



REGERINGEN

Finansdepartementet

**Regeringsbeslut**

**45**

2005-12-20

Fi2004/2438

(delvis)

Fi2005/3453 m.fl.

Se bilaga 1

Statens fastighetsverk

Box 2263

103 16 STOCKHOLM

### **Regleringsbrev för budgetåret 2006 avseende Statens fastighetsverk**

2 bilagor

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2006 (prop. 2005/06:1, utg.omr. 02, bet. 2005/06:FiU2, rskr. 2005/06:126).

Regeringen beslutar att följande skall gälla under budgetåret 2006 för Statens fastighetsverk och nedan angivna anslag.

### **VERKSAMHET**

<b>Politikområde</b>	<b>Verksamhetsområde</b>	<b>Verksamhetsgren</b>
Effektiv statsförvaltning	Fastighetsförvaltning	Inrikes hyresfastigheter, Utrikes hyresfastigheter, Mark, Bidragsfastigheter, Övrigt

#### **1 Verksamhetsstyrning**

##### **1.1 Politikområde Effektiv statsförvaltning**

###### *Mål*

Att skapa en effektiv statsförvaltning som i sin helhet kännetecknas av hög produktivitet, god kvalitet och bra service till nytta för beslutsfattare, medborgare och näringsliv.

*Postadress*  
103 33 Stockholm

*Telefonväxel*  
08-405 10 00

*E-Post*  
registrator@finance.ministry.se

*Besöksadress*  
Drottninggatan 21

*Telefax*  
08-21 73 86

### **1.1.1 Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning**

#### *Mål*

En kostnadseffektiv statlig kapital- och fastighetsförvaltning, med rimligt risktagande samt med likvärdig avkastning och service i jämförelse med andra alternativ.

#### **1.1.1.1 Verksamhetsgren Inrikes hyresfastigheter, Utrikes hyresfastigheter, Mark, Bidragsfastigheter, Övrigt**

##### *Mål Fastighetsbestånd*

Målet för Statens fastighetsverk är att förvalta viss del av statens fasta egendom, främst delar av det nationella kulturarvet. Statens fastighetsverk skall också inom sitt verksamhetsområde medverka till att de nationella målen för kulturmiljöarbetet uppnås genom att verka för god kvalitet i bevarandearbetet, att kulturvärdena ses som en tillgång och att hoten mot dessa motverkas, samt att alla känner delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem. Statens fastighetsverk skall också inom sitt verksamhetsområde verka för att de nationella miljömålen uppnås.

1. Statens fastighetsverk skall förvalta varje fastighet inom respektive verksamhetsgren på ett för staten ekonomiskt effektivt sätt så att tillgångarnas värde behålls och om möjligt ökas. God resurshushållning och hög ekonomisk effektivitet skall eftersträvas. Förvaltningen skall bidra till att fastigheternas värden bevaras på en långsiktigt lämplig nivå för ägaren och brukaren.
2. Statens fastighetsverk skall öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet vad avser bidragsfastigheter.
3. Statens fastighetsverk skall förvalta skogs- och markområden på ett för staten ekonomiskt effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn. Statens fastighetsverk skall också verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion respektive miljö.
4. Kultur- och naturmiljövärden i verkets fastighetsbestånd skall brukas, bevaras och förädlas. Statens fastighetsverk skall verka för att värdena levandegörs av lämplig myndighet, institution eller annan aktör.
5. Verkets hyresgäster skall erbjudas ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler.
6. Verket skall uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

Statens fastighetsverk skall iaktta stor öppenhet och föra en aktiv dialog med sina hyresgäster i lokalfrågor. Hyressättning skall ske enligt förordningen (1993:527) om förvaltningen av statliga fastigheter.

Förvaltningen av ändamålsfastigheter skall utgå ifrån att tillgodose en primärverksamhets behov av ändamålsenliga lokaler. Samtidigt måste krav ställas på att verksamheten bedrivs på ett kostnadseffektivt sätt. Neddragning av underhåll av fastigheterna skall inte ske för att frigöra medel för hyresgästen så att fastigheternas långsiktiga användning hotas. Verket skall skapa möjligheter att särskilja drift- och underhållskostnaden i hyressättningen.

Vidare gäller för ändamålsfastigheter att de olika hyresdelarna öppet skall redovisas, både de som avser drift och underhåll och de olika komponenterna som ingår i kapitalkostnaderna. Större underhållsåtgärder skall planeras i samråd med hyresgästen. Verket måste när kostnadseffektiviteten bedöms beakta dels statens kostnad för det kapital som tillförts fastigheterna, dels inflations- och ränterisk och dels drift- och underhållsinsatser.

