

# **BYFOs årsberetning 2026**



HISTORISKE  
HUSE

# OM BYFO

## Historiske Huse som fælles platform

BYFO indgår i det formaliserede samarbejde med foreningen Bevaringsværdige Bygninger under den fælles paraply Historiske Huse, som samler den politiske interessevaretagelse og den fælles kommunikation for ejere af historiske bygninger i Danmark ét sted. Denne årsberetning omhandler alene BYFOs eget arbejde og sekretariatets indsats for BYFOs medlemmer; Foreningen Bevaringsværdige Bygninger udgiver sin egen, separate årsberetning ved foreningens generalforsamling den 26. november 2026. Læs mere [her](#).

## BYFO, foreningen for ejere af fredede bygninger

BYFO, Bygnings Frednings Foreningen, er en forening, der specifikt varetager interesserne for ejere af fredede bygninger i Danmark. Foreningen vejleder medlemmerne om blandt andet forfald-pr-år-ordningen, arkitektur, jura og forsikring, og er samtidig den organisation, der historisk har stået i spidsen for de fleste af de politiske sejre på fredningsområdet, fra undtagelsesbestemmelsen i EU's bygningsdirektiv til politiske bidrag, der tager udgangspunkt i ejernes hverdag i den kommende revision af bygningsfredningsloven.

## BYFOs grundprincipper, mission og vision

BYFOs vision er, at Danmarks fredede bygninger skal være til størst mulig gavn og glæde, både i denne og kommende generationer.

Missionen er at arbejde for økonomiske og juridiske rammer, der gør det muligt for ejerne reelt at opretholde, bo i og vedligeholde deres fredede bygninger.

Arbejdet hviler på fem bærende grundprincipper:

- Ejerskab, der sikrer kontinuitet og langsigtet ansvarlighed i sikringen af bygningerne og disses fredningsværdier.
- Handlefrihed, der sikrer motivation og engagement hos bygningernes ejere.
- Omdømme for bygningernes ejere, der sikrer omverdenens tillid og samarbejde.
- Økonomi, der sikrer en bæredygtig drift, som er grundlaget for bygningernes fortsatte beståen.
- Faglig viden, der sikrer bygningernes fredningsværdier.

Driften er selve fundamentet for BYFOs virke og bygger på høj service, stærk faglig vejledning, adgang til viden og en målrettet interessevaretagelse over for myndigheder og beslutningstagere.

# INDHOLD

|    |                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 4  | <i>Forord</i>                                                               |
| 7  | <i>BYFOs strategi 2026 - 2028</i>                                           |
| 7  | <i>Hvorfor en opdatering af strategien?</i>                                 |
| 7  | <i>Strategiske indsatsområder</i>                                           |
| 8  | <i>Implementering i bestyrelse og sekretariat for medlemmer og omverden</i> |
| 11 | <i>Økonomi og forsikring for ejerne</i>                                     |
| 11 | <i>Forfald-pr-år-ordningen</i>                                              |
| 12 | <i>Forsikringssituationen for ejere af fredede bygninger</i>                |
| 17 | <i>Politik, lovgivning og forvaltning</i>                                   |
| 17 | <i>Folketingsvalg 2026</i>                                                  |
| 18 | <i>Ekspertgruppen om bygningsfredningsloven</i>                             |
| 20 | <i>Regelforenkling og opgavebortfald</i>                                    |
| 20 | <i>Slots- og kulturstyrelsens administration</i>                            |
| 21 | <i>FBB og ny database</i>                                                   |
| 22 | <i>Nationale kulturmiljøer og kommuneplanlægning</i>                        |
| 23 | <i>EU's bygningsdirektiv og energikrav</i>                                  |
| 25 | <i>Lovgivning, råd og nævn</i>                                              |
| 25 | <i>Det særlige bygningssyn</i>                                              |
| 27 | <i>Projekter, samarbejde og internationalt arbejde</i>                      |
| 27 | <i>Nationale samarbejder</i>                                                |
| 28 | <i>Netværk for oplevelsesøkonomi</i>                                        |
| 28 | <i>VIAC og de Vestindiske øer</i>                                           |
| 30 | <i>European Historic Houses</i>                                             |
| 33 | <i>Services til medlemmerne</i>                                             |
| 33 | <i>Arkitektvejledning</i>                                                   |
| 34 | <i>Juridisk vejledning og myndighedsdialog</i>                              |
| 35 | <i>Skat og økonomi, guides og værktøjer</i>                                 |
| 35 | <i>Rabataftaler</i>                                                         |
| 37 | <i>Kommunikation og formidling</i>                                          |
| 37 | <i>Magasiner 2025 - 26</i>                                                  |
| 39 | <i>Nyhedsbreve og digitale kampagner</i>                                    |
| 39 | <i>Sociale medier, presse og debat</i>                                      |
| 40 | <i>Webshop og publikationer</i>                                             |
| 43 | <i>Medlemsaktiviteter</i>                                                   |
| 43 | <i>Studieture, kurser og medlemsmøder</i>                                   |
| 45 | <i>BYFO 2025-2026 i tal</i>                                                 |
| 47 | <i>Bestyrelse og sekretariat</i>                                            |

# FORORD

## Ved et vadested

At eje en fredet bygning er både et privilegium og et stort ansvar. Ejerne passer hver dag på en væsentlig del af vores fælles kulturarv, men de skal samtidig kunne bruge, vedligeholde og forsikre deres huse på rimelige vilkår. Netop disse vilkår har været i markant bevægelse i 2025-2026.

Midt i denne bevægelse har BYFO sat en tydelig kurs for at komme videre. Bestyrelsen har i årets løb vedtaget en ny strategi for 2026-2028, der skal sikre gode og langsigtede vilkår for ejerne, og som skærper foreningens fokus, så vi står godt rustet til at gribe mulighederne, i samme øjeblik rammerne er til forhandling.

Samtidig er det økonomiske pres på ejerne vokset. Det er blevet vanskeliggøre at tegne en forsikring, der tager højde for de fredede bygningers særlige forhold, mens udgifterne til vedligeholdelse er steget, og skatteværdien af Forfald-pr-år-ordningen er faldet. Det udfordrer ikke alene den enkelte ejer, men også mulighederne for at bevare bygningerne på lang sigt.

Ekspertgruppens ni anbefalinger til en forenkling af bygningsfredningsloven har tegnet konturerne af et enklere og mere tillidsbaseret samarbejde mellem ejere og myndigheder. Det er en udvikling, BYFO i store træk hilser velkommen. Reglerne skal beskytte bygningernes kulturhistoriske værdier, men de skal også være forståelige og anvendelige for de mennesker, der har ansvaret for bygningerne i hverdagen. Folketingsvalget og dannelsen af en ny regering i 2026 gav BYFO anledning til endnu en gang at sætte ejernes vilkår højt på den politiske dagsorden over for den nye kulturminister, Zenia Stampe. Den politiske proces holder dog vejret lige nu, men det gør BYFO ikke: Vi står godt rustet til at gribe mulighederne, i samme øjeblik rammerne igen er til forhandling.

## Ny strategi, forsikring og ekspertgruppens ni anbefalinger som årets hovedtemaer

Bestyrelse og sekretariat har i årets løb vedtaget en ny strategi for 2026-2028, der sætter endnu større fokus på at sikre gode og langsigtede vilkår for ejere af fredede bygninger. Strategien skal understøtte, at ejerne reelt har mulighed for at vedligeholde, anvende og udvikle deres bygninger, til gavn for både ejere og samfund. Med strategien tager BYFO endnu et skridt i retning af at styrke foreningens politiske arbejde som interesseorganisation, så ejernes stemme vejer tungere, når fredningsområdets fremtidige rammer skal forhandles på plads.

Læs mere om strategien [her](#).



Samtidig har forsikringskrisen for fredede bygninger for alvor sat sig fast som en af BYFOs absolutte topprioriteter. En intern medlemsundersøgelse gennemført i efteråret 2025 viste, at knap tre ud af fem ejere oplever udfordringer med at forsikre deres bygning, med eksempler på præmiestigninger fra 10-20 procent til, i enkelte tilfælde, op mod 400 procent.

