5	76,4	9,3
4. Ejendomsportefølje	-4,6	-9,8	13,4	-1,0
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed) ²⁾	-3,6	-283,1	286,8	0,1
I alt	-56,7	-527,5	576,4	-7,9

Kilde: Navision-data.

Note:

- 1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL23. Ved den løbende kontering af omkostninger angives FL-formål. Lønomsomkostninger er fordelt på baggrund af en fordelingsnøgle.
- 2) Der er ikke defineret underliggende opgaver på hovedkontoen på Finansloven.

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et overskud på 7,9 mio. kr., resultatet kan primært henføres til kerneopgaverne *Byggeri*, *Udlejning* og *Facility Management* under § 28.71.01. Bygningsstyrelsens drift.

Byggeri bidrager med et overskud på 14,8 mio. kr., som primært kan henføres til et lavere ressourceforbrug vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg grundet færre overdragede sager fra Fødevarestyrelsen end forventet. Derudover påvirkes overskuddet af, at udgifter til Byggeweb i 2023 er omklassificeret til at være Generelle fællesomkostninger samt et mindreforbrug på udgifter til IT-systemer til håndtering af byggeprojekter.

Udlejning udgør et overskud på 2,2 mio. kr., som kan henføres til højere indtægter fra administrationsgebyr vedrørende Private lejemål og OPP lejemål.

Facility Management bidrager negativt til årets resultat med et underskud på 9,3 mio. kr., som kan henføres til et højere ressourceforbrug vedrørende udviklingen af den fællesstatslige Facility Management-ordning i 2023, hvilket dækkes af den tidligere bevilling til udvikling af den fællesstatslige Facility Management-ordning.

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

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Indtægtsført bevilling	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-0,8	-3,9	47,1	42,4
2. Udlejning	873,9	-978,7	93,2	-11,6
3. Facility Management	-99,0	-80,0	165,8	-13,2
4. Ejendomsportefølje	-668,0	-3,2	660,1	-11,1
I alt	106,1	-1065,9	966,2	6,4

Kilde: Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL23.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget manuelt.

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et underskud på 6,4 mio. kr., resultatet kan henføres til kerneopgaverne *Byggeri*, *Udlejning*, *Facility Management* og *Ejendomsportefølje* under § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed for kontorbygninger mv.

Byggeri bidrager negativt til årets resultat med et underskud på 42,4 mio. kr. i forhold til FL23. Dette skyldes primært større hensættelser til tab på byggesager end budgetteret på FL23.

Udlejning udgør et overskud på 11,6 mio. kr. i forhold til FL23. Dette skyldes primært, at de realiserede huslejeindtægter har været ca. 13 mio. kr. højere grundet huslejestigninger for en række eksisterende lejemål samt nye lejemål.

Facility Management udgør et overskud på 13,2 mio. kr. i forhold til FL23. Overskuddet skyldes primært, at der er blevet vedligeholdt for mindre i 2023 end budgetteret med på FL23.

Ejendomsportefølje udgør et overskud på 11,1 mio. kr. i forhold til FL23. Dette skyldes primært lavere renteomkostninger end budgetteret på FL23, som bl.a. kan henføres til et mindre afløb end forventet på lånefinansierede byggeprojekter, hvilket har medført en lavere akkumuleret rentetilskrivning.

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

§ 28.73.01 Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger (statsvirksomheden)	Indtægtsført bevilling ²⁾	Øvrige indtægter	Omkostninger	Andel af årets overskud
1. Byggeri	-324,0	-0,4	313,0	-11,4
2. Udlejning	2.195,8	-2.216,8	71,8	50,9
3. Facility Management	-254,7	-0,1	209,9	-44,9
4. Ejendomsportefølje	-1.644,1	-1,2	1.570,4	-74,9
I alt	-27,0	-2.218,5	2.165,0	-80,4

Kilde: Navision-data. Indtægtsført bevilling er afstemt til FL23 og TB23.

Note:

1) Fordelingen på opgaver er foretaget i henhold til opdelingen på FL23. Ved den løbende kontering angives FL-formål.

2) Årets budgetterede overskud på 8,4 mio. kr. fratrukket bevillingsreduktion som følge af puljen til Vinterhælp på 0,2 mio. kr. er inkluderet under Byggeri i kolonnen indtægtsført bevilling, selvom overskuddet reelt ikke budgetteres på et specifikt FL-Formål.

Årets resultat for den virksomhedsbærende hovedkonto er et overskud på 80,4 mio. kr., resultatet kan henføres til kerneopgaverne *Byggeri, Udlejning, Facility Management og Ejendomsportefølje* under § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger.

Byggeri udgør et overskud på 11,4 mio. kr. efter at årets budgetterede overskud er inkluderet under *Byggeri*. Overskuddet skyldes primært et mindreforbrug til Funktionel Fornyelse og til Unilab-projekter, fordi projektet Københavns Universitet Højhuset blev standset på foranledning fra Københavns Universitet. Modsatrettet er der realiseret et større tab på byggesager pga. et større tab på et enkelt byggeprojekt, Aarhus Universitet Bartolin, samt at der afholdes administrationsomkostninger til Vejdirektoratet i forbindelse med fire byggeprojekter.

Udlejning udgør et underskud på 50,9 mio. kr., hvilket skyldes, at der er realiseret lavere huslejeindtægter. Blandt andet har forsinket ibrugtagning af Københavns Universitet, Niels Bohr Bygningen samt forsinkelse af genopretningen af AU-Bartholin for Aarhus Universitet medført i alt ca. 35 mio. kr. lavere i huslejeindtægter.

Facility Management udgør et overskud på 44,9 mio. kr. Det skyldes primært et mindreforbrug af SEA-reformmidlerne til Central Vedligehold på 37,1 mio. kr. Det resterende mindreforbrug skyldes overvejende, at universiteterne har udført mindre Decentral vedligehold end forudsat på FL23.

Ejendomsportefølje udgør et overskud på 74,9 mio. kr. De 73,9 mio. kr. af afvigelsen skyldes lavere afskrivninger og renter bl.a. som følge af forsinket ibrugtagning af Københavns Universitet, Niels Bohr Bygningen og Syddansk Universitet SUND.

2.4. Målrapportering

Dette afsnit indeholder en afrapportering på Bygningsstyrelsens Mål- og Resultatplan 2023 samt en nærmere analyse af de resultatmål, som er delvist opfyldte. Bygningsstyrelsens har i 2023 opnået 60 point ud af 95 mulige point. Bygningsstyrelsen har dermed opnået en samlet målopfyldelse på 63,2 pct. Målopfyldelsen er fordelt på 10 mål, hvoraf 3 mål er fuldt opfyldte, 6 mål er delvist opfyldte og 1 mål udgår.

2.4.1. Måloversigt

Tabel 2.4.1. Årets resultatopfyldelse

Mål	Succeskriterium	Opnåede resultater	Målet vægter	Point opnået og grad af målopfyldelse
2.1. Attraktive og veldrevne statslige arbejdspladser	a) Kontrakten for Bølge 3 vedrørende Statens Facility Management indgås senest den 22. november 2023, og for Bølge 3 stilles der som minimum de samme krav til bæredygtighed, som der blev stillet til Bølge 2.	Delmålet 2.1.a er opfyldt. Kontrakten blev indgået den 22. november med ikrafttrædelse den 1. maj 2024	15	7,5 (delvist opfyldt)
	<p>b) Den samlede brugertilfredshed med serviceydelser for Bølge 2-kunder udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala</p> <p>Den samlede brugertilfredshed med serviceydelserne for Bølge 1-kunder udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala.</p> <p>Den samlede brugertilfredshed med de lokalemæssige fysiske rammer på de kontorejendomme, der er overgået til statens Facility Managementløsning, udgør som minimum 3,7 blandt de daglige brugere af bygningerne målt på en 5-trinsskala.</p> <p>Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens kontorkunder (topledelsen) udgør som minimum 3,7 målt på en 5-trinsskala, hvor 5 indikerer "meget tilfreds".</p> <p>Den samlede kundetilfredshed for Bygningsstyrelsens universitetskunder (topledelsen) udfør som minimum 3,2 målt på en 5-trinsskala.</p>	<p>Delmål 2.1.b blev ikke opfyldt. Kun målet for tilfredshed blandt universitetskunderne lå over målet på 3,2, men blev målt til 3,4 i kundetilfredshedsundersøgelsen for 2023.</p> <p><i>Følgende levede ikke op til målene:</i> Brugertilfredsheden på Bølge 1 lå på 3,6, hvor målet var 3,7.</p> <p>Brugertilfredsheden på Bølge 2 lå på 3,4, hvor målet var 3,7.</p> <p>Den samlede brugertilfredshed med bygningen som arbejdssted lå på 3,6, hvor målet var 3,7.</p> <p>Kundetilfredsheden (topledelsen) for <u>kontorkunder</u> lå på 3,2, hvor målet var 3,7.</p>		
2.2. Reduktion af statens omkostninger til	a) For at opnå det fastsatte effektiviseringsmål (16 pct.) må den samlede betaling til bølge 1 af Statens Facility Management ikke overstige den fastsatte baseline for faste og variable ydelser.	Delmål 2.2.a blev opfyldt, da betalingerne til Statens Facility Management Bølge 1 har opnået en opnået effektivisering på 20 pct.	10	5 (delvist opfyldt)

arbejdspladser	b) For at opnå den fastsatte effektiviseringsmål må den samlede betaling til bølge 2 af Statens Facility Management ikke overstige den fastsatte baseline for faste og variable ydelser	Delmål 2.2.b blev ikke opfyldt, da betalingerne til Bølge 2 overstiger baseline med omkring 5,1 mio. kr., hvilket giver en effektiviseringsgrad på -2,30 pct..		
2.3. Reduktion af klimabelastningen fra statens arbejdspladser	a) Bygningsstyrelsen afprøver for relevante nybyggerier, som igangsættes i 2023, om byggeriet kan opfylde lavemissionsklasser, svarende til mål om maksimal CO ₂ -udledning op 8,0kg CO ₂ -ækvivalenter pr. m ² pr. år.	Delmål 2.3.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen har afprøvet om lavemissionsklassen kunne opfyldes for relevant byggeri, men det var desværre ikke muligt grundet funktionskrav.	10	5 (delvist opfyldt)
	b) Bygningsstyrelsen vil i 2023 implementere minimumskravene beskrevet i Charter for godt og grønt indkøb og forbereder implementeringen af de kommende krav oplyst i charteret.	Delmål 2.3.b er opfyldt, da Bygningsstyrelsen har implementeret minimumskravene.		
	c) Bygningsstyrelsen vil i 2023 udarbejde en rapport om benchmark af energiforbrug i Bygningsstyrelsens statslige kontorejendomme.	Delmål 2.3.c er opfyldt, da rapporten om benchmark af energiforbrug er udarbejdet.		
	d) Bygningsstyrelsen udskifter i 2023 alle gas- og oliefyre i alle gas- og olieopvarmede statslige kontorejendomme i Bygningsstyrelsens portefølje.	Delmål 2.3.d er ikke opfyldt, da fyret på Politiskolen Øst først udskiftes i 2024 ud fra hensyn til fyringssæsonen.		
2.4. Opretholdelse af værdien af statens bygningsaktiver	a) Ved udgangen af 2023 har Bygningsstyrelsen inden for rammerne af udgiftsloftet anvendt 95-105 pct. af det godkendte vedligeholdelsesgrundbudget for kontorporteføljen.	Delmål 2.4.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen har i 2023 anvendt 104,1 mio. kr. til vedligehold af kontorporteføljen. I grundbudgettet for 2023 var der budgetteret med 102,9 mio. kr., hvilket svarer til anvendelsesgrad på 101 pct. af grundbudgettet til vedligehold.	10	5 (delvist opfyldt)
	b) Ved udgangen af 2023 er der inden for rammerne af udgiftsloftet disponeret 75-100 pct. af den endelige grundbudgetramme til centralt vedligehold på universitetsporteføljen	Delmål 2.4.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen har i 2023 anvendt 46,9 mio. kr. til centralt vedligehold på universitetsporteføljen. I grundbudgettet for 2023 var der budgetteret med 55,1 mio. kr., hvilket svarer til en anvendelsesgrad på 85 pct. af grundbudgettet til centralt vedligehold.		
	c) Bygningsstyrelsen udarbejder i 2023 en rapport, der kortlægger vedligeholdelsesbehovet på Bygningsstyrelsens statsejendomme på kontor- og universitetsejendomme på	Delmål 2.4.c er ikke opfyldt, da Bygningsstyrelsen ikke har udarbejdet rapporten inden årets udgang. Notat herom er fremsendt.		

	baggrund af Bygningsstyrelsens eget arbejde med at syne Bygningsstyrelsens eget arbejde med at syne Bygningsstyrelsens portefølje af statsejendomme.			
2.5. Tilpasning af statens arbejdsplads er hurtigt og effektivt til nye behov	a) Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2023, må ikke overskride den aftalte overdragelsesdato.	Delmål 2.5.a er ikke opfyldt. I 5 ud af 7 byggeprojekter blev overdragelsesdatoen, formaliseret i kundeaftale ved licitation, overholdt. Overdragelsesdatoen blev overskredet i 2 byggeprojekter. Det betyder, at 71 pct. af byggeprojekterne overholdt overdragelsesdatoen.	10	5 (delvist opfyldt)
	b) Bygningsstyrelsen overholder i 2023 de fastsatte forpligtende svartider på fem arbejdsdage for 99 pct. af alle henvendelser modtaget via Bygningsstyrelsens primære indgang Frontdesk.	Delmål 2.5.b er opfyldt. Antal modtagne opgaver i alt: 54.393 Andel af alle opgaver besvaret inden for fem dage: 99,98 % Antal modtagne SFM opgaver: 52.878 Andel af SFM opgaver besvaret inden for fem dage: 100%		
2.6. Overholdelse af gældende regler og politikker for statslig virksomhed	a) Bygningsstyrelsen vil i videst muligt omfang anvende katalog om Sanktioner og incitamentter vedrørende arbejdsmiljø på projekter over 500 mio. kr. og inden for rammerne af AB-systemet.	<i>Målet udgår</i> Bygningsstyrelsen har ikke haft projekter, der ligger over 500 mio. kr. og inden for rammerne af AB-systemet, hvorfor målet ikke finder anvendelse i Bygningsstyrelsens arbejde i 2023.	0	0
2.7. Forvaltning af Bygningsstyrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent	a) Prognoserne ved grundbudget og udgiftsopfølgninger for første, andet og tredje kvartal afviger maksimum med de anførte procentsatser fra det endelige regnskab i 2023	Delmål 2.7.a. er ikke opfyldt, da der for § 28.72.01 er afvigelser ved GB, UO1, UO2 og UO3.		
	b) Mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2023, må ikke overskride det totalbudget, der er formaliseret i samme kundeaftale.	Delmålet er opfyldt, da 6 ud af 7 (86 pct.) af byggeprojekterne har overholdt totalbudgettet aftalt ved licitation.		

