



Afgjort den 9. juni 2022

Tidligere fortroligt aktstykke AL af 9. juni 2022. Fortroligheden er ophævet ved ministerens skrivelse af 4. december 2024.

138

Uddannelses- og Forskningsministeriet. København, den 1. juni 2022.

- a. Uddannelses- og Forskningsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Professionshøjskolen Absalon (herefter Absalon) køber en grund og opfører et byggeri på ca. 5.500 m² i Næstved. Den samlede etableringssum forventes at andrage 189 mio. kr. (2022-priser). Udgiften i finansåret og kommende finansår afholdes af Absalon og finansieres ved kreditforeningslån, tillægsbelåning i eksisterende bygninger og opspareret likviditet.

Eksistensen af aktstykket er offentligt, mens indholdet er fortroligt af hensyn til beskyttelse af Absalons udbud af anlægsopgaven og forhandlinger med entreprenøren. Fortroligheden ophæves, når Absalon har afsluttet alle forhandlinger. Uddannelses- og Forskningsministeriet orienterer Finansudvalget, når fortroligheden kan hæves.

- b. Professionshøjskolen Absalon (tidligere University College Sjælland) er en statsfinansieret, selv-ejende institution, der blev etableret i 2007. Absalon udbyder videregående fuldtidsuddannelser på professionsbachelorniveau samt efter- og videreuddannelser inden for de pædagog-, social-, sundheds-, lærer-, og ingeniørfaglige områder. Absalon har ca. 9.000 fuldtidsstuderende, ca. 3.500 studerende i efter- og videreuddannelse og 820 personaleårsværk fordelt på syv udbudssteder i Region Sjælland.

Absalon udbyder i Næstved sundhedsuddannelserne ergoterapeut, fysioterapeut, bioanalytiker, sygeplejerske og fra efteråret 2022 også radiograf. Endvidere udbydes professionsbacheloruddannelsen i offentlig administration og erhvervsakademiuddannelsen i sundhedsadministration.

Aktiviteterne gennemføres aktuelt på adresserne Parkvej 190 og Troensevej 4-8 i udkanten af Næstved by. Absalon lejer bygningerne af Næstved Kommune.

Absalon ønsker forbedrede og fremtidssikrede forhold for institutionens aktiviteter i Næstved, hvilket ikke kan opfyldes i de eksisterende rammer. Således oplever Absalon et behov for en mere

fleksibel indretning og et behov for at modernisere institutionens faciliteter til sundhedsuddannelserne, herunder laboratorier og faglokaler. Absalon ønsker desuden, at campusset får en mere central placering i Næstved tæt på stationen, offentlig transport og som nabo til VUC Storstrøm.

Etablering af en ny campus i Næstved

Absalon har indgået en betinget købsaftale med Næstved Kommune om køb af en grund på ca. 4.000 m² på Teatergade 21 i Næstved til 2,0 mio. kr. Købsaftalen er betinget af Finansudvalgets tilslutning til nærværende aktstykke.

Absalon vil på grunden etablere en bygning på ca. 5.500 m². Den nye bygning vil blive indrettet med nye og fleksible faciliteter, som kan understøtte et moderne undervisningsmiljø på sundhedsuddannelserne. Indretningen vil give de studerende bedre muligheder for bl.a. at træne færdigheder samt for projekt- og gruppearbejde. Den nye bygning vil have en bedre arealudnyttelse i sammenligning med det nuværende lejemål.

Grundens centrale placering i Næstved by i umiddelbar nærhed til stationen og ved siden af VUC Storstrøm er attraktiv for de studerende.

Arealanvendelse

De uddannelser, der planlægges flyttet til Absalons nye campus i Næstved, disponerer i dag over samlet set 6.241 m² (brutto) fordelt på adresserne Parkvej 190 og Troensevej 4-8, *jf. tabel 1*.

Tabel 1. Oversigt over nuværende og kommende arealer (m²)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Eksisterende lejemål	6.241	6.241	6.241	6.241		
Parkvej 190	3.929	3.929	3.929	3.929		
Troensevej 4-8	2.312	2.312	2.312	2.312		
Nyt campus i 2025					5.500	5.500
Teatergade 21					5.500	5.500
m ² pr. STÅ ¹	9,3	9,9	9,4	9,3	8,2	8,2

¹Ekskl. efter- og videreuddannelse.