I december 2025 offentliggjorde Kulturministeriets ekspertgruppe rapporten "Anbefalinger til forenkling af bygningsfredningsloven" med i alt ni anbefalinger. Anbefalingerne bygger på et grundlæggende opgør med tanken om, at alle landets omkring 7.100 fredede bygninger skal behandles ens, og lægger i stedet op til en kategorisering, mere tillid til ejerne og markant færre sager til egentlig sagsbehandling. Selv om intet endnu er afgjort, idet den politiske proces ligger stille efter folketingsvalget og dannelsen af den nye regering, er nedsættelsen af ekspertgruppen den vigtigste politiske begivenhed på fredningsområdet i mange år.

BYFO anerkender, at ekspertgruppens anbefalinger har mødt kritik, og at diskussionen også har fyldt i BYFOs egen bestyrelse. Vi vender tilbage til den debat i afsnit 5.2.

På grundlovsdag den 5. juni 2026, satte direktør Birthe Iuel ord på det paradoks, mange fredningsejere lever med: Grundloven sikrer ejendomsretten, men for ejere af fredede bygninger er den stærkt begrænset. De påtager sig et ansvar for en fælles kulturarv, accepterer indgreb i råderetten over deres egen ejendom og bærer selv en stor del af de ekstraomkostninger, fredningen medfører, uden at de eksisterende kompensationsordninger altid følger med, særligt for ejere uden for de store byer. Som medlem af ekspertgruppen fremhævede hun netop det paradigmeskift, gruppen lagde op til: fra kontrol til tillidsbaseret forvaltning, hvor ejerne behandles som ansvarlige samarbejdspartnere og som den ressource, de rent faktisk er, ikke som kustoder i deres eget hjem. Læs opslaget [her](#).





## BYFOs strategi 2026 - 2028

### Hvorfor en opdatering af strategien?

Vi fortsætter vores arbejde for medlemmernes interesser, men nu med et klart kompas. Bestyrelsen har i årets løb vedtaget en ny strategi for perioden 2026-2028, der sætter endnu større fokus på at sikre gode og langsigtede vilkår for ejere af fredede bygninger. Strategien skal understøtte, at ejerne reelt har mulighed for at vedligeholde, anvende og udvikle deres bygninger, til gavn for både ejere og samfund. Kernen i strategien er BYFOs mission om at skabe økonomiske og juridiske rammer, der gør det muligt at opretholde og bo i en fredet bygning, samtidig med at BYFO fastholder visionen om, at de fredede bygninger skal komme både nuværende og kommende generationer til gavn.

Læs mere [her](#).

### Strategiske indsatsområder

Strategien samler BYFOs arbejde i fire centrale indsatsområder:

- Bæredygtige og langsigtede forsikringsløsninger for fredede bygninger.
- Videreudvikling af forfald-pr-år-ordningen som nøgleværktøj til løbende vedligeholdelse.
- Styrkede alliancer og samarbejder, der øger forståelsen for ejernes rolle og vilkår.
- Opbygning og brug af dokumenteret viden om ejernes økonomiske og juridiske rammer, med særlig opmærksomhed på landdistrikter og mindre byer.



Indsatsområderne bygger videre på en SWOT-analyse udarbejdet på et bestyrelsesseminar på Frederiksdal gods ved Harpelunde, som blandt andet pegede på forfald-pr-år-ordningen, den høje faglige ekspertise og BYFOs stærke position blandt ejerne som centrale styrker, mens risikoen for at miste forfald-pr-år-ordningen, en stigende land-by-splittelse og den manglende adgang til forsikring blev fremhævet som de væsentligste trusler.

## Implementering i bestyrelse og sekretariat for medlemmer og omverden

Bestyrelsen følger strategien tæt gennem konkrete mål og indikatorer for hvert af de fire indsatsområder, blandt andet gennem nye analyser, medlemsundersøgelser, dialog med myndighederne og udvikling af konkrete løsninger på forsikrings- og finansieringsområdet.

Strategien skal på den måde leve i den daglige prioritering i både bestyrelse og sekretariat: Nye sager og henvendelser holdes op mod de fire indsatsområder, og bestyrelsen følger løbende op på indikatorerne, så det er muligt at vurdere, om indsatsen reelt flytter noget for medlemmerne. Læs hele strategien [her](#).





Trappe  
Søstrehuset, Christiansfeld  
Niels Peter Schack-Eyber







# Økonomi og forsikring for ejerne

## Forfald-pr-år-ordningen

Forfald-pr-år-ordningen er den skattemæssige fradragssordning, der gør det muligt for ejere af fredede bygninger at fratrække udgifter til istandsættelse af selve den fredede bygning inden for et fast årligt rammebeløb. Ordningen administreres af BYFO og er for mange medlemmer selve fundamentet for at kunne finansiere den løbende istandsættelse af deres fredede bygning.

En af de udfordringer, BYFO længe har påpeget, er den faldende skatteværdi af fradraget, der er faldet fra omkring 60 til omkring 25 procent. Det betyder i praksis, at fradraget yder en stadig mindre økonomisk håndsrækning til ejerne, på et tidspunkt, hvor udgifterne til istandsættelse samtidig stiger. Tallet stammer fra BYFOs eget materiale til foretræde for Folketingets Kulturudvalg i [2019](#).

BYFO arbejder derfor for en ændring af fradragstypen, så skatteværdien øges, samt for at der indføres mulighed for succession, så en uudnyttet fradragssaldo i højere grad kan følge med bygningen ved generationsskifte. Vi arbejder desuden for, at ejere, der selv bor i en ejerlejlighed i en fredet ejendom, får mulighed for at anvende forfald-pr-år-fradraget, en mulighed, der i dag alene gælder, når lejligheden udlejes eller anvendes erhvervsmæssigt. Erhverv kan i dag benytte ordningen, når der er tale om forbedringer i fredede erhvervsbygninger, eksempelvis nyt køkken eller bad, og BYFO ser gerne, at en tilsvarende mulighed også er mulig for private ejere, der bebor deres egen lejlighed. Læs mere om skat og økonomi [her](#).



## Forsikringssituationen for ejere af fredede bygninger

Markedet for forsikring af fredede bygninger er de seneste år strammet betydeligt til. Færre selskaber er villige til at tegne forsikringer på fredede ejendomme, og de ejere, der stadig kan få tegnet en police, oplever ofte markante præmiestigninger, højere selvrisici og hyppigere afslag på fuld dækning.

### Medlemsundersøgelsen om forsikring, hovedresultater

I efteråret 2025 gennemførte BYFO en spørgeundersøgelse blandt BYFOs medlemmer om forsikringsforholdene. Vi modtog svar fra 311 ejere med tilsammen 363 fredede bygninger, primært beliggende i hovedstadsområdet, på Fyn og i Syddanmark. Undersøgelsen tegner et klart billede: For omkring 60 procent af bygningerne oplever ejerne utilfredshed med eller bekymring over udviklingen i forsikringsvilkårene.

Utilfredsheden bunder især i markante omkostningsstigninger. Eksemplerne på præmiestigninger spænder fra 10-20 procent over 40-50 procent og 85-100 procent, til i enkelte tilfælde helt op til 400 procent. Kun for omkring 12 procent af bygningerne er forsikringen blevet direkte opsagt, i knap halvdelen af disse tilfælde af selskabet selv, i resten fordi ejeren har valgt at skifte forsikringsselskab, hvilket viser, at det især er prisen og vilkårene, der presser ejerne, ikke kun adgangen til forsikring i sig selv. Markedet opleves samtidig som både begrænset og uigennemsigtigt: mange ejere vælger at blive hos deres nuværende selskab og betale en højere pris, frem for at lede efter et alternativ, der reelt næsten ikke findes, fordi der reelt set er monopollignende tilstande på forsikringsmarkedet for ejere af fredede bygninger. Adspurgte om, hvad der er vigtigst for ejerne, svarer flest, at ønsket om fuld og korrekt dækning fylder mest (35 procent), efterfulgt af pris og rimelighed (25 procent).

Flere af de medlemmer, der svarede på undersøgelsen, beskrev med egne ord, hvordan stigende forsikringspræmier presser almindelige familier, der har investeret i et fredet hus af kærlighed til kulturarven, og efterlyste både bedre vilkår og politisk handling med klare retningslinjer fra Slots- og Kulturstyrelsen, så det fortsat er muligt at eje og passe på et fredet hus i Danmark.

