



Afgjort den 4. april 2024

Tidligere fortroligt aktstykke AT af 19. juni 2025. Fortroligheden er ophævet ved ministerens skrivelse af 17. august 2026.

203

Forsknings-, Uddannelses- og Digitaliseringsministeriet. København, den 11. juni 2025.

- a. Uddannelses- og Forskningsministeriet orienterer hermed Finansudvalget om, at de samlede forventede udgifter til Professionshøjskolen Absalons etablering af en ny campus i Næstved efter udbud af byggeprojektet er forhøjet fra 96,7 mio. kr. (2025-priser) til 108,8 mio. kr. (2025-priser).

Udgiften afholdes af Professionshøjskolen Absalon.

Eksistensen af nærværende aktstykke er offentlig, mens indholdet af aktstykket er fortroligt af hensyn til Professionshøjskolen Absalons udbud af en ombygningsopgave i forbindelse med samme projekt og forhandling med entreprenøren. Fortroligheden vil blive ophævet, når Absalon har afsluttet alle forhandlinger. Uddannelses- og Forskningsministeriet orienterer Finansudvalget, når fortroligheden kan hæves.

- b. *Projektbeskrivelse*

Professionshøjskolen Absalon har over en længere årrække ønsket forbedrede og fremtidssikrede forhold for institutionens aktiviteter i Næstved, hvilket ikke kan opfyldes i de eksisterende rammer på adresserne Parkvej 190 og Troensevej 4-8 i udkanten af Næstved by. Absalon lejer bygningerne af Næstved Kommune.

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

Absalon har derfor købt en ejerandel af VUC Storstrøms campus i Næstved med henblik på etablering af en fælles campus, *jf. akt. 106 af 12. december 2024*. Ejerandelens areal udgør 2.144 m². Hertil kommer fællesarealer, teknikrum og p-kælder på ca. 1.330 m², som deles med VUC Storstrøm. VUC Storstrøm har ønsket at sælge overskydende kapacitet til Absalon. Absalon overtog ejerandelen den 1. april 2025 og vil igangsætte ombygning og nyindretning af lokalerne til institutionens aktiviteter.

Den pågældende ejendom ligger som nabo til en grund, som Absalon tidligere erhvervede af Næstved Kommune med henblik på etablering af et nybyggeri, *jf. akt. 138 af 4. december 2024 (tidligere fortroligt akt. AL af 9. juni 2022)*. Det pågældende nybyggeri blev imidlertid ikke gennemført. På grunden opføres i stedet en mindre bygning med faglokaler, som kan forbindes med den ejerandel, som Absalon har købt af VUC Storstrøm, *jf. akt. 106 af 12. december 2024*.

Absalon har siden orienteringen af Finansudvalget i december købt ejerandelen, revideret byggeprogrammet og gennemført et udbud af nybyggeriet, og på den baggrund justeret projektets samlede budgetterede udgifter fra 96,7 mio. kr. (2025-priser) til 108,8 mio. kr. (2025-priser).

Professionshøjskolernes forelæggelsesgrænse er 100 mio. kr., *jf. de særlige bevillingsbestemmelser for professionshøjskoler under aktivitetsområde 19.25 i finansloven*. Da projektet med overdragelsen af ejerandelen den 1. april allerede er igangsat, skal Finansudvalget orienteres, *jf. budgetvejledningens pkt. 2.11.5.4*.

Absalons eksisterende uddannelsesaktiviteter i Næstved disponerer i dag over 6.428 m² på adresserne Parkvej 190 og Troensevej 4-8, *jf. tabel 1*.

Tabel 1. Absalons nuværende og kommende arealer i Næstved

Mio. kr.	Nuværende campus	Ny løsning	Forskel
Nuværende campus (leje)			
Parkvej 190	3.537		
Troensevej 4-8	2.891		
Ny campus, Teatergade 23B (eje)			
Ejerandel Teatergade 23B (ekskl. fællesarealer på 1.333 m ²)		2.144	
Nybyggede faglokaler		1.750	
Samlet areal	6.428	3.894	-2.534
Antal m² pr. STÅ (2027)			
	11,2	6,8*	-4,4

*Arealanvendelsen er 8 m² pr. STÅ, hvis Absalons andel af fællesarealerne, svarende til ca. 638 m², tælles med i de samlede arealer.

I første hele år efter ibrugtagning af den nye campus i 2027 forventes arealanvendelsen på 6,8 m² pr. studenterårsværk (STÅ) inkl. efter- og videreuddannelse, hvilket er en reduktion i arealudnyttelsen på 4,4 m² pr. studenterårsværk (STÅ) i forhold til den nuværende campus. Ændringen afspejler, at de nye lokaler giver mulighed for at optimere arealudnyttelsen i forhold til de nuværende mere ufleksible lejemål.

Totaludgift

Projektets totaludgift inklusive rådgiverhonorar og uforudsete udgifter mv. forventes at udgøre 108,8 mio. kr. (2025-priser) i årene 2025-2026, *jf. tabel 2*.