	c) Midlertidige huslejereduktioner givet som følge af manglende kvalitet i byggeprojekter overdraget til kunden i 2023 udgør maksimalt 1 pct. af den samlede opkrævede husleje for byggeprojekter overdraget i 2023.	Delmål 2.7.c er overholdt, da der ikke er givet huslejeafslag på de byggeprojekter, som faktisk er overdraget til kunden i 2023.	15	7,5 (delvist opfyldt)
	d) Ved udgangen af 2023 har ingen bygge-og anlægssager, hvor Bygningsstyrelsen er bygherre, krævet forelæggelse for Folketingets Finansudvalg som følge af overskridelser, hvor Bygningsstyrelsen kan holdes ansvarlig.	Delmål 2.7.d er ikke opfyldt. Folketingets Finansudvalg er i maj 2023 orienteret om budgetoverskridelse for Særlig Sikret Retsbygning.		
2.8. Øvrige mål	a) Bygningsstyrelsen vil i 2023 udarbejde en ligestillingspolitik.	Delmål 2.8.a er opfyldt. Bygningsstyrelsen har udarbejdet en ligestillingspolitik, som er fremsendt til departementet og lagt på Bygningsstyrelsens hjemmeside.		
	b) Bygningsstyrelsen vil i 2023 afdække mulighederne for at få indarbejdet tydeligere krav til leverandørers arbejde med diversitet og ligestilling i udbudsmaterialet.	Delmål 2.8.b er opfyldt. Bygningsstyrelsen har haft dialog med leverandører på en række møder og afdækket muligheder for at stille krav for så vidt angår diversitet og ligestilling i fremtidige kontrakter. Bygningsstyrelsen arbejder dermed videre med at stille krav til ligestilling og diversitet i kommende udbud,		
	c) I samarbejde med Bygningsstyrelsens samarbejdspartner Hoffmann vil Bygningsstyrelsen gennemgå og afdække eventuelle barrierer og forhindringer for en øget grad af ligestilling og diversitet på styrelsens byggepladser. På baggrund heraf vil Bygningsstyrelsen udarbejde og implementere bygherrekrav på relevante projekter til entreprenører mv. der kan øge trivslen og sikre lige adgang for alle på styrelsens byggepladser.	Delmål 2.8.c er opfyldt. Bygningsstyrelsen har etableret et samarbejde med Hoffmann om at iværksætte initiativer, der kan bidrage til en øget interessen for uddannelse og karriere i byggebranchen med oplysningsarbejde, der skal nedbryde byggebranchen image som 'hårdt' og 'mandsdomineret'. Notat om konkrete initiativer er fremsendt inden for fristen.	7,5	7,5 (fuldt opfyldt)
2.9	Bygningsstyrelsen vil indgå rammeaftale for miljørådgivning i forbindelse med nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg senest i april 2023, såfremt Bygningsstyrelsen har modtaget bevilling senest i marts.	Målet er opfyldt, da rammeaftalen for miljørådgivning blev tildelt 27. april 2023. Bygningsstyrelsen modtog bevillingen den 30. marts 2023, og herefter påbegyndte en proces hvor Bygningsstyrelsen indhentede den nødvendige dokumentation, der muliggjorde en indgåelse af rammeaftalen.	10	10 (fuldt opfyldt)
2.10	Transportministeriets ministerbetjening skal have høj kvalitet og rettidighed. Rettigheden og den af departementet skønnede anvendelighed af	Målet er opfyldt.	7,5	7,5 (fuldt opfyldt)

	Bygningsstyrelsens ministerbetjening skal være over 95 pct.			
	Antal point ud af 95 mulige			60
	Opfyldelsesprocent			63,2 pct.

2.4.2. Uddybende analyser og vurderinger

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

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

Delmål 2.1.a omhandlende indgåelse af kontrakt på Statens Facility Managements sidste udbud er fuldt opfyldt, mens delmål 2.1.b omhandlende bruger- og kundetilfredshed ikke er opfyldt. Det giver en samlet delvis målopfyldelse.

Delmål 2.1.a.: Kontrakten blev indgået den 22. november med ikrafttrædelse den 1. maj 2024. Der stilles overordnet set samme krav til Bølge 3, som der blev stillet til Bølge 2. Eneste afvigelse er et lavere minimumskrav på transportområdet i sidste år af kontrakten (kontrakt år 7), som er på 70 pct. og ikke 80 pct. som i Bølge 2. Kravene til leverandørernes anvendelse af fossildrevne transportmidler er mindsket i bølge 3 for at tage højde for den geografiske spredning blandt institutionerne omfattet af bølge 3. Ændringen skyldes de geografiske udfordringer indlejret i bølge 3, men forekommer ligeså ambitiøst med den geografiske spredning i mente.

Delmål 2.1.b omhandler mål for bruger- og kundetilfredshed, som Bygningsstyrelsen måler årligt. Kun målet for kundetilfredshed blandt universitetskunderne lå over målet på 3,2, som blev målt til 3,4 i kundetilfredshedsundersøgelsen for 2023.

Følgende tilfredshedsmålinger levede ikke op til målene, som alle er målt på en skala fra 1-5, hvor 5 er "meget tilfreds":

Brugertilfredsheden på Bølge 1 lå på 3,6, hvor målet var 3,7. Bølge 1 består af statslige institutioner fordelt over hele Danmark, som har haft Statens Facility Management-løsningen siden 2019. Brugertilfredsheden på Bølge 2 lå på 3,4, hvor målet var 3,7. Bølge 2 består af primært af ministerier og kulturinstitutioner i hovedstadsområdet, som har haft Statens Facility Management-løsningen siden 2022. For begge bølger er brugertilfredsheden et element i kontraktstyringen af de to leverandører, Coor og ISS, som på baggrund af brugertilfredshedsundersøgelser udarbejder handlingsplaner, der skal øge tilfredsheden.

Den samlede brugertilfredshed (for begge bølger) med bygningen som arbejdssted lå på 3,6, hvor målet var 3,7. Kundetilfredsheden (topledelsen) for kontorkunder lå på 3,2, hvor målet var 3,7.

Mål 2.2. Reduktion af statens omkostninger til arbejdspladser (delvist opfyldt)

Mål 2.2. er samlet set delvist opfyldt.

Delmål 2.2.a vedrørende betalinger til Statens Facility Management Bølge 1 er opfyldt. Målet for den samlede betaling måtte ikke overstige effektiviseringsmålet på 16 pct. ift. den fastsatte baseline, og der er sket en effektivisering på 20 pct.

Delmål 2.2.b vedrørende betalinger til Statens Facility Management Bølge 2 er ikke opfyldt. Betalingerne måtte ikke overstige den fastsatte baseline for faste og variable ydelser for at målet var opfyldt, men opgørelsen viser ikke en effektivisering på Bølge 2. SFM-løsningen er omkring 5,1 mio. kr. dyrere end baseline, hvilket giver en effektiviseringsgrad på -2,30 pct. Det skyldes blandt andet en stigning i medarbejderantallet, som er en væsentlig prisdrivende faktor i SFM-aftalen.

Mål 2.5. Tilpasning af statens arbejdspladser hurtigt og effektivt til nye behov (delvist opfyldt)

Mål 2.5. er samlet set delvist opfyldt.

Delmål 2.5.a er ikke opfyldt. Målet er, at mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der ifølge kundeaftalen efter licitation skal overdrages til kunden i 2023, må ikke overskride den aftalte overdragelsesdato. I 5 ud af 7 byggeprojekter blev overdragelsesdatoen, der var formaliseret i kundeaftale ved licitation, overholdt. Det betyder, at kun 71 pct. af byggeprojekterne overholdt overdragelsesdatoen. Overdragelsesdatoen blev overskredet i to byggeprojekter. Mærsk McKinney Møller Institutet på Syddansk Universitet blev afleveret 18 dage for sent grundet forhold i jord- og ledningsforhold i terrænet, samt fejl og mangler i udførelsesprojektet fra totalrådgivers side. Bygning 103 på Amagerfælledvej til Domstolsstyrelsen blev afleveret 35 dage for sent grundet generelle prisstigninger og leverancefrister på markedet.

De resterende fem byggerier er afleveret rettidigt:

1. 2. etape på laboratoriet på DTU Risø Campus
2. Laboratorie på Aalborg Universitet på Fibigerstræde 16
3. Lokale på Aalborg Universitet på Fibigerstræde 15
4. Administrations- og Servicestyrelsens lokale på Skippergade 27 i Frederikshavn
5. Administrations- og Servicestyrelsens lokale på Ryttervej 63 i Svendborg

Delmål 2.5.b er opfyldt, da Bygningsstyrelsen har overholdt de fastsatte forpligtende svartider på fem arbejdsdage for 99 pct. af alle henvendelser modtaget via Bygningsstyrelsens primære indgang Frontdesk i 2023.

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

Mål 2.7 er samlet set delvist opfyldt.

Delmål 2.7.b + c er opfyldt, mens 2.7.a + d ikke er opfyldt, hvilket giver en samlet delvis målopfyldelse.

Delmål 2.7.a. er ikke opfyldt. Målet omhandler prognosepræcision. Grundet renter har det ikke været muligt at overholde prognosen for regnskabet på udgiftssiden på konto § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., hverken i starten af året ved grundbudgettet (-6,1%) eller ved de følgende kvartalsvise opfølgninger (Udgiftsopfølgning 1: -6,1%, Udgiftsopfølgning 2: -6,3%, Udgiftsopfølgning 3: -2,3%). Bygningsstyrelsen har heller ikke overholdt prognosen for indtægter for konto §28.71.01. Bygningsstyrelsen ved tredje kvartals udgiftsopfølgning (+2,4%).

Det skal i den forbindelse bemærkes, at udgifter til nedrivningsopgaven ikke indgår i tallene på § 28.71.01., da den ikke er underlagt udgiftsloftet

Delmål 2.7.b er opfyldt. Målet er, at mindst 80 pct. af byggeprojekterne, der overdrages til kunden i 2023, ikke overskrider totalbudgettet. Kun et ud af syv byggeprojekter, Mærsk-McKinney Møller-Institutet Bygning 47 på Syddansk Universitet, forventes at overskride med 7 mio. kr. svarende til 5 pct. af godkendt totalbudget. Det skyldes samme årsager som tidsoverskridelsen (jf. mål 2.5.a) Yderligere har der været et merforbrug på godt 3 mio. kr. til indeksering.

De seks resterende byggeprojekter overholdt totalbudgettet:

1. Bygning 103 på Amagerfælledvej til Domstolsstyrelsen
2. 2. etape på laboratoriet på DTU Risø Campus
3. Laboratorie på Aalborg Universitet på Fibigerstræde 16
4. Lokale på Aalborg Universitet på Fibigerstræde 15
5. Administrations- og Servicestyrelsens lokale på Skippergade 27 i Frederikshavn
6. Administrations- og Servicestyrelsens lokale på Ryttervej 63 i Svendborg

Delmål 2.7.c er fuldt opfyldt. Målet var, at midlertidige huslejereduktioner givet som følge af manglende kvalitet i byggeprojekter overdraget til kunden i 2023 udgør maksimalt 1 pct. af den samlede opkrævede husleje for byggeprojekter overdraget i 2023. I 2023 har Bygningsstyrelsen ikke givet huslejeafslag på de byggeprojekter, som faktisk er overdraget til kunden.

Delmål 2.7.d er ikke opfyldt, da Folketingets Finansudvalg i maj 2023 er orienteret om en overskridelse af den godkendte totaludgift for Bygningsstyrelsens opførelse af en ny Særlig Sikret Retsbygning ved Vestre Fængsel.

2.5. Forventninger for det kommende år

Bygningsstyrelsen vil i 2024 fortsat arbejde med styrelsens syv overordnede pejlemærker. De overordnede pejlemærker sætter retning for Bygningsstyrelsen og er med til at sikre, at styrelsen arbejder målrettet med værdiskabelse.

1. Vi leverer attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser

For at sikre at Bygningsstyrelsen leverer attraktive og bæredygtige statslige arbejdspladser, måler styrelsen årligt tilfredsheden med de ydelser, som styrelsen leverer. Bygningsstyrelsen måler tilfredsheden blandt topledelsen hos styrelsens kunder, tilfredsheden blandt de daglige brugere af styrelsens kontorejendommene samt brugertilfredsheden med den fællesstatslige Facility Management-løsning. En kundeindsats særligt rettet mod skolerne på Holmen og en indsats for forbedret kunde- og brugerkommunikation bredt i Bygningsstyrelsens centre fortsætter begge ind i 2024 for at forbedre tilfredsheden med de rammer, Bygningsstyrelsen skaber for sine kunder.

I 2024 vil Statens Facility Management-løsning være fuldt indfaset, når den tredje og sidste bølge sættes i drift til maj. Når Bølge 3 er sat i drift, sørger Bygningsstyrelsen for Facility Management-services til 158 statslige institutioner fordelt over hele landet. Bygningsstyrelsen vil justere på roller og ansvar hos de styrelsens Facility Management lokalansvarlige, som kører ud hos kunderne, i forbindelse med idriftsættelsen af Bølge 3 for at sikre en større grad af dokumenteret tilstedeværelse samt lokal opfølgning for at forbedre den tilfredsheden hos kunder og brugere.

2. Vi reducerer statens omkostninger til arbejdspladser

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

I 2024 vil Bygningsstyrelsen beregne gevinstrealiseringen for Statens Facility Management ud fra en mere robust model, som kan vise besparelser ved ordningen ved at tage højde for eksempelvis ændring i antal medarbejdere og kvadratmeter kontorareal.

3. Vi reducerer klimabelastningen fra statens arbejdspladser

Bygningsstyrelsen arbejder på at sikre valide, opdaterede energidata pr. bygning og pr. kunde, så styrelsen løbende kan prioritere optimeringsindsatsen i forhold til ejendomme og kunder med den højeste klimabelastning. I 2024 indfører Bygningsstyrelsens en bæredygtighedsscreening for byggerier over 15 mio. kr. Bæredygtighedsscreeningen har til formål at tydeliggøre mulige bæredygtighedstiltag over for kunderne, der kan reducere klimapåvirkningen eller på anden måde øge bæredygtigheden i konkrete projekter med henblik på, at kunderne kan til vælge sådanne mulige yderligere bæredygtighedstiltag.

4. Vi opretholder værdien af statens bygningsaktiviteter

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

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

Bygningsstyrelsen arbejder for at sikre hurtige og effektive løsninger for kunder med nye arbejdspladsbehov – blandt andet ved at lokalisere institutioner i kontorknudepunkter.

I 2024 evalueres det første udbud af Statens Facility Management, Bølge 1, som blev igangsat i 2019 og løber frem til 2026, og evalueringen skal danne grundlag for den kommende udbudsstrategi til genudbuddet af bølgen. Som det første genudbud af Statens Facility Management er det relevant at afdække, om løsningen passer til kunderne, og hvor der er forbedringspotentialer.