Læs BYFOs medlemsundersøgelse om forsikring af fredede bygninger [her](#).

### Hvorfor er markedet strammet til?

Fredede bygninger brænder faktisk sjældent. Mellem 2016 og 2024 rykkede Danske Beredskaber ud til 237 brande i fredede bygninger, svarende til knap 24 om året fordelt på de omkring 3.900 registrerede adresser med fredede bygninger. Til sammenligning rykkede beredskaberne i 2024 ud til 3.076 hændelser i almindelig privat beboelse, det hidtil laveste antal registreret. På fem år har der kun været to egentlige storbrande i fredede bygninger. Alligevel har forsikringsselskaberne mistet appetitten på at forsikre dem. Læs mere om det [her](#).

BYFOs vurdering er, at forklaringen især skal findes i to store, komplicerede og dyre genopførelsessager som Sparresholm (2013) og branden på Børsen (2024), der har skabt myter og sat sig varigt fast i forsikringsbranchens opfattelse af risikoen ved fredede bygninger. Hvor ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger tidligere havde reel valgfrihed og konkurrence mellem selskaberne, oplever mange medlemmer i dag markante præmiestigninger, ringere dækning, for eksempel af storm-, rør- og insektskader, og kraftigt forhøjet selvrisiko, uanset om de bor i en herregårdshovedbygning, et bindingsværkshus på landet eller et byhus. I nogle tilfælde kan ejere slet ikke indhente et tilbud, fordi konkurrencen mellem selskaberne er stort set forsvundet.

Konsekvensen er alvorlig: Kan en fredet bygning ikke forsikres, kan ejeren ikke optage realkreditlån, bygningen kan hverken vedligeholdes eller sælges, og i sidste ende risikerer man både forfald af fredningsværdier og ejers personlige konkurs. Læs mere [her](#).

### Typen af forsikringer og særlige udfordringer

Undersøgelsen viser desuden store forskelle på, hvilke forsikringstyper ejerne har adgang til, fra fuld- og nyværdiforsikring, hvor bygningen genopføres i gængse materialer efter en storskade, til førsterisikoforsikring, hvor dækningen er begrænset til en fastsat sum. Fælles for mange af de fredede bygninger er, at Slots- og Kulturstyrelsens krav til genopførelse af fredningsværdier efter en skade ikke nødvendigvis er dækket af en almindelig bygningforsikring, hvilket kan efterlade ejeren med en betydelig økonomisk risiko. Læs mere [her](#).



## BYFOs forsikringsindsats og politiske spor

Netop denne usikkerhed er baggrunden for, at forsikring i det seneste år har været et af BYFOs vigtigste fokusområder. Foreningen arbejder med problemstillingen i to parallelle spor. Læs mere om forsikringsundersøgelsen [her](#).

Det første spor er politisk. BYFO kontaktede daværende kulturminister Jakob Engel-Schmidt og opfordrede ham til at tage teten, eftersom de fredede bygninger hørte under hans ressort, og eftersom forsikringsselskaberne peger på selve fredningen som en central årsag til problemerne. Læs brevet til ministeren [her](#) og læs svaret [her](#).

Ministeren nedsatte herefter et såkaldt 'hurtigtarbejdende' udvalg til at afdekke årsagerne til situationen. Udvalget består af Kulturministeriets departement, Slots- og Kulturstyrelsen, forsikringsbranchens organisation Forsikring & Pension og BYFO, som har fået forsikringsmægler Lea Vaaben fra Dansø Forsikring tilknyttet som ekspert.

Udvalgets arbejde peger på, at ansvaret er delt: Forsikringsselskaberne peger på Slots- og Kulturstyrelsens krav til genopbygning, særlige materialer, særlige metoder og lange sagsbehandlingstider, som en af de fordyrende faktorer. Men det er ikke hele forklaringen. Forsikringsselskaberne mangler selv kvalificerede folk til at vurdere forsikringssummer og skader, og da de er sat i verden for at tjene penge, sætter de prisen op, når de kan.

Samtidig er ejerne heller ikke uden ansvar: Nogle bruger forsikringen som en vedligeholdelseskonto i stedet for at investere i forebyggelse, og eftersyn af el-installationer, som er den hyppigste brandårsag, bliver ofte forsømt. BYFO har desuden måttet aflive myten om, at Slots- og Kulturstyrelsen kræver nedbrændte fredede bygninger genopført identisk med det oprindelige; det gør styrelsen ikke og har efter det oplyste aldrig gjort. Desværre har det politiske arbejde ligget stille siden folketingsvalget, og BYFO må erkende, at det 'hurtigtarbejdende' udvalg nok snarere er blevet til en syltekrukke.

Det andet spor handler om i samarbejde med direktør Søren From at undersøge muligheden for at etablere et captive-selskab, et forsikringsselskab ejet af medlemmerne selv, hvor ejere af fredede bygninger i praksis forsikrer den nederste del af forsikringssummen selv, mens den øverste del fortsat forsikres kommercielt. Formålet er at gøre ejerne mindre afhængige af, om det kommercielle marked til enhver tid finder dem attraktive som kunder. Et captive kræver dog en betydelig garantisum, og løsningen forudsætter etableret opbakning, blandt andet fra staten eller filantropiske fonde, for at kunne lykkes.

BYFO forventer i det kommende år at få behov for et fornyet pres på kulturministeren, blandt andet via mediedækning af ejernes voldsomme forsikringspræmier, for at kunne opnå ny indflydelse og slagkraft hos ministeren. Det var netop på denne baggrund, at BYFO i første omgang kom i tale hos ministeren. Vi får derfor brug for vores medlemmers opbakning, når en kommende kampagne går i gang. Der kommer mere herom i nyhedsbrevene, når kampagnen er klar til at gå i luften.

Den nuværende forsikringssituation for mange ejere af fredede bygninger er efter BYFOs vurdering uholdbar. Derfor ser BYFO det som sin pligt at blive ved med at forsøge at gøre noget ved det, uanset hvor langsommeligt det politiske spor bevæger sig. Ejerne skal kunne regne med BYFO, også når det gælder forsikring.



*Hovedbygning  
Juellinge  
Niels Peter Schack-Eyber*







# Politik, lovgivning og forvaltning

## Folketingsvalg 2026

Den 24. marts 2026 var der folketingsvalg i Danmark. Efter en længere forhandlingsproces præsenterede Mette Frederiksen (S) den 16. juni 2026 grundlaget for en ny firkløverregering bestående af Socialdemokratiet, SF, Radikale Venstre og Moderaterne. Zenia Stampe blev ny kulturminister.

BYFO sendte i den forbindelse et lykønskingsbrev til den nye kulturminister med en klar opfordring: Se de private ejere som en ressource i bevaringen af Danmarks byggede kulturarv, ikke som et problem, der skal kontrolleres. I brevet fremhævede vi tre centrale ønsker til regeringens arbejde på området:

- At der findes en løsning på den voksende forsikringskrise for fredede bygninger, som i dag gør det vanskeligt for mange ejere at belåne, vedligeholde eller sælge deres ejendom.
- At regeringen viderefører arbejdet med den kommende ændring af bygningsfredningsloven på baggrund af ekspertgruppens anbefalinger, herunder det paradigmeskifte mod mere tillid og dialog.
- At de private ejeres indsats anerkendes og understøttes økonomisk, så den balance mellem fredning og økonomisk byrde, som lovgivningen oprindeligt hvilede på, genoprettes.

BYFO har inviteret ministeren til et møde om begge dagsordener.

Læs om brevet til kulturminister Zenia Stampe [her](#). Læs mere om Historiske Huses tre ønsker til et nyt regeringsgrundlag [her](#).

## Ekspertgruppen om bygningsfredningsloven

### Kommissorium og proces

I oktober 2024 nedsatte fungerende kulturminister Christina Egelund (M) en ekspertgruppe, som skulle se på, hvordan bygningsfredningsområdet kan forenkles gennem en differentiering af de eksisterende fredede bygninger, med det formål at forenkle administrationen for både stat og ejere. Ekspertgruppen, der har haft Paul Møllerup som formand, afleverede i december 2025 rapporten "Anbefalinger til forenkling af bygningsfredningsloven". BY-FOs direktør, Birthe Luel, sad selv med som medlem af ekspertgruppen og har dermed talt ejernes sag undervejs i processen. Læs ministerens opdrag til ekspertgruppen [her](#).

