



Årsrapport for regnskabsåret 2013

Digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel
(DIADEM)

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K
Tlf. 33 92 29 00
mdbl@mdbl.dk
www.mdbl.dk

Indhold

1. Påtegning af det samlede regnskab 2013	3
2. Indledning	4
3. Beretning	4
3.1. Præsentation	4
3.2. DIADEM	4
3.3. Årets faglige resultater	4
3.4. Årets økonomiske resultat	6
3.5. Forventninger til det kommende år	7
4. Regnskab	7
4.1. Anvendte regnskabspraksis	7
5.0 Bilag	11
5.1 Noter til resultatopgørelsen	11

1. Påtegning af det samlede regnskab 2013

Det finansielle regnskab omfatter de hovedkonti på finansloven, som DIADEM, CVR 33 95 95 24, er ansvarlig for, herunder de regnskabsmæssige forklaringer, som skal tilgå Rigsrevisionen i forbindelse med bevillingskontrollen for regnskabsåret 2013:

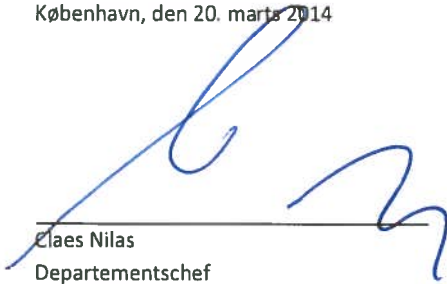
- 14.11.04. Digital adgang til oplysninger ifm. ejendomshandel (DIADEM) (Driftsbev.)

Påtegning

Det tilkendegives hermed:

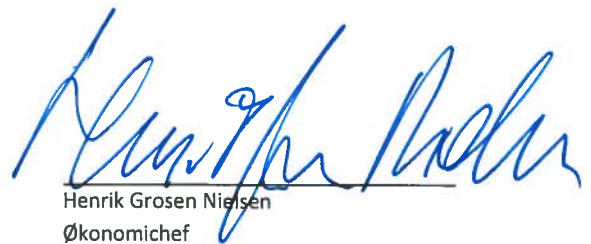
1. at årsrapporten er rigtig, dvs. at årsrapporten ikke indeholder væsentlige fejlinformationer eller udeladelser, herunder at målopstillingen og målrapporteringen i årsrapporten er fyldestgørende.
2. at de dispositioner, som er omfattet af regnskabsafleggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 20. marts 2014



Claes Nilas
Departementschef

København, den 20. marts 2014



Henrik Grosen Nielsen
Økonomichef

2. Indledning

Ifølge Moderniseringsstyrelsens regnskabsbekendtgørelse § 39 stk. 6 skal virksomheder udarbejde en årsrapport, der som minimum indeholder en finansiell rapportering, påtegning og regnskabsmæssige forklaringer til brug for Rigsrevisionens bevillingskontrol.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har på den baggrund udarbejdet en årsrapport om Digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel (DIADEM), som følger Moderniseringsstyrelsens *Vejledning om udarbejdelse af årsrapport*.

Årsrapporten omfatter en beretning, et finansielt regnskab og en optegning af regnskabet for 2013.

3. Beretning

3.1. Præsentation

Årsrapporten, herunder det finansielle regnskab, vedrører § 14.11.04. Digital adgang til oplysninger ifm. ejendomshandel (DIADEM) (*Driftsbev.*)

3.2. DIADEM

Digital adgang til oplysninger ifm. ejendomshandel eller DIADEM er navnet på projektet, som siden 2009 har udviklet produktet ejendomsdatarapporten, der anvendes af borgere, ejendomsmæglere, advokater og andre, som beskæftiger sig med ejendomshandel.

Formålet med projektet er at gøre ejendomshandel lettere, billigere og mere gennemsigtig gennem "one-stop shopping" på internettet i forhold til ejendomsoplysninger, som er relevante i forbindelse med ejendomshandel. En række af oplysningerne er tidligere blevet tilvejebragt gennem køb af et såkaldt kommunalt ejendomsoplysningskema hos kommunen for et gebyr på 400 kroner. Ejendomsdatarapporten tilbyder disse og flere oplysninger online for et gebyr på 325 kr.