I første år efter indflytning (2026) forventes arealanvendelsen at være 8,2 m² pr. studenterårsværk (STÅ) for de omfattede uddannelser (ekskl. efter- og videreuddannelse), hvilket er en reduktion på 1,1 m² pr. STÅ i forhold til 2021. Dette skal ses i sammenhæng med, at det nuværende lejemål ikke

er bygget til uddannelsesbrug og består af flere bygninger spredt over et større område, mens de fleksible og optimerede rammer i det nye byggeri muliggør en bedre udnyttelse af arealerne.

Forventet uddannelsesaktivitet

Absalons forventninger til de kommende års aktivitet i Næstved fremgår af *tabel 2*.

Tabel 2: Aktivitetsprognose (STÅ) for de aktiviteter, der flyttes til ny campus

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	R	R	R	B	B	B	B	B	B
Offentlig Administration	237	206	187	95	81	67	65	62	63
Ergoterapeut	137	134	142	139	143	142	141	142	142
Fysioterapeut	122	120	136	175	180	179	180	180	180
Bioanalytiker	94	80	77	69	66	68	68	68	68
Sygeplejerske	133	143	128	120	122	123	123	123	123
Radiograf	-	-	-	8	22	34	45	45	45
Sundhedsadministration	-	-	-	23	50	55	50	50	50
Ordinære uddannelser i alt	723	684	670	630	664	668	672	670	671
Efter- og videreuddannelse	81	81	81	81	81	81	81	81	81
I alt	804	765	751	711	745	749	753	751	752

Anm. Absalons udbud af uddannelser i Næstved er alle dimensionerede af Uddannelses- og Forskningsministeriet. Fsva. efter- og videreuddannelsesaktiviteten er der tale om et skøn baseret på antagelser om fordelingen af efteruddannelsesaktiviteten på tværs af Absalons campusser.

Aktiviteten på uddannelsen offentlig administration reduceres i de kommende år pga. en dimensionering af optaget. Denne reduktion vil blive modsvaret af en stigning i aktiviteten som følge af indfasning af optaget på de nye erhvervsakademiuddannelser i sundhedsadministration og radiograf.

Den nye campusbygning vil kunne rumme aktivitet ud over det oplyste i *tabel 2*, herunder et evt. øget optag på sygeplejerskeuddannelsen i forlængelse af *Aftale om flere og bedre uddannelsesmuligheder i hele Danmark*, ligesom placeringen med VUC Storstrøm som nabo også potentielt giver muligheder for et samarbejde om undervisningslokaler og faciliteter. Såfremt uddannelsesaktiviteten imod forventning skulle udvikle sig vigende i forhold til det forudsatte, vil Absalon have mulighed for at udleje overskudskapacitet i den nye bygning.

Etableringsudgifter og finansiering

Byggeprojektet udbydes som totalentreprise. Udbudsprocessen blev igangsat april 2022 med invitation til prækvalifikation med henblik på indgåelse af entreprisekontrakt ultimo 2022 og under forudsætning af Finansudvalgets godkendelse. Igangsættelse af selve byggeriet forventes i efteråret 2023. Afleveringen forventes i sommeren 2025, således at Absalon kan tage bygningen i brug til studiestart august/september 2025. Det nuværende lejemål er varslet opsagt til fraflytning sommeren 2025.

Projektets samlede etableringsudgifter forventes afhængigt af resultatet af udbuddet at udgøre 189 mio. kr. *jf. tabel 3.*

Tabel 3. Etableringsudgifter (mio. kr., 2022-prisniveau)

Grund mv.	2,2
Totalentreprisenum	130,4
Uforudsete udgifter	37,6*
Total anlægssum og køb af grund	170,2
Rådgivning mv	7,8
Tinglysnings- og låneudgifter	0,7
Flytning, inventar, udsmykning og interne udgifter mv.	10,0
Byggerenter	0,3
I alt	189,0

* Uforudsete udgifter er beregnet som 29% af den samlede totalentreprisenum.

I totalentreprisenummen på 130,4 mio. kr. indgår udgifter på 8,8 mio. kr. til etablering af parkeringspladser, som i henhold til lokalplanen skal integreres i konstruktionen.

Udgifterne til etableringen af den nye campusbygning forventes fordelt over årene at være som vist i *tabel 4.*

Tabel 4. Totaludgiften fordelt pr. år (mio. kr., 2022-prisniveau)

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
2,2	0,4	1,8	1,4	0,9	18,7	103,1	60,5	189

Etableringsudgifterne på i alt 189 mio. kr. finansieres ved optagelse af realkreditlån på forventet ca. 40 mio. kr. i den nye bygning og på ca. 140 mio. kr. i Absalons øvrige bygningsmasse, samt opsparet likviditet på 9 mio. kr., *jf. tabel 5.* Ved belåningen i den øvrige bygningsmasse minimeres behovet for mellemfinansiering i form af byggekredit.