### De ni anbefalinger, hovedspor

Ekspertgruppens ni anbefalinger tager udgangspunkt i en grundlæggende tillid til, at ejerne vil det bedste for den kulturarv, de bor i. De centrale forslag er:

- En opdeling af de cirka 7.100 fredede bygninger i tre kategorier, alt efter om fredningsværdierne findes i både det ydre og det indre, i det ydre og hovedstrukturen, eller alene i det ydre.
- Flere bygningsarbejder skal kunne udføres uden forudgående tilladelse, og der indføres straksafgørelser for en række enklere sager.
- Inden for hver af de tre kategorier rangeres bygningerne desuden efter deres betydning, fra særligt signifikante bygninger, der bevarer den høje beskyttelse, kendt fra i dag, til almindeligt fredede bygninger, hvor der skal, som det er blevet formuleret i den offentlige debat, være forskel på at forvalte Kronborg Slot og på at bo i et almindeligt fredet hus.
- Data om fredede bygninger forbedres og gøres mere tilgængelige, og Slots- og Kulturstyrelsens sagsbehandling automatiseres i højere grad, blandt andet ved brug af nye digitale værktøjer.

Læs Kulturministerens lancering af anbefalingerne [her](#).



### BYFOs vurdering: tillid, ansvar og bedre rammer

BYFO hilser det grundlæggende paradigmeskifte velkommen: at myndighederne fremover skal møde ejerne med tillid og dialog frem for unødigt kontrol. Samtidig følger vi tæt den kritik, som flere bevaringsorganisationer, herunder Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Europa Nostra Danmark, Icomos og Realdania, har rejst mod forslaget om at opdele fredningen i flere kategorier, idet de frygter, at en del af de nuværende fredningsværdier mister deres beskyttelse. Vores linje er, at forenkling og tillid er rigtige og nødvendige principper, men at det skal ske uden at gå på kompromis med retssikkerheden eller de bærende fredningsværdier, og at eventuelle økonomiske konsekvenser for ejerne skal indgå i det videre lovarbejde.

BYFO anerkender desuden, at dele af kritikken har handlet om, hvorvidt regeringens forenkling reelt handler om at forbedre vilkårene for ejerne, eller om det snarere er en sparerunde i forklædning. Den diskussion har fyldt meget i BYFOs egen bestyrelse. Men efter BYFOs opfattelse er det ikke selve anbefalingerne, der udgør en trussel mod kulturarven, det står fortsat enhver ejer frit for at vedligeholde og passe på sin fredede bygning, uanset hvordan reglerne til sidst udformes. Det er de manglende økonomiske midler til vedligeholdelse, der reelt gør det vanskeligt, og derfor er BYFOs fortsatte politiske arbejde for bedre økonomiske rammevilkår mindst lige så vigtigt som selve regelforenklingen.

Risici og muligheder for ejerne er derfor et centralt spor i vores videre politiske arbejde, når anbefalingerne i den kommende tid forhåbentlig skal omsættes til et konkret lovforslag.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at BYFOs bestyrelse har været og fortsat er splittet i synet på ekspertgruppens anbefalinger. Uenigheden afspejler den bredere debat om, hvordan man bedst balancerer hensynet til ejernes hverdag med hensynet til at bevare fredningsværdierne for eftertiden. Læs mere [her](#).

## Regelforenkling og opgavebortfald

Den nye regering har som en generel dagsorden meldt ud, at der skal være færre regler og et opgavebortfald i den offentlige sektor. For fredningsområdet kan dette både være en mulighed og en risiko: en mulighed, fordi det understøtter ekspertgruppens anbefalinger om mindre bureaukrati, men også en risiko, hvis besparelser på ressourcer hos Slots- og Kulturstyrelsen fører til længere sagsbehandlingstider og ringere vejledning af ejerne.

BYFOs position er klar: Regelforenkling: ja, men ikke på bekostning af retssikkerheden. Vi arbejder for, at forenklingen konkret betyder, at mere ansvar og handlefrihed overlades til ejerne selv, understøttet af tillid og klar vejledning, ikke blot en reduktion af den offentlige vejledningsindsats. Kan der ikke tilføres flere midler til området, må der kompenseres på ejernes råderum.

## Slots- og Kulturstyrelsens administration

Slots- og Kulturstyrelsen er den centrale myndighed for Danmarks fredede bygninger og dermed en vigtig samarbejdspartner for mange af Historiske Huses medlemmer. Styrelsen behandler blandt andet ansøgninger om ændringer, yder faglig vejledning og kan give tilskud til arbejder, der understøtter eller genetablerer en bygnings fredningsværdier. For ejerne har styrelsens sagsbehandling og praksis derfor stor betydning for mulighederne for at vedligeholde, udvikle og anvende de fredede bygninger.

Der er sket flere væsentlige ændringer i Slots- og Kulturstyrelsen det seneste år, blandt andet på grund af økonomiske tilpasninger og nye opgaver på kulturområdet.

- Fyringer og økonomisk tilpasning: I april 2026 afskedigede Slots- og Kulturstyrelsen 13 medarbejdere for at skabe balance i økonomien [\[1\]](#).
- Nedsikring på administration: Som følge af finansloven for 2025/2026 reduceres administrationen og antallet af årsværk til tilskudsadministration i styrelsen [\[1\]](#).

BYFO følger udviklingen tæt, da færre ressourcer i styrelsen risikerer at gå ud over sagsbehandlingstider og den faglige vejledning, som medlemmerne er afhængige af, når de skal have godkendt bygningsarbejder på deres fredede bygninger. Besparelserne har ikke gjort det nemmere for medlemmerne at komme i kontakt med en sagsbehandler i styrelsen, og det er en udvikling, BYFO fortsat holder øje med.

## FBB og ny database

Slots- og Kulturstyrelsens database over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB) har i mere end 20 år rummet oplysninger om både landets cirka 7.000 fredede bygninger og de omkring 355.000-360.000 bygninger, som kommunerne har vurderet som bevaringsværdige.

Databasen var efterhånden forældet og tung at arbejde i, og Slots- og Kulturstyrelsen har derfor indgået kontrakt med en it-leverandør om udvikling af et nyt register for de fredede bygninger.

FBB-databasen er i den forbindelse blevet splittet op, så fredede og bevaringsværdige bygninger fremover registreres hver for sig. Det nye statslige register understøtter alene de fredede bygninger, mens data om de bevaringsværdige bygninger er overdraget til kommunerne. Kommunernes Landsforening har igangsat et projekt om at samle disse data i en ny, fælles-kommunal database i GeoFA.

Adskillelsen rejser en bekymring for, om Danmark fortsat vil have et samlet digitalt overblik over den bredere bygningskultur, når de bevaringsværdige bygninger ikke længere er en fast del af et landsdækkende statsligt register. BYFO har sammen med foreningen Bevaringsværdige Bygninger protesteret mod adskillelsen og opfordret til, at de to bygningskategorier fortsat samles ét sted, blandt andet fordi fredede og bevaringsværdige bygninger ofte ligger side om side og tilsammen udgør de sammenhængende bymiljøer, som binder de fredede »perler« sammen.

BYFO arbejder for, at det nye register for de fredede bygninger konkret kommer ejerne til gode, i form af mere præcis og lettilgængelig information om den enkelte bygning fredningsværdier og fredningsbestemmelser, til gavn for både ejere, rådgivere og myndigheder i den daglige sagsbehandling. Vi følger samtidig tæt, at kommunernes nye fælles database for de bevaringsværdige bygninger reelt kommer på plads, så det samlede overblik over bygningskulturarven ikke går tabt undervejs. Læs artiklen i ByrumMonitor [her](#).



## Nationale kulturmiljøer og kommuneplanlægning

Et af BYFOs længe ønskede mærkesager blev indfriet, da et ekspertudvalg, nedsat i forlængelse af planlovsaftalen fra 2022, i december 2025 fik tilsluttet sin udpegning af 16 nationale kulturmiljøer i danske byer, fra Tønder i syd til Sæby i nord, og fra Ringkøbing i vest til Svaneke i øst. Udpegningen dækker særligt velbevarede bymiljøer fra middelalderen til midten af 1800-tallet og betyder, at kulturmiljøerne fremover indgår som en national interesse i kommunernes planlægning.

