



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

II 3

2020-12-22

Fi2020/05114 (delvis)

Statens fastighetsverk
Box 2263
103 16 Stockholm

Regleringsbrev för budgetåret 2021 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har för budgetåret 2021 beslutat om anslag och ekonomiska bemyndiganden (prop. 2020/21:1 utg.omr. 2, bet. 2020/21:FiU2, rskr. 2020/21:150).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2021 för Statens fastighetsverk.

VERKSAMHET

1 Mål och återrapporteringskrav

Mål

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,6 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar i Riksgäldskontoret. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och är därför undantagna från avkastningskravet.

Fastigheternas värden ska bevaras på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå.

Myndigheten ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt sina hyresgäster och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

Myndigheten ska vidare förvalta fastigheterna så att en god hushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås, och verka för att de nationella miljökvalitetsmålen uppnås.

Postadress
103 33 Stockholm

Telefonväxel
08-405 10 00

E-Post
fi.registrator@regeringskansliet.se

Besöksadress
Jakobsgränd 24

Telefax
08-21 73 86

För huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet (de fastigheter som har en kostnadshyra) ska myndigheten, i väntan på en ny kostnadshyresmodell, uppnå full täckning för kostnaderna för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration avseende de berörda fastigheterna. Räntesatsen ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgäldskontoret 2020.

Åtterrapporering

Myndighetens redovisning ska basera sig på verksamhetsgrenarna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark.

Myndighetens resultaträkning och finansieringsanalys ska utformas på ett sätt som möjliggör jämförelser med andra fastighetsförvaltande myndigheter och statliga fastighetsförvaltande aktiebolag.

Myndigheten ska redovisa:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna inom respektive verksamhetsgren,
- förändringar av värdet på tillgångarna (fastigheternas bokförda värde och pågående byggprojekt) för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år,
- de totala kostnaderna för drift, underhåll och administration avseende marknadshyresfastigheter,
- de totala overheadkostnaderna,
- driftkostnad i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- underhållskostnad i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- administrationskostnad i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- avkastning i procent,
- direktavkastning per verksamhetsgren,
- driftsnetto i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- andel uthyrd area i procent per verksamhetsgren,
- ekonomisk vakansgrad för marknadshyresfastigheter,
- hyresintäkt i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren, och
- soliditet.

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren. Väsentliga avvikelser ska kommenteras. I redovisningen ska anges vilken typ av kostnader som ingår i drift, underhåll respektive administration. Overheadkostnader ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

Kategorierna anskaffning och utveckling av nya investeringar samt vidmakthållande av befintliga investeringar ska redovisas separat med totalbelopp per kategori.

Myndigheten ska redovisa de försäljningar av fast egendom som överstigit 20 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultatet av försäljningarna framgå.

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser ska redovisas i en separat tabell.

Myndigheten ska redovisa hur den har verkat för att öka intäkterna och minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet avseende bidragsfastigheterna.

Myndigheten ska redovisa hur mycket av anslaget 1:10 Bidragsfastigheter som använts för underhåll på Stockholms slotts fasader och för säkerhetsåtgärder vid slottet.

Myndigheten ska redovisa det pågående arbetet med en god förvaltningskultur inom myndigheten.

Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till att uppfylla de nationella miljökvalitetsmålen.

Myndigheten ska redogöra för hur myndigheten beaktar klimat- och hållbarhetsaspekter vid byggande och vid förvaltningen av sitt byggnadsbestånd, samt hur myndigheten kan utveckla sitt arbete inom detta område.

Myndigheten ska på en övergripande nivå redovisa vilka åtgärder som har vidtagits och vilka medel som använts för att öka användningen av solceller på bidragsfastigheterna. Myndigheten ska på en övergripande nivå också redovisa användningen av solceller på övriga fastigheter i myndighetens fastighetsbestånd, både i Sverige och utomlands.