Tabel 5. Finansiering (mio. kr., 2022-prisniveau)

Kreditforeningslån	40
Tillægsbelåning i eksisterende bygninger	140
Opsparet likviditet	9
I alt	189

Årlige driftsomkostninger

Tabel 6 viser de samlede årlige driftsomkostninger for Absalons eksisterende lejemål i Næstved og den nye campusbygning første år efter ibrugtagning af det nye campusbyggeri.

Tabel 6. Samlede driftsomkostninger (mio. kr., 2022-prisniveau)

	Nuværende	Nyt	Forskel
	2021	2026	
Husleje og leje af parkering	4,7	0,0	-4,7
El, vand, varme og renovation	0,6	0,5	-0,1
Pedel og rengøring	1,8	1,8	0
Vedligeholdelse	0,2	0,4	0,2
Øvrige driftsomkostninger f.eks. kantinetilskud, ejendomsskat	0,6	0,6	0
Kapitalomkostninger	1,0	8,9	7,9
-heraf afskrivninger ¹	1,0	3,6	2,6
-heraf renter og bidrag	-	5,3	5,3
Samlede driftsomkostninger	8,9	12,2	3,4

Anm. Afvigelser i sumtal skyldes afrundinger.

¹ De forventede afskrivninger i 2026 indeholder forventede årlige afskrivninger på 0,9 mio. kr. på nyt inventar, udstyr mv., samt 1,2 mio. kr. for installationer. Bygningen afskrives over 50 år til en scrapværdi på 50 pct.

Etableringen af den nye campus forventes samlet at øge de årlige driftsomkostninger (inkl. kapitalomkostninger) i 2026 med ca. 3,4 mio. kr. i forhold til Absalons nuværende driftsomkostninger,

jf. tabel 6. Fordyrelsen afspejler primært forøgede kapitalomkostninger. Dette skal imidlertid ses i sammenhæng med, at Absalon med etableringen af den nye campus får fleksible, moderne og fremtidssikrede faciliteter, med en central beliggenhed i Næstved tæt på stationen. Hvis der ikke etableres et nybyggeri, ville driftsudgifterne ved det nuværende lejemål skulle forøges, for at imødekomme behovene for opdatering af faciliteterne.

Der er i opgørelsen af renteomkostningerne taget udgangspunkt i første år (2026) efter ibrugtagning af den nye bygning med en kalkulationsrente (inkl. bidrag) på 3,2 pct. Kalkuleres der med et renteniveau, som er 1 procentpoint højere, vil de årlige omkostninger til renter og bidrag stige med ca. 1,8 mio. kr.

Risikovurdering

Der er i etableringsomkostningerne afsat en reserve til uforudsete udgifter på 37,6 mio. kr., svarende til ca. 29 pct. af totalentreprisen. Absalon vurderer, at dette er en nødvendig reserve i forhold til risikoafdækning i lyset af den øgede risiko for høj inflation undervejs i byggeriet. Der arbejdes med mulige materialevalg, der kan minimere brugen af de mest inflationsramte byggematerialer.

Absalons årsregnskab for 2021 viser en omsætning på 663,8 mio. kr. og et overskud på 27,8 mio. kr. Absalon havde ultimo 2021 materielle anlægsaktiver til en bogført værdi på 720,1 mio. kr. og langfristet gæld på i alt 482,5 mio. kr. Egenkapitalen udgjorde ultimo 2021 237,4 mio. kr.

Uddannelses- og Forskningsministeriet vurderer, at Absalon er i stand til at påtage sig den økonomiske forpligtelse ved byggeriet.

- c. Da byggeriets samlede etableringssum overstiger 100 mio. kr. forudsætter byggeprojektet Finansudvalgets tilslutning, jf. budgetvejledningens 2.11.5.4. samt de særlige bevillingsbestemmelser under §19.25. Erhvervsakademi- og professionsuddannelser.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Uddannelses- og Forskningsministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at Professionshøjskolen Absalon køber en grund i Næstved og opfører et byggeri på 5.500 m² (brutto). Den samlede etableringssum forventes at andrage 189 mio. kr. Udgiften i finansåret og kommende finansår afholdes af Absalon og finansieres ved kreditforeningslån, tillægsbelåning i eksisterende bygninger og opsparat likviditet.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 1. juni 2022

JESPER PETERSEN

/ Nicolai Ebsen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 09-06-2022