For BYFO er udpegningen vigtig, fordi bygningsfredningsloven kun kan frede enkeltbygninger og ikke hele gadeforløb eller bymiljøer. Med de nationale kulturmiljøer får en række af landets vigtigste, sammenhængende bymiljøer, som ikke i sig selv ville kunne opnå fredning bygning for bygning, en beskyttelse, der rækker ud over den enkelte kommunes velvilje.

Samtidig er dette kun begyndelsen. BYFO arbejder for, at flere temaer og geografier end de første 15-16 udpegede miljøer kommer i betragtning i de kommende år, herunder kulturmiljøer uden for bykernerne.

Læs om høringen [her](#) og læs Historiske Huses høringssvar med forslag til de 16 nationale kulturmiljøer [her](#).

## EU's bygningsdirektiv og energikrav

EU's reviderede bygningsdirektiv stiller krav om, at bygningsmassen i EU's medlemslande gradvist skal energirenoveres frem mod målet om klimaneutralitet i 2050. BYFO har i en årrække, sammen med European Historic Houses og med hjælp fra blandt andre EU-parlamentariker Pernille Weiss, arbejdet for at få indføjet en undtagelsesbestemmelse for fredede bygninger, en indsats, der lykkedes, da direktivet blev vedtaget.

BYFO har med tilfredshed konstateret, at udkastet til bekendtgørelse om minimumsstandards for energimæssig ydeevne i ikke-beboelsesbygninger ikke finder anvendelse på fredede bygninger eller bevaringsværdige bygninger, hvor kravene ville medføre en uacceptabel ændring af bygningens karakter. BYFO følger implementeringen tæt for at sikre, at undtagelsesbestemmelserne bliver ført konsekvent igennem i den endelige lovgivning, og at ejere af fredede bygninger fortsat kan vælge indvendige isoleringsløsninger frem for udvendige, som ville ødelægge bygningernes fredningsværdier.

Læs Historiske Huses høringssvar vedr. Implementering af EU's bygningsdirektiv m.m. [her](#).







## Lovgivning, råd og nævn

Historiske Huse følger den lovgivning og de politiske beslutninger, der har betydning for ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger. Gennem høringsvar, dialog med myndigheder og deltagelse i relevante råd, nævn og arbejdsgrupper arbejder vi for, at ejernes erfaringer og vilkår bliver inddraget, når nye regler og initiativer udformes.

## Det Særlige Bygningssyn

Det Særlige Bygningssyn skal give sin tilslutning, før en bygning kan fredes, en fredning kan ophæves, eller en eksisterende fredning kan ændres væsentligt.

Synet tæller 12 medlemmer, som hver er indstillet af deres respektive baglande og herefter udpeget af kulturministeren; posten som forperson varetages af Hanne Ullum, der til daglig er vicedirektør i Bygherreforeningen. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der lægger sekretariat til synets arbejde. BYFO er repræsenteret, idet direktør Birthe Luel er udpeget som foreningens repræsentant og dermed kan tale ejernes sag, når hensynet til brug, drift og vedligehold skal vejes op mod fredningsmæssige hensyn i konkrete sager.

I løbet af året behandler synet en lang række sager, fra indstillinger om ny fredning og justeringer af fredningsomfang til konkrete byggesager og klager. Synet har desuden fulgt ekspertgruppens arbejde med at revidere bygningsfredningsloven og har løbende bidraget med input undervejs.

Ønsker man at følge med i konkrete fredningssager, kan nye fredninger, ændringer og ophævelser findes på [Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside](#).







# Projekter, samarbejde og internationalt arbejde

## Nationale samarbejder

BYFO samarbejder med en række andre organisationer om at styrke rammevilkårene for ejere af historiske bygninger. Sammen med Herregårdsudvalget under Større Jordbrug har forsikring af fredede hovedbygninger og avlsbygninger på danske landbrugsejendomme været et centralt tema i årets løb, blandt andet gennem seminaret på Clausholm. Læs mere om arrangementet [her](#).

På Folkemødet 2026 var manglen på restaureringshåndværkere temaet for et fælles arrangement i Lærlingenes Hus sammen med Dansk Håndværk, der satte fokus på, hvordan Danmark sikrer den håndværksmæssige kunsten, der skal til for at vedligeholde landets bygningskulturarv i fremtiden. Se invitationen til arrangementet i Lærlingenes Hus [her](#) og opslaget på LinkedIn [her](#).



## Netværk for oplevelsesøkonomi

Mange ejere af fredede bygninger bruger i dag deres ejendom til overnatning, eventudlejning eller andre former for oplevelsesøkonomi, og her spiller netværket for oplevelsesøkonomi (NFO) en central rolle. Netværket opstod ud fra et konkret behov hos en gruppe ejere uden for de store byer, heriblandt flere af BYFOs medlemmer, der ønskede at blive dygtigere til at drive og udvikle en virksomhed, men savnede indsigt i, hvordan ejendommen kunne omsættes til en holdbar forretning. Direktør Birthe Iuel repræsenterer BYFO i netværket.

Grundstenen blev lagt gennem et workshopforløb støttet af EU's Socialfond og faciliteret af konsulenthuset Seismonaut. Siden har netværket udviklet sig til et tilbagevendende forum, hvor medlemmerne veksler mellem faglige oplæg og erfaringsudveksling om deres egne projekter, med vægt på strategi, drift og formidling. En del af deltagerne har allerede modtaget støtte fra eksempelvis Realdania eller LAG-midler til selve istandsættelsen, men søger stadig viden om, hvordan de omsætter investeringen til en bæredygtig forretningsmodel.

Man kan ikke selv melde sig ind i netværket, nye deltagere skal indstilles af et eksisterende medlem og godkendes af de øvrige, hvilket er med til at fastholde både det faglige niveau og en tryk ramme, hvor deltagerne tør dele både idéer og udfordringer.

## VIAC og de Vestindiske øer

De Vestindiske Øer hørte under Danmark i mere end 250 år, indtil salget til USA i 1917. Overdragelsen skete uden hensyn til den befolkning, som gennem generationer havde levet med konsekvenserne af kolonitiden. Slaveriet og behandlingen af de slavegjorte mennesker er et mørkt kapitel i dansk historie, men også en del af vores fælles kulturarv og et ansvar, BYFO fortsat forholder sig til. På øerne står stadig bygninger, gader og bymiljøer, der vidner om den dansk-vestindiske historie og udgør et enestående

eksempel på dansk bygningskultur og traditionelt håndværk. Desværre er mange af bygningerne nødlidende.

Baggrunden for engagementet er to studierejser, som BYFO arrangerede til øerne i 2015 og 2017. I forbindelse med 100-året for salget af øerne til USA blev "The Centennial Legacy Project – In Search of Identity" herefter etableret i et samarbejde mellem BYFO, repræsentanter for regeringen på US Virgin Islands, lokale ildsjæle samt arkitektskolerne i København og Aarhus. Som en del af dette arbejde står BYFO sammen med lokale kræfter bag "Virgin Islands Architecture Center for Built Heritage and Crafts" (VIAC) på St. Croix. Centret ledes af en bestyrelse med lokale, amerikanske og danske repræsentanter, hvor den daglige ledelse varetages af bestyrelsens arbejdende formand Mary Dema, mens BYFO er repræsenteret ved direktør Bo Manderup-Jensen, direktør Birthe Iuel og arkitekt Ulla Lunn. Advokat Michael Keldsen bidrager desuden gennem projektets Advisory Board.

Visionen er at restaurere den tidligere danske militærkaserne fra 1823 i Christiansted og omdanne den til et levende center for kulturarv, uddannelse og traditionelle håndværk, hvor unge fra øerne uddannes i restaureringsteknikker og klassiske håndværksfag, samtidig med at de medvirker til at bevare øernes historiske bygninger. Den samlede udviklingsplan repræsenterer investeringer på omkring 100 millioner kroner, og det er allerede lykkedes at rejse omkring 25 millioner kroner fra amerikanske fonde og offentlige programmer, et solidt resultat, ikke mindst fordi to voldsomme orkaner og efterfølgende Covid-19-pandemien har forsinket projektet undervejs, ud over et omfattende administrativt bureaukrati.