DIADEM har et samlet udviklingsbudget på 117,3 mio. kr. Projektet skal over en otteårig periode være i økonomisk balance og herefter være selvfinansieret gennem gebyret.

Det samlede udviklingsregnskab er forelagt Folketingets Finansudvalg december af 2013.

DIADEM er ressortmæssigt placeret under § 14 og har arbejdssted i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

3.3. Årets faglige resultater

DIADEM gik i drift den 31. oktober 2012, hvor det blev muligt at købe en ejendomsdatarapport online via www.boligejer.dk. Rapporten blev lanceret i en form, som tilgodeser brugernes væsentligste behov i forbindelse med en ejendomshandel, hvilket afspejler sig i, at der allerede ved udgangen af 2012 var registreret et stort antal fastkunder og brugere.

Driften af DIADEM er ved udgangen af 2013 (det første år) stabiliseret på et højt niveau, hvor der er bestilt godt 72.000 rapporter og tilknyttet godt 1.100 fastkunder, som repræsenterer ca. 4.600 brugere. Heraf er godt 1.000 brugere via en system-til-system løsning, som i statistikken blot optræder som én bruger.

I løbet af 2013 kom yderligere otte kommuner med i løsningen, og fra 1. januar 2014 kom også den sidste kommune med. Det betyder, at ejendomsrapporten er landsdækkende. Der er etableret et panel af brugere (boligadvokater og ejendomsmæglere), som har medvirket i et samarbejde, hvor der er sket en række tilpasninger af produktet, så det bedre passer til den faktiske brugssituation. Der er generelt stor tilfredshed med løsningen, hvilket også afspejler sig i den gennemførte evaluering.

Brugerne har dog fortsat en række udviklingsønsker, som primært retter sig imod at få flere oplysninger med i rapporten for yderligere at spare aktørerne på boligmarkedet tid og penge til fremsøgning af oplysninger. Ikke mindst har brugerne fokus på

handel med landbrugsejendomme, hvor der er en række nødvendige oplysninger, som ikke indgik i det oprindelige scope for ejendomsdatarapporten.

Udviklingsdelen for DIADEM er afsluttet og evalueret, herunder er såvel udviklingsregnskab som selve it-systemet gennemgået af Rigsrevisionen. Det resterende udviklingsarbejdet, som vedrører digitalisering af fem ejendomsoplysninger, er organiseret i det såkaldte SALUT-projekt.

Udviklingen i antallet af bestilte rapporter viser – når man tager højde for de sæsonmæssige udsving – en entydig fremgang, jf. tabel 1. Det skyldes formentlig flere faktorer, ikke mindst tilslutningen af flere kommuner og øget kendskab til produktet.

Udviklingen i antallet af boliger, der sættes til salg eller på tvangsauktion, påvirker naturligvis antallet af bestilte rapporter, som på basis af de kendte tal og en nogenlunde konstant aktivitet på ejendomsmarkedet forventes at blive ca. 104.000 i 2014.

Tabel 1: Nøgletal – Udvikling				
	Antal fastkunder	Antal brugere	Rapportbestillinger	Tilsluttede kommuner
Total ultimo 2012	379	-	1429	89
Tilvækst måned		-	-	-
Januar	291	-	3736	3
Februar	77	-	4730	2
Marts	53	-	5539	1
April	62	-	6346	0
Maj	48	2595	6799	0
Juni	38	152	6416	0
Juli	26	181	6161	0
August	28	161	6320	0
September	52	193	7235	1
Oktober	35	171	7715	1
November	22	147	6607	0
December	20	67	4419	0
Total ultimo 2013	1131	3667¹	73.452	97²

¹ Hertil kommer mere end 1 000 brugere via en system til systemløsning

² Pr 1. januar 2014 blev den sidste kommune tilsluttet- systemet er nu landsdækkende.