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

Med en årlig omsætning på over 5 mia. kr. og omkring 335 medarbejdere er der et skarpt fokus på, at Bygningsstyrelsen forvalter styrelsens økonomi ansvarligt, effektivt og transparent, og at styrelsen efterlever gældende regler og politikker for statslig virksomhed.

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

Tabel 2.5.1. Forventninger til det kommende år, § 28.71.01. Bygningsstyrelsen § 28.72.05. OPP-projekter med finansiel leasing, mio. kr.		
	Regnskab 2023	Grundbudget 2024
Bevilling og øvrige indtægter	-584,2	-596,5
Udgifter	576,4	602,1
Resultat	-7,9	5,5

Kilde: SKS-data og [SBS].

Stigningen i aktiviteten på § 28.71.01 og § 28.72.05 fra 2023 til 2024 kan primært henføres til forventet højere ressourceforbrug til Private lejemaal, til bl.a. opstart af genforhandling af udfasning af olie- og gasfyr.

Tabel 2.5.2. Forventninger til det kommende år, § 28.72.01. Ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2023	Grundbudget 2024
Bevilling og øvrige indtægter	-959,8	-1.027,4
Udgifter	966,2	1.025,3
Resultat	6,4	-2,1

Kilde: SKS-data [SBS].

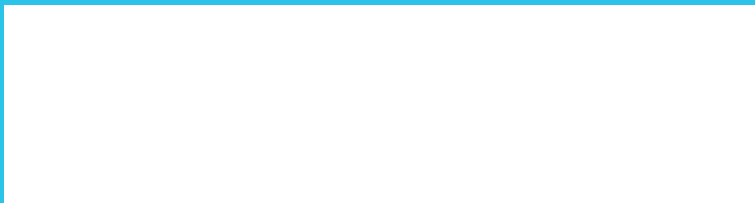
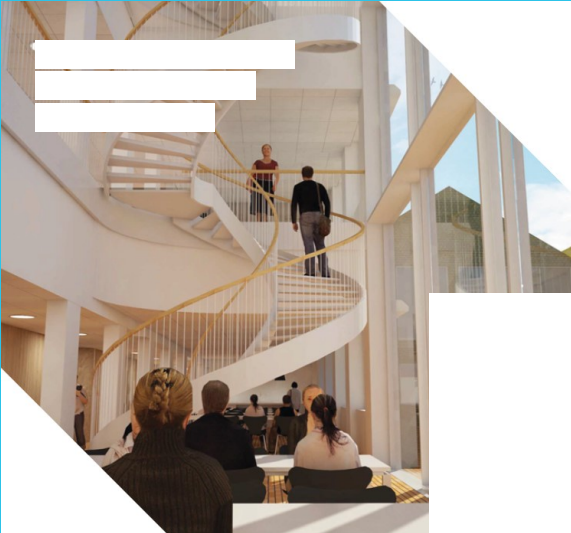
På Kontorejendomsvirksomheden forventes en stigning i indtægtsgrundlaget fra 2023 til 2024, hvilket hovedsageligt skyldes forventet ibrugtagning af flere byggeprojekter, hvilket fører til højere budgetterede huslejeindtægter. På udgiftssiden skyldes stigningen primært øgede renteomkostninger, som følge af større låneoptag i 2024 sammenlignet med 2023 pga. udvidelsen af ejendomsporteføljen.

Tabel 2.5.3. Forventninger til det kommende år, § 28.73.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende universitets- og forskningsbygninger, mio. kr.		
	Regnskab 2023	Grundbudget 2024
Bevilling og øvrige indtægter	-2.245,5	-2.364,3
Udgifter	2.165,0	2.237,3
Resultat	-80,4	-127,0

Kilde: SKS-data [SBS].

Den forventede indtægtsforbedring skyldes øgede huslejeindtægter bl.a. som følge af, at Københavns Universitet Niels Bohr Bygningen og Syddansk Universitet SUND er ibrugtaget i andet halvår af 2023 og der hermed realiseres husleje for hele 2024.

De forventet stigende udgifter skyldes bl.a. højere udgifter til afskrivninger og renter som følge af, at byggesagerne Københavns Universitet, Niels Bohr Bygningen og Syddansk Universitet SUND begge blev ibrugtaget i andet halvår af 2023. Der forventes udført mere Funktionel fornyelse i 2024 end i 2023, primært som følge af RUC Pergola projektet. De forventede merudgifter til Funktionel fornyelse modsvarer dog bl.a. af, at der forventes afholdt færre udgifter til tab på byggeprojekter i 2024 end i 2023.



3. Regnskab

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

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

Tabel 3.1. Overblik over de aflagte regnskaber for omkostningsbaserede bevillinger		
Afsnit i årsrapport	Regnskab	Hovedkonti
3.1.	Bygningsstyrelsen	§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)
		§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)
3.2.	Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.	§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)
3.3.	Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger	§ 28.73.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)

Herudover aflægges regnskab for de udgiftsbaserede hovedkonti i bilag 4.8.

3.1.

Regnskabet for Bygningsstyrelsen
med noter

3.1. Regnskabet for Bygningsstyrelsen med noter

3.1.1. Anvendt regnskabspraksis

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

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

Afrundinger

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

Videreudlejning af private lejemål

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

Overdragelse af projekter til Vejdirektoratet

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

Tilgodehavender

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

Finansielle poster

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

Feriepengeforpligtelse og skyldigt merarbejde

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

Periodeafgrænsning

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

Anden langfristet gæld

Anden langfristet gæld består af finansiel leasinggæld.

Finansiel leasing/OPP-projekter

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

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

I forbindelse med indregningen af leasingaktivet registreres en leasinggæld, som svarer til leasingaktivets kostpris. Både leasingaktivet og leasinggælden afskrives og afdrages med det samme beløb over leasingkontraktens løbetid. Leasingaktivet og leasingforpligtelsen er ved første indregning foretaget til kostpris.

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

3.1.1.1. Dispensation fra gældende regler

OPP Rigsarkivet

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

Bygningsstyrelsen har fået dispensation af Økonomistyrelsen til at fortsætte med at indregne Rigsarkivet i overensstemmelse med notatet af 2. februar 2011. Bygningsstyrelsen har derfor valgt at fortsætte indregningen af Rigsarkivet efter samme regnskabsprincipper som tidligere, hvilket medfører, at der er sammenfald mellem indtægter og udgifter, selvom de beregnede regnskabsmæssige renteomkostninger er faldende over leasingperioden.

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

3.1.1.2. Ændring i regnskabspraksis

Ingen ændring af regnskabspraksis i 2023.

3.1.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Bygningsstyrelsen er et overskud på 7,9 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.1. For forklaringer på forventet udvikling fra 2023 til 2024 henvises til tabel 2.5.1.

Tabel 3.1.2.1. Resultatopgørelse Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
Note	R-2022	R-2023	B-2024 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	-50,5	-56,7	-53,0
Indtægtsført bevilling i alt	-50,5	-56,7	-53,0
Salg af varer og tjenesteydelser	-512,7	-526,3	-563,9
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser ²⁾	-349,9	-367,6	
Internt salg af varer og tjenesteydelser ³⁾	-162,8	-158,7	
Ordinære driftsindtægter i alt	-563,2	-583,0	-616,9
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	9,8	9,2	
Forbrugsomkostninger i alt	9,8	9,2	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	176,7	186,1	
Andre personaleomkostninger	0,6	0,5	
Pension	27,5	29,8	
Lønrefusion	-13,1	-13,6	
Personaleomkostninger i alt	191,8	202,8	
Af- og nedskrivninger	29,3	30,9	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	11,3	13,6	
Andre ordinære driftsomkostninger	163,0	167,1	
Ordinære driftsomkostninger i alt	405,2	423,6	616,9
Resultat af ordinær drift	-158,0	-159,4	-
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-0,8	-1,2	
Andre driftsomkostninger	0,0	0,2	
Resultat før finansielle poster	-158,8	-160,5	-
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	
Finansielle omkostninger	154,0	152,6	
Resultat før ekstraordinære poster	-4,8	-7,9	-
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	-4,8	-7,9	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2024 refererer til FL24.

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

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

Bevillingen

Bevillingen omfatter regnskabets samlede bevilling for § 28.71.01 og § 28.72.05. Stigningen i bevillingen på 6,2 mio. kr. fra 2022 til 2023 skyldes blandt andet forøget særskilt bevilling til eksekveringsfasen af opgaven vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg, jf. akt 62 af 23. februar 2023. Modsatrettet er bevillingen til udbud vedrørende bølge 3 i forbindelse med udrulning af den fællesstatslige Facility Management-ordning nedjusteret med 8,9 mio. kr. i 2023, så afløbet følger den politiske aftale herom.

Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser stiger fra 2022 til 2023 med 13,6 mio. kr., som skyldes øgede huslejeindtægter (eksternt salg) på 22,0 mio. kr. primært som følge af forøgede leje- og administrationsindtægter på OPP lejemål for 10,4 mio. kr., merindtægter fra Statens Facility Management for 7,2 mio. kr. og øget administrationsbidrag for den private portefølje på 2,8 mio. kr. I 2023 er der indtægtsført internt statsligt salg på 158,7 mio. kr. mod 162,8 mio. kr. i 2022, hvilket skyldes et fald i administrationsbidraget fra ejendomsvirksomhederne på 4,1 mio. kr.

Personaleomkostninger

De samlede personaleomkostninger er øget med 11,0 mio. kr. fra 2022 til 2023, hvilket svarer til en stigning på 5,7 procent. Dette skyldes en forøgelse af antal årsværk med 13,4 årsværk fra 318,7 i 2022 til 332,1 årsværk i 2023. Stigningen i antal medarbejdere skyldes primært udvidelse af den fællesstatslige Facility Management-ordning samt opgaven vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg.

Af- og nedskrivninger

Stigningen på 1,6 mio. kr. kan primært henføres til øgede afskrivninger på immaterielle aktiver, hvor der har været en tilgang som følge af Atrium udbudsimplementering og moduludvikling på 8,4 mio. i 2023 jf. afsnit 3.1.8.1.

Internt køb af varer og tjenesteydelser

Stigningen på 2,3 mio. kr. skyldes primært øgede omkostninger til Statens IT samt køb af bistand ved udvikling af Bygningsstyrelsens nye økonomimodel.

Andre ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger er steget med 4,1 mio. kr., i forhold til år 2022, hvilket er en stigning på 2,5 procent, driftsomkostningerne i 2023 er hermed på niveau med 2022.

Tabel 3.1.2.2. Resultatdisponering Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2022	R-2023
Disponeret til bortfald	1,4	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	3,4	7,9
I alt disponeret	4,8	7,9

Kilde: SKS-data.

3.1.3. Balancen

Aktiver	R-2022	R-2023	Note	Passiver	R-2022	R-2023
Anlægsaktiver				Egenkapital		
Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	12,7	12,7
Færdiggjorte udviklingsprojekter	28,6	19,6		Opskrivninger	0,0	0,0
Udviklingsprojekter under opførelse	7,9	6,4		Overført overskud	44,6	52,5
Immaterielle anlægsaktiver i alt	36,4	26,0		Bortfald	1,4	0,0
Materielle anlægsaktiver			3A	Egenkapital i alt	58,7	65,2
Grunde, arealer og bygninger	3.038,4	3.025,5		Hensatte forpligtelser	1,3	1,8
Transportmaterielle	0,7	0,3		Langfristede gældsposter		
Produktionsanlæg og maskiner	0,0	0,0		FF4 Langfristet gæld	82,3	73,1
Inventar og IT-udstyr	0,6	0,9		Anden langfristet gæld	2.983,7	2.970,8
Materielle anlægsaktiver i alt	3.039,7	3.026,7		Langfristet gæld i alt	3.066,0	3.043,9
Finansielle anlægsaktiver				Kortfristede gældsposter		
Statsforskrivning	12,7	12,7		FF5 Uforrentet konto	0,0	0,0
Finansielle anlægsaktiver i alt	12,7	12,7		FF7 Finansieringskonto ¹⁾	44,4	223,1
Anlægsaktiver i alt	3.088,8	3.065,4		Andre likvider ²⁾	0,0	0,8
Omsætningsaktiver				Leverandører af varer og tjenesteydelser	19,6	21,8
Tilgodehavender	510,4	623,9		Anden kortfristet gæld	520,3	327,2
Periodeafgrænsningsposter	101,4	24,8		Skyldige feriepenge	8,3	9,0
Likvide beholdninger				Periodeafgrænsningsposter	27,8	31,4
FF5 Uforrentet konto	45,9	10,1		Kortfristet gæld i alt	620,4	613,2
Likvide beholdninger i alt	45,9	10,1		Gæld i alt	3.686,4	3.657,1
Omsætningsaktiver i alt	657,7	658,7		Passiver i alt	3.746,5	3.724,1
Aktiver i alt	3.746,5	3.724,1				

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposten FF7 finansieringskonto udviser ultimo 2023 en kreditsaldo på 223,1 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under FF7 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

2) Regnskabsposten Andre likvider udviser ultimo 2023 en kreditsaldo på 0,8 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under Andre likvider på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2022 til 2023 i Bygningsstyrelsens balance. Den samlede balance udgør 3.724,1 mio. kr. ultimo 2023 mod 3.746,5 mio. kr. ultimo 2022.

3.1.3.1. Aktiver

Anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver består af styrelsens IT-systemer og udgør ultimo 26,0 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til et fald på 10,4 mio. kr. i forhold til bogført værdi ultimo 2022. Der har været en tilgang i året på i alt 6,9 mio. kr. og afskrivninger på færdiggjorte udviklingsprojekter i året på 17,3 mio. kr. De immaterielle anlægsaktiver er nærmere beskrevet i note 1A.

Materielle anlægsaktiver udgør 3.026,7 mio. kr. ultimo 2023, hvilket svarer til en reduktion på 13,0 mio. kr. i forhold til ultimo 2022. Ændringen i materielle anlægsaktiver skyldes årets afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver består alene af *Statsforskrivning* på 12,7 mio. kr. i 2023 og er dermed uændret i forhold til 2022.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiverne udgør 658,7 mio. kr. ultimo 2023. Posten udgøres primært af tilgodehavender hos debitorer 204,6 mio. kr., refusionsberettiget moms 110,7 mio. kr. og deposita 316,7 mio. kr.

3.1.3.2. Passiver

Egenkapital

Egenkapitalen udgør 65,2 mio. kr. ultimo 2023, hvilket er en stigning på 6,5 mio. kr. i forhold til ultimo 2022. Egenkapitalforklaringen fremgår af tabel 3.1.4.1.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er steget fra 1,3 mio. kr. ultimo 2022 til 1,8 mio. kr. ultimo 2023. Hensættelsen består af personalemæssige forpligtelser.

Langfristede gældsposter

Den langfristede gæld udgør 3.043,9 mio. kr. ultimo 2023, hvilket svarer til en reduktion på 22,1 mio. kr. i forhold til ultimo 2022. Ændringen i langfristede gældsposter skyldes årets afskrivninger på immaterielle aktiver og afdrag på OPP-projekter.

