



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut 7

2008-10-09

Fi2008/5782

Statens fastighetsverk
Box 2263
103 16 STOCKHOLM

Regleringsbrev för budgetåret 2008 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2008 (prop. 2007/08:1, utg.omr. 02, bet. 2007/08:FiU2, rskr. 2007/08:112).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2008 för Statens fastighetsverk och nedan angivna anslag.

VERKSAMHET

Politikområde	Verksamhetsområde	Verksamhetsgren
Effektiv statsförvaltning	Fastighetsförvaltning	Inrikes hyresfastigheter, Utrikes hyresfastigheter, Mark, Bidragsfastigheter, Övrigt

1 Verksamhetsstyrning

1.1 Politikområde Effektiv statsförvaltning

Mål

Att stärka statsförvaltningens förmåga att lösa sina uppgifter rättssäkert och effektivt till nytta för medborgare, näringsliv och beslutsfattare.

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.

Postadress
103 33 Stockholm

Telefonväxel
08-405 10 00

E-Post
registrator@finance.ministry.se

Besöksadress
Drottninggatan 21

Telefax
08-21 73 86

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

Mål Fastighetsbestånd

- Statens fastighetsverk ska förvalta varje fastighet inom respektive verksamhetsgren på ett ekonomiskt effektivt sätt. Myndigheten ska långsiktigt ta tillvara, vårda och utveckla fastigheternas värden. Neddragning av underhåll av fastigheterna ska inte ske för att frigöra medel för hyresgästen. Fastigheternas långsiktiga användning får inte riskeras.
- God resurshushållning och hög ekonomisk effektivitet ska eftersträvas. Verket ska, när kostnadseffektiviteten bedöms, beakta dels statens kostnad för det kapital som tillförts fastigheterna, dels inflations- och ränterisk, samt drift- och underhållsinsatser. Verket ska arbeta aktivt för att effektivisera verksamheten genom att utveckla processer som syftar till att långsiktigt minska verkets kostnader.
- Statens fastighetsverk ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning på genomsnittligt avkastningspliktigt myndighetskapital på 5,5 procent. (Avkastningskravet är beräknat utifrån statens utlånings- och garantiränta för 2008 och riskpremie vid given soliditet och är baserad på CAPM.) Med avkastningspliktigt myndighetskapital avses myndighetskapitalet reducerat med det kapital som avser bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga vilka redovisas som icke avkastningspliktigt kapital. Statens fastighetsverks soliditet ska på sikt reduceras från för närvarande 27,8 till 25 procent. Avkastningskravet omprövas årligen utifrån aktuell soliditet.
- Statens fastighetsverk ska öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet vad avser bidragsfastigheter.
- Verkets hyresgäster ska erbjudas ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler. Förvaltningen av fastigheter ska utgå ifrån att tillgodose primärverksamhetens behov av ändamålsenliga lokaler. Verket ska uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd och iakttäta stor öppenhet och föra en aktiv dialog med sina hyresgäster i lokalfrågor.
- Statens fastighetsverk ska 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 ska också verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion respektive miljö.
- Statens fastighetsverk ska inom sitt verksamhetsområde verka för att de nationella miljömålen och kulturmiljömålen uppnås.
- Statens fastighetsverk ska inom sitt verksamhetsområde medverka till att målen i regeringens handlingsplan för arkitektur, formgivning och design uppnås genom att verka för god kvalitet i bevarandearbetet, se kulturvärdena som en tillgång, motverka hoten mot kulturvärdena,

samt bidra till att alla känner delaktighet i kulturmiljöerna och ges möjlighet att uppleva dem. Statens fastighetsverk ska även verka för att värdena levandegörs av lämplig myndighet, institution eller annan aktör.

- För de ändamålsfastigheter som har s.k. kostnadshyra ska de olika hyresdelarna redovisas öppet, både de som avser drift och underhåll och de olika komponenterna som ingår i kapitalkostnaderna. Större underhållsåtgärder ska planeras i samråd med hyresgästen.

Åtterrapporering Fastighetsbestånd

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

Statens fastighetsverk ska i sin årsredovisning, utöver vad som sägs i förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag, redovisa:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på 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 ska anges vilka typer av åtgärder som ingår i drift, underhåll och administration. Vidare ska redovisningen innehålla motsvarande uppgifter från de två föregående budgetåren och avvikelser över 10 procent ska kommenteras särskilt.

Statens fastighetsverk ska möjliggöra jämförelser över tiden av enskilda intäkt- och kostnadsposter. Förändringar som innebär öknings- eller minskningar på mer än 10 procent ska kommenteras särskilt.