3.4. Årets økonomiske resultat

DIADEM har i 2013 haft et negativt resultat på driften og årets resultat til overført overskud udgør 6,8 mio. kr., jf. tabel 2.

Tabel 2: Virksomhedens økonomiske hoved- og nøgletal		
Hovedtal (mio. kr.)	2012	2013
Resultatopgørelse		
Ordinære driftsindtægter	-0,1	-23,3
Heraf indtægtsført bevilling	0,0	0,0
Heraf eksterne indtægter	-0,1	-23,3
Ordinære driftsomkostninger	39,0	26,1
Heraf løn (personaleomkostninger)	6,1	4,0
Heraf af- og nedskrivninger	0,0	3,7
Heraf øvrige omkostninger	32,9	18,4
Resultat af ordinære drift	38,8	2,8
Resultat før finansielle poster	38,7	2,8
Årets resultat	40,8	6,8
Balance		
Anlægsaktiver (materielle og immaterielle)	30,9	27,6
Omsætningsaktiver (ekskl. likv. beholdninger)	-6,9	2,4
Langfristede forpligtelser	-1,4	-28,0
Kortfristede forpligtelser	-53,0	-4,4
Lånerammen	25,0	28,0
Træk på lånerammen	30,9	27,6
Finansielle nøgletal		
Udnyttelsesgrad af lånerammen	123,6	98,5
Negativ udsvingsrate	-	-
Overskudsgrad	-	-
Bevillingsandel	-	-
Personaleoplysninger		
Lønsumsloft	6,1	4,0
Lønforbrug	6,1	4,0

Økonomiske hoved- og nøgletal

Ordinære driftsposter: DIADEM er et ny udviklet system og har i løbet af 2013 gradvis øget mængden af brugere og faste kunder i system. Denne udvikling har medført øget efterspørgsel, hvilket har resulteret i stigning i salgindtægter i løbet af 2013.

De ordinære driftsomkostninger er faldet fra 32,9 mio. kr. i 2012 til 18,4 mio. kr. i 2013. Faldet er en naturlig udvikling, da systemet nu er idriftsat.

Finansielle poster. De finansielle omkostninger er steget fra 2,1 mio. kr. i 2012 til 4,0 mio. kr. i 2013. Denne stigning i renter skyldes øget aktivering af anlæg i relation til udvikling af systemet.

Årets resultat. Årets resultat er negativt og udviser et underskud på 6,8 mio. kr. Underskuddet er et udtryk for den fortsatte udvikling af DIADEM i løbet af 2013, hvor systemet fortsat var under udvikling, selvom det var sat i drift, og hvor yderligere otte kommuner blev tilføjet i løsningen.

Egenkapital. Den negative egenkapital udgør 86 mio. kr. og er et udtryk for det akkumulerede overførte underskud oparbejdet i forbindelse med udvikling af DIADEM systemet. Underskuddet dækkes ikke af en positiv egenkapital, dog har DIADEM tilladelse til at operere med underskud indenfor den otte-årige balanceperiode.

Øvrige balance. DIADEM anlægsafskrivninger er faldet fra 30,9 mio. kr. i 2012 til 27,6 mio. kr. i 2013. Dette skyldes en mindre tilgang på 1,8 mio. kr. som følge af mindre nye investeringer samt korrektion i anlægsløn på 0,9 mio. kr. fra 2012 anført i 2013. Derudover har der været afgang som følge af afskrivninger på 3,7 mio. kr.

DIADEM gennemgik i 2013 hele udviklingsregnskabet for 2012. Dette resulterede i mindre korrektioner på anlægsaktiverne. Som nævnt var der en tilgang på 0,9 mio. kr. i anlægsløn, og derudover var der mindre omkostninger fejlagtigt anført som anlæg. Dette afspejles i, at primo beholdning 2013 var 30,9 mio. kr. for udviklingsprojekter under udførelser, men at tilgangen på det færdigudviklede anlæg var 29,5 mio. kr. Disse korrektioner er indarbejdet i udviklingsregnskabet forelagt Folketingets Finansudvalg.