Et vigtigt gennembrud kom i 2026, da Orient Fonden donerede 3 millioner kroner til projektet. Donationen gør det muligt for BYFO at igangsætte to konkrete delprojekter, hvor restaurering, uddannelse og kulturarv går hånd i hånd. Det første er restaureringen af kasernens markante hovedtrappe fra 1823, hvor lokale lærlinge arbejder side om side med erfarne murere og danske restaureringseksperten og lærer de teknikker, der skal til for at restaurere historiske bygninger. Det andet er udviklingen af prototyper til vinduer, skodder og jalousier til den bygning, der fremover skal rumme undervisningslokaler og værksteder, hvor unge lærlinge gennem et længere praktikforløb lærer traditionelle snedkerteknikker og arbejder med tropiske hårdttræsarter. Målet med begge projekter er ikke kun at genskabe bygningsdelene, men også at forankre den håndværksmæssige viden lokalt, så øernes egne unge kan videreføre restaureringen af kaserneanlægget og andre historiske bygninger i fremtiden.

Læs mere [her](#).



## European Historic Houses

Gennem medlemskabet af European Historic Houses (EHH) har BYFO en stemme i Bruxelles. EHH samler de europæiske, privatejede historiske bygningers interesser og repræsenterer i dag 27 medlemsorganisationer fra 24 lande, et tal, der løbende vokser, blandt andet via et styrket samarbejde med organisationer i Ungarn, Malta, Rumænien og Grækenland. Birthe Iuel sidder i EHHs forretningsudvalg på BYFOs vegne. Det var netop via EHH, og med opbakning fra EU-parlamentariker Pernille Weiss, at det tidligere lykkedes at få skrevet en undtagelse for historiske bygninger ind i EU's bygningsdirektiv, en sag BYFO fortsat følger tæt, mens direktivet implementeres i Danmark.

EHH beskæftiger sig bredt med lobbyarbejde over for Europakommissionen og Den Europæiske Investeringsbank, indsamling af statistik til det politiske arbejde, regelforenkling og trusler mod bygningsarven, for eksempel vindmøllers indvirkning på historiske miljøer. Organisationer driver desuden Next Gen, et netværk for kommende ejere, og EHH Owners Circle, som er et europæisk netværk for ejere og forvaltere af større historiske huse og ejendomme.

Som en del af Next Gen-netværket tilbyder EHH løbende webinarrækken Inside NextGen, hvor kommende og nuværende ejere kan hente konkret viden og inspiration. Et eksempel er webinarret den 26. maj 2026 om turisme og ferieudlejning i historiske huse, hvor deltagerne fik indblik i, hvordan man åbner sin ejendom for besøgende uden at gå på kompromis med stedets kulturarv og autenticitet, med oplæg om bæredygtighed, landdistriksturisme og kulturarvens rolle i at skabe unikke oplevelser. Den slags webinarer er relevante for BYFOs medlemmer, der arbejder med eller overvejer ferieudlejning, events eller anden oplevelsesøkonomi som en del af driften af deres ejendom (jf. afsnit 7.2).

Via EHH er BYFO med i flere EU-støttede projekter: Merita og Meritacubet, hvor konservatoriestuderende bor hos og optræder for ejere af privatejede historiske huse, Clip-ComE, et Creative Europe-finansieret undervisningsforløb om bæredygtighed i historiske bygninger, og Meta Heritage, som arbejder med nye kulturruter og interregional innovation. Projekterne giver adgang til viden og inspiration, som kommer BYFOs medlemmer til gode.

Fra 1.-4. oktober 2026 lægger Historiske Huse hus til den 4. udgave af Owners' Circle Congress, EHHs internationale netværksarrangement for ejere, arrangeret i samarbejde med EHH. Sammen har foreningerne sammensat

et fire dage langt program, hvor deltagerne besøger nogle af Danmarks mest unikke historiske huse og hører direkte fra ejerne om deres historier og innovative tilgange til at bevare og udvikle kulturarven. Historiske Huse ser frem til at tage imod de europæiske kolleger og udveksle erfaringer og forretningsmodeller for, hvordan ejere af historiske huse kan bevare kulturarven for eftertiden, herunder gennem de muligheder, oplevelsesøkonomien byder på.



*Ledreborg*







# Services til medlemmerne

## Arkitektvejledning

Vejledning af BYFOs arkitekt hører til blandt de mest brugte medlemsydelser. Medlemmerne henvender sig typisk i forbindelse med ombygninger, valg af materialer og forfald-pr-år-projekter, hvor det er centralt at få styr på, hvilke arbejder der giver fradrag, og hvordan de skal udføres for at leve op til fredningsbestemmelserne.

Vejledningen varetages af arkitekt MAA Ulrik Schwanenflügel, der har mangeårig erfaring med restaurering og vedligehold af fredede bygninger og guider medlemmerne sikkert gennem både regler og renoveringsprojekter. Han tilbyder telefonisk vejledning hver tirsdag, og medlemmer opfordres til at sende en kort sagsbeskrivelse og eventuelle billeder til sekretariatet forud for opkaldet, så samtalen bliver så konkret og effektiv som muligt.

Ud over den løbende vejledning hjælper BYFOs arkitekt også medlemmerne med at finde frem til løsninger, der kan forventes godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen, og med at underbygge selve ansøgningen.

En anden central opgave er den fysiske opmåling, der ligger til grund for forfald-pr-år-ordningen: BYFOs arkitekt besøger bygningen personligt, fordi arkivmateriale og tegninger ikke altid stemmer overens med virkeligheden. Opmålingen giver et gennemsnitligt billede af de forventede årlige vedligeholdelsesomkostninger og siger derfor ikke i sig selv noget om bygningens aktuelle stand.

Ulrik Schwanenflügel deltager desuden løbende som oplægsholder ved eksterne arrangementer. Den 7. marts 2026 var han oplægsholder på Boligenergimesse på Ærø, arrangeret af Ærø Kommune, hvor han satte fokus på nænsom energirenovering af fredede og bevaringsværdige bygninger og viste eksempler på isoleringsmaterialer og -løsninger, der kan forbedre energiforbruget uden at gå på kompromis med bygningernes kulturhistoriske værdier og æstetik. Læs om Ærøs boligmesse [her](#).

Læs mere om medlemmernes mulighed for at få vejledning [her](#).

## Juridisk vejledning og myndighedsdialog

Ejendomsvurdering, klagesager og konkrete fredningssager er blandt de emner, den juridiske vejledning i sekretariatet dækker. Fredningsretten er et smalt og komplekst felt, som en almindelig advokat sjældent har dybdegående kendskab til, og derfor er adgangen til specialiseret juridisk vejledning vigtig, når vi skal hjælpe et medlem videre.

I sommeren 2026 blev jurist Mikael Forsberg tilknyttet sekretariatet som juridisk specialkonsulent på timebasis. Han inddrages, når en medlemssag kræver mere specialiseret juridisk viden, end sekretariatets faste bemanding kan tilbyde. Christine Ravnholt Hartmann, der tidligere var BYFOs jurist, er vendt tilbage til energibranchen og arbejder i dag som energipolitisk chefkonsulent i Andel-koncernen. BYFO takker Christine for hendes indsats og ønsker hende held og lykke videre.

Foreningen bidrager desuden løbende med høringssvar til nye love og bekendtgørelser, så ejernes synspunkt bliver hørt, allerede inden reglerne bliver endelige.

Læs mere [her](#).



## Skat og økonomi, guides og værktøjer

Som medlem af BYFO kan man trække på gode råd og vejledning om de skatte- og økonomiforhold, der er særlige for ejere af fredede bygninger. Selve fredningen kan give adgang til flere fordele, blandt andet fradrag via forfald-pr-år-ordningen, fritagelse for grundskyld og forskellige former for offentlig eller privat støtte, herunder direkte tilskud, lånemuligheder til større bygningsarbejder og fondsstøtte. Også ejere af en fredet ejerlejlighed er omfattet af særlige regler, som BYFO ofte må vejlede i.

Herudover vejleder BYFO om succession ved generationsskifte og om de særlige regler for opvarmningsudgifter i fredede bygninger.

Læs mere [her](#).