#### *Avkastningskrav och soliditet*

Statens fastighetsverk skall i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning på genomsnittligt myndighetskapital på 6,0 procent. Uppnådd avkastning beräknas på resultat för samtliga verksamhetsgrenar exklusive bidragsfastigheter. Donationsmedel är, om inget annat anges i donationsförordnandet, undantaget avkastningskrav. (Avkastningskravet beräknas utifrån statens utlånings- och garantiränta och riskpremie vid given soliditet och är baserad på CAPM.) Avkastningskravet omprövas årligen utifrån aktuell soliditet. Statens fastighetsverks soliditet skall på sikt reduceras från för närvarande 33,4 procent till 30 procent.

Den del av myndighetskapitalet som avser bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga skall undantas från avkastningskrav och redovisas som icke avkastningspliktigt kapital.

#### *Bidragsfastigheter*

Bidragsfastigheterna får för budgetåret 2005 belasta resultatet med 180 000 000 kronor + 10 procent, under förutsättning att den genomsnittliga årliga belastningen för 2004 - 2006 inte överstiger 180 000 000 kronor. För 2006 får Statens fastighetsverks resultat belastas med ytterligare 6 000 000 kronor för säkerhetsåtgärder på vissa bidragsfastigheter.

#### *Åtterrporterier Fastighetsbestånd*

Statens fastighetsverks insatser för att uppnå målen för fastighetsbeståndet skall redovisas och kommenteras.

Statens fastighetsverk skall i årsredovisningen utöver vad som sägs i förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag redovisa

- det ingående respektive utgående bokförda värdet av fastigheterna inom respektive myndighetsintern verksamhetsgren,
- eventuella förändringar i fördelning av tillgångar på de olika myndighetsinterna verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år vilket också innebär en redovisning av förändringar i beståndet av bidragsfastigheter,
- för inrikes- respektive utrikes hyresfastigheter de totala kostnaderna för drift, underhåll och administration,
- avkastning i procent,
- soliditet,
- total kostnad för overhead,
- driftnetto i kr/kvm per verksamhetsgren,
- direktavkastning per verksamhetsgren,
- andel uthyrd area i procent per verksamhetsgren,
- hyresintäkt i kr/kvm per verksamhetsgren,
- driftskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,
- mediaförbrukning i kWh/kvm per verksamhetsgren,
- underhållskostnader i kr/kvm per verksamhetsgren,
- administration i kr/kvm per verksamhetsgren.

I redovisningen skall anges vilken typ av åtgärder som ingår i drift, underhåll och administration.

Statens fastighetsverk skall i sin årsredovisning under varje myndighetsintern verksamhetsgren redovisa investeringar och avyttringar under året med angivande av total investeringskostnad och försäljningsintäkt. Vad gäller investeringar skall verket redovisa hur stora andelar som lånefinansierats respektive finansierats på annat sätt. Kostnader för central administration skall ingå under respektive verksamhetsgren.

Statens fastighetsverk skall i sin årsredovisning redovisa en förteckning över avkastningskravet, inleveranser till följd av avkastningskravet, bidragsfastigheternas belastning på avkastningskravet samt årets överskott.

Statens fastighetsverk skall vidare möjliggöra jämförelser över tiden av enskilda intäkts- och kostnadsposter. Förändringar som innebär ökning eller minskning på mer än 10 % skall kommenteras särskilt.

Statens fastighetsverk skall redovisa vilka åtgärder som under året vidtagits för att öka intäkterna och minska kostnaderna för bidragsfastigheter. Effekterna av dessa åtgärder för att på sikt minska underskottet för bidragsfastigheter skall också redovisas.

Statens fastighetsverks delårsrapport skall, utöver vad som anges i 8 kap. 1 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag, även innehålla en finansieringsanalys och resultatredovisning samt lämpliga nyckeltal för att belysa verkets finansiella utveckling. Rapporten skall innehålla en kort sammanfattning av avslutade och pågående investeringar samt avyttringar gjorda under första halvåret. Vidare skall intäkter och kostnader per verksamhetsgren framgå samt en prognos för helåret.

Statens fastighetsverk skall redovisa hur de skogspolitiska målen för produktion respektive miljö uppfylls. Dessutom skall Statens fastighetsverk redovisa åtgärder för att främja samverkan mellan skogsbruk och rennäring.

Statens fastighetsverk skall i en särskild rapport tertialvis redovisa lämpliga nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning.

Statens fastighetsverks resultaträkning och finansieringsanalys skall utformas på ett sätt som möjliggör jämförelse med andra fastighetsförvaltande myndigheter och statliga fastighetsförvaltande aktiebolag.

#### *Övrigt*

Statens fastighetsverk har rätt att bedriva uppdragsverksamhet i anslutning till sin verksamhet.