Tilgodehavender er samlet set faldet fra -6,9 mio. kr. i 2012 til 2,4 mio. kr. i 2013. De 900.000 kr. (35 pct.) er et tilgodehavende fra Moderniseringsstyrelsen grundet refusionsmoms. Debitorposten var -8,1 mio. kr. i 2012, hvilket skyldes, at en overførsel til § 14.11.01. Departementet på 8,2 mio. kr. fejlagtigt var konteret som et tilgodehavende i stedet for en skyldig post. I 2013 er udestående debitorer på 2,4 mio. kr. pr. 31. december 2013 et udtryk for solgte ejendomsdatabaser i 4. kvartal 2013.

Låneramme. Lånerammen er ændret på tillægsbevillingsloven for 2013, hvor der er overført 3,0 mio. kr. til § 14.11.04. Digital adgang til oplysninger ifm. ejendomshandel (DIADEM) fra § 14.11.01. DIADEM holder sig inden for lånerammen.

Personaleoplysninger. DIADEM har fra 2013 været underlagt lønsumsloft og har i 2013 anvendt otte årsværk. Løn til årsværk i DIADEM i forbindelse med administration afholdes via § 14.11.01. Departementet og påføres ultimo året som en enkeltstående udgift på hovedkontoen § 14.11.04. DIADEM.

3.5. Forventninger til det kommende år

I 2014 er salgsmålet 104.700 rapporter, hvilket svarer til 34 mio. kr. Dette er fastsat ud fra en forudsætning om en vis indkøringperiode i markedet og en forventning om, at produktet er landsdækkende i hele 2014.

4. Regnskab

4.1. Anvendte regnskabspraksis

DIADEM's regnskab er omkostningsbaseret og er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsen (BEK 70 af 27/01/2011), Finansministeriets Økonomisk Administrativ Vejledning og data fra SKS.

Særlige regnskabsposter

DIADEM er en selvstændig virksomhed, der er drevet af § 14.11.01. Departementet, hvorfor de ordinære driftsomkostninger ikke indeholder husleje, pension til lønninger mv.

Anlægsaktiver

DIADEM følger Finansministeriets Økonomisk Administrativ Vejledning i den regnskabsmæssige behandling af immaterielle og materielle anlægsaktiver. DIADEM anvender følgende afskrivningshorisonter:

It-udstyr

- Specialudvikling af et forretningskritisksystem: 8 år

Tabel 3: Resultatopgørelse 2013			
(mio. kr.)	2012	2013	B2014
Ordinære driftsindtægter			
Bevilling	0,0	0,0	0,0
Anvendt af tidligere års reserverede bevillin	0,0	0,0	0,0
Indtægtsført bevilling i alt	0,0	0,0	0,0
Salg af varer og tjenesteydelser	0,0	0,0	0,0
Gebyrer	-0,1	-23,3	-34,0
Ordinære driftsindtægter i alt	-0,1	-23,3	-34,0
Ordinære driftsomkostninger			
Lønninger	6,1	4,0	3,5
Personaleomkostninger i alt	6,1	4,0	3,5
Årets af- og nedskrivninger	0,0	3,7	3,7
Andre ordinære driftsomkostninger	32,9	18,4	14,9
Ordinære driftsomkostninger i alt	39,0	26,1	22,1
Resultat af ordinær drift	38,8	2,8	-12,0
Andre driftsposter			
Andre driftsindtægter	-0,2	0,0	0,0
Andre driftsomkostninger	0,0	0,0	0,0
Resultat før finansielle poster	38,7	2,8	-12,0
Finansielle poster			
Finansielle indtægter	0,0	0,0	0,0
Finansielle omkostninger	2,1	4,0	3,5
Resultat før ekstraordinære omkostninger	40,8	6,8	-8,5
Ekstraordinære poster			
Ekstraordinære indtægter	0,0	0,0	0,0
Ekstraordinære omkostninger	0,0	0,0	0,0
Årets resultat	40,8	6,8	-8,5

