



Afgjort den 15. maj 2025

215**Transportministeriet.** København, den 7. maj 2025.

- a. Transportministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen færdigprojekterer og gennemfører ombygningsprojektet for ejendommen beliggende på Frederikskaj 6, 2450 København SV, for 367,4 mio. kr. ekskl. moms, renter og køb (2025-priser) til Rigspolitiet.

De samlede udgifter på 367,4 mio. kr. ekskl. moms, renter og køb finansieres af:

- 242,1 mio. kr. på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via låntagning gennem den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning.
- 125,3 mio. kr. af Rigspolitiet på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

Bygningens købesum på 169,0 mio. kr. ekskl. handelsomkostninger blev finansieret af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via låntagning gennem den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning jf. akt. 173 af 25. april 2024. De samlede udgifter til køb, færdigprojektering og ombygning udgør således 536,4 mio. kr.

- b. Finansudvalget tiltrådte med akt. 173 af 25. april 2024, at Bygningsstyrelsen købte ejendommen beliggende på Frederikskaj 6, 2450 København SV, af PFA Ejendomme Lav A/S til Rigspolitiet med henblik på en ombygning og modernisering.

Købet og ombygningen sker som led i omplaceringen af Rigspolitiets Politiområde som følge af etableringen af National Enhed for Særlig Kriminalitet (NSK) samt for en øget grad af samlokalisering af Rigspolitiet, som har indgået lejekontrakt for 3-4. sal af Frederikskaj 8. Formålet er at skabe øget sammenhæng og understøtte Rigspolitiets strategiske udvikling som udviklingsmotor for dansk politi.

Bygningsstyrelsen anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen kan gå videre med og gennemføre hele ombygningsprojektet. Bygningsstyrelsen gennemfører projektet i styrelsens strategiske rammeaftale for totalentrepriser (SR).

Aktstykket forelægges på projektforslagstidspunktet for at muliggøre en igangsættelse af udvalgte entreprisarbejder allerede fra juni 2025, imens resten af projektet færdigprojekteres.

Frederikskaj 6 skal anvendes som kontorbygning samt til håndtering af bl.a. Rigspolitiets døgnbetjente Nationalt Situations- og Operationscenter (NSIOC). Bygningen skal ligeledes anvendes til en række af Rigspolitiets øvrige særfunktioner.

Risikovurdering af byggeprojektet

I forbindelse med projekteringen har Bygningsstyrelsen afholdt en række risikoworkshops. Risici er løbende blevet identificeret, vurderet og enten håndteret direkte eller kapitaliseret. I projektet er der identificeret en række væsentlige risici, som relaterer sig til både tekniske, funktionelle og bygningsmæssige forhold.

På baggrund af de gennemførte risikoworkshops er der afsat en reserve på 19,7 mio. kr., som indgår i byggeprojektets forventede totaludgift.

Totaløkonomi

Bygningsstyrelsen har iht. retningslinjerne i Bekendtgørelse nr. 1179 af 4. oktober 2013 om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri vurderet de enkelte dele af projektet og hermed truffet beslutninger om totaløkonomi. Der er i dispositionsforslaget bl.a. foretaget totaløkonomiske vurderinger på følgende temaer: Belysning, etablering af fjernkøl, afløbsinstallationen, ventilationsanlæg og elforsyning. I projektforslaget er der yderligere foretaget en totaløkonomisk vurdering af varmeanlægget.

Totaludgift

Aktstykket forelægges på baggrund af projektforslaget. I projektforslaget har Bygningsstyrelsen udarbejdet et totalbudget for moderniserings- og ombygningsprojektet, hvor de samlede udgifter forventes at udgøre 348,0 mio. kr. ekskl. moms, renter og køb, jf. tabel 1.

Tabel 1. Forventet totaludgift ekskl. moms og renter, mio. kr.

Beskrivelse	Beløb
Entreprise	288,5
Rådgivning	32,2
Øvrige omkostninger	7,6
Reserve	19,7
Samlet forventet totaludgift ekskl. køb af Frederikskaj 6*	348,0
Prisregulering fra byggeomkostningsindeks 117,1 til 2025-priser.	19,4
Køb af Frederikskaj 6 jf. akt. 173 af 25. april 2024	169,0
Samlet forventet totaludgift inkl. køb af Frederikskaj 6, 2025-priser*	536,4

Anm. : Prisreguleringen fra byggeomkostningsindeks 117,1 til 2025-priser er en teknisk tilpasning til forudsætningerne på finansloven og påvirker ikke Rigspolitiets finansiering på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv. eller husleje.