Kortfristede gældsposter

Kortfristet gæld falder med 7,2 mio. kr. Årsagen hertil er hovedsageligt et fald i anden kortfristet gæld på 193,1 mio. kr., samt en stigning i gælden på finansieringskontoen på 178,7 mio. kr. Anden kortfristet gæld falder til samme niveau som ultimo 2021. Posten var ekstraordinær høj ultimo 2022, da der var indeholdt opkrævninger for private lejemål for første kvartal 2023 på i alt 240,1 mio. kr.

3.1.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.1.4.1. Egenkapitalforklaring Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2022	R-2023
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	41,2	44,6
Ændring i overført overskud ifm. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	4,8	7,9
- Bortfald af årets resultat	-1,4	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	44,6	52,5
Egenkapital ultimo	57,3	65,2
Egenkapital jf. balancen	58,7	65,2
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	1,4	0,0

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

Egenkapitalen er steget fra 57,3 mio. kr. ultimo 2022 til 65,2 mio. kr. ultimo 2023. Stigningen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 7,9 mio. kr. Årets resultat er nærmere forklaret i tabel 3.1.2.1.

3.1.5. Likviditet og låneramme

Tabel 3.1.5.1. Lånerammen Bygningsstyrelsen, § 28.71.01., mio. kr.	
Lånerammen	R-2023
Sum af immaterielle og materielle anlægsaktiver ¹⁾	73,1
Låneramme	98,4
Udnyttelsesgrad i pct.	74,3%

Kilde: Navision-data.

Note:

1) Opgjort eksklusiv værdien af grund vedrørende Den Russiske Ambassade og OPP-kontrakter jf. bemærkningerne til finansieringsoversigten på finansloven for 2023. Disse aktiver indgår under Materielle anlægsaktiver med en samlet værdi på 2.979,6 mio. kr. Gældsforpligtelsen i tilknytning til OPP-projekter indgår under regnskabsposten Anden langfristet gæld. Afvigelsen mellem udnyttelsesgraden i årsrapporten og i SKS skyldes Den Russiske Ambassade, der har en værdi på 8,8 mio. kr.

3.1.5.1. Opfølgning på øvrige likviditetsregler

Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal bindes 204,2 mio. kr. på FF5 Uforrentet konto. Den 31. december 2023 er der en saldo på 10,1 mio. kr. på FF5-kontoen. Dette bevirker, at der ifølge statens likviditetsordning i første kvartal 2024 skal flyttes 214,3 mio. kr. fra FF5-kontoen til FF7-kontoen.

3.1.6. Opfølgning på lønsumsloft

Bygningsstyrelsen er ikke underlagt lønsumsloft.

3.1.7. Bevillingsregnskabet

Tabel 3.1.7.1. Bevillingsregnskab for Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ²⁾
§ 28.71.01. Bygningsstyrelsen (Statsvirksomhed)	Udgifter	305,7	289,6	16,1	
	Indtægter	-252,6	-244,5	-8,1	
	Årets resultat	53,1	45,1	8,0	52,5

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2023 afstemt til SB.

Note:

1) Bevilling afstemt til FL23 og TB23

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

Årets overskud på 8,0 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til lavere ressourceforbrug på nedrivning af minkerhervets produktionsanlæg, hvilket skyldes færre overdragede sager fra Fødevarestyrelsen end forventet. Dertil højere indtægter fra administrationsgebyrer for Private lejemål og OPP lejemål samt indtægter fra koncessionsaftaler i forbindelse med Bygningsstyrelsens forpligtelser i henhold til Ladestanderbekendtgørelsen. For nærmere forklaring henvises til afsnit 2.3.1 og 3.1.2.

Tabel 3.1.7.2. Bevillingsregnskab for OPP-aftaler som finansiel leasing § 28.72.05., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo ¹⁾
§ 28.72.05. OPP-aftaler som finansiel leasing (Statsvirksomhed)	Udgifter	286,8	286,8	0,0	
	Indtægter	-283,2	-283,1	-0,1	
	Årets resultat	3,6	3,7	-0,1	-

Kilde: SKS-data.

Note:

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

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

3.1.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.1.8.1. Immaterielle anlægsaktiver

Note 1A. Immaterielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.			
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Udviklingsprojekter under udførelse	I alt
Kostpris primo	105,2	7,9	113,1
Tilgang ¹⁾	8,4	6,9	15,3
Afgang ¹⁾	0,0	-8,4	-8,4
Kostpris pr. 31.12.2023	113,5	6,4	120,0
Akkumulerede afskrivninger	-90,0	0,0	-90,0
Akkumulerede nedskrivninger	-4,0	0,0	-4,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2023	-93,9	0,0	-93,9
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	19,6	6,4	26,0
Årets afskrivninger	-17,3	0,0	-17,3
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-17,3	0,0	-17,3
Afskrivningsperiode/år	5-8 år		

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Regnskabsposterne tilgang og afgang vedrørende udviklingsprojekter under udførelse afviger fra SKS udtrækket, da der er delaktiveret 2 projekter, som udgør 7,5 mio. kr., som er tillagt tilgang og afgang for Udviklingsprojekter under udførelse, herefter vises tilgangen og afgang korrekt i note 1A.

Immaterielle anlægsaktiver udgør ultimo 2023 26 mio. kr. og vedrører it-systemer. Årets tilgang i 2023 vedrørende Færdiggjorte udviklingsprojekter knytter sig primært til ibrugtaget Atrium udbudsimplicering og Atrium COPS og moduludvikling.

Igangværende udviklingsprojekter ultimo 2023 vedrører primært Atrium COPS og moduludvikling, FaMPortal til understøttelse af Center for Udlejning og Center for Facility Management og opgradering af byggesagssystemet BBS.

3.1.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2A. Materielle anlægsaktiver Bygningsstyrelsen, § 28.71.01. og § 28.72.05., mio. kr.					
	Grunde, arealer og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	Transportmateriel	Inventar og IT-udstyr	I alt
Kostpris primo	3110,7	0,1	2,8	0,7	3114,2
Tilgang	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
Afgang	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kostpris pr. 31.12.2023	3110,7	0,1	2,8	1,2	3114,8
Akkumulerede afskrivninger	-85,2	-0,1	-2,5	-0,3	-88,1
Akkumulerede nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31.12.2023	-85,2	-0,1	-2,5	-0,3	-88,1
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	3025,5	0,0	0,3	0,9	3026,7
Årets afskrivninger	-12,9	0,0	-0,4	-0,2	-13,5
Årets nedskrivninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets af- og nedskrivninger	-12,9	0,0	-0,4	-0,2	-13,5
Afskrivningsperiode/år	¹⁾	5 år	5 år	3-5 år	

Kilde: SKS-data.

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

Materielle anlægsaktiver udgør ultimo 2023 3.026,7 mio. kr. og består primært af *Grunde, arealer og bygninger*, hvoraf finansielle leasingaktiver vedrørende OPP-projekter udgør 2.970,8 mio. kr. ultimo 2023.

Der har i årets løb været tilgang på 0,5 mio. kr., som primært vedrører telefonbokse.

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

3.1.8.3. Hensatte forpligtelser (Balancen)

Note 3A. Specifikation af hensatte forpligtelser, Bygningsstyrelsen § 28.71.01., mio. kr.			
	2022	2023	Resultateffekt
Fleks og afspadsering	1,3	1,8	1,8
Hensatte forpligtelser i alt	1,3	1,8	1,8

Kilde: SKS-data. Specifikation på kategori på baggrund af Navision-data.

3.2.

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed
vedrørende kontorbygninger mv. med
noter

3.2. Regnskabet for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. med noter

3.2.1. Anvendt regnskabspraksis

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

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

Afrundinger

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsning

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

Periodisering/hensættelse på byggesager

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

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

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

Hensættelse til tab på byggeprojekter

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

Hensættelser til tab på byggeprojekter konteres på hensættelser i resultatopgørelsen og modposten hensættelser under passiver. Tab på byggeprojekter realiseres ved den regnskabsmæssige lukning af byggeprojekter, hvor evt. hensættelser tilbageføres og det faktiske tab konteres i resultatopgørelsen med modposten på igangværende arbejde afgang.

Igangværende arbejder for egen regning

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

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

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

Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder

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

Værdiansættelse af ejendomme

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

Vurderingerne af markedislejen og værdien foretages primært i tre hovedpuljer.

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

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

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

Køb og salg af ejendomme

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

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

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

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

Ejendomme, der overgår til huslejeordningen

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

Husleje

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

Ejendomme på lejet grund

Bygningsstyrelsen opgør risici forbundet med ejendomme på lejet grund. Risici forbundet med Filminstratarkivet 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 eventalforpligtelser.

Fraflytningsgodtgørelser

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

3.2.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

Ingen ændring af regnskabspraksis i 2023.

3.2.1.2. Dispensation fra gældende regler

Likviditetsordning

For Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er udeladt oplysninger om opfølgning på likviditetsordningen. Baggrunden er, at hovedkontoen alene omfatter udlejning. Administration og ejerskab af statens ejendomme er underlagt det særlige regelsæt i huslejeordningen og er ikke - på samme måde som andre institutioner - omfattet af cirkulæret om selvstændig likviditet, herunder heller ikke underlagt en låneramme. Lånerammen er derfor teknisk sat til 0. Bygningsstyrelsen afviger således fra de gældende statslige regnskabsregler på dette område.

Indirekte produktionsomkostninger

Interne indirekte produktionsomkostninger indregnes ikke på igangværende byggeprojekter i henhold til budgetvejledningen men driftsføres, hvilket er uændret i forhold til tidligere praksis.

Sammenlægning af vurderingspuljerne for Grønland og Færøerne

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

Udskydelse af markedsløje- og handelsværdiurderinger i kontorporteføljen

Der er givet dispensation for udskydelse af markedsløje- og handelsvurderingerne for ejendommene i kontorporteføljen grundet for stor usikkerhed i arealerne på ejendommene.

Ejendommene i kontorporteføljen er inddelt i 3 hovedpuljer, hvor hver pulje vurderes i forskellige år. Pulje 1 er udskudt fra år 2020 og blev vurderet i år 2023. Pulje 2 er udskudt fra år 2022 og skal vurderes i år 2024. Pulje 3 er udskudt fra år 2023 og skal vurderes i år 2025. Der har som følge af udskydelsen ikke været foretaget ændringer i lejernes husleje i år 2023, med baggrund i de eksterne markedsløjevurderinger. Lejernes husleje reguleres året

efter vurderingsåret, dvs. at huslejen reguleres på baggrund af de eksterne markedslejevurderinger i år 2024 for pulje 1, i år 2025 for pulje 2 og i år 2026 for pulje 3.

Afskrivninger på særinstallationer og kontorejendomme

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

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

Afskrivningerne blev påbegyndt i 2022 regnskabet og afskrives lineært i afskrivningsperioden til og med år 2034.

Ejendommene Ryttergade 63 i Svendborg og Skippergade 27 i Frederikshavn, til brug for Administrations- og Servicestyrelsen, er blevet moderniseret. Der er udarbejdet en model, hvor en del af anlægsinvesteringen på Ryttergade 63 i Svendborg afskrives med 34 mio. kr. og Skippergade 27 i Frederikshavn afskrives med 40 mio. kr. Afskrivningerne er påbegyndt i 2023 regnskabet og afskrives lineært over 15 år til og med år 2038.

Der foretages normalt ikke afskrivninger på kontorejendomme i overensstemmelse med SEA-vejledningen, men afskrivningen på Strandgade 29 er hjemlet i akt. 223 af 18. juni 2020, og afskrivningsmodellerne for Ryttergade 63 i Svendborg og Skippergade 27 i Frederikshavn er godkendt af Finansministeriet.

3.2.1.3. Foretagne skøn

Usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af ejendomsporteføljen

Kontorejendomme værdiansættes til markedsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode.

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

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

Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingssagkyndige ud fra en vurdering af markedslejen og afkastkravet for tilsvarende lejemål med samme stand, funktionalitet og geografiske placering mv. Både den estimerede markedsleje, ejer omkostninger og afkastkravet er skønnede og dermed behæftede med usikkerhed. Denne usikkerhed er imidlertid ikke særegen for Bygningsstyrelsens ejendomme, men er gældende for alle ejendomme, som værdiansættes til markedsværdi.

Seneste vurdering af kontorejendommene er foretaget primo 2023, her blev 62 SEA-ejendomme vurderet.

Følsomhedsberegning

På baggrund af vurderingerne i 2023, er der udarbejdet en følsomhedsanalyse for hele ejendomsporteføljen. Analysen viser, hvordan værdiansættelsen af ejendomsporteføljen påvirkes, hvis der reguleres på henholdsvis markedslejen og afkastkravet, som er de to væsentligste parametre, der har betydning for værdiansættelsen. Analysen er lavet på baggrund af de ejendomme, som blev vurderet i 2023.

Ændres den vurderede markedsleje med +/- 10 pct., giver det udslag i en værdiregulering på henholdsvis +/- 10 pct. svarende til 1,8 mia. kr. Det betyder, at hvis markedslejen generelt er overvurderet med 10 pct. i de eksterne vurderinger, vil det medføre, at ejendomsvirksomhedens soliditetsgrad reduceres fra 35 pct. til 28 pct.

Er det fastsatte afkastkrav fx 0,5 pct. for lavt, vil det medføre en positiv værdiregulering på 13 pct. og dermed en opskrivning af ejendomsporteføljen med 2,2 mia. kr. Tilsvarende vil en generel forhøjelse af afkastkravet med 0,5 pct. resultere i en værdiregulering på -9 pct., hvilket svarer til en negativ værdiregulering på 1,7 mia. kr. Det vil medføre at soliditetsgraden reduceres fra 35 pct. til 29 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 3,2 mia. kr., hvorved soliditetsgraden reduceres til 22 pct. Det kan heraf udledes, at selv ved entydige og relative markante udsving i både markedslejen og afkastkravet, vil kontorejendomsvirksomhedens egenkapital fortsat være positiv.

Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejde

Ved opgørelsen af igangværende arbejde på byggeprojekter, hvor Bygningsstyrelsen mangler at modtage fakturaer, eller fakturabehandlingen ikke er afsluttet, vil der sædvanligvis være et vist skøn involveret i

vurderingen. Er der skøn involveret, indgår forpligtelsen som en hensættelse. Foretages opgørelsen derimod på baggrund af modtagne fakturaer, hvor der ikke er uenighed med leverandøren, indgår forpligtelsen under regnskabsposten *Leverandører af varer og tjenesteydelser*.

Usikkerhed vedrørende arealdata

På grund af usikkerhed vedrørende kvaliteten af arealdata på lejekontraktsniveau var der risiko for, at dette kunne have betydning for huslejeopkrævningerne hos de enkelte lejere. Dette medførte en usikkerhed vedrørende grundlaget for de opkrævede huslejer. Bygningsstyrelsen iværksatte et projekt, som efterfølgende har udmøntet sig i et nyt team, med det formål at få et mere retvisende arealoverblik gennem opretning af arealdata for ejendomsporteføljen under "Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv".