Statens fastighetsverk ska tertialvis redovisa lämpliga nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning. I redovisningen ska de två senaste årens nyckeltal redovisas och avvikelser över 10 procent ska kommenteras särskilt.

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

Statens fastighetsverk ska i sin årsredovisning redovisa en förteckning över avkastningskravet, inleveranser till följd av avkastningskravet samt årets överskott.

Statens fastighetsverk ska 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 ska också redovisas.

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

Statens fastighetsverk ska den 16 juni och 15 oktober 2008 lämna en tertialrapport avseende föregående tertial till regeringen. Tertialrapporten ska bestå av resultaträkning, balansräkning, anslagsredovisning enligt 6 kap. 1 § första och tredje styckena, prognos för det pågående räkenskapsåret över verksamhetens kostnader och intäkter, en finansieringsanalys, en resultatredovisning samt lämpliga nyckeltal för att belysa verkets finansiella utveckling. Rapporten ska innehålla en kort sammanfattning av avslutade och pågående investeringar samt avyttringar gjorda under föregående tertial. Vidare ska intäkter och kostnader per verksamhetsgren framgå samt en prognos för helåret. Tertialrapporten ska skrivas under av myndighetens ledning.

Statens fastighetsverk ska i årsredovisningen åiterrapportera de försäljningar av fast egendom som överstiger 10 000 000 kronor. I rapporteringen ska antalet fastigheter samt respektive fastighets försäljningspris framgå.

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

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

2 Övriga mål och åiterrapporteringskrav

1. Statens fastighetsverk ska i samband med budgetunderlaget avseende budgetåren 2009—2011 redovisa en investeringsplan för kommande treårsperiod avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt där investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat.

2. Statens fastighetsverk ska i samband med tertialrapport redovisa en investeringsplan för kommande treårsperiod avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt där investeringskostnaden överstiger 10 000 000 kronor ska redovisas i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat. Objekt där investeringskostnaden överstiger 10 000 000 kronor ska kortfattat beskrivas med ort, fastighetens benämning, hyresgäst/verksamhet, om det är ny- och eller ombyggnad samt bakgrunden till behovet.

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

4. Verket ska redovisa vilka åtgärder som vidtagits som en följd av den kundundersökning (NKI) som genomförts under 2007.

5. Myndigheten ska redovisa utgiftsprognoser avseende anslaget 1:13 Bidragsfastigheter för 2008—2011 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i Hermes enligt instruktion från Ekonomistyrningsverket den 22 januari, 10 mars, 9 maj, 1 augusti och den 30 oktober 2008.

Investeringsplan

Den investeringsplan som ska gälla för Statens fastighetsverk under perioden 2008—2010 framgår av bilaga 1.

Åtterrapportering

Statens fastighetsverk ska senast den 17 juni 2008 samt i samband med årsredovisningen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen. Avvikelser från planen, för objekt där investeringen överstiger 20 000 000 kronor, vad gäller utgifter och tidsförhållanden ska kommenteras.

Krisberedskap

Politikområde Sambällets krisberedskap, verksamhetsområde Förmåga i samhällsviktig verksamhet att motstå allvarliga störningar

Mål för förmåga i samhällsviktig verksamhet att motstå allvarliga störningar

Målet är att Statens fastighetsverk ska säkerställa en robusthet i samhällsviktig verksamhet för att kunna motstå och hantera såväl olyckor som allvarliga händelser och störningar i samhället.

Åtterrapportering

Statens fastighetsverk ska för verksamhetsområdet Förmåga i samhällsviktig verksamhet att motstå allvarliga störningar redovisa genomförda aktiviteter och lämna en bedömning av vilka effekter dessa har haft för att bidra till att uppfylla de förmågemål som anges inom verksamhets- och ansvarsområdet. Redovisningen ska lämnas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 14 november 2008.

Redovisningen enligt 9 § tredje stycket förordningen (2006:942) om krisberedskap och höjd beredskap ska lämnas vid samma tidpunkt och inte i samband med årsredovisningen.

Myndigheten ska redovisa ovanstående förmågor enligt skalan:

- god förmåga,
- i huvudsak god förmåga men med vissa brister,
- viss, men bristfällig förmåga, respektive
- ingen/mycket bristfällig förmåga.

Bedömningar av förmågan ska göras gentemot risker som identifieras i myndighetens risk- och sårbarhetsanalys samt mot utpekade scenarion. Indikatorer på förmåga och mall för förmågebedömningarna utarbetas av Krisberedskapsmyndigheten och fastställs av regeringen.