Note: *) Afrunding af tallene kan medføre små forskelle i summeringerne.

Til og med 2024 har Bygningsstyrelsen afholdt 9,7 mio. kr. til rådgivning og entreprenørydelser i SR. Udgifterne er en del af de samlede budgetterede udgifter på 348,0 mio. kr., jf. tabel 2.

Tabel 2. Forventet afløb af totaludgift mio. kr. ekskl. moms, renter og køb, mio. kr.

År	Afløb
Til og med 2024	9,7
2025	92,7
2026	210,5
2027	35,1
Samlet forventet totaludgift*	348,0
Prisregulering fra byggeomkostningsindeks 117,1 til 2025-priser.	19,4
Samlet forventet totaludgift*, 2025-priser.	367,4

Anm. : Prisreguleringen fra byggeomkostningsindeks 117,1 til 2025-priser er en teknisk tilpasning til forudsætningerne på finansloven og påvirker ikke Rigspolitiets finansiering på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv. eller husleje.

Note: *) Afrunding af tallene kan medføre små forskelle i summeringerne.

Det fremtidige lejemål

Rigspolitiet afholder alle omkostningerne i projekteringsperioden fra overtagelsestidspunktet af ejendommen og indtil indgåelse af aftaleseddel om færdigprojektering og udførelse, hvilket er afstemt med Rigspolitiet.

Bygningsstyrelsen udarbejder et budget, når projektet er færdigprojekteret og før udførelsen, som danner grundlag for den endelige lejekontrakt med Rigspolitiet. Færdigprojekteringen forventes afsluttet ultimo 2025. Lejeaftalen vil blive indgået som en fastprisaftale, hvor Rigspolitiet gives sikkerhed for den kommende huslejebetaling, idet udgifter, der ikke kan afholdes inden for projektets totaløkonomiske ramme, afholdes af Bygningsstyrelsen. Bygningsstyrelsen påtager sig dermed også en risiko for at skulle finansiere udgifter, hvis den økonomiske ramme overskrides i udførelsen. Budgettet, der danner grundlag for fastprisaftalen, skal ligge inden for nærværende aktstykkets ramme.

Ud af moderniserings- og ombygningsprojektets totaludgift på 367,4 mio. kr. ekskl. moms, renter og køb afholder Rigspolitiet udgifter på 125,3 mio. kr. til særinstallationer. Særinstallationerne består bl.a. af følgende: Serverrum, sikkerhedstiltag og specifikke krav tilpasset Rigspolitiets opgaveløsning.

Såfremt Rigspolitiet tilkøber ændringer til projekter, udvides budgettet hermed, og der indgås et tillæg til lejeaftalen herom.

Lejekontrakten er uopsigelig i 20 år fra ibrugtagningen af det ombyggede lejemål.

Tabel 3. Forventet årlige omkostninger til lejemålet mio. kr.

Beskrivelse	Frederikskaj 6, 2450 København SV (fremtidig)
Husleje	18,5
Skatter, afgifter og drift*	2,0
I alt	20,5

*Beløbet er anslået og ekskl. vand, varme og el. Da ejendommen har stået tom i en længere periode, er tallene forbundet med betydelig usikkerhed.

Det er Justitsministeriets vurdering, at Rigspolitiet er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse, der følger af lejeaftalerne og afholde udgifter forbundet hermed inden for eksisterende ramme.

Finansudvalget vil løbende blive orienteret i forbindelse med forelæggelse af Status for anlægs- og byggeprojekter.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, da projektets totaløkonomi overstiger 100 mio. kr. jf. budgetvejledningens punkt 2.7.4.1., og da lejemålet har en uopsigelighed på 10 år eller mere, jf. budgetvejledningens punkt 2.7.4.3.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transportministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen færdigprojekterer og gennemfører ombygningsprojektet for ejendommen beliggende på Frederikskaj 6, 2450 København SV, for 367,4 mio. kr. ekskl. moms, renter og køb (2025-priser) til Rigspolitiet.

De samlede udgifter på 367,4 mio. kr. ekskl. moms, renter og køb finansieres af:

- 242,1 mio. kr. på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via låntagning gennem den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning.
- 125,3 mio. kr. af Rigspolitiet på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

Bygningens købesum på 169,0 mio. kr. ekskl. handelsomkostninger blev finansieret af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via låntagning gennem den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning, jf. akt. 173 af 25. april 2024. De samlede udgifter til køb, færdigprojektering og ombygning udgør således 536,4 mio. kr.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 7. maj 2025

THOMAS DANIELSEN

/ Thomas Jørgensen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 15-05-2025