For den del af kontorporteføljen, som er handelsværdiurderet primo 2023, er arealdata på de enkelte kontorejendomme blevet gennemgået og tilrettet. Der vurderes hermed ikke at være usikkerhed vedrørende kvaliteten af arealdata på de vurderede ejendomme i 2023, som vil have betydning for de fremtidige huslejeopkrævninger fra 2024. Arealdata på de resterende kontorejendomme bliver gennemgået i takt med, at kontorejendommene handelsværdiurderes i 2024 og 2025.

Der vil være usikkerhed vedrørende arealdata for den del af kontorporteføljen, som ikke er gennemgået og tilrettet endnu. Usikkerheden vedrørende arealdata kan have betydning for værdiansættelsen af ejendomsporteføljen. Usikkerheden er dog mindre i relation til værdiansættelsen af ejendomsporteføljen, idet usikkerhederne vedrørende arealdata især går på fordeling af arealer mellem de enkelte lejere af bygningerne og i mindre grad på ejendommenes samlede areal, som anvendes i forbindelse med de eksterne vurderinger.

3.2.2. Resultatopgørelse mv.

Årets resultat for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er et underskud på 6,4 mio. kr. Årets resultat uddybes i tabel 2.3.1.2. For forklaring mellem forventet udvikling fra 2023 og til 2024 henvises til tabel 2.5.2.

Tabel 3.2.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.			
Note	R-2022	R-2023	B-2024 ¹⁾
Ordinære driftsindtægter			
Indtægtsført bevilling			
Bevilling	85,3	106,1	150,1
Indtægtsført bevilling i alt	85,3	106,1	150,1
Salg af varer og tjenesteydelser	-974,3	-1058,6	-1.179,0
Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-974,3	-1058,6	-1.179,0
Ordinære driftsindtægter i alt	-889,0	-952,5	-1.028,9
Ordinære driftsomkostninger			
Forbrugsomkostninger			
Husleje	9,2	2,5	-
Forbrugsomkostninger i alt	9,2	2,5	-
Personaleomkostninger			
Lønninger	0,0	0,0	-
Personaleomkostninger i alt	0,0	0,0	-
Af- og nedskrivninger	2,2	4,1	
Internt køb af varer og tjenesteydelser	82,4	89,5	101,4
Andre ordinære driftsomkostninger	284,4	232,2	244,1
Ordinære driftsomkostninger i alt	378,3	328,3	345,5
Resultat af ordinær drift	-510,7	-624,2	-683,4
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-16,5	-7,1	
Andre driftsomkostninger	-6,3	20,3	
Resultat før finansielle poster	-533,5	-610,9	-683,4
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	-0,3	-0,2	
Finansielle omkostninger	591,6	617,5	683,4
Resultat før ekstraordinære poster	57,8	6,4	0,0
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	
Årets resultat	57,8	6,4	0,0

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2024 refererer til FL24.

Bevilling (udbyttekravet)

Udbyttekravet bliver som udgangspunkt årligt fastlagt på baggrund af en fast beregningsmodel for udbyttet. Stigningen i udbyttekravet fra 2022 til 2023 skyldes primært opdaterede forventninger til huslejeindtægter som følge af indeksregulering af huslejen, renteomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger.

Salg af varer og tjenesteydelser

Salg af varer og tjenesteydelser er steget fra 974,3 mio. kr. i 2022 til 1.058,6 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til en stigning på 84,3 mio. kr. Stigningen skyldes primært en stigning i huslejeindtægterne på 79,8 mio. kr. som følge af ibrugtagelsen af nye lejemål samt indeksreguleringer af huslejen. Desuden har der i 2023 været øgede indtægter tilknyttet lejers andel af driftsomkostninger på 4,5 mio. kr.

Husleje

Huslejeomkostninger er faldet fra 9,2 mio. kr. i 2022 til 2,5 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til et fald på 6,7 mio. kr. Årsagen hertil er, at der i 2022 blev hensat til kompensation på et lejemål.

Ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger er faldet fra 284,4 mio. kr. i 2022 til 232,2 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til et fald på 52,2 mio. kr., hvoraf 12,8 mio. kr. har været hensat til tab på byggesager. Af de resterende 219,4 mio. kr. udgør 14,5 mio. kr. omkostninger til ombygning, 96,4 mio. kr. vedrører Hard Facility Management, 69,1 mio. kr. vedrører Soft Facility Management og 38,5 mio. kr. vedrører ejendomsadministration.

Andre driftsposter

Andre driftsindtægter er faldet fra 16,5 mio. kr. i 2022 til 7,1 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til et fald på 9,4 mio. kr. Reduktionen skyldes, at der i 2022 var en indtægt på 11,3 mio. kr. vedrørende vundet voldgiftssag. Af de 7,1 mio. kr. i 2023 udgør gevinster ved hjemtagelse af byggesager 3,9 mio. kr., og indtægt på forsikringssskade kr. 2,5 mio. kr.

Andre driftsomkostninger er steget fra -6,3 mio. kr. i 2022 til 20,3 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til en stigning på 26,6 mio. kr. Andre driftsomkostninger vedrører tab i forbindelse med den regnskabsmæssige lukning af byggesager, hvor der er indgået fastpriskontrakter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er steget fra 591,6 mio. kr. i 2022 til 617,5 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til en stigning på 25,9 mio. kr. Stigningen skyldes øgede renteomkostninger i forbindelse med øget lånoptag til anlægsinvesteringer og moderniseringsprojekter.

Tabel 3.2.2.2. Resultatdisponering for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2022	R-2023
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	-57,8	-6,4
I alt disponeret	-57,8	-6,4

Kilde: SKS-data.

3.2.3. Balancen

Tabel 3.2.3.1. Balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2022	R-2023	Note	Passiver	R-2022	R-2023
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
	Immaterielle anlægsaktiver	0,0	0,0		Reguleret egenkapital	52,6	52,6
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Opskrivninger	2.256,9	4.613,5
	Materielle anlægsaktiver				Reserveret egenkapital	2.134,9	2.134,9
2B	Grunde, arealer og bygninger	15.139,4	17.869,3		Bortfald og kontoændringer	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	1.304,4	1.402,9		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.443,8	19.272,2		Overført overskud	46,0	39,5
	Finansielle anlægsaktiver				Egenkapital i alt	4.490,4	6.840,5
	Statsforskrivning	52,6	52,6		Hensatte forpligtelser	123,0	115,0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	52,6	52,6		Langfristede gældsposter		
	Anlægsaktiver i alt	16.496,4	19.324,8		SE4/SE6 Langfristet gæld	12.007,3	12.385,9
	Omsætningsaktiver				Donationer	0,0	0,0
	Tilgodehavender ²	90,8	160,2		Prioritetsgæld	0,0	0,0
	Periodeafgrænsningsposter	7,8	0,0		Anden langfristet gæld	0,0	0,0
	Likvide beholdninger				Langfristet gæld i alt	12.007,3	12.385,9
	SE5 Uforrentet konto	188,9	169,1		Kortfristede gældsposter		
	Andre likvider	0,0	0,0		SE7 Finansieringskonto ¹	64,5	144,7
	Likvide beholdninger i alt	188,9	169,1		Leverandører af varer og tjenesteydelser	95,5	165,3
	Omsætningsaktiver i alt	287,4	329,2		Anden kortfristet gæld ²	2,5	2,0
					Periodeafgrænsningsposter	0,6	0,6
					Kortfristet gæld i alt	163,0	312,6
					Gæld i alt	12.170,3	12.698,5
	Aktiver i alt	16.783,8	19.654,0		Passiver i alt	16.783,8	19.654,0

Kilde: SKS-data.

Note:

- 1) Regnskabsposten SE7 finansieringskonto udviser ultimo 2023 en kreditsaldo på 144,7 mio. kr. og er derfor opført som en gældspost under SE7 finansieringskonto på passivside. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtræk.
- 2) Regnskabsposten anden kortfristet gæld udviser ultimo 2023 en debetsaldo på 2,4 mio. kr. I regnskabsposten anden kortfristet gæld indgår der tilgodehavender hos kunder på 3,3 mio. kr., samt tilgodehavende toldmoms på 1,1 mio. kr., som er reklassificeret fra anden kortfristet gæld til tilgodehavender. Konsekvensen heraf er, at balancetallene afviger fra SKS-udtrækket.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2022 til 2023 i balancen for § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. Den samlede balance udgør 19.654 mio. kr. pr. 31. december 2023 mod 16.783,8 mio. kr. pr. 31. december 2022. Stigningen i balancesummen vedrører primært *Grunde, arealer og bygninger* på aktivside, som modsvarer af *øgede opskrivninger* under *Egenkapital* på passivside.

3.2.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Stigningen i materielle anlægsaktiver fra 2022 til 2023 på 2.828,4 mio. kr. kan primært forklares ved en stigning i *Grunde, arealer og bygninger*. Årsagen er hovedsageligt opskrivninger til nye handelsværdier på en del af ejendomspuljen, samt hjemtagelse af Holbæk Østre Skole og Strandgade København.

Stigningen på 98,5 mio. kr. fra 2022 til 2023 på *igangværende arbejder* skyldes tilgang på 567,1 mio. kr. primært på grund af byggeriet af et kontorknudepunkt i Odense, ombygning og modernisering af Engelholm Alle i Tåstrup

samt ombygning af Skt. Kjelds Gaard, Lyngby og afgang på 468,5 mio. kr., hvilket primært kan henføres til den regnskabsmæssige afslutning af byggeprojekterne Holbæk Østre Skole og Strandgade København

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består alene af *Statsforskrivning* på 52,6 mio. kr. og er uændret i forhold til 2022.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver herunder virksomhedens likvidbeholdning er faldet fra 124,4 mio. kr. i 2022 til 24,4 mio. kr. i 2023, hvilket svarer til et fald på 100 mio. kr. Bindingen på *Uforrentet konto SE5* er faldet i 2023 som følge af opfølgning på statens likviditetsordning. Saldoen reguleres i første kvartal 2024 jf. afsnit 3.2.5. Trækket på SE7 kontoen er øget og anført som en kortfristet gæld på balancen. Stigningen i *Tilgodehavender* skyldes primært, at tilgodehavendet hos debitorer er forøget, da der er udsendt opkrævninger for 55,7 mio. kr. i december måned, samt forøgelsen i tilgodehavende i forbindelse med byggeprojekter, hvor der er udfaktureret 11,5 mio. kr. i december måned.

3.2.3.2. Passiver

Egenkapital

Stigningen i egenkapitalen fra 2022 til 2023 på 2.350,1 mio. kr. skyldes hovedsageligt en akkumuleret opskrivning på 2.356,5 mio. kr. på en del af ejendommene i kontorvirksomheden, som er blevet markedsleje- og handelsværdi vurderet i år 2023. De ejendomme, som er blevet vurderet, er kontorejendommene, som hovedsageligt er beliggende i København og omegn.

Langfristede gældsposter

Stigningen i langfristet gæld fra 2022 til 2023 på 378,6 mio. kr. skyldes investeringer i materielle anlægsaktiver, herunder *Grunde, arealer og bygninger*.

Kortfristede gældsposter stiger med 149,6 mio. kr. fra 2022 til 2023, som hovedsageligt skyldes, at FF7 kontoens saldo er steget med 80,2 mio. kr. og gæld til leverandører af varer og tjenester er steget med 69,8 mio. kr. heri er der indeholdt periodiseringer af omkostninger til 2024.

3.2.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Ud af ejendomsvirksomhedens samlede *Anlægsaktiver* på 19.324,8 mio. kr. inkl. *Finansielle anlægsaktiver* udgør ejendomsporteføljen i alt 19.272,2 mio. kr. Ejendomsporteføljens langfristede gæld udgør 12.385,9 mio. kr., hvilket giver en belåningsprocent på 64,3 pct. i 2023 mod 73,0 pct. i 2022. Faldet i belåningsgraden skyldes opskrivninger over egenkapitalen.

3.2.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.2.4.1. Egenkapitalforklaring for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2022	R-2023
Reguleret egenkapital primo	52,6	52,6
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	52,6	52,6
Opskrivninger primo ¹⁾	2.293,0	2.256,9
Regulering af opskrivning primo ¹⁾	0,0	-76,2
Ændring i opskrivninger	-36,1	2.432,7
Opskrivning ultimo	2.256,9	4.613,5
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	103,8	46,0
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	-57,8	-6,4
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	46,0	39,5
Egenkapital ultimo	4.490,4	6.840,5
Egenkapital jf. balancen	4.490,4	6.840,5
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

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

Note:

1) Tabel 3.2.4.1. er tilrettet så opskrivning primo 2023 stemmer overens med opskrivning ultimo 2022, konsekvensen heraf, at egenkapitaltallene afviger fra SKS-udtrækket. Der er foretaget en primo korrektion i 2023 som følge af, at ejendommene Gehejmarkivet, Kunstammerbygningen og Den Zuberske Bygning er overdraget fra Bygningsstyrelsen til Slots-og Kulturstyrelsen.

Egenkapitalen udgør 6.840,5 mio. kr. ultimo 2023, hvilket er en stigning på 2.350,1 mio. kr. i forhold til ultimo 2022. Ændringen i egenkapitalen kan hovedsageligt henføres til en opskrivning på 2.432,7 mio. kr., som skyldes værdiregulering af en del af ejendommene i ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger, som er blevet handelsværdiurderet i år 2023. Ændringen i egenkapitalen skyldes også årets underskud på 6,4 mio. kr., samt at der er foretaget en tilbageførsel af opskrivningen primo på 76,2 mio. kr., som følge af, at ejendommene Gehejmarkivet, Kunstammerbygningen og Den Zuberske Bygning er overdraget fra Bygningsstyrelsen til Slots-og Kulturstyrelsen.

3.2.5. Likviditet og låneramme

§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. er underlagt reglerne i huslejeordningen, hvorfor lånerammen teknisk er fastsat til 0. Opgørelsen af *Hensatte forpligtelser*, *Omsætningsaktiver* og *Kortfristede gældsforpligtelser* viser, at der skal være bundet i alt 162,2 mio. kr. på SE5-kontoen. Den 31. december 2023 udgør saldoen 169,1 mio. kr. Dette bevirker, at der i første kvartal 2024 skal flyttes 6,9 mio. kr. fra SE5-kontoen til SE7-kontoen.

3.2.6. Opfølgning på lønsumsloft

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

3.2.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.2.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger § 28.72.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed)	Udgifter	971,7	966,2	5,5	
	Indtægter	-1.077,8	-1.065,9	-11,9	
	Årets resultat	-106,1	-99,7	-6,4	39,5

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo 2023 er afstemt til SB

Note:1) Bevilling er afstemt til FL23.

Årets resultat er et underskud på 6,4 mio. kr. Årets underskud skyldes flere forhold jf. tabel 2.3.1.2. samt afsnit 3.2.2.