## Rabataftaler

Et centralt mål for BYFO er at gøre det lettere for medlemmerne at vedligeholde deres historiske bygninger, også rent økonomisk. Derfor indgår BYFO løbende rabataftaler med kvalitetstestede leverandører af materialer, værktøj og ydelser, der er relevante for ejere af fredede bygninger. Listen udvides løbende, efterhånden som nye samarbejder falder på plads.

Senest har BYFO indgået et samarbejde med Møller & Mammen, der fører et bredt udvalg af materialer og værktøj til restaurering af historiske vinduer. Som medlem får man 20 procent rabat i forbindelse med istandsættelse af vinduer, dørpartier og lignende bygningsdele. [Læs mere om samarbejdet her](#).

Den fulde og løbende opdaterede oversigt over BYFOs rabataftaler findes [her](#).





## Kommunikation og formidling

Nyheder og temaartikler på [historiskehuse.dk](http://historiskehuse.dk)

Hjemmesiden [www.historiskehuse.dk](http://www.historiskehuse.dk) har igen i år været et centralt omdrejningspunkt for BYFOs nyhedsformidling. Blandt årets centrale nyheder er dækningen af ekspertgruppens anbefalinger, forsikringskrisen og arbejdet med regelforenkling. Sådanne artikler spiller en dobbelt rolle: De er en central del af BYFOs interessevaretagelse, fordi de dokumenterer og synliggør foreningens politiske arbejde over for politikere og presse, og de er samtidig en vigtig medlemsservice, der holder ejerne opdateret på relevant lovgivning og praktiske forhold.

I årets løb har BYFO desuden arbejdet på en opdatering af den visuelle identitet i samarbejde med Designfirmaet Kontrapunkt, så hjemmeside og øvrige kommunikationsflader i løbet af 2026 kan fremstå mere tydelige og tidssvarende.

Læs alle nyheder på [www.historiskehuse.dk](http://www.historiskehuse.dk) [her](#).

## Magasiner 2025–26

To gange om året lander BYFOs medlemsmagasin, ét forårsnummer og ét efterårsnummer, hos medlemmerne, og det er fortsat en af de fordele, medlemmerne sætter mest pris på.

Indholdet spænder bredt: restaureringsprojekter, gode råd om vedligehold, portrætter af husejere, inspiration hjemme- og udefra samt aktuelt stof om lovgivning, forskning og politik. Med de mange billeder og illustrationer giver magasinet både faglig substans og en fornemmelse af at komme helt tæt på de historiske huse.

Magasinet finansieres blandt andet af annoncer fra håndværkere, rådgivere og materialeleverandører med speciale i historiske bygninger, som er en ordning, der samtidig giver medlemmerne let adgang til relevante fagfolk. Restaureringsarkitekt Ulrik Schwanenflügel godkender alle annoncører, før de optages i Historiske Huses Find Professionel.

Efterårsmagasinet 2025 satte fokus på registreringen af Danmarks bygningskulturarv og på, hvordan andre tager ansvar for bevaringsarbejdet. Historiker Allan Tønnesen fortalte om, hvordan registreringen af de bevaringsværdige bygninger oprindeligt blev bygget op, og hvordan den nu er under afvikling, efter at staten har besluttet at fjerne bygningerne fra den nationale database (jf. afsnit 5.5). Aarhus Kommunes Teknik og Miljø, med rådmand Nicolaj Bang i spidsen, viste omvendt, hvordan man lokalt kan tage ansvaret på sig med en ny SAVE-registrering af over 41.000 bygninger opført før 1970. Magasinet kiggede desuden mod Tyskland, hvor Hermann Graf zu Castell-Rüdenhausen fra Deutsche Burgenvereinigung e.V. fortalte om en stærk tysk tradition for at kombinere bevaring og udvikling, og om den nøglerolle, private ejere spiller i arbejdet der. Samlet tegnede nummeret et billede af en kulturarv i bevægelse, hvor bevaring handler om andet og mere end mursten, nemlig om mennesker, værdier og vilje. Læs magasinet [her](#).

Forårsmagasinet 2026 satte fokus på de politiske rammer for Danmarks fredede og bevaringsværdige bygninger. Nummeret bragte blandt andet et interview med daværende kulturminister Jakob Engel-Schmidt, gav indblik i arbejdet med revisionen af bygningsfredningsloven (jf. afsnit 5.2), præsenterede perspektiver på ejerskab og kulturarv fra Polen og bragte en aktuel analyse af energimærkningens betydning for historiske huse (jf. afsnit 5.7). Læs magasinet [her](#).

Medlemmer af BYFO modtager magasinet med posten, mens ikke-medlemmer kan læse det digitalt på hjemmesiden. Tidligere numre af magasinet kan også findes og læses på hjemmesiden [her](#).





## Nyhedsbreve og digitale kampagner

Cirka en gang om måneden sender BYFO et nyhedsbrev til mere end 10.000 modtagere med nyt om politik, arrangementer, rejser og praktiske vedligeholdelsesråd. Indholdet spænder blandt andet over:

- Ny lovgivning og muligheder for at søge støtte og fradrag
- Praktiske råd om vedligeholdelse og bevaring
- Rabatter til medlemmerne på materialer og produkter
- Status på det politiske arbejde
- Nyt om arrangementer, kurser, rejser og foredrag

Skriv dig op til at modtage nyhedsbrevet [her](#).

## Sociale medier, presse og debat

På de sociale medier er BYFO til stede på Facebook under paraplyen Historiske Huse, såvel som på LinkedIn og Instagram.

På LinkedIn er følgerskaren vokset fra omkring 1.700 til 2.170 i årets løb, en fremgang på over 25 procent, der afspejler, at foreningens mere politisk orienterede opslag i stigende grad finder vej til relevante målgrupper som arkitekter, håndværkere og beslutningstagere. LinkedIn fungerer i stigende grad som platform for den politiske del af foreningens arbejde. Instagram bruges primært visuelt, flotte facader, detaljer og gode restaureringseksempler, og rammer typisk en yngre målgruppe end Facebook, hvor publikum er bredere og lidt ældre. Det giver mulighed for at nå kommende ejere, håndværkere og andre med interesse for kulturarv, som ellers ikke nødvendigvis støder på BYFOs arbejde.

Foreningen har også markeret sig i pressen: Direktør Birthe Iuel har skrevet debatindlæg om både forsikringskrisen og konsekvenserne af EU's bygningsdirektiv, og BYFO kommenterer løbende i landsdækkende og regionale medier, når konkrete sager om forsikring eller fredning bliver aktuelle. Bestyrelsesmedlem Niels Peter Schack-Eyber har desuden skrevet en kronik i Byrummonitor om Grønlands byggede kulturarv, der ikke bare siger noget om grønlænderne selv, men også om Danmarks mere end 300 år lange forhold til Grønland som en del af rigsfællesskabet.

Abonnenter af ByrumMonitor kan læse artiklen [her](#). Medlemmer af Historiske Huse kan tegne et særligt fordelagtigt abonnement til ByrumMonitor [her](#).

Niels Peter Schack-Eyber har også tidligere skrevet fremragende om de døde indfaldsveje rundt omkring i landets kommuner. Hans pointer går hånd i hånd med kulturminister Zenia Stampes betragtninger i en artikel i Kristeligt Dagblad, hvor hun kommer med lignende iagttagelser. Det giver håb for, at emnet kan komme højere op på den politiske dagsorden, og BYFO vil gerne fremhæve, at Niels Peters artikel fortjener en genudsendelse. Læs kulturministerens artikel [her](#) og Niels Peters artikel [her](#).

## Webshop og publikationer

I Historiske Huses webshop kan man finde medlemsmagasiner, guider og materiale om forebyggelse, som fortsat trækker kunder, både medlemmer og ikke-medlemmer. Bevaringsguiderne er gratis for medlemmer, dog betales for forsendelsen, medmindre man vælger selv at afhente hos sekretariatet. Besøg webshoppen [her](#).



