



REGERINGEN

Socialdepartementet

**Regeringsbeslut**

**IV:7**

2012-12-20

S2012/9065/SAM (delvis)

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
10316 STOCKHOLM

### **Regleringsbrev för budgetåret 2013 avseende Statens fastighetsverk**

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2013 (prop. 2012/13:1 utg.omr. 2, bet. 2012/13:FiU2, rskr. 2012/13:133).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2013 för Statens fastighetsverk och nedan angivna anslag.

## **VERKSAMHET**

### **1 Mål och återrapporteringskrav**

#### *Mål*

Fastigheternas värden, inklusive kultur- och naturmiljövärden, ska bevaras, vårdas och utvecklas på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå.

Statens fastighetsverk (SFV) ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt sina hyresgäster och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning på genomsnittligt myndighetskapital om 4,9 procent. Avkastningskravet beräknas utifrån statens avkastningsränta och utlåningsränta för 2013 och riskpremie vid given soliditet och är baserat på prissättningsmodellen Capital Asset Pricing Model (CAPM). Med avkastningspliktigt myndighetskapital avses myndighetskapitalet reducerat med det kapital som avser bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga.

Myndigheten ska vidare:

---

*Postadress*  
103 33 Stockholm

*Telefonväxel*  
08-405 10 00

*E-Post*  
s.registrator@regeringskansliet.se

*Besöksadress*  
Fredsgatan 8

*Telefax*  
08-723 11 91

- utveckla besöksmål i samarbete med kommuner, landsting och besöksnäringen och prioritera utvecklingen av de besöksmål där man kan få till stånd långsiktiga avtal om lokal medfinansiering eller åtaganden från lokala parter,
- verka för att leva upp till de nationella kulturpolitiska målen, främst målet att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas,
- förvalta skogs- och markområdet på ett för staten ekonomiskt och effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn.
- verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion och miljö, samt
- verka för att de nationella miljökvalitetsmålen uppnås, främst målen om god bebyggd miljö, storslagen fjällmiljö och levande skogar.

#### *Återrapportering resultat*

Myndigheten ska i sin årsredovisning redovisa:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna för respektive verksamhetsgren,
- förändringar av tillgångar (fastigheternas bokförda värde och pågående byggprojekt) för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år,
- totala kostnader för drift, underhåll och administration avseende inrikes respektive utrikes hyresfastigheter,
- totala overhead-kostnader,
- driftkostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,
- underhållskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,
- administrationskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,
- avkastning i procent,
- direktavkastning per verksamhetsgren,
- driftsnetto i kr/kvm per verksamhetsgren,
- andel uthyrd area i procent per verksamhetsgren,
- ekonomisk vakansgrad för hyresfastigheter,
- hyresintäkt i kr/kvm per verksamhetsgren, och
- soliditet.

I redovisningen ska anges vilken typ av kostnader som ingår i drift, underhåll respektive administration. Kostnader för central overhead ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

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

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren och nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning. Väsentliga avvikelser ska kommenteras.

De olika kategorierna ny- och ombyggnation, förvärv och avyttring av fast egendom ska redovisas separat med totalsiffror per kategori.

I årsredovisningen ska ingå återrapportering av de försäljningar av fast egendom som överstiger 10 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultat av försäljningarna framgå.

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser redovisas i separat tabell.

I årsredovisningen ska redovisas hur myndigheten har uppfyllt

- de nationella kulturpolitiska målen, främst målet att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas
- de nationella miljö kvalitetsmålen, främst målen om god bebyggd miljö, storslagen fjällmiljö och levande skogar
- de skogspolitiska målen för produktion och miljö
- att främja samverkan mellan skogsbruk och rennäring

#### *Tertialrapport*

SFV ska senast den 20 juni och 11 oktober 2013 lämna en tertialrapport avseende föregående tertial till Regeringskansliet (Socialdepartementet). Tertialrapporten ska bestå av resultaträkning, balansräkning och anslagsredovisning enligt 4 och 6 kap. förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag, prognos för räkenskapsåret över verksamhetens kostnader och intäkter, finansieringsanalys, resultatredovisning samt lämpliga nyckeltal för att belysa verkets finansiella utveckling under året och de föregående två åren, varvid väsentliga avvikelser ska kommenteras. Rapporten ska innehålla en kort sammanfattning av avslutade och pågående investeringar samt avyttringar och förvärv under föregående tertial. Vidare ska intäkter och kostnader per verksamhetsgren framgå samt en prognos för helåret redovisas. Tertialrapporten ska skrivas under av myndighetens ledning.