3.2.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.2.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1B)

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

3.2.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2B. Materielle anlægsaktiver. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris primo ²⁾	12.884,7
Primo korrektion ²⁾	-75,0
Tilgang ³⁾	452,5
Afgang	-1,8
Kostpris 31.12.2023	13.260,4
Opskrivninger primo	2.713,1
Primo korrektion	-76,2
Årets ændring i opskrivninger	2.472,7
Opskrivninger 31.12.2023	5.109,5
Nedskrivninger primo	-458,3
Årets ændring i nedskrivninger	-38,2
Årets ændring i afskrivninger	-4,1
Ned- og afskrivninger pr. 31.12.2023	-500,6
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	17.869,3
Afskrivningsperiode/år ⁴⁾	Ingen/12/15

Kilde: SKS data og Navision-data.

Note:

- 1) Anlægsnoterne opstilles på baggrund af Navision-data, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo 2023 mellem SKS og tabeller i årsrapporten.
- 2) Tabel 2B er tilrettet så kostpris primo 2023 stemmer overens med kostpris ultimo 2022, konsekvensen heraf er, at tallene afviger fra SKS-udtrækket. Der er foretaget en primo korrektion i 2023 som følge af, at ejendommene Gehejmarkivet, Kunstammerbygningen og Den Zuberske Bygning er overdraget fra Bygningsstyrelsen til Slots-og Kulturstyrelsen.
- 3) Materielle anlægsaktiver består af *grunde, arealer og bygninger* under § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv.
- 4) Der afskrives som hovedregel ikke på grunde, arealer og bygninger. Der afskrives fra år 2022 på særinstallationer for ejendommen Strandgade 29, København, som afskrives lineært over 12 år. I 2023 har der været tilgang på anlægskartoteket vedrørende en del af anlægsinvesteringen for ejendommene Ryttergade 63 i Svendborg og Skippergade 27 i Frederikshavn til brug for Administrations- og Servicestyrelsen, anlægsinvesteringen afskrives lineært over 15 år.

Den samlede tilgang af Grunde og bygninger er på 452,5 mio. kr. i 2023, som kan henføres til afsluttede byggeprojekter.

I forbindelse med overgangen fra igangværende arbejder for egen regning til afsluttede anlægsprojekter, sker aktiveringen på baggrund af den budgetterede totaludgift og ikke faktisk forbrug, hvilket forklarer forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 468,5 mio. kr. og tilgangen på 452,5 mio. kr.

Den primære forskel på afgang fra Igangværende arbejde for egen regning og tilgangen på Grunde og bygninger kan henføres til byggeprojekterne "Ombygning af Holbæk Østre Skole" og "Strandgade 29, København", som har medført et samlet tab på 16,6 mio.

Note 2B. Materielle anlægsaktiver, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger, § 28.72.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Kostpris primo	1.304,4
Tilgang	567,1
Nedskrivning	0,0
Afgang ¹⁾	-468,5
Kostpris pr. 31.12.2023	1.402,9

Kilde: SKS-data.

Note:

1) Forskellen mellem afgang fra igangværende arbejder på 468,5 mio. kr. og tilgangen på afsluttede anlægsprojekter på 452,5 mio. kr. kan primært henføres til tab på byggeprojekter.

Tilgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 567,1 mio. kr. i 2023 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er Kontorkundepunkt Lerchesgade i Odense, Skatteforvaltningen (ADST) i Aarhus og Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG) i København. Nærmere specifikation af årets tilgange på igangværende arbejde fremgår af kolonnen "Afholdte udgifter, indeværende år" i tabel 3.2.9.2.

Afgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 468,5 mio. kr., hvoraf de største projekter er Strandgade 29, København og Ombygning af Holbæk Østre Skole, som fremgår af tabel 3.2.9.1.

3.2.8.3. Op- og nedskrivninger (Balancen)

Op- og nedskrivninger i 2023 vedrører værdireguleringer, som er foretaget på en del af kontorejendommene, som følge af, at kontorejendommene er blevet handelsværdiurderet i år 2023.

3.2.8.4. Hensættelser (Balancen)

I Ejendomsvirksomheden vedrørende kontorbygninger mv. er der samlet hensat 115,0 mio. kr. ultimo 2023, hvoraf 82,6 mio. kr. vedrører hensættelser til tab på byggeprojekter. Herudover er der hensat 23,6 mio. kr. til lejemålet Overdrevsvejen i Hillerød, hvor der er etableret et arkiv til nitratfilm, samt 8,8 mio. kr. til tab på et privat lejemål. Hensættelsen til det private lejemål skyldes, at kunden på grund af forsinkelsen af et igangværende byggeprojekt, vil blive kompenseret for den højere husleje i det private lejemål, som lejereren skal betale, indtil det nye lejemål (en statsejendom) kan ibrugtages af kunden.

Faldet i hensættelser fra 2022 til 2023 kan primært henføres til, at tidligere hensættelser til tab på byggeprojekterne "Ombygning af Holbæk Østre Skole" og "Strandgade 29, København" er realiseret i 2023. Dette har medført, at hensættelser til disse to byggeprojekter, som samlet var 15,5 mio. kr. primo 2023, er tilbageført i 2023.

3.2.8.5. Eventualaktiver og -forpligtelser

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

3.2.9. Investeringer

Tabel 3.2.9.1. Afsluttede anlægsprojekter, Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv., § 28.72.01., mio. kr.							
Afsluttede anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart	Forventet afslutning v. byggestart ¹⁾	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Faktisk totaludgift	Afholdte udgifter i indeværende år (2023)	Overført til færdige materielle anlægsaktiver ²⁾
Projekter, som er forelagt Finansudvalget							
Ombygning af Holbæk Østre Skole	Akt. 150 af 12. juli 2019	2018	2023	125,3	137,8	0,5	- 115,5
Strandgade 29, København	Akt. 223 18. juni 2020	2020	2023	141,1	151,9	0,7	- 131,3
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							
Øvrige						1,0	
Samlet					289,7	2,2	- 246,8

Kilde: Navision data

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

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

Ombygning af Holbæk Østre Skole

Finansudvalget tiltrådte ved akt. 150 af 12. juli 2019 at ombygge Holbæk Østre skole til kontorknudepunkt for fire styrelser som del af Bedre Balance II. Dette til en samlet totaludgift på 125,3 mio. kr. (2019-priser) inklusiv køb af ejendommen. Projektet er regnskabsmæssigt lukket i 2023 med et merforbrug på 12 mio. kr., hvilket svarer til en overskridelse af aktstykkerammen på lige under 10 pct. Projektet blev udført i totalentreprise og blev igangsat i 2018. Bygningerne blev afleveret til Bygningsstyrelsen af totalentreprenøren den 2. august 2021.

Bygningsstyrelsen overdrog lejermålene til kunderne den 3. august 2021, hvilket er 9 måneder senere end først planlagt.

Ombygnings- og renoveringsprojektet af de i alt 6.490 m² gamle skolebygninger viste sig lang mere opfattende end først forventet, hvilket er den primære årsag til den økonomiske- og tidsmæssige overskridelse. Generelt var bygningerne og ledningerne i terræn i en betydelig ringere stand, end det kunne forudses, hvilket har været en udfordring for projektet under udførelsen.

I forbindelse med aflevering af projektet til kunden var der en del fejl og mangler, som skulle udbedres og samles op på i forbindelse med 1. års eftersynet. Derudover var der et økonomisk mellemværende med totalentreprenøren, som blev forligsmæssigt afsluttet i 2023. Samlet set har dette medført, at byggeprojektet først kunne regnskabsmæssigt afsluttes i 2023. Projektets kvalitet lever op til de krav, som blev stillet af kunderne og Bygningsstyrelsen, da projektet blev udbudt og generelt er kunderne tilfredse med deres nye lokalitet.

Strandgade 29, København

Finansudvalget tiltrådte ved akt. 223 af den 18. juni 2020 en samlet totaludgift på 151,9 mio. kr. (2020-priser). Projektet blev regnskabsmæssigt afsluttet med et merforbrug i forhold til aktstykkebevillingen. Merbruget skyldes ekstra kundetiløb i udførelsesfasen på ca. 3,6 mio. kr., og at bygningen var mere forurennet end forventet.

Bygningen blev afleveret til Bygningsstyrelsen af totalentreprenøren i maj 2022. Bygningsstyrelsen har afleveret lejermålet til kunden i juli 2022 i henhold til tidsplanen. Projektet er afsluttet i 2023 i forbindelse med 1 års eftersynet af bygningen. Projektet lever op til Finanstilsynets forventninger med store åbne kontorområder kombineret med flex- og møderum samt chefkontorer i tilknytning hertil.

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

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Bygge-start	Forventet afslutning ¹⁾	Afholdte udgifter i alt ²⁾	Afholdte udgifter i indeværende år 2023 ³⁾	Godkendt totaludgift jf. aktstykke	Overført til færdige materielle anlægsaktiver
Projekter, som er forelagt Finansudvalget							
Skatteforvaltningen (ADST) i Aarhus	Akt. 57 af 5. december 2019	2020	2024	113,48	2,3	110,9	
Skatteforvaltningen (ADST) i Høje-Taastrup	Akt. 153 af december 16 2021	2021	2024	198,8	82,2	210,3	
Ombygning af Sankt Kelds Gård (SKG)	Akt. 111 af 21. december 2020.	2019	2024	217,1	50,7	252,4	
Kontorknudepunkt, Lerchesgade 35	Akt. 69 af 2 december 2021	2020	2025	442,5	319,3	811,4	
Amagerfælledvej 56 til Domstolsstyrelsen	Akt. 187 af 27. januar 2022	2018	2023	105,2	13,0	111,4	
Øvrige projekter, herunder fortrolige aktstykker							
Projekter, som ikke er forelagt for Finansudvalget samt fortrolige aktstykker	-	-	-	-	97,5		- 221,7
Samlet					564,9		- 221,7

Kilde: Navision-data

Note:

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

3.3

Regnskabet for Ejendomsvirksomhed
vedrørende uddannelses- og
forsknings-
bygninger med noter

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

3.3.1. Anvendt regnskabspraksis

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

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

Afrundinger

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsning

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

Periodisering/hensættelse på byggesager

Periodiseringer foretages ud fra en væsentlighedsbetragtning.

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

Ved opgørelsen af udført arbejde på byggeprojekter, hvor der er et skøn involveret, optages forpligtelsen under hensættelser. Er opgørelsen derimod fastsat på baggrund af konkrete fakturaer, indgår forpligtelsen under regnskabsposten *Leverandører af varer og tjenesteydelser*.

Igangværende arbejder for egen regning

Bygningsstyrelsen aktiverer ikke interne produktionsomkostninger på igangværende byggeprojekter.

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

Nedskrivning af igangværende arbejder

Nedskrivning af igangværende arbejder foretages kun, hvis der foreligger et objektivi grundlag, hvor nedskrivningen kan dokumenteres ud fra faktiske hændelser. Nedskrivning af igangværende arbejder vil sædvanligvis kunne henføres til, at forbruget ultimo året overstiger det budget, som fastprisaftalen med kunden er udarbejdet på baggrund af.

Regnskabsmæssig afslutning af igangværende arbejder

I forbindelse med den regnskabsmæssige afslutning af igangværende arbejder (byggeprojekter) vil der som udgangspunkt være en tidsmæssig forskydning mellem ibrugtagningstidspunktet og byggeprojektets faktiske afslutning i Bygningsstyrelsens byggesagssystem. Byggeprojekter afsluttes i byggesagssystemet efter etårseftersyn, og de hermed forbundne udgifter er registreret på byggeprojektet. Hvis der eksempelvis konstateres fejl og mangler ved etårseftersynet, vil det medføre, at lukningen af byggeprojektet i byggesagssystemet udskydes.

Værdiansættelse af ejendomme

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

Ejendomme med BBR-opførelses år i 2010 eller senere er ikke vurderet i 2018/19. Disse ejendomme værdiansættes i de første 10 år til kostpris, og herefter til den vurderede genanskaffelsespris fratrukket slid og ælde. Vurderingerne foretages af eksterne vurderingssagkyndige ca. et år før udløb af bindingsperioden. Der er frem til ultimo 2023 foretaget vurderinger af i alt 24 bygninger, hvoraf bindingsperioden for 19 ud af de 24 bygninger er udløbet i perioden 2020-2023. Pga. manglende afklaring af, om forsigtighedsprincippet videreføres er vurderingerne efter 2020 ikke indregnet i regnskabet.

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

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

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

Grunde værdiansættes af eksterne vurderingssagkyndige på baggrund af udnyttede byggeretter (grunde).

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

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

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

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

Køb og salg af ejendomme

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

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

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

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

Husleje

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

Donationer

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

Kontering vedrørende modernisering af laboratorielokaler

Til brug for regnskabsregistrering af forbrug af midler vedrørende modernisering af laboratorielokaler og teknologisk løft af laboratorier, er der oprettet bogføringskredsen *Unilab*.

Modernisering af laboratorielokaler (bogføringskreds Unilab)

Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet udgiftsført i resultatopgørelsen og modposten som en hensættelse på balancen. Ved forbrug af tilsagnet bliver tilsagnet debiteret under hensættelser på balancen. Omkostninger til disse projekter vil fremgå af resultatopgørelsen, og endnu ikke forbrugte tilsagn vil fremgå af balancen for *Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelse- og forskningsbygninger*.

Teknologisk løft af laboratorier (bogføringskreds Bygherreforpligtelser)

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

Når et projekt er godkendt, bliver tilsagnet udgiftsført i resultatopgørelsen og modposten som en gældspost under hensættelser på balancen. Ved forbrug bliver *hensættelsen* debiteret, og likviditet overføres til bogføringskreds *Unilab*.

Overførelse af projekter til Vejdirektoratet

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

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

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

3.3.1.1. Ændringer i regnskabspraksis

Ingen ændringer i regnskabspraksis for 2023. Det bemærkes dog, at der ikke er foretaget værdireguleringer vedrørende ejendomme, som er vurderet efter 2020, som følge af udløb af bindingsperioden. Dette skyldes, at der

mangler afklaring af, hvorvidt det forsigtighedsprincip, som blev anvendt ved vurderingen i 2018/19, skal videreføres.

3.3.1.2. Dispensation fra gældende regler

Låneramme

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

Indirekte produktionsomkostninger

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

3.3.1.3. Foretagne skøn

Uddannelses- og forskningsejendomme værdiansættes til genanskaffelsespris (omkostningsprincip) med fradrag af slid og ælde tillagt værdien for den udnyttede byggeret. Værdiansættelsen foretages af uafhængige vurderingssagkyndige.

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

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

Usikkerhed vedrørende indregning af igangværende arbejder

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

3.3.2. Resultatopgørelse

Årets resultat udgør et overskud på 80,4 mio. kr. Årets resultat er uddybet i tabel 2.3.1.3. For forklaringer på den forventede udvikling fra 2023 til 2024 henvises til tabel 2.5.3.