## **2 Övriga mål och återrapporteringskrav**

1. Statens fastighetsverk skall i samband med budgetunderlaget avseende budgetåren 2007 - 2009 redovisa en investeringsplan för kommande treårsperiod avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt där investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor skall redovisas i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat.

2. Statens fastighetsverk skall i samband med tertialrapport redovisa en investeringsplan för kommande treårsperiod avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt där investeringskostnaden överstiger 10 000 000 kronor skall redovisas i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat.

3. Statens fastighetsverk skall i sin årsredovisning lämna en särskild redovisning av kostnaderna för underhålls- och restaureringsarbetena för de kungliga slotten och rikets fästningar.

4. Regeringen har givit Statens fastighetsverk uppdraget att verka för ett ökat samarbete mellan statliga myndigheter som förvaltar fastigheter vad avser arkitektonisk och kulturhistorisk kvalitetssäkring. Verket skall verka för att de statliga målen i den av regeringen utarbetade

handlingsplanen för arkitektur, formgivning och design uppnås. Statens fastighetsverk skall i sin årsredovisning redovisa en sammanfattning av verkets insatser och resultat inom området arkitektur, formgivning och design.

5. Statens fastighetsverk skall vart fjärde år, med början i årsredovisningen för år 2006, rapportera sina insatser i samband med dialogprojektet Bygga, bo och förvalta för framtiden inom ramen för den överenskommelse som undertecknats av regeringen och ett antal privata och offentliga aktörer inom bygg- och fastighetssektorn.

6. Statliga myndigheter skall vara ledande i omställningen till ett ekologiskt och ekonomiskt uthålligt samhälle och i detta syfte verka för en ökad energieffektivisering i sitt fastighetsbestånd. Vid upphandling av all energirelaterad utrustning skall det alternativ väljas som är det mest fördelaktiga med hänsyn tagen till merkostnaden vid inköpet och den minskade energianvändningen under produktens tekniska livslängd. Statens fastighetsverk skall redovisa storleken på den totala energianvändningen i sina lokaler och vilken energiform som har använts. Statens fastighetsverk skall vidare redovisa vilka åtgärder inklusive upphandlingsförfaranden som har vidtagits för att minska och effektivisera den totala energianvändningen.

7. Statens fastighetsverk skall i årsredovisningen för år 2006 redovisa vilka åtgärder som vidtagits som en följd av den kundundersökning (NKI) som genomförts under 2005. Kundundersökningens syfte är att utröna hur hyresgästerna uppfattar fastighetsförvaltningen.

### **Investeringsplan**

Vid investeringar där den beräknade utgiften överstiger 20 000 000 kronor skall verket överlämna frågan till regeringen för prövning.

Den investeringsplan som skall gälla för Statens fastighetsverk under perioden 2006-2008 (mkr) framgår av bilaga 2. Ytterligare information om projekt/objekt som ingår i Statens fastighetsverks investeringsplan har redovisats i den investeringsplan som Statens fastighetsverk lämnade i budgetunderlaget för 2006.

### *Åtterrapporing*

Statens fastighetsverk skall i delårsrapporten samt i årsredovisningen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen. Avvikelse från planen, för objekt där investeringen överstiger 20 000 000 kronor, vad gäller utgifter och tidsförhållanden skall kommenteras.

## FINANSIERING

### 6 Övriga villkor

#### 6.1 Låneram och krediter

Låneram (enl 20 § budgetlagen)	75 000
Räntekontokredit (enl 21 § budgetlagen)	200 000
Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)	10 000 000
- varav INV	10 000 000

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

##### *Låneram (enl 20 § budgetlagen)*

#### **Finansiering av anläggningstillgångar som används i den egna verksamheten**

Statens fastighetsverk disponerar under budgetåret 2006 en låneram på 75 000 000 kronor i Riksgäldskontoret för finansiering av anläggningstillgångar som används i den egna verksamheten.

##### *Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)*

#### **Finansiering av fastigheter**

Statens fastighetsverk disponerar under budgetåret 2006 en låneram (övrig kredit) på 10 000 000 000 kronor i Riksgäldskontoret för investeringar i fastigheter.