FINANSIERING

5 Anslag

5.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)

Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning

1:12 Bidragsfastigheter (Ramanslag)

<i>Disponeras av Statens fastighetsverk</i>	290 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	290 000

Villkor för anslag 1:12

ap.1 Bidragsfastigheter

Anslaget ska finansiera underhåll och löpande driftunderskott avseende Statens fastighetsverks bidragsfastigheter.

5.3 Finansiella villkor

5.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

Utgiftsområde 02 Sambällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2008	Indrag av anslagsbelopp
1:12 Bidragsfastigheter			
ap.1	14 500	15 000	0

Belopp angivna i tkr
Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

5.3.5 Bemyndiganden

Utgiftsområde 02 Sambällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	2008 Bemyndiganderam	2009 Infriade förpliktelser	2010 -	
			Infriade förpliktelser	Slutår
1:12 Bidragsfastigheter				
ap.1	50 000	50 000	0	2010

Belopp angivna i tkr

Villkor

Statens fastighetsverk bemyndigas att under 2008 för ramanslaget 1:12 Bidragsfastigheter ingå ekonomiska förpliktelser i form av ekonomiska avtal för underhåll på bidragsfastigheter som inklusive tidigare gjorda åtaganden medför utgifter på högst 50 000 000 kronor under 2009—2010.

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 förpliktelser i tabellen är indikativa.

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)	11 900 000
- varav INV	11 900 000

Belopp angivna i tkr

Villkor

Låneram (enl 20 § budgetlagen)

Statens fastighetsverk disponerar under budgetåret 2008 en låneram på 75 000 000 kronor i Riksgäldskontoret för finansiering av anläggningstillgångar som används i den egna verksamheten.

Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)

Statens fastighetsverk disponerar under budgetåret 2008 en låneram (övrig kredit) på 11 900 000 000 kronor i Riksgäldskontoret för investeringar i fastigheter.

6.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2008-01-25	24 167
2008-02-25	24 167
2008-03-25	24 167
2008-04-25	24 167
2008-05-25	24 167
2008-06-25	24 167
2008-07-25	24 167
2008-08-25	24 167
2008-09-25	24 167
2008-10-25	24 167
2008-11-25	24 167
2008-12-25	24 163
Summa	290 000

Belopp angivna i tkr

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

1:12 ap.1 Bidragsfastigheter

7 Avgifter och bidrag

7.1 Beräknad budget för avgiftsbelagd verksamhet där intäkterna disponeras

Verksamhet	+/- t.o.m. 2006	+/- 2007	Int. 2008	Kost. 2008	+/- 2008	Ack. +/- utgå. 2008
Uppdragsverksamhet						
Inrikes fastigheter	0	0	1 605 000	1 144 000	461 000	461 000
Utrikes fastigheter	0	0	383 000	247 000	136 000	136 000
Mark	0	0	75 000	99 000	-24 000	-24 000
Räntor och Övrigt	0	0	3 000	416 000	-413 000	-413 000
Uppdrag	0	0	1 000	1 000	0	0
Bidragsfastigheter	0	0	340 000	340 000	0	0
Summa	0	0	2 407 000	2 247 000	160 000	160 000

Belopp angivna i tkr

7.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

Statens fastighetsverks verksamhet ska huvudsakligen 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, viten, försäkringsersättningar och motsvarande ersättningar får också disponeras av verket. Statens fastighetsverk ska den 15 maj, den 15 september respektive den 14 november 2008 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 levereras till regeringen. Inbetalningen ska redovisas mot inkomstitel 2215 Överskott av fastighetsförvaltning, undertitel 01 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på invärderat fastighetsbestånd år 2008 ska betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomstitel 5121 Amorteringar på statskapital. Betalning ska ske senast när årsredovisningen har levererats till regeringen.

Vid försäljning av invärderade fastigheter ska belopp motsvarande tillgångens bokförda värde (nedskrivningen) betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomstitel 5121 Amorteringar på statskapital. Statens fastighetsverk ska skriva ned statskapitalet med samma belopp. Statens fastighetsverk ska leverera in eventuellt överskott.

UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

1. Med undantag i fråga om bidragsfastigheter ska 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 ska 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. ska 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 ska verket överlämna frågan till regeringen för prövning.

4. 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 ska i årsredovisningen för 2008 redovisa vilka fastigheter som förts över till annan myndighet samt värdet på dessa fastigheter och skälen till varje enskild överföring.

På regeringens vägnar

Mats Odell

Gudrun Dahlberg

Kopia till

Riksdagen/finansutskottet
Riksrevisionen
Försvarsdepartementet/SSK
Finansdepartementet/BA
Finansdepartementet/SMS
Kulturdepartementet
Ekonomistyrningsverket