Tabel 3.3.2.1. Resultatopgørelse ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.				
Note		R-2022	R-2023	B-2024 ¹⁾
	Ordinære driftsindtægter			
	Indtægtsført bevilling			
	Bevilling	-34,9	-27,0	92,2
	Indtægtsført bevilling i alt	-34,9	-27,0	92,2
	Salg af vare og tjenesteydelser	-2.041,4	-2.216,9	-2.392,6
	Eksternt salg af varer og tjenesteydelser	-2.000,1	-2.216,9	
	Internt salg af varer og tjenesteydelser	-41,3	0,0	
	Ordinære driftsindtægter i alt	-2.076,3	-2.243,9	-2.300,4
	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	303,6	414,8	
	Internt køb af varer og tjenesteydelser	117,3	94,6	
	Andre ordinære driftsomkostninger	336,1	393,1	
	Ordinære driftsomkostninger i alt	757,1	902,6	2.179,7
	Resultat af ordinær drift	-1.319,2	-1.341,2	-120,7
	Andre driftsposter			
	Andre driftsindtægter	-19,8	-1,6	
	Andre driftsomkostninger	3,1	2,5	
	Resultat før finansielle poster	-1.335,9	-1.340,4	-120,7
	Finansielle poster			
	Finansielle indtægter	-4,3	0,0	
	Finansielle omkostninger	1.215,8	1.260,0	
	Resultat før ekstraordinære poster	-124,4	-80,4	-120,7
	Ekstraordinære poster			
	Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
	Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
	Årets resultat	-124,4	-80,4	-120,7

Kilde: SKS-data.

Note:

1) B-2024 refererer til FL24.

Bevillingen

Bevillingen er reduceret med 7,9 mio. kr. i henhold til FL23.

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser

Eksternt salg af varer og tjenesteydelser er steget fra 2.000,1 mio. kr. i 2022 til 2.216,9 mio. kr. 2023, hvilket betyder en stigning på 216,8 mio. kr., hvilket primært skyldes indeksregulering af huslejekontrakterne samt at

Københavns Universitet fra medio 2023 opkræves husleje for hele Niels Bohr Bygningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger er steget fra 303,6 mio. kr. i 2022 til 414,8 mio. kr. i 2023. Årsagen er dels øgede afskrivninger på laboratorier (herunder Niels Bohr Bygningen, Københavns Universitet), samt nedskrivning af Bartholin-komplekset, Aarhus Universitet, som er et igangværende byggeprojekt, hvor der er indgået en fastpriskontrakt med den kommende lejer Aarhus Universitet.

Internt køb af varer og tjenesteydelser

Internt køb af varer og tjenesteydelser er reduceret med 22,7 mio. kr. i 2023 i forhold til 2022. Internt køb af varer og tjenesteydelser består af administrationsbidrag til § 28.71.01. Bygningsstyrelsen (69,2 mio. kr.) og indirekte omkostninger, som betales til Vejdirektoratet vedrørende projekter, som er overdraget til Vejdirektoratet. De indirekte omkostninger er reduceret i 2023 og udgør 25,4 mio. kr.

Andre ordinære driftsomkostninger

Andre ordinære driftsomkostninger udgør 393,1 mio. kr. i 2023 mod 336,1 mio. kr. i 2022, hvilket er en stigning på 57 mio. kr. Stigningen skyldes hovedsageligt, at udgifterne til Unilab-projekterne er steget med 68,1 mio. kr., mens omkostningerne til funktionel fornyelse og Copenhagen Plant Science Center er faldet med i alt 53,7 mio. kr. Herudover påvirkes regnskabsposten af en hensættelse til tab på Bartholin på 39,4 mio. kr., hvor der er indgået en fastpriskontrakt.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter er reduceret fra 19,8 mio. kr. i 2022 til 1,6 mio. kr. i 2023. Reduktionen kan primært henføres til indtægter i 2022 fra en udnyttet byggeret på Campusvej i Odense samt forsikringsindtægt vedrørende Århus Universitet Tjele.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger er reduceret fra 3,1 mio. i 2022 til 2,5 mio. i 2023. Omkostningen i 2023 er et tab på Sohngårdsholmsvej, Ålborg.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger er steget fra 1.215,8 mio. kr. i 2022 til 1.260,0 mio. kr. i 2023. Stigningen kan primært henføres til stigning i den langfristede gæld i 2023 som følge af likviditetsflytning fra FF7-kontoen til den langfristede gæld pga. flytninger af byggeprojekter fra igangværende arbejde til færdige anlæg.

Tabel 3.3.2.2. Resultatdisponering Ejendomsvirksomheden, § 28.73.01., mio. kr.		
Resultatdisponering	R-2022	R-2023
Disponeret til bortfald	0,0	0,0
Disponeret til udbytte til statskassen	0,0	0,0
Disponeret til overført overskud	124,4	80,4
I alt disponeret	124,4	80,4

Kilde: SKS-data.

3.3.3. Balancen

Tabel 3.3.3.1. Balancen ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.							
Note	Aktiver	R-2022	R-2023	Note	Passiver	R-2022	R-2023
-	Anlægsaktiver				Egenkapital		
1C	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital	0,0	0,0
	Erhvervede koncessioner, patenter m.v.	0,0	0,0		Opskrivninger	0,0	0,0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Reserveret kapital	8.097,4	8.097,4
2C	Materielle anlægsaktiver				Bortfald	0,0	0,0
	Grunde, arealer og bygninger	36.727,2	38.679,4		Udbytte til staten	0,0	0,0
	Igangværende arbejder for egen regning	2.629,9	1.062,8		Overført overskud	968,1	1.048,6
	Materielle anlægsaktiver i alt	39.357,1	39.742,2		Egenkapital i alt	9.065,5	9.146,0
	Finansielle anlægsaktiver				Hensatte forpligtelser	69,7	128,5
	Statsforskrivning	0,0	0,0		Langfristede gældsposter		
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		SE4/SE6 Langfristet gæld	26.020,0	26.366,2
	Anlægsaktiver i alt	39.357,1	39.742,2		Donationer	2.792,6	2.834,8
	Omsætningsaktiver				Prioritets gæld	27,7	26,0
	Tilgodehavender	632,0	463,0		Anden langfristet gæld	2.055,7	2.149,7
	Periodeafgrænsningsposter	10,4	0,0		Langfristet gæld i alt	30.896,0	31.376,7
	Likvide beholdninger				Kortfristede gældsposter		
	SE5 Uforrentet konto	0,0	0,0		Leverandører af varer og tjenesteydelser	597,0	621,7
	SE7 Finansieringskonto	729,2	1.211,5		Anden kortfristet gæld	96,9	143,2
	Andre likvider	0,0	0,0		Periodeafgrænsningsposter	3,6	0,7
	Likvide beholdninger i alt	729,2	1.211,5		Kortfristet gæld i alt	697,5	765,6
	Omsætningsaktiver i alt	1.371,6	1.674,6		Gæld i alt	31.593,5	32.142,3
	Aktiver i alt	40.728,7	41.416,8		Passiver i alt	40.728,7	41.416,8

Kilde: SKS-data.

Nedenfor kommenteres væsentlige ændringer fra 2022 til 2023 i balancen for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Den samlede balance udgør 41.416,8 mio. kr. ultimo 2023 mod 40.728,7 mio. kr. ultimo 2022.

3.3.3.1. Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består primært af *Grunde, arealer og bygninger* samt *Igangværende arbejder for egen regning*. De materielle anlægsaktiver udgør 39.742,2 mio. kr. i 2023 svarende til en stigning på 385,1 mio. kr. i forhold til 2022. Stigningen vedrører *Grunde, arealer og bygninger* og kan primært henføres til flytninger fra *Igangværende arbejder for egen regning* til færdige anlæg jf. afsnit 3.3.8.2.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver består af *Tilgodehavender* og *SE7 Finansieringskonto* og udgør ultimo 2023 1.674,6 mio. kr. svarende til en stigning på 303,0 mio. kr. i forhold til 2022.

Stigningen skyldes en stigning på *SE7 Finansieringskontoen* på 482,3 mio. kr. samt et fald i *Tilgodehavender* på 169,0 mio. kr. Faldet i tilgodehavender skyldes hovedsagligt en reduktion på debitor tilgodehavender. I saldoen for tilgodehavender indgår 30,0 mio. kr. i garantisum stillet af Euler Hermes for Inabensa. Garantisummen er indregnet i regnskabet for 2023, idet garantistiller i 2023 har accepteret at udbetale beløbet til Bygningsstyrelsen.

3.3.3.2. Passiver

Egenkapitalen

Egenkapitalen udgør ultimo 2023 9.146,0 mio. kr. svarende til en stigning på 80,4 mio. kr. i forhold til ultimo 2022. Stigningen kan henføres til årets resultat jf. afsnit 3.3.4.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser udgør ultimo 2023 128,5 mio. kr., som primært kan henføres til tvister vedrørende byggeprojekter. Det skal bemærkes, at regnskabsposten *Igangværende arbejder* er modkontoen til hensættelser, som vedrører tvister på byggeprojekter, idet der er tale om dialogbaserede aftaler, hvor huslejen fastsættes på baggrund af det faktiske forbrug på de enkelte byggeprojekter. I posten indgår tillige hensættelse på 13,4 mio. kr. til huslejereguleringer, såfremt forsigtighedsprincippet videreføres. Bygningsstyrelsen afventer afklaring.

Langfristet gæld

Den samlede langfristede gæld består af *SE4/SE6 Langfristet gæld, Donationer, Prioritetsgæld og Anden langfristet gæld* og udgør 31.376,7 mio. kr. ultimo 2023, hvilket er en stigning på 480,7 mio. kr. i forhold til ultimo 2022. Regnskabsposterne vedrørende langfristet gæld beskrives nedenfor.

SE4/SE6 Langfristet gæld er steget med 346,2 mio. kr., hvilket delvist finansierer tilgangen af materielle anlægsaktiver i 2023.

Regnskabsposten *Donationer*, der er steget 42,2 mio. kr. og pr. 31. december 2023 udgør 2.834,8 mio. kr., kan specificeres således:

Likviditet overført fra § 28.73.03.50. Teknologisk løft af laboratorier til § 28.73.01.50. Modernisering af laboratorielokaler	2.794,8 mio. kr.
Donation fra Region Hovedstaden	<u>40,0 mio. kr.</u>
I alt	<u>2.834,8 mio. kr.</u>

Prioritetsgælden på 26,0 mio. kr. vedrører et kreditforeningslån, som ejendomsvirksomheden tidligere har overtaget vedrørende Fuglsangs Allé, Aarhus.

Anden langfristet gæld udgør 2.149,7 mio. kr. pr. 31. december 2023 og består af gældsbreve, som Bygningsstyrelsen har udstedt til Syddansk Universitet, Aarhus Universitet, Aalborg Universitet og Københavns Universitet vedrørende donationer givet til byggerier under den statslige huslejeordning. Bygningsstyrelsen har udstedt gældsbreve til Københavns Universitet for 47,0 mio. kr. og Syddansk Universitet for 47,0 mio. kr. i 2023.

Kortfristet gæld

Den kortfristede gæld består af *Leverandører af varer og tjenesteydelser* og *Anden kortfristet gæld*. Gælden udgør ultimo 2023 765,6 mio. kr. svarende til en stigning på 68,1 mio. kr. i forhold til ultimo 2022.

Stigningen skyldes primært, at leverandører af varer og tjenesteydelser er steget med 24,7 mio. kr., og at anden kortfristet gæld er steget med 46,3 mio. kr. hvilket skyldes en stigning i afgivne tilsagn, som ikke er anvendt ultimo 2023, for så vidt angår Unilab-projekter.

3.3.3.3. Øvrige bemærkninger

Belåningsgraden

Belåningsprocenten er på 79,0 pct. ultimo 2023 mod 78,5 pct. ultimo 2022. Den mindre stigning i belåningsgraden kan bl.a. henføres til, at årets tilgang på igangværende arbejde belånes med 100 pct.

Eventualaktiver og –forpligtelser

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

3.3.4. Egenkapitalforklaring

Tabel 3.3.4.1. Egenkapitalforklaring ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.		
Egenkapital primo	R-2022	R-2023
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændring i reguleret egenkapital	0,0	0,0
Reguleret egenkapital ultimo	0,0	0,0
Opskrivninger primo	0,0	0,0
Ændringer i opskrivninger	0,0	0,0
Opskrivning ultimo	0,0	0,0
Reserveret egenkapital primo	8.097,4	8.097,4
Ændring i reserveret egenkapital	0,0	0,0
Reserveret egenkapital ultimo	8.097,4	8.097,4
Overført overskud primo	843,8	968,1
Ændring i overført overskud ift. kontoændringer	0,0	0,0
Regulering af det overførte overskud	0,0	0,0
Overført fra årets resultat	124,4	80,4
- Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
- Udbytte til staten	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	968,1	1.048,6
Egenkapital ultimo	9.065,5	9.146,0
Egenkapital jf. balancen	9.065,5	9.146,0
Egenkapital i balancen minus egenkapital i egenkapitalforklaring	0,0	0,0

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

Ændringen i egenkapitalen kan henføres til årets overskud på 80,4 mio. kr. jf. tabel 2.3.1.3.

3.3.5. Likviditet og låneramme

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

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

3.3.6. Opfølgning på lønsumsloft

Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger er ikke underlagt lønsumsloft.

3.3.7. Bevillingsregnskab

Tabel 3.3.7.1. Bevillingsregnskab for Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger § 28.73.01., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling ¹⁾	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger (Statsvirksomhed)	Udgifter	2.307,9	2.165,0	142,9	
	Indtægter	-2.280,9	-2.218,5	-62,4	
	Årets resultat	27,0	-53,4	80,4	1.048,6

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

Note:

1) Bevilling afstemt til FL23 og TB23.

Årets resultat er et overskud på 80,4 mio. kr. Beløbet er sammensat af flere modsatrettede bevægelser jf. tabel 2.3.1.3. samt tabel 3.3.2.1.

3.3.8. Noter til resultatopgørelse og balance

3.3.8.1. Immaterielle anlægsaktiver (note 1C)

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

3.3.8.2. Materielle anlægsaktiver

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr. ¹⁾	
	Grunde, arealer og bygninger
Kostpris primo	40.966,2
Tilgang	2.309,4
Afgang	-79,9
Kostpris pr. 31.12.2023	43.195,8
Opskrivninger primo	0,0
Årets ændring i opskrivninger	0,0
Opskrivninger pr. 31.12.2023	0,0
Akkumulerede af og nedskrivninger primo	-4.239,1
Årets ændring af- og nedskrivninger	-277,3
Akkumulerede af- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	-4.516,4
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023	38.679,4
Afskrivningsperiode/år ²⁾	Ingen/15
Årets afskrivninger	-278,9
Årets nedskrivninger ³⁾	1,6
Årets af- og nedskrivninger	-277,3

Kilde: SKS-data og Navision-data.