Myndigheten ska redogöra för hur dess verksamhet bidragit till att uppnå målen i Agenda 2030.

Myndigheten ska redovisa vilka åtgärder som har vidtagits 2021, samt vilken planering som finns, för att långsiktigt uppnå den anvisade inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter (prop. 2016/17:116).

Myndigheten ska redovisa arbetet med försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen. Av redovisningen ska särskilt framgå antalet inkomna köpförfrågningar, antalet försäljningar som regeringen och Statens jordbruksverk beviljat och antalet avslutade försäljningar. För avslutade försäljningsärenden ska genomsnittlig handläggningstid efter regeringens eller Statens jordbruksverks beslut

redovisas. Redovisningen ska också innehålla information om storleken på försålda fastigheter och köpeskilling. Hur stort belopp av köpeskillingarna som tilldelats samefonden ska redovisas separat. Även antalet beviljade försäljningar som inte har lett till en slutförd försäljning ska redovisas separat, med en kommentar om orsaken till detta.

3 Uppdrag

1. Prognoser

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2021–2024 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes senast den

- 5 februari,
- 29 april,
- 30 juli, och
- 25 oktober.

2. Investeringar

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 15 juni och den 12 oktober 2021 redovisa en investeringsplan för 2021–2024 avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska indelas i kategorierna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Objekt för vilka investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, medan mindre objekt får behandlas samlat. Myndigheten ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2021–2023. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor. Myndigheten ska också vid dessa tillfällen redovisa sin plan för användningen av låneramen för samhällsinvesteringar.

3. Grön infrastruktur inom skogsförvaltning

Myndigheten ska fortsätta arbetet med grön infrastruktur, ekosystembaserat skogsbruk och klimatanpassning inom sin skogs- och markförvaltning kopplat till de nationella miljökvalitetsmålen. I uppdraget ingår även att redovisa hur myndigheten har samverkat med länsstyrelserna i deras uppdrag att utveckla regionala handlingsplaner för grön infrastruktur. Uppdraget ska genomföras i samverkan med berörda länsstyrelser och redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2023.

4. Våtmarker

Myndigheten ska bedöma möjligheterna att inom sitt befintliga markinnehav anlägga eller restaurera våtmarker i syfte att bidra till minskade växthusgasutsläpp, biologisk mångfald, minskad övergödning eller förbättrad vattenbalansering samt, där så är lämpligt, anlägga eller restaurera sådana marker. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet med kopia till Miljödepartementet) i samband med inlämnandet av årsredovisningen för 2021.

5. Staten som förebild i arbetet för hållbara gestaltade livsmiljöer

Myndigheten ska redogöra för hur myndigheten har verkat och avser verka förebildligt för att bidra till hållbara gestaltade livsmiljöer i enlighet med politik för gestaltad livsmiljö (prop. 2017/18:110, bet. 2017/18:CKrU1, rskr. 2017/18:316) samt hur myndigheten bidrar till det nationella målet för arkitektur-, form- och designpolitiken. Redovisningen ska även belysa hur samverkan med andra statliga byggherrar och fastighetsägare bidragit till erfarenhetsutbyte och kunskapsinhämtning avseende gestaltungsfrågor och hur detta arbete kan utvecklas. I redovisningen ska även förebildlighet avseende minskad klimatpåverkan belysas. Formerna för åiterrapportering ska utformas i dialog med Boverket och redovisningen ska ske till Boverket senast den 30 september 2021.

6. Pågående uppdrag

Myndigheten har i uppdrag att ta emot nyanlända arbetssökande (Fi2018/01701) och personer med funktionsnedsättning för praktik (A2018/00925). Uppdragen ska redovisas till Statskontoret den 15 januari 2021.

Myndigheten har i uppdrag att fortsatt ta emot nyanlända arbetssökande (Fi2020/04960) och personer med funktionsnedsättning för praktik (A2020/02583) 2021–2023. Uppdragen ska redovisas till Statskontoret den 1 april 2021, 1 april 2022, 1 april 2023 och 15 februari 2024.