#### *Investeringsverksamhet*

Investeringsplan och investeringsuppföljning

SFV ska i samband med ingivande av budgetunderlaget för budgetåren 2014–2016 samt i samband med tertialrapport redovisa en investeringsplan för perioden avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt där investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat. SFV ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2013–2015. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

#### *Prognoser*

SFV ska redovisa prognoser för 2013–2017 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna ska lämnas i Hermes enligt instruktion från Ekonomistyrningsverket den 16 januari, 20 februari, 2 maj, 29 juli och 25 oktober 2013.

## **2 Organisationsstyrning**

#### *Effektivisering och samordning av statens administration*

SFV ska lämna en redovisning av vilka delar av den administrativa stödverksamheten som är lämpliga att överföras till Statens servicecenter och en plan för när i tiden och på vilket sätt en sådan överföring kan genomföras.

#### *Kundundersökning - Nöjd Kund Index*

Målet är att SFV:s hyresgäster ska vara nöjda med fastighetsförvaltningen och att myndigheten i kundundersökningen ska uppnå ett Nöjd-kund-index inom intervallet 70-75.

Myndigheten ska redovisa resultatet i samband med årsredovisningen för 2013.

## **3 Uppdrag**

#### *Bistå utredningar*

SFV ska bistå Utredningen om omstrukturering av statens bestånd av försvarsfastigheter (dir. 2012:6) och Utredningen om omstrukturering av statens bestånd av vissa kulturfastigheter (dir. 2012:7) med de underlag utredningarna behöver för att genomföra sina uppdrag.

#### *Hyressättning för vissa kulturinstitutioner*

Enligt regeringens budgetproposition för 2012 (prop.2011/12:1, utg.omr.2) avser regeringen att förändra principerna för hyressättningen för de kulturinstitutioner som har kostnadshyror, dvs Operan, Dramaten, Naturhistoriska riksmuseet, Nationalmuseum och Historiska museet. Bakgrunden är att det finns brister kring tillämpningen av nuvarande kostnadshyresmodell. Utifrån bl.a. Kulturutskottets (bet.2009/10:KrU1) betänkande samt med utgångspunkt i förslag i

betänkandet från Utredningen om översyn av statens fastighetsförvaltning (SOU 2011:31) har Statens fastighetsverk (SFV) tidigare fått i uppdrag att förbereda för arbetet med att omförhandla hyresavtalen för huvudbyggnaderna vid de fem institutionerna. Syftet med uppdraget är att förändra principerna för hyressättningen för berörda institutioner för att nå en mer ändamålsenlig hyressättning. SFV ska senast den 1 mars 2013 lämna en slutrapport för uppdraget innehållande nya hyressättningsprinciper till Regeringskansliet (Socialdepartementet och Kulturdepartementet).

## 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>	334 500
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	334 500

#### Villkor för anslag 1:10

##### *ap.1 Bidragsfastigheter*

Anslaget ska finansiera underhåll, löpande driftunderskott och insatser för att utveckla besöksmål avseende Statens fastighetsverks bidragsfastigheter.

### 4.3 Finansiella villkor

#### 4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

##### *Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2013	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	10 035	Inget	0

Belopp angivna i tkr  
Anslagssparandet provas 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 Samhällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	2013	2014	2015	2016 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>					
ap.1	30 000	30 000			

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

SFV får under 2013 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal om underhåll på bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden leder till utgifter på högst 30 000 000 kronor under 2014.

Bemyndigandet avser ekonomiska bindningar för enskilda underhållsprojekt där kostnaden överstiger 10 000 000 kronor. Övriga mindre projekt betraktas som löpande och ska inte redovisas mot bemyndiganderamen. Belopp avseende infriade åtaganden i tabellen är indikativa.