Tabel 2. Totaludgifter

Mio. kr. (2025-priser)	Før 2025	2025	2026	I alt
Grund (købt i 2029)	2,1			2,1
Ejerandel i Teatergade 23B		35,8		35,8

Entrepriseudgifter i alt	23,6	36,7	60,3
- Heraf nybyggeri	22,6	27,6	50,2
- Heraf ombygning af ejerandel	1,0	9,1	10,1
Uforudsete udgifter		7,1	7,1
Total anlægssum	2,1	59,4	43,8
Rådgivning mv.	1,1	1,1	2,1
Tinglysnings- og låneudgifter	0,4		0,4
Byggerenter			0,0
Flytning, inventar, kunst og interne udgifter mv.		1,0	1,0
Samlede omkostninger	2,1	60,9	45,9

Nybyggeriet samt ombygningen udbydes som separate entrepriser.

Udbuddet af ombygningen er under planlægning og forventes offentliggjort i efteråret 2025. Absalon forventer at indgå en entreprisekontrakt om ombygningen i foråret 2026.

Nybyggeriet og ombygningen forventes afleveret i 2. kvartal 2026, således at Absalon kan tage den nye campus i brug til studiestart september 2026.

Risikovurdering

Der er afsat 7,1 mio. kr. til uforudsete udgifter svarende til 12,0 pct. af udgifterne til totalentrepriserne til nybyggeriet og ombygningen. Absalon vurderer på baggrund af ekstern rådgivning, at dette er tilstrækkeligt i forhold til afdækning af eventuelle risici ved byggeprojekterne.

En stigning i renten på 1 pct.-point vil medføre ekstra årlige udgifter på ca. 2,5 mio. kr. ved et realkreditlån på 50,0 mio. kr.

Finansiering

Etableringsudgifterne på i alt 108,8 mio. kr. finansierer Absalon ved optagelse af et realkreditlån på 50 mio. kr. samt opsparat likviditet på 58,8 mio. kr.

Tabel 3. Finansiering

Mio. kr. (2025-priser)

Realkreditlån	50,0
Egenfinansiering	58,8
I alt	108,8

Samlet økonomisk vurdering

Tabel 4 viser de samlede årlige driftsomkostninger for Absalons nuværende lejemål og den nye campus første hele år (2027) efter ibrugtagning.

Tabel 4. Samlede driftsomkostninger

Mio. kr.	Nuværende campus	Ny løsning	Forskel
Husleje og leje af parkering	5,3	0,0	-5,3
Forsyning (el, vand, varme og renovation)	0,3	0,3	0,0
Pedel og rengøringer	2,2	1,9	-0,3
Vedligehold	0,5	0,4	-0,1

Øvrige driftsomkostninger f.eks. kantinetilskud, ejendomsskat	1,8	1,5	-0,3
Kapitalomkostninger	0,0	6,5	6,5
- Heraf afskrivninger	0,0	2,1*	2,1
- Heraf renter og bidrag	0,0	4,4	4,4
Samlede driftsomkostninger	10,1	10,6	0,5

* De forventede afskrivninger i 2027 indeholder årlige afskrivninger på 0,8 mio. kr. på nyt inventar, udstyr mv., samt 0,2 mio. kr. for installationer. Bygningerne afskrives over 50 år til en scrapværdi på 50 pct.

Der er i beregningen af kapitalomkostningerne lagt til grund, at der sker en fuld belåning af projektet til en kalkulationsrente (inkl. bidrag) på ca. 4,0 pct. Absalon forventer, at etableringen af den nye campus i Næstved med denne forudsætning vil øge institutionens årlige driftsomkostninger (inkl. kapitalomkostninger) med ca. 0,5 mio. kr.

Forøgelsen i driftsomkostningerne afspejler primært øgede kapitalomkostninger. Dette skal 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. Absalon vurderer, at de nuværende lejede lokaler og faciliteter alternativt skulle opdateres for ca. 43 mio. kr., hvilket ville øge Absalons nuværende driftsudgifter med kapitalomkostninger for ca. 5,8 mio. kr. årligt.

Absalons forventninger til de kommende års uddannelsesaktivitet i Næstved fremgår af tabel 5.

Tabel 5. Aktivitetsprognose (STÅ) for aktiviteter i den nye campus

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	R	R	B	B	B	B	B	B
Offentlig administration	82	42	22	9	3	2	2	2
Ergoterapeut	115	93	73	64	58	58	58	58
Fysioterapeut	145	148	150	151	152	152	152	152
Bioanalytiker	76	73	75	77	77	77	77	77
Sygeplejerske	101	97	98	101	103	103	103	103
Radiograf	26	40	47	50	50	50	50	50
Sundhedsadm. koordinator	47	41	46	47	47	47	47	47
Ordinær uddannelse i alt	552	514	500	493	489	488	488	488
Efter- og videreuddannelse*	81	81	81	81	81	81	81	81
Uddannelse i alt	633	595	581	574	570	569	569	569

De samlede uddannelsesaktiviteter i Næstved forventes at være på et lidt lavere niveau end i 2024 i årene efter indflytningen i den nye campus.

Absalons samlede bygningsomkostninger (inkl. finansielle udgifter) udgjorde i 2024 84,6 mio. kr. Absalon havde i 2024 en omsætning på 740,5 mio. kr. og et resultat på 55,0 mio. kr. (2024-priser).

Absalon havde ved udgangen af 2024 materielle anlægsaktiver til en bogført værdi på 693,3 mio. kr. og langfristet gæld på i alt 433,0 mio. kr. Egenkapitalen udgjorde 256,2 mio. kr. ved udgangen af 2024 (2024-priser).

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

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 11. juni 2025

CHRISTINA EGELUND

/ Ane Sofie Hansen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 04-04-2024