



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

9

2008-12-19

Fi2008/8249 (delvis)

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 STOCKHOLM

### Regleringsbrev för budgetåret 2009 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2009 (prop. 2008/09:1, utg.omr. 02, bet. 2008/09:FiU2, rskr. 2008/09:147).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2009 för Statens fastighetsverk och nedan angivna anslag.

## VERKSAMHET

### 1 Mål och återrapporteringskrav

*Inrikes hyresfastigheter, Utrikes hyresfastigheter, Mark, Bidragsfastigheter samt Övrigt*

#### *Mål*

- Fastigheterna ska förvaltas så att god resurshushållning och hög ekonomisk effektivitet uppnås. Vid bedömning av kostnadseffektiviteten ska beaktas dels statens kostnad för det tillförda kapitalet, dels inflations- och ränterisk samt drifts- och underhållsinsatser.
- Fastigheternas värden, inklusive kultur- och naturmiljövärden, ska bevaras, vårdas och utvecklas på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå.
- Verket ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt hyresgästen och ska uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.
- Statens fastighetsverk ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning på genomsnittligt

Postadress  
103 33 Stockholm

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-Post  
registrator@finance.ministry.se

Besöksadress  
Drottninggatan 21

Telefax  
08-21 73 86

myndighetskapital om 6,1 procent. Avkastningskravet beräknas utifrån statslåneräntan för 2009 och riskpremie vid given soliditet samt är baserad på CAPM. Med avkastningspliktigt myndighetskapital avses myndighetskapitalet reducerat med det kapital som avser bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga.

- Statens fastighetsverk ska öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet vad avser bidragsfastigheter.
- Statens fastighetsverk ska bidra till att allmänheten får tillgång till kulturarvet avseende såväl fysiska miljöer som immateriella värden. Myndigheten ska bedöma i vilken omfattning kulturmiljöerna bör levandegöras.
- Verket ska verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion respektive miljö. Verket ska förvalta skogs- och markområden på ett för staten ekonomiskt och effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn.
- Statens fastighetsverk ska verka för att såväl de statliga målen för arkitektur, design och formgivning uppnås som de statliga målen för miljön.

### *Åtterrapporering*

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

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

I årsredovisningen ska redovisas:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna för respektive verksamhetsgren
- förändringar av tillgångar för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år
- de totala kostnaderna för drift, underhåll och administration avseende inrikes respektive utrikes hyresfastigheter
- totala overhead-kostnader
- driftskostnad 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
- hyresintäkt i kr/kvm per verksamhetsgren
- soliditet

I redovisningen ska anges vilka kostnader som ingår i drift, underhåll och administration.

Kostnader för central administration ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren och nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning. Avvikelser över 10 procent ska kommenteras.

För varje verksamhetsgren ska redovisas investeringar och avyttringar inklusive totala investeringskostnader och totala försäljningsintäkter. För investeringar ska redovisas hur stor andel som lånefinansierats och hur stor andel som finansierats på annat sätt.

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser till följd av avkastningskravet redovisas i separat tabell.

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

Statens fastighetsverk ska redovisa åtgärder som under året vidtagits för att öka intäkterna och minska kostnaderna för bidragsfastigheter och vilket resultat dessa åtgärder lett till.

Statens fastighetsverk ska lämna en särskild redovisning