Tabel 4: Balancen						
Note	Aktiver (kr.)	2012	2013	Note	Passiver (kr.)	2012 2013
	Anlægsaktiver				Egenkapital	
1	Immaterielle anlægsaktiver				Reguleret egenkapital (startkapital)	0,0 0,0
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	0,0	25,8		Bortfald og udbytte til staten	79,2 79,2
	Udviklingsprojekter under opførelse	30,9	1,8		Overført overskud	0,0 6,8
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	30,9	27,6		Egenkapital i alt	79,2 86,0
	Materielle anlægsaktiver				Hensatte forpligtelser	0,0 0,0
	Grunde og arealer og bygninger	0,0	0,0			
	Transportmateriel	0,0	0,0			
	Inventar og IT-udstyr	0,0	0,0		Langfristede gældsposter	
	Materielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Langfristet gæld (FF4 i SKB)	-1,4 -28,0
	Finansielle anlægsaktiver				Donationer	0,0 0,0
	Statsforskrivninger	0,0	0,0		Langfristet gæld i alt	-1,4 -28,0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0,0	0,0		Kortfristede gældsposter	
	Anlægsaktiver i alt	30,9	27,6		Leverandører af varer og tjenesteydelser	-2,7 -6,0
	Omsætningsaktiver				Systemtek. mellemregn.- og afstemningskonti	0,0 0,0
	Tilgodehavender	-6,9	2,4		Anden kortfristet gæld	0,0 0,0
	Likvide beholdninger				Skyldige feriepenge	0,0 0,0
	Uforrentet konto (FF5 i SKB)	0,0	59,9		Reserveret bevilling	0,0 0,0
	Finansieringskonto (FF7 i SKB)	-48,8	-143,5		Periodeafgrænsningsposter, forpligtelser	-50,4 1,6
	Andre likvide beholdninger	0,0	0,0		Kortfristet gæld i alt	-53,0 -4,4
	Likvide beholdninger i alt	-48,8	-83,6		Gæld i alt	-54,5 -32,4
	Omsætningsaktiver i alt	-55,6	-81,2		Passiver i alt	24,7 53,6
	Aktiver i alt:	-24,7	-53,6			

Tabel 5: Egenkapitalforklaring		
(mio. kr.)	2012	2013
Egenkapital Primo	38,4	79,2
Reguleret egenkapital primo	0,0	0,0
Ændringer 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
Opskrivninger	0,0	0,0
Primoværdi for overført overskud	38,4	79,2
Ændringer overført overskud ifm. kontoændringer	0,0	0,0
Bortfald af eksisterende overførte overskud	0,0	0,0
Årets resultat	40,8	6,8
Bortfald af årets resultat	0,0	0,0
Udbytte til statskassen	0,0	0,0
Overført overskud ultimo	79,2	86,0
Egenkapital ultimo	79,2	86,0

Tabel 6: Udnyttelse af låneramme	
(mio. kr.)	2013
Låneramme (1.000 kr.)	28,0
Trækket på lånerammen - til og med periode: 13 2013 (1.000 kr.)	27,6
Udnyttelsesgrad af låneramme i pct.	98,6

5.0 Bilag

5.1 Noter til resultatopgørelsen

I nedenstående noter indgår poster til ministeriets omkostningsbaserede regnskab, dvs. noterne indeholder ikke poster til øvrige hovedkonti.

Note 1. Immaterielle anlægsaktiver						
	Primo	Tilgang	Afgang	Afskrivning	Nedskrivning	Ultimo
	30,9	29,8	-29,4	-3,7	0,0	27,6
Færdiggjorte Udviklingsprojekter	0,0	29,5	0,0	-3,7	0,0	25,8
Udviklingsprojekter under udførelser	30,9	0,3	-29,4	0,0	0,0	1,8
I alt	30,9	29,8	-29,4	-3,7	0,0	27,6

Note 2. Tilgodehavender		
(mio.kr.)	2012	2013
Debitorer	-8,1	1,6
Øvrige tilgodehavender	0,0	0,0
Tilgodehavende momsrefusion (ØS)	1,3	0,8
Tilgodehavender i alt	-6,9	2,4