## 7 Avgifter och bidrag

### 7.1 Beräknad budget för avgiftsbelagd verksamhet där intäkterna disponeras

Verksamhet	+/- t.o.m. 2004	+/- 2005	Int. 2006	Kost. 2006	+/- 2006	Ack. +/- utgå. 2006
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Inrikes fastigheter	0	0	1 416 000	1 000 000	416 000	416 000
Utrikes fastigheter	0	0	352 000	211 000	141 000	141 000
Mark	0	0	67 000	73 000	-6 000	-6 000
Räntor och Övrigt	0	0	1 000	332 000	-331 000	-331 000
Uppdrag	0	0	1 000	1 000	0	0
Bidragsfastigheter	0	0	44 000	214 000	-170 000	-170 000
<b>Summa</b>	0	0	1 881 000	1 831 000	50 000	50 000

Belopp angivna i tkr

### 7.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

Statens fastighetsverks verksamhet skall finansieras med inkomster från fastighetsförvaltningen. Hyressättning för fastighetsbeståndet samt övriga avgifters storlek bestäms av Statens fastighetsverk, dock inte i de fall som avses i 15 § avgiftsförordningen (1992:191). Inkomsterna från verksamheten får disponeras av verket. Skadestånd, försäkringsersättningar och motsvarande ersättningar får också disponeras av verket.

Statens fastighetsverk skall den 15 maj, den 15 september respektive den 15 november 2006 betala in en fjärdedel av det budgeterade resultatet, som framgår av ovanstående tabell, efter avdrag för underskottet i Bidragsfastigheter och donationer. Den fjärde inbetalningen skall utgöra skillnaden mellan det belopp som motsvarar avkastningskravet för året, med angiven begränsning, och gjorda inbetalningar, och skall betalas senast när årsredovisningen levereras till regeringen. Inbetalningen skall redovisas mot inkomsttitel 2215 Överskott av fastighetsförvaltning, undertitel 01 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på fastighetsbeståndet år 2006 skall betalas till statsverkets checkräkning och redovisas mot inkomsttitel 5121 Amortering på statskapital. Betalning skall ske senast när årsredovisningen har levererats till regeringen.



Vid försäljning av invärderade fastigheter skall belopp motsvarande tillgångens bokförda värde (nedskrivningen) betalas in till statsverkets checkräkning senast när årsredovisningen levereras till regeringen och redovisas under inkomsttitel 5121 Amortering på statskapitalet. Statens fastighetsverk skall skriva ned statskapitalet med samma belopp. Statens fastighetsverk skall leverera in eventuellt överskott.

## **UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET**

1. Med undantag i fråga om bidragsfastigheter skall Statens fastighetsverks nyinvesteringar lånefinansieras. Statens fastighetsverk medges undantag från 6 § kapitalförsörjningsförordningen (1996:1188) genom att summan av balansräkningens lån för investeringar plus myndighetskapital inte behöver överensstämma med tillgångarnas bokförda värde. Vidare får Statens fastighetsverk själv välja andra tidpunkter för amortering och upptagande av lån samt avstämning än de i 6 § andra stycket angivna tidpunkterna.
2. Bestämmelserna i 5 kap. 1 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag skall inte gälla Statens fastighetsverks bidragsfastigheter. Därmed betraktas kapitalutgifter för bidragsfastigheterna inte som en anläggningstillgång och förbättringsåtgärder behöver inte lånefinansieras utan belastar årets resultat.
3. Bestämmelserna i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m. skall inte gälla för Statens fastighetsverk. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och inom ramen för de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över får Statens fastighetsverk i stället besluta om investeringar och förvärv när den beräknade utgiften för anskaffningen inte överstiger 20 000 000 kronor per projekt och detta är redovisat i investeringsplanen. Om den beräknade utgiften överstiger 20 000 000 kronor skall verket överlämna frågan till regeringen för prövning.
4. Statens fastighetsverk medges undantag från 5 § förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m. Statens fastighetsverk får besluta om försäljning av fast egendom som verket förvaltar inom eller utom landet om egendomens värde inte överstiger 20 000 000 kronor. Verket skall i årsredovisningen återrapportera antalet sådana överlåtelser och värdet på respektive fastighet.

5. Statens fastighetsverk medges undantag enligt 16 § förordningen om förvaltning av statliga fastigheter, m.m. Statens fastighetsverk får besluta om överföring av förvaltningsansvaret mellan Statens fastighetsverk och andra fastighetsförvaltande myndigheter i sådana fall där berörda myndigheter är överens om överföringen och om villkoren för överföringen, och då marknadsvärdet för egendomen inte överstiger 20 000 000 kronor. Verket skall i årsredovisningen åiterrapportera antalet sådana överföringar och värdet på respektive fastighet.

6. Statens fastighetsverks delårsrapport för första halvåret 2006 skall, utöver vad som anges i 8 kap. 1 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag, även innehålla en finansieringsanalys.

På regeringens vägnar

Pär Nuder

Joakim Jägare

Kopia till

Riksdagen/Finansutskottet

Riksrevisionen

Utbildnings- och kulturdepartementet

Riksgäldskontoret

Ekonomistyrningsverket

Finansdepartementet/BA

Finansdepartementet/SMS

**Diarienummerförteckning**

---

Fi2004/2438

(delvis)

Fi2005/3453

Fi2005/6390

(delvis)