#### 5 Övriga villkor

##### 5.1 Låneram och krediter

Låneram (enl. 7 kap. 1 § budgetlagen)	55 000
Räntekontokredit (enl. 7 kap. 4 § budgetlagen)	200 000
Övriga kreditramar (enl. 7 kap. 6 § budgetlagen)	12 300 000
- varav INVESTERING	12 300 000

Belopp angivna i tkr

## 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2013-01-25	27 875
2013-02-25	27 875
2013-03-25	27 875
2013-04-25	27 875
2013-05-25	27 875
2013-06-25	27 875
2013-07-25	27 875
2013-08-25	27 875
2013-09-25	27 875
2013-10-25	27 875
2013-11-25	27 875
2013-12-25	27 875
<b>Summa</b>	<b>334 500</b>

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. 2011	+/- 2012	Int. 2013	Kost. 2013	+/- 2013	Ack. +/- utgå. 2013
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Inrikes fastigheter	0	0	1 813 000	1 370 000	443 000	443 000
Utrikes fastigheter	0	0	423 000	251 000	172 000	172 000
Mark	0	0	87 000	87 000	0	0
Bidragsfastigheter	0	0	433 000	433 000	0	0
Räntor och Övrigt	0	0	8 000	362 000	-354 000	-354 000
Uppdrag	0	0	2 000	2 000	0	0
<b>Summa</b>	0	0	2 766 000	2 505 000	261 000	261 000

Belopp angivna i tkr

#### **6.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet**

SFV:s verksamhet ska huvudsakligen finansieras med inkomster från fastighetsförvaltningen. Skadestånd, viten, försäkringsersättningar, bidrag till fastighetsverksamheten och motsvarande ersättningar får disponeras av verket.

SFV ska den 10 maj, 13 september respektive 15 november 2013 betala in en fjärdedel av det budgeterade resultatet, som framgår av ovanstående tabell, efter avdrag för underskottet i donationer. 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, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på invärderat fastighetsbestånd 2012 ska betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomsttitel 5121 Amorteringar på statskapital. Betalning ska ske senast när årsredovisningen lämnas till regeringen.

Vid försäljning av invärderade fastigheter ska belopp motsvarande tillgångens bokförda värde (nedskrivningen) betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomsttitel 5121 Amortering på statskapital. SFV ska skriva ned statskapitalet med tillgångarnas bokförda belopp. SFV ska leverera in eventuellt överskott mot inkomsttitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

#### **UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET**

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

2. Statens fastighetsverk ska inte tillämpa 2 kap 1 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om lånefinansiering av anläggningstillgångar hos Riksgäldskontoret när det gäller bidragsfastigheter. Bidragsfastigheter och förbättringskostnader avseende dessa ska inte lånefinansieras. Bestämmelserna i 5 kap. 3 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag om anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar ska inte tillämpas på bidragsfastigheter.



3. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och inom ramen för de ekonomiska resurser som Statens fastighetsverk förfogar över får verket, utan hinder av beloppsbegränsningarna i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., besluta om investeringar och förvärv när den beräknade investeringskostnaden inte överstiger 20 miljoner kronor per objekt och detta är redovisat i investeringsplanen. Om den beräknade kostnaden överstiger 20 miljoner kronor ska verket lämna över frågan till regeringen för prövning.

4. Statens fastighetsverk får besluta om att förvaltningsansvaret enligt 16 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., ska föras över till andra fastighetsförvaltande myndigheter i sådana fall där berörda myndigheter är överens om villkoren för överföringen och det uppskattade värdet för egendomen inte överstiger 20 miljoner kronor. Verket ska i årsredovisningen ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet, deras värde och skälen för Varje överföring.

På regeringens vägnar

Stefan Attefall

Joakim Jägare

Kopia till

Statsrådsberedningen, internrevisionen  
Finansdepartementet/BA  
Regeringskansliets förvaltningsavdelning, RK Ekonomi  
Finansuskottet  
Riksrevisionen  
Kulturdepartementet  
Ekonomistyrningsverket  
Riksgäldskontoret