Note:

- 1) Anlægsnoterne opstilles som i tidligere år på baggrund af Navision-data, bl.a. for at vise årets reelle til- og afgang. Der er ingen forskel i den regnskabsmæssige værdi ultimo mellem SKS og tabeller i årsrapporten.
- 2) Der er ikke andre aktiver end grunde, arealer og bygninger under ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger. Der afskrives ikke på ejendomme, som hører under huslejeordningen, bortset fra Laboratorier og Særindrettede bygninger, som afskrives over 15 år.
- 3) Årets nedskrivning står i debet med 1,6 mio. kr., regnskabsposten skal normalt være anført som en kreditpost. Årsagen til at regnskabsposten står anført i debet er, at det regnskabsmæssige tab på nedrivning af en bygning er medtaget i 2022 årsrapporten, selvom nedrivningen først er foretaget i år 2023 og hermed først er taget ud af anlægskartoteket i 2023.

Grunde, arealer og bygninger

Værdien af *grunde, arealer og bygninger* udgør 38.679,4 mio. kr. ultimo 2023. Tilgangen i 2023 udgør 2.309,4 mio. kr. som primært vedrører Københavns Universitet - Niels Bohr Bygningen, Syddansk Universitet - Nyt SUND, Danmarks Tekniske Universitet - DPIV Vindenergi Risø og Syddansk Universitet - Mærsk McKinney Møller Institut (MMMI TEK).

Note 2C. Materielle anlægsaktiver ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
	Igangværende arbejder for egen regning
Kostpris primo	2.629,9
Årets tilgang ¹⁾	867,3
Årets nedskrivninger	-131,2
Årets afgang ²⁾	-2.303,3
Kostpris pr. 31.12.2023	1.062,8

Kilde: SKS-data.

Note

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

Igangværende arbejder for egen regning

Tilgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 867,3 mio. kr. i 2023 og vedrører en lang række projekter, hvoraf de tre største er Syddansk Universitet Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, Statens Naturhistoriske Museum, København og Niels Bohr Bygningen, København. Nærmere specifikation af årets tilgang på igangværende arbejde fremgår af kolonnen "Afholdte udgifter, indeværende år" i tabel 3.3.9.2. sammenholdt med tabel 3.3.9.3.

Under igangværende arbejde indgår en nedskrivning på 131,2 mio. kr., som kan henføres til nedskrivning af byggeprojektet Bartholin, hvor Bygningsstyrelsen med Aarhus Universitet har indgået en fastpriskontrakt. Afgangen på igangværende arbejder for egen regning udgør 2.303,3 mio. kr. og vedrører primært Syddansk Universitet Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet, DTU Renovering af laboratorer på Risø og Københavns Universitet Niels Bohr Bygningen.

3.3.9. Investeringer

	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
KU, Laboratoriegenopretning på Panum	Akt 140 af 28. maj 2015	2014	2019	2023	247,3	266,9	-	
Projekter, som ikke er forelagt Finansudvalget							-	
Samlet							-	

Kilde: Navision data

Note:

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

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

Laboratoriegenopretning på Panum ved Københavns Universitet

Finansudvalget tiltrådte ved Akt 140 af 28. maj 2015 Laboratoriegenopretning på Panum ved Københavns Universitet til en samlet totaludgift på 247,3 mio. kr. (2015-priser). Projektet er regnskabsmæssigt lukket i 2023 med et merforbrug på 10,4 mio. kr. (2015-priser) i forhold til aktstykkets budget. Den sidste etape af i alt fire etaper blev afleveret til Bygningsstyrelsen af fagentreprenører i april 2019. Bygningsstyrelsen har løbende afleveret lejemålet og den sidste etape er formelt overdraget til kunden i september 2019. Grunden til, at projektet først blev regnskabsmæssigt lukket i 2023, skyldes en voldgiftssag. Projektet lever op til forventningerne til moderne laboratorier og kontorer med energioptimerede installationer.

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

Igangværende anlægsprojekter	Senest forelagt	Byggestart ¹⁾	Forventet afslutning ²⁾	Afholdte udgifter i alt ³⁾	Afholdte udgifter, indeværende år	Godkendt totaludgift, jf. Aktstykke ⁴⁾	Overført til færdige materielle anlægsaktiver i indeværende år
Projekter som er forelagt for Finansudvalget							
KU, Nyt Statens Naturhistoriske Museum	Akt af 14. marts 165 2019	2010	2025	1.234,7	165,1	1.189,4	-
DTU, Renovering af laboratorier på Risø	Akt. 143. af 4. februar 2021	2015	2025	214,8	-6,9	299,9	-144,3
AAU, Science and Innovation Hub	Akt 38 af 28. november 2019	2017	2023	241,6	0,7	247,7	-0,8
SDU, MMMi	Akt 280 af 17. juni 2021	2020	2024	67,7	62,1	141,9	-117,1
SDU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 136 af 7. juni 2018	2013	2025	1.367,9	346,9	1.598,3	-1.742,9
AAU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	Akt 135 af den 7. juni 2018	2013	2024	516,8	12,9	693,9	-13,4
RUC Pergola	Akt 63 af den 7. december 2023	2023	2027	56,9	-	430,4	-
SDU, Esbjerg, Samlokalisering	Akt 135 af 25. april 2019	2017	2024	134,2	-	161,3	-
Øvrige projekter herunder fortrolige aktstykker					338,5		-284,9
Samlet					919,3		-2.303,3

Kilde: Navision-data

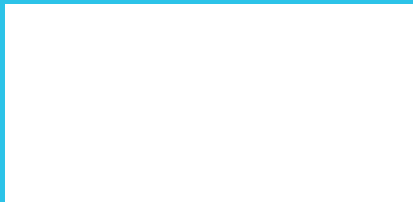
Note:

- 1) Byggestart defineres som tidspunktet for afholdelse af den første udgift på byggesagen.
- 2) Forventet afslutning er tidspunktet for afholdelse af den forventede sidste udgift på sagen. Tidspunktet kan afvige fra ibrugtagningstidspunktet.
- 3) Beløbet er angivet i faktiske priser og afspejler således alle udgifter forbundet med projektet, herunder også eventuel medfinansiering, fx vedligehold, donationer, PCB, kundens medfinansiering. Sammenholdelse med aktstykket kræver omregning til aktstykkeindekset og sammenholdelse med tilgangen på igangværende arbejder jf. note 2C kræver modregning af medfinansiering, jf. tabel 3.3.9.3.
- 4) Totaludgift jf. aktstykke er et udtryk for den samlede godkendte ramme og kan derfor indeholde eksternt finansiering fra fx kunden eller donationer og er derfor ikke direkte sammenlignelig med afholdte udgifter.

Tabel 3.3.9.3. Medfinansiering på Ejendomsvirksomheden for uddannelses- og forskningsbygninger, § 28.73.01., mio. kr.	
Universitet	Årets bevægelser 2023
Københavns Universitet	
Nyt Statens Naturhistoriske Museum	-121,3
Syddansk Universitet	
SDU, Mærsk McKinney Møller Institut	-10,8
SDU, Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet	-40,4
Øvrige	
Øvrige	-10,7
Medfinansiering i alt	-183,1

Kilde: Navision-data.

Tabel 3.3.9.3. viser den medfinansiering, som er opkrævet hos universiteterne vedrørende igangværende byggeprojekter i 2023, samt eventuel driftsfinansiering fra Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger, som er modregnet i regnskabsposten Igangværende arbejder for egen regning. For så vidt angår Statens Naturhistoriske Museum Københavns Universitet, og Syddansk Universitet Mærsk McKinney Møller Institut (MMMI) i Odense til brug for Syddansk Universitet, er der i årets bevægelse modregnet for gældsbreve.



4. Bilag

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

4.2. Aktiviteter som minder om "Indtægtsdækket virksomhed"

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

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

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

	2020	2021	2022	2023	Total
Indtægter	-15,6	-16,4	-18,8	-23,8	-74,6
Udgifter	15,7	12,7	18,5	20,8	67,7
Totalsum	0,1	-3,7	-0,3	-3,0	-6,9

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

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2020	2021	2022	2023	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	8,7	7,4	11,7	12,8	40,6
Institutionens indirekte omkostninger i alt	7,0	5,3	6,8	7,9	27,0
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	15,7	12,7	18,5	20,8	67,7
Indtægter i alt	-15,6	-16,4	-18,8	-23,8	-74,6

	2020	2021	2022	2023	Total
Indtægter	-24,6	-26,2	-41,2	-48,9	-140,9
Udgifter	23,4	24,2	38,6	44,8	131,0
Totalsum	-1,2	-2,0	-2,6	-4,1	-9,9

Anm.: Der er opnået dispensation til at opkræve til fremtidig genudbud af drift af statens Facility Management. Opkrævningen udgør 2,8 mio. kr. i 2023. Herudover er modtaget betaling for bod på 1,2 mio. kr. mens der er afregnet 0,3 mio. kr. til bonusbetaling til leverandører af statens Facility Management ydelser.

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2020	2021	2022	2023	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	16,2	15,0	23,9	29,6	84,7
Institutionens indirekte omkostninger i alt	7,2	9,2	14,7	15,2	46,3
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	23,4	24,2	38,6	44,8	131,0
Indtægter i alt	-24,6	-26,2	-41,2	-48,9	-140,9

	2020	2021	2022	2023	Total
Indtægter	-7,3	-3,0	-7,9	-5,9	-24,1
Udgifter	7,3	4,6	6,3	5,9	24,1
Totalsum	0,0	1,6	-1,6	0,0	0,0

Sammenfatning af elementer i prisfastsættelse	2020	2021	2022	2023	Total
Institutionens direkte omkostninger i alt	7,1	4,4	6,0	5,5	23,0
Institutionens indirekte omkostninger i alt	0,3	0,2	0,3	0,5	1,3
Øvrige indregnede omkostninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	7,3	4,6	6,3	5,9	24,2
Indtægter i alt	-7,3	-3,0	-7,9	-5,9	-24,2

4.7. It-omkostninger

Sammensætning	R-2023
1. Interne personaleomkostninger til it ¹⁾	9,7
2. Internt statsligt køb af it, herunder fra Statens IT ²⁾	9,6
3. It-systemdrift	9,9
4. It-vedligehold	0,7
I alt ekskl. it-udviklingsomkostninger	29,8
5.A. It-udviklingsomkostninger ekskl. af- og nedskrivninger	0,2
5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret ³⁾	17,3
I alt it-udviklingsomkostninger	17,5
6. Udgifter til it-varer til forbrug	1,2
I alt	48,5

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

Note:

- 1) Interne personaleomkostninger er opgjort manuelt på baggrund af vurdering af medarbejdernes tidsforbrug til it.
- 2) Internt statsligt køb af it, herunder fra Statens IT er opgjort på baggrund af Bygningsstyrelsens bogføring, samt en manuel vurdering af området.
- 3) 5.B. It-udviklingsomkostninger af- og nedskrivninger for it, der er aktiveret, er opgjort på baggrund af Bygningsstyrelsens låneramme.

4.8. Supplerende bilag – Regnskab for udgiftsbaserede bevillinger

4.8.1. Anvendt regnskabspraksis

4.8.1.1. Regnskabspraksis for udgiftsbaserede bevillinger

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

Bevillingstypen anlægsbevilling

Bygningsstyrelsen anvender bevillingstypen anlægsbevilling på kontoen vedrørende teknologisk løft af laboratorier, samt på kontoen vedrørende Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg.

Gældende for begge anlægsbevillinger er, at udgifter til drift og vedligeholdelse registreres som driftsudgifter i de år udgiften afholdes. En eventuel uudnyttet del af udgiftsbevillingen videreføres til anvendelse i senere finansår.

For teknologisk løft af laboratorier er gældende, at de tilsagnsordninger, Bygningsstyrelsen indgår på statens vegne, er kendetegnet ved, at Bygningsstyrelsen indgår en retsligt bindende forpligtelse om at udbetale tilskud, hvor selve udbetalingen af tilskuddet strækker sig over en længere årrække. Tilsagn om tilskud udgiftsføres i takt med, at tilsagnene afgives og forpligtelsen hensættes på balancen.

For teknologisk løft af laboratorier bliver forbruget af tilsagnet nedskrevet i takt med, at arbejdet udføres. Forbruget påvirker således ikke resultatopgørelsen i det år arbejdet udføres. Det uudnyttede tilsagn kan videreføres til de efterfølgende finansår, og som følge af, at projekterne under reservationsbevillingen strækker sig over flere år, videreføres det uudnyttede tilsagn i mere end et finansår.

Bevillingstypen reservationsbevilling

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

4.8.1.2. Ændringer i regnskabspraksis

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

4.8.2. Bevillingsregnskaber

Tabel 4.8.2.1. Bevillingsregnskab for Nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg § 28.71.02., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.71.02. Minkerhvervets produktionsanlæg (Anlægsbevilling)	Udgifter	186,2	17,2	169,0	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	186,2	17,2	169,0	169,0

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB

Årets resultat på 169,0 mio. kr. kan hovedsageligt henføres til tidsforskydning i projektet vedrørende nedrivning af minkerhvervets produktionsanlæg grundet færre overdragede sager fra Fødevarestyrelsen end forventet.

Tabel 4.8.2.2. Bevillingsregnskab for Bygherreforpligtelser § 28.73.02., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.02. Bygherreforpligtelser (Reservationsbevilling)	Udgifter	9,4	4,7	4,7	0,0
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	9,4	4,7	4,7	8,8

Kilde: SKS-data. Videreførelse ultimo afstemt til SB

Årets forbrug har været 4,7 mio. kr. mod årets bevilling på 9,4 mio. kr., hvorved årets videreførelsesbeholdning stiger med 4,7 mio. kr. Videreførelsen ultimo 2022 var på 35,7 mio. kr., heraf bortfalder opsparingen for § 28.73.02.13, kunstnerisk udsmykning på 31,6 mio. kr., samt tillægges årets videreførelse med 4,7 mio. kr., hvilket giver en videreførelse ultimo 2023 på 8,8 mio. kr.

Den bortfaldne opsparing på § 28.73.02.13, kunstnerisk udsmykning er foretaget, da der i de seneste års byggeprojekter til uddannelses- og forskningsformål har været en større andel af laboratorietunge bygninger og en højere grad af særindretninger, som jf. § 2 i kunstcirkulæret ikke indebærer krav om afsættelse af midler til kunst. Det har medført, at der på trods af de flere gennemførte byggerier ikke har været et tilsvarende stort grundlag for udmøntning af midler til kunstnerisk udsmykning. For at reducere videreførelsen af midler, der ikke skal anvendes fremadrettet foretages der bortfald.

Tabel 4.8.2.3. Bevillingsregnskab for Særlige anlægsopgaver § 28.73.03., mio. kr.					
Hovedkonto		Bevilling	Regnskab	Afvigelse	Videreførelse ultimo
§ 28.73.03. Særlige anlægsopgaver (Anlægsbevilling)	Udgifter	0,0	30,9	-30,9	
	Indtægter	0,0	0,0	0,0	
	Årets resultat	0,0	30,9	-30,9	110,6

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

Årets tilsagn til teknologisk løft af laboratorier udgør 30,9 mio. kr. Der er opsparet bevilling fra tidligere finansår, som forventes anvendt i perioden 2024 til 2026.

Udgivet af Bygningsstyrelsen

Marts 2024

ISBN elektronisk:

Fotos Bygningsstyrelsen

Bygningsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

T 4170 1000

bygst@bygst.dk