Historiske Huses Magasin







## Medlemsaktiviteter

### Studieture, kurser og medlemsmøder

Årets studierejse gik til Baskerlandet i Spanien med ophold i Bilbao og omegn. Vores rejsearrangør Bente Ahlefeldt beretter her om turen:

"Undervejs stiftede vi bekendtskab med den typiske baskiske bygningskultur, som er meget synlig i gadebilledet. Vi var på udflugter i det markante landskab med flere blik til Biscaya-bugten og Atlanterhavet, og vi besøgte San Sebastian, som er en smuk tidslomme fra tiden omkring sidste århundredeskifte. Vi besøgte desuden en privat ejerfamilie i et hus, som de selv kalder for et slot, på landet, hvor renoveringen var et evighedsarbejde. Den gæstfrie familie gav os indtryk af den særlige baskiske selvstændighedskultur, både hvad angår sproget, euskadi, som er totalt uforståeligt for andre europæere, og deres historiske stolthed over at være baskere og bo i Baskerlandet. Heldigvis kæmper de ikke længere for total selvstændighed fra Spanien, da man i dag har stor selvstændighed i regionen.

Som ved tidligere rejser var der en dejlig stemning blandt medlemmerne på rejsen, og der var også tid til at nyde den gode mad og drikke i Nordspanien. Guggenheim-museet gjorde et stort indtryk på alle, herunder Jeff Koons' store blomsterhund, som vogter indgangen."

Ud over studierejsen har BYFO i årets løb deltaget i messen HÅNDVÆRK i København, hvor målet var at tiltrække flere kvalificerede håndværkere til Find Professionel. Se Find Professionel [her](#).

Og sammen med Herregårdsudvalget under Større Jordbrug afholdt BYFO den 7. maj 2026 et seminar om forsikring på Clausholm ved Hadsten, hvor Poul Ørum fra L&S Forsikring gav gode råd om forsikring sammen med sekretariatsleder Caroline Høegh-Guldberg. Læs om arrangementet [her](#).





## BYFO 2025–2026 i tal

Siden stiftelsen i 1978 har BYFO samlet private ejere af fredede bygninger i én interesseorganisation, og medlemsskaren er i dag på omkring 1.900.

Ser man på, hvor i landet medlemmerne bor, tegner der sig et tydeligt mønster: Hovedstaden og Syddanmark rummer langt de fleste af medlemmernes bygninger, mens Midtjylland og Sjælland fylder mindre, og Nordjylland mindst af alle. Det billede stemmer godt overens med Slots- og Kulturstyrelsens egne tal, som viser en tilsvarende koncentration af landets cirka 7.000 fredede bygninger i netop Hovedstaden og Syddanmark.

Kigger man i stedet på, hvornår medlemmernes bygninger er opført, ligger tyngden mellem cirka 1700 og 1850, med et særligt stort udslag for 1700-tallet. Det var i denne periode, at mange af de herregårde, købstadshuse og gårde, der har fredningsværdi i dag, blev bygget eller gennemgik større ombygninger.

### Regnskab 2025/26

BYFOs kontingentindtægter i regnskabsåret 1. juli 2025-30. juni 2026 lå på niveau med året før og tæt på det budgetterede. På udgiftssiden var personaleomkostningerne, som ventet, den største post, mens posten "Generalforsamling og bestyrelse" lå over budget, primært fordi året også bød på et større strategiarbejde til udvikling af BYFOs nye strategi for 2026-2028.

Der var budgetteret med et underskud, men året endte tæt på balance, bl.a. fordi vi var en medarbejder mindre de sidste 3 måneder af regnskabsåret, ny hjemmeside blev udskudt til kommende regnskabsår samt større afkast af formuen. Ønsker man som medlem at se det fulde regnskab, kan man logge ind på hjemmesiden og finde det under Generalforsamling 2026, eller kontakte sekretariatet.







## Bestyrelse og sekretariat

BYFO deler sekretariat med Foreningen Bevaringsværdige Bygninger under den fælles paraply Historiske Huse, og det er som bekendt Birthe Luel, der som direktør står i spidsen for sekretariatet. Her kan medlemmerne hente vejledning om juridiske, byggetekniske, forsikringsmæssige og skattemæssige spørgsmål, både konkrete problemstillinger og mere generel sparring er velkomne. Har man en idé til noget, foreningen bør engagere sig i, kan man rette henvendelse direkte til enten formanden eller direktøren.

### Bestyrelsen for BYFO, Bygnings Frednings Foreningen

BYFO blev grundlagt i 1978 af private ejere af bygningsfredede huse i Danmark. Bestyrelsen holder normalt seks møder om året, oftest i lokalerne i baghuset på Borgergade 111 i København, men det er et erklæret ønske at flytte flere møder ud i landet, så bestyrelsen løbende ser og hører om vilkårene uden for hovedstaden. Bestyrelsen tæller:

- Jørgen Overby, arkitekt MAA, formand (stopper som formand ved generalforsamlingen den 18. september 2026)
- Henrik Uldall Borch, direktør og advokat, næstformand
- Peter Thunbo, diplomingeniør
- Niels Peter Schack-Eyber, konceptudvikler og fundraiser
- Jacob de Neergaard, godsejer og jordbrugsøkonom
- Mette Rix Krabbe, partner og Brand Creator
- Leif Hansen, arkitekt MAA
- Sven Koefoed-Hansen, arkitekt MAA
- Anni Haahr Henriksen, historiker, ph.d.

Læs mere om bestyrelsen [her](#).

### Tak til Jørgen Overby

Ved generalforsamlingen den 18. september 2026 stopper Jørgen Overby som formand for BYFO efter mange års indsats i spidsen for foreningen. BYFO vil gerne markere det med en varm tak for hans mangeårige og markante arbejde for ejerne af Danmarks fredede bygninger.

Jørgen Overby er uddannet restaureringsarkitekt fra Arkitektskolen i Aarhus, hvor han i 1973 blev grebet af Johannes Exners undervisning i bygningsbevaring og restaurering, en interesse, der i virkeligheden går helt tilbage til hans barndom i Give, hvor byens middelalderkirke og den gamle herregård ved siden af tændte en livslang fascination af historie og arkitektur. Efter endt uddannelse startede han sin karriere hos Karsten Rønnows Tegnestue i Haderslev, blev i 1984 kompagnon, og har siden 1990 drevet sin egen tegnestue i Gram, som i dag beskæftiger ni restaureringsarkitekter og tre bygningskonstruktører. Tegnestuen har blandt andet stået bag restaureringer af Kalundborgs femtårnede kirke, Ribe Domkirke og en lang række andre kirker, præstegårde, museer og herregårde landet over.

Gennem hele sin karriere har Jørgen Overby insisteret på, at restaurering ikke blot handler om at føre en bygning tilbage til dens oprindelige udseende, men om at forstå og fremhæve de historiske lag, der giver en bygning dens særlige karakter, det, han selv har kaldt husets "DNA". Som han selv har udtrykt det, mener han, at "mennesket bærer på et byggegen", og at historisk viden er afgørende for, at de valg, man træffer som restaureringsarkitekt, ikke bliver overfladiske. Den tilgang har præget hans virke som formand for BYFO, hvor han har været en stærk og vedholdende stemme for, at Danmarks fredede bygninger skal forstås og forvaltes som de fyrtårne i landskabet, de er, til gavn for både nuværende og kommende generationer.

I forårets udgave af Historiske Huses magasin bragte vi et længere interview med Jørgen Overby, hvor han fortalte uddybende om sin egen vej ind i faget og om tilgangen til restaureringsarbejdet på tegnestuen i Gram. Læs interviewet [her](#).

BYFO takker Jørgen Overby for hans store engagement og ønsker ham alt godt fremover.



## Sekretariatet

I det daglige består BYFOs sekretariat i Historiske Huse af direktør Birthe Iuel, sekretariatsleder Caroline Høegh-Guldberg, arkitekt Ulrik Schwanenflügel, jurist Mikael Forsberg, student Aksel Ro Langhoff, og sekretær Gitte Stisen. I 2026 er det 31 år siden, Gitte Stisen blev ansat i foreningen. Gennem årene har hun været en fast og værdsat kontakt for medlemmerne, hvad enten henvendelsen har drejet sig om invitationen til generalforsamlingen, saldoen på Forfald-pr-år-ordningen eller alt derimellem.

Eventuelle spørgsmål bedes rettet til sekretariatet man. - fre. 09.00-15.00 på mail [sekretariat@historiskehuse.dk](mailto:sekretariat@historiskehuse.dk) eller telefon 45 57 12 22



*Historiske Huse  
Borgergade, København  
Henrik Schilling*

*Vores huse  
Fælles kulturarv*

*[www.historiskehuse.dk](http://www.historiskehuse.dk)*



HISTORISKE  
HUSE