Myndigheten har också i uppdrag att vidta åtgärder för att minska energianvändningen i de byggnader som myndigheten förvaltar (I2019/03309). Myndigheten ska årligen, i samband med inlämnandet av årsredovisningen, till regeringen (Infrastrukturdepartementet) redovisa vilka åtgärder som har vidtagits.

FINANSIERING

4 Anslag

4.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)

Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning

1:10 Bidragsfastigheter (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens fastighetsverk</i>	340 600
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	340 600

Villkor för anslag 1:10

ap.1 Bidragsfastigheter

Anslaget får användas för utgifter för underhåll av och löpande driftsunderskott för de bidragsfastigheter som myndigheten förvaltar. Anslaget får även användas för utgifter som avser insatser för att utveckla bidragsfastigheter. Anslaget får till ett belopp om sammanlagt 25 000 000 kronor användas för åtgärder för ökad användning av solceller.

4.3 Finansiella villkor

4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2021	Indrag av anslagsbelopp
1:10 Bidragsfastigheter			
ap.1	10 218	Inget	0

Belopp angivna i tkr

Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

Tabellen inkluderar anslagssparande och anslagskredit som i förekommande fall disponeras enligt 7 och 8 §§ anslagsförordningen (2011:223)

4.3.5 Beställningsbemyndiganden

Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	2021	2022	2023	2024 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
1:10 Bidragsfastigheter					
ap.1	100 000	100 000	0	0	2022

Belopp angivna i tkr

Villkor

Myndigheten får för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal för underhåll av bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden medför utgifter på högst 100 000 000 kronor under 2022.

Det belopp i tabellen som avser infriade åtaganden 2022 är indikativt.

5 Övriga villkor

5.1 Låneram och krediter

Låneram för verksamhetsinvesteringar	110 000
Räntekontokredit	200 000
Låneram för samhällsinvesteringar	
- Låneram	15 200 000

Belopp angivna i tkr

Villkor

Låneram för samhällsinvesteringar **INVESTERINGSPLAN**

Investeringsplanen i *bilagan* gäller som riktlinje för myndighetens samhällsinvesteringar.

Uppföljningen av investeringsplanen ska göras både i myndighetens årsredovisning och i budgetunderlaget. I årsredovisningen ska uppföljningen ske genom att utfall ställs mot budgeterade värden för 2021 samt genom att jämförelse görs med utfallet för 2019 och 2020. Väsentliga avvikelser mellan budget och utfall samt väsentliga förändringar mellan åren ska kommenteras. I budgetunderlaget ska myndigheten kommentera väsentliga förändringar i investeringsplanen för 2022 och 2023 jämfört med den beslutade planerna.

5.2 Utbetalningsplan

Till Statens fastighetsverks räntekonto i Riksgäldskontoret överförs enligt detta regleringsbrev medel enligt följande tabell:

Utbetalningsdatum	Belopp
2021-01-25	28 383
2021-02-25	28 383
2021-03-25	28 383
2021-04-25	28 383
2021-05-25	28 383
2021-06-25	28 383
2021-07-25	28 383
2021-08-25	28 383
2021-09-25	28 383
2021-10-25	28 383
2021-11-25	28 383
2021-12-25	28 387
Summa	340 600

Belopp angivna i tkr

Räntebärande anslag/anslagsposter som står till Statens fastighetsverks disposition enligt detta regleringsbrev är:

1:10 ap.1 Bidragsfastigheter

6 Avgifter och bidrag

6.1 Beräknad budget för avgiftsbelagd verksamhet där intäkterna disponeras

Verksamhet	+/- t.o.m. 2019	+/- 2020	Int. 2021	Kost. 2021	+/- 2021	Ack. +/- utgå. 2021
Uppdragsverksamhet						
Marknadshyresfastigheter	3 845 000	751 000	2 514 000	1 788 000	726 000	5 322 000
Kostnadshyresfastigheter	16 000	3 000	149 000	151 000	-2 000	17 000
Bidragsfastigheter	-11 000	0	429 000	429 000	0	-11 000
Mark	461 000	92 000	215 000	127 000	88 000	641 000
Räntor/finansiella kostnader	-782 000	-95 000	5 000	65 000	-60 000	-937 000
Uppdrag	-3 000	-3 000	9 000	9 000	0	-6 000
Summa	3 526 000	748 000	3 321 000	2 569 000	752 000	5 026 000

Belopp angivna i tkr

6.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

Myndighetens verksamhet ska huvudsakligen finansieras med inkomster från fastighetsförvaltningen. Skadestånd, viten, försäkringsersättningar, bidrag till fastighetsverksamheten och motsvarande ersättningar får disponeras av myndigheten.

Myndigheten ska den 10 maj, 13 september respektive 15 november 2021 betala in en fjärdedel av avkastningskravet. Den fjärde inbetalningen ska utgöra skillnaden mellan det belopp som motsvarar avkastningskravet för året och gjorda inbetalningar, och ska betalas senast när årsredovisningen lämnas till regeringen. Inbetalningarna ska redovisas mot inkomsttitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning.

Vid försäljning av fastigheter får belopp motsvarande tillgångens bokförda värde användas för att lösa lån i Riksgäldskontoret.

Myndigheten ska redovisa eventuellt överskott mot inkomsttitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning.

UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

1. Myndigheten ska inte tillämpa begränsningen i 2 kap. 2 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om att en myndighets samlade lån för samhällsinvesteringar inte väsentligt får avvika från motsvarande tillgångars bokförda värde.

2. Myndigheten ska inte tillämpa regleringen i 2 kap. 1 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen om lånefinansiering av anläggningstillgångar hos Riksgäldskontoret när det gäller bidragsfastigheter. Bidragsfastigheter och förbättringskostnader hänförliga till dessa ska inte lånefinansieras.

För bidragsfastigheterna ska inte heller bestämmelserna i 5 kap. 3 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag om anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar tillämpas.

3. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över får myndigheten, utan hinder av beloppsbegränsningen i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., besluta om investeringar och förvärv i de fall den beräknade investeringskostnaden inte överstiger 40 000 000 kronor per projekt. Om den beräknade kostnaden överstiger 40 000 000 kronor ska myndigheten lämna över frågan till regeringen för prövning.

4. Myndigheten ska inte tillämpa 6 § förordningen (1993:1138) om hantering av statliga fordringar när myndigheten ger hyresgäster anstånd med betalning av hyra.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

1. Myndigheten får besluta om att förvaltningsansvaret enligt 16 § förordningen om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., ska föras över till andra fastighetsförvaltande myndigheter i sådana fall då de berörda myndigheterna är överens om villkoren för överföringen och det uppskattade värdet på fastigheten inte överstiger 20 000 000 kronor. Myndigheten ska i årsredovisningen ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet, deras värde och skälen för varje överföring.

2. Myndigheten ska redovisa 1 323 000 kronor mot inkomsttitel 2811 Övriga inkomster av statens verksamhet för finansiering av den förvaltningsgemensamma digitala infrastrukturen.

På regeringens vägnar

Per Bolund

Anna Åström

Kopia till

Statsrådsberedningen/FCK och REV
Utrikesdepartementet/FAST
Finansdepartementet/BA, ESA, SFÖ och SBA
Miljödepartementet/KL och NM
Näringsdepartementet/SMF och FJR
Kulturdepartementet/KO och KL
Arbetsmarknadsdepartementet/PE
Infrastrukturdepartementet/ESD
Förvaltningsavdelningen/RK Ekonomi
Finansutskottet
Boverket
Riksgäldskontoret
Statskontoret
Upphandlingsmyndigheten