35

Skatte- og Vækstministeriet. København, den 26. oktober 2026.

a. Skatte- og Vækstministeriet orienterer med nærværende aktstykke Finansudvalget om drift og gevinstrealisering for Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE) ca. et år efter projektets afslutning.

b. Udviklingen af det nye ejendomsvurderingssystem blev igangsat med akt. 161 af 17. september 2015, hvor opstartsudgifterne eksklusive renter var opgjort til 101,9 mio. kr. (2026-pl). I akt. 161 af 17. september 2015 er det beskrevet, at:

"Udviklingen af it-systemet vil ske parallelt med afklaring af en række juridiske og forretningsmæssige forhold, som er afgørende for, at systemet kan udvikles med den rette funktionalitet, og at det understøtter de krav, der stilles til de fremtidige ejendomsvurderinger. Nærværende aktstykke er derfor teknisk i den forstand, at det skal sikre igangsættelse af de grundlæggende tekniske funktionaliteter i et nyt ejendomssystem, mens de mere specifikke og vurderingsmæssige funktionaliteter afhænger af indholdet af en endelig politisk aftale og som følge heraf en eventuel ny lovgivning om det fremtidige ejendomsvurderingssystem. Finansudvalget vil blive orienteret i forlængelse af en endelig fastlæggelse af de mere specifikke og vurderingsmæssige funktionaliteter af it-systemet."

Projektets økonomiske ramme er siden blevet forhøjet ad syv omgange og udgjorde senest 4.569,5 mio. kr. (2026-pl) ekskl. renter, inkl. risikopulje i perioden 2014-2025, jf. seneste søgende aktstykke, *akt. 61 af 22. september 2022 (tidligere fortroligt akt. AT).*

Projektet blev afsluttet i juni 2025, hvilket Finansudvalget blev orienteret om med *akt. 289 af 28. august 2025.* Der skal iht. budgetvejledningen pkt. 2.2.18.1.2. forelægges et orienterende aktstykke for Finansudvalget om projektets drift og gevinstrealisering ca. ét år efter afslutningen af projektet. Nærværende aktstykke gør status herfor.

Projektets endelige udgifter i 2014-2025 er ca. ét år efter projektafslutning opgjort til 4.067,2 mio. kr., hvilket er 502,3 mio. kr. lavere end den senest tiltrådte økonomiske ramme på 4.569,5, *jf. tabel 1.*

Tabel 1
Udvikling af projektudgifter

Mio. kr. (2026-pl), udgiftsbaseret	**Projektudgifter (2014-2025) ekskl. renter**	**Forventede it-driftsudgifter (2018-2031)***	**Bemærkninger**
Oprindeligt aktstykke	101,9	-	Akt. 161 af 17. september 2015
Forlængelse af tidsplan og forhøjelse af den økonomiske ramme	123,8	-	Akt. 132 af 23. juni 2016
Forhøjelse af den økonomiske ramme og justering af scope	277,5	-	Akt. 111 af 2. marts 2017
Forlængelse af tidsplan og forhøjelse af den økonomiske ramme	1.144,5	-	Akt 54 af 11. april 2019 (tidligere fortroligt akt. U)
Forhøjelse af den økonomiske ramme	1.296,5	-	Akt 56 af 29. april 2021 (tidligere fortroligt akt. Q)
Forhøjelse af den økonomiske ramme	1.552,0	-	Akt 57 af 17. juni 2021 (tidligere fortroligt akt. V)
Forlængelse af tidsplan og forhøjelse af den økonomiske ramme samt justering af scope	4.101,4	795,7**	Akt 58 af 17. december 2021 (tidligere fortroligt akt. E)
Forhøjelse af den økonomiske ramme og justering af scope	4.569,5	1.806,1	Akt 61 af 22. september 2022 (tidligere fortroligt akt. AT)
Ved projektafslutning	4.069,4	1.809,7	Akt. 289 af 28. august 2025
Ca. ét år efter projektafslutning	4.067,2	1.899,5***	Akt. 289 af 28. august 2025

Anm.: Tabel 1 afspejler før projektafslutning en oversigt over søgende it-aktstykker, hvor der anmodes om tilslutning til forhøjelse af den økonomiske ramme. * Forventede it-driftsudgifter i Udviklings- og Forenklingsstyrelsen og Skatteankestyrelsen fra 2018 til endt afskrivningsperiode i 2031. De forventede it-driftsudgifter udgør projektets negative bruttogevinster, da der ikke er opgjort et scenarie uden projektets gennemførelse, fordi projektet sker som følge af lovimplementering. ** De forventede it-driftsudgifter var ved *akt. 58 af 17. december 2021(tidligere fortroligt akt. E)* kun udgjort af it-driftsudgifter i Udviklings- og Forenklingsstyrelsen vedr. E&G i 2018-2026. Afskrivningsperioden er siden *akt. 61 af 22. september 2022 (tidligere fortroligt akt. AT)* forkortet med samlet set 11 måneder, *jf. bl.a. akt. 289 af 28. august 2025*. *** Opgørelsen af de forventede it-driftsudgifter ved nærværende aktstykke forudsætter, at der gennemføres nødvendige videreudviklingsaktiviteter inden udgangen af 2030 mhp. delvis udfasning af legacy-systemerne VUR/SVUR.

Kilde: Skatte- og Vækstministeriet

Skatte- og Vækstministeriet har i opgørelsen af forventede it-driftsudgifter i tabel 1 forudsat, at det gamle legacy-ejendomsvurderingssystem VUR bliver delvist udfaset i løbet af 2030, hvorefter systemet overgår til minimumsdrift, hvilket forventes at medføre en reduktion af driftsudgifterne til systemet fra 2031 og frem. Minimumsdriften opretholdes, indtil der ikke længere er behov for at kunne tilgå oplysninger fra gamle ejendomsvurderinger.

I *akt. 289 af 28. august 2025* var det implicit lagt til grund, at VUR blev delvist udfaset i løbet af 2027 med en forventet reduktion i driftsudgifterne fra 2028 og frem. De forventede it-driftsudgifter i Udviklings- og Forenklingsstyrelsen og Skatteankestyrelsen i 2018-2031 er derfor 89,8 mio. kr. højere end forventningen ved *akt. 289 af 28. august 2025,* da den forudsatte besparelse i 2028-2029 på driften af VUR ikke længere forventes realiseret.

Der udestår endelig beslutning om, hvorvidt VUR bliver udfaset i 2030. Det forventes, at denne beslutning tages senest medio 2027. De forventede it-driftsudgifter i 2018-2031 forventes samlet set at stige med 15-20 mio. kr. i alt i forhold til tabel 1, såfremt VUR ikke bliver delvist udfaset i 2030.

Såfremt der gennemføres videreudviklingsaktiviteter vedrørende delvis udfasning af VUR i 2026, håndteres udgifterne hertil inden for de bevillingsmæssige rammer på finansloven for 2026 under § 09.31.06. Eventuelle udgifter til og med 2027 håndteres inden for rammerne af *Flerårsaftale for*

skattevæsenets økonomi 2023-2027 af 13. juni 2023. Eventuelle udgifter i 2028 og frem håndteres på kom-mende bevillingslove.

Udgifterne til it-drift i 2026 håndteres inden for de bevillingsmæssige rammer på finansloven for 2026 under *§ 09.31.06. Udviklings- og Forenklingsstyrelsen.* Udgifter til og med 2027 håndteres inden for rammerne af *Flerårsaftale for skattevæsenets økonomi 2023-2027 af 13. juni 2023.* Udgifter i 2028 og frem håndteres på kommende bevillingslove.

Det bemærkes, at opgørelsen af de forventede it-driftsudgifter ved aktstykker efter *akt. 58 af 17. december 2021 (tidligere fortroligt akt. E)* afspejler en forlænget afskrivningsperiode t.o.m. 2031 på baggrund af en revurdering af den økonomiske levetid som oplyst i bl.a. *akt. 61 af 22. september 2022.*

i) Projektbeskrivelse

Formålet med projektet er, *"at Vurderingsstyrelsen skal udsende retvisende og forståelige ejendomsvurderinger til ejendomsejere og sikre en højere grad af tillid til de offentlige ejendomsvurderinger".*

Projektet har tilvejebragt it-understøttelsen af det nye ejendomsvurderingssystem Ejendom & Grund (E&G) med ibrugtagningen af i alt 15 releases, som Vurderingsstyrelsen løbende har taget i anvendelse. Desuden har Skatteankestyrelsen under projektets økonomiske ramme tilvejebragt it-understøttelse til modtagelse og behandling af klager over ejendomsvurderinger gennem projektet Digital Understøttelse af Klager over Ejendomsvurderinger (DUKE).

Projektorganisationen er nedlukket, og projektet er den 6. juni 2025 overgået til realiseringsfasen.

ii) Udgifter ved projektet

For specifikation af udgifter ved projektet henvises der til *akt. 289 af 28. august 2025.*

Projektets endeligt konsoliderede udgifter opgøres til i alt 4.067,2 mio. kr. ekskl. renter i perioden 2014-2025 (2026-pl), hvilket er en reduktion på 2,2 mio. kr. i forhold til det opgjorte ved *akt. 289 af 28. august 2025.* Udgifterne er finansieret inden for daværende bevillingslove og i 2023-2025 inden for rammerne af *Flerårsaftale for skattevæsenets økonomi 2023-2027 af 13. juni 2023.*

iii) Videreudvikling

Som oplyst i *akt. 289 af 28. august 2025* er projektet udviklet med fokus på at indfri Vurderingsstyrelsens grundlæggende forretningskrav om at kunne udarbejde og udsende retvisende og gennemskuelige ejendomsvurderinger til alle ejendomme i Danmark. Der er i 2026 og frem fortsat et potentiale for at effektivisere og yderligere automatisere løsningen til gavn for både Vurderingsstyrelsens opgaveløsning og Udviklings- og Forenklingsstyrelsens drift af løsningen. Videreudviklingstiltag prioriteres og konsolideres løbende med henblik på at sikre forretningsmæssige gevinster og forbedret performance. Tiltagene ligger udover de opgjorte udgifter til projektet.

Elementer taget ud af scope

Som oplyst i *akt. 289 af 28. august 2025* blev enkelte, mindre udeståender i det nye ejendomsvurderingssystem udtaget af scope svarende til en forudsat udgift på 44,1 mio. kr. (2026-pl). De udestående elementer var:

- Datamæssige tilpasninger vedr. sagsbehandling til visse landbrugs- og skovbrugsejendomme
- Meddelelser til 2021-omvurderinger af ejerboliger og 2021-vurderinger til øvrige ejendomme, herunder erhvervsejendomme

- Funktionalitet til at behandle og modtage klager over 2021-vurderinger til øvrige ejendomme som en del af Digital Understøttelse af Klager over Ejendomsvurderinger (DUKE)

De udestående elementer var forudsat håndteret frem mod 1. halvår 2026 i videreudviklingsregi. Status pr. 1. juli 2026 er, at en andel af de udestående elementer er leveret. Det gælder datamæssige tilpasninger vedr. sagsbehandling til visse landbrugs- og skovbrugsejendomme, en række meddelelser til blandt andet 2021-omvurderinger samt størstedelen af meddelelser til erhvervsejendomme. Udgiften hertil har været 13,3 mio. kr. (2026-pl). Selvom alle udeståender ikke er håndteret som forudsat til 1. halvår 2026, så er udgiften til elementerne ikke blevet dyrere. De samlede udgifter på de udestående elementer forventes således fortsat at blive håndteret inden for den tidligere forudsatte økonomi forbundet med opgaverne på i alt 44,1 mio. kr.

Udviklings- og Forenklingsstyrelsen og Vurderingsstyrelsen forventer, at yderligere en andel af de udestående elementer er færdigudviklet i løbet af 2. halvår 2026. Det gælder blandt andet størstedelen af meddelelserne til landbrugs- og skovbrugsejendomme, 2021-omvurderinger af ejerboliger samt erhvervsejendomme. Resterende meddelelser forventes leveret i 1. halvår af 2027. Det omfatter blandt andet meddelelser til særlige ejerlejligheder, erhvervsejerlejligheder samt de sidste meddelelser til landbrugs- og skovbrugsejendomme. Klagebehandlingsfunktionaliteten forventes tilvejebragt løbende som en del af DUKE, efter at meddelelsesfunktionaliteten i E&G færdigudvikles.

De udestående elementer blev i *akt. 289 af 28. august 2025* forventet håndteret frem mod 1. halvår 2026. Udviklings- og Forenklingsstyrelsen og Vurderingsstyrelsen har imidlertid prioriteret udviklingen af anden funktionalitet – herunder funktionalitet til omvurdering 2023 samt indeksering 2026 for ejerboliger. Yderligere har udviklingsarbejdet været mere komplekst end forventet. Grundet de ændrede omstændigheder har det været nødvendigt at omlægge tidsplanen. Skatteforvaltningen prioriterer løbende, hvad der er vigtigst at få videreudviklet i forhold til at sikre bedst mulig kvalitet i vurderingerne og hensyn til udsendelsesplanerne.

Anden videreudvikling

Som oplyst i *akt. 289 af 28. august 2025* er sagsbehandlingsfunktionaliteten til øvrige ejendomme udviklet med ufuldstændige data. Derfor har der som forventet vist sig et behov for at foretage justeringer af denne funktionalitet, efterhånden som vurderingsmodellerne for øvrige ejendomme bliver færdige. Justeringerne foretages løbende, og de sidste forventes gennemført i 1. halvår 2027.

Det særskilte it-projekt om *Forbedring af støtteberegneren,* der gennemføres som led i videreudviklingen, er afsluttet i 1. halvår 2026, og udgifterne til projektet udgjorde 13,4 mio. kr. (2026-pl). Projektets formål er at understøtte en mere effektiv sagsbehandling i Vurderingsstyrelsen.

2025-vurderinger til øvrige ejendomme bliver gennemført som indekserede 2023-vurderinger. Det betyder, at 2025-vurderingerne baseres på de ordinære 2023-vurderinger, som fremskrives med prisudviklingen frem til 2025. Funktionaliteten til udsendelse af de indekserede vurderinger til øvrige ejendomme forventes at følge efter tilvejebringelse af funktionalitet til ordinære vurderinger til samme segmenter frem mod 1. halvår 2027.

Funktionaliteten i DUKE til modtagelse og behandling af klager over 2021-vurderinger af øvrige ejendomme kan udvikles i takt med tilvejebringelse af funktionalitet til brevskabeloner til øvrige ejendomme i E&G. Funktionaliteten færdiggøres endeligt, når alle brevskabeloner til samtlige kategorier af øvrige ejendomme foreligger.

iv) Gevinster ved projektet

Formålet med projektet – *at Vurderingsstyrelsen skal udsende retvisende og forståelige ejendomsvurderinger til ejendomsejere og sikre en højere grad af tillid til de offentlige ejendomsvurderinger* – er ca. ét år efter projektets afslutning delvist opfyldt.

Projektet vurderes i forhold til realisering af tre ikke-økonomiske gevinster:
1. Gradvist flere udsendelser af retvisende og gennemskuelige ejendomsvurderinger.
2. Gradvist flere udsendelser af tilbagebetalingsafgørelser.
3. Gradvist højere borgertillid til de offentlige ejendomsvurderinger.

Nedenfor følger en status for projektets gevinster ca. et år efter projektets afslutning.

Ad. 1 Gradvist flere udsendelser af retvisende og gennemskuelige ejendomsvurderinger.

Gevinsten var ved projektets afslutning delvist indfriet, da gevinsten var indfriet fsva. 2020-vurderinger af ejerboliger, mens gevinsten ikke var indfriet fsva. øvrige ejendomme, herunder erhvervsejendomme*, jf. akt. 289 af 28. august 2025*.

Gevinsten vurderes fortsat at være delvist indfriet på baggrund af, at gevinsten er indfriet fsva. udsendelse af 2020-vurderinger af ejerboliger, mens gevinsten ikke er indfriet fsva. 2021-vurderinger af øvrige ejendomme, herunder erhvervsejendomme.

Udsendelsen af de endelige 2020-vurderinger anses for at være afsluttet. I forbindelse med at Vurderingsstyrelsen udsender 2021-vurderinger til øvrige ejendomme, herunder erhverv, kan styrelsen blive opmærksom på, at nogle ejendomme skal omkategoriseres til almindelige ejerboliger. Det betyder, at der ifm. udsendelsen af 2021-vurderinger løbende kan komme flere ejendomme, der i stedet skal have en 2020-vurdering.

Vurderingsstyrelsen har for at måle, hvor retvisende de nye vurderinger er, opgjort træfsikkerheden for de udsendte vurderinger. Træfsikkerheden bliver opgjort som andelen af vurderingerne, der rammer inden for +/- 20 pct. af handelsprisen. Træfsikkerheden bliver derfor kun beregnet for de faktisk handlede ejendomme. Træfsikkerheden er både opgjort med og uden en bagatelgrænse for ejendomme med en vurdering under 1 mio. kr. Bagatelgrænsen indebærer, at man ser bort fra afvigelser i salgsprisen på mindre end 200.000 kr., selv om afvigelsen er på mere end 20 pct. Vurderingsstyrelsen gør bl.a. dette, da faktorer, der ikke er en del af ejendomsvurderingsmodellen, har procentvis stor betydning ved lavere handelspriser.

Der er sendt ca. 1,77 mio. 2020-vurderinger med en træfsikkerhed på 81 pct. uden bagatelgrænse og 84 pct. med bagatelgrænse. Udsendelse af 2022-vurderinger, 2024-vurderinger og 2021-omvurderinger af ejerboliger pågår. Træfsikkerheden for de udsendte 2022-vurderinger er indtil videre på 84 pct. uden bagatelgrænse og 86 pct. med bagatelgrænse.

Træfsikkerheden i det gamle vurderingssystem for 2011-vurderingerne for enfamiliehuse og ejerlejligheder var på 64 pct.

Skatteankestyrelsen har pr. den 31. juli 2026 modtaget klager over ca. 0,44 pct. af de udsendte 2020-vurderinger, hvilket er betydeligt lavere end forudsat. Det var forudsat, at 3 pct. ville klage over 2020-vurderingerne.

Klargøring og udsendelse af 2021-vurderinger til øvrige ejendomme, herunder erhvervsejendomme, er startet op i slutningen af 2. halvår 2025 og pågår.

Ad. 2 Gradvist flere udsendelser af tilbagebetalingsafgørelser.

Gevinsten var ved projektets afslutning indfriet*, jf. akt. 289 af 28. august 2025*.

Gevinsten vurderes fortsat at være indfriet. Vurderingsstyrelsen har udsendt tilbagebetalingsafgørelser i takt med udsendelsen af 2020-vurderinger.

Tilbagebetaling af ejendomsskatter til boligejere, der har betalt skat af en for høj vurdering i 2011-2020, er med enkelte undtagelser gennemført. Der er pr. den 31. juli 2026 sket tilbagebetalinger for samlet set 9,5 mia. kr. vedr. perioden 2011-2020.

Ad. 3 Gradvist højere borgertillid til de offentlige ejendomsvurderinger.

Gevinsten var ved projektets afslutning endnu ikke indfriet*, jf. akt. 289 af 28. august 2025*.

Gevinsten vurderes fortsat ikke at være indfriet på baggrund af Vurderingsstyrelsens målinger af borgernes samlede tilfredshed med kommunikationen omkring deklarationsmeddelelsen og ejendomsvurderingen.

Målingerne foretages på en score fra 1 til 5, hvor 5 er 'Enig' og 1 er 'Uenig'. Den aggregerede score for 2023, 2024 og 2025 er henholdsvis 3,9 point, 3,5 point og 3,4 point set ift. en målsætning om en score på mindst 4,0. På baggrund af datagrundlaget vurderes det derfor ikke, at der er opnået gradvist højere borgertillid til de offentlige ejendomsvurderinger.

Skatteforvaltningen vurderer, at baggrunden for den lavere score bl.a. skal findes i, at det har taget længere tid at få udviklet funktionalitet til at udsende endelige ejendomsvurderinger end først antaget. For at sikre implementering af de nye boligskatteregler som aftalt i 2024 var det i 2023 nødvendigt at udsende foreløbige 2022- og 2023-vurderinger, som kunne ligge til grund for implementeringen af de nye boligskatteregler. De foreløbige vurderinger er karakteriseret ved at være modelvurderinger uden manuel sagsbehandling. Der har været mange fejl konstateret ved de foreløbige vurderinger, og borgerrejsen er kompleks. Borgere har fx modtaget mange breve med et komplekst indhold om mindre justeringer til deres vurderinger, om efterreguleringer af ejendomsskatter og om endelige vurderinger, der erstatter foreløbige vurderinger mv.

Det er forventningen, at tilliden til de offentlige ejendomsvurderinger vil stige, ifm. at de endelige vurderinger udsendes, samt at vurderinger og beskatning kommer tilbage "i takt", så ejendomsejere modtager deres endelige vurdering, inden de beskattes af den. Vurderingen er baseret på, at når vurdering og beskatning er i takt, vil udfordringerne ved borgerrejsen i vidt omfang være løst.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 26. oktober 2026

JAKOB ENGEL-SCHMIDT

/ Mikkel Dirks

Til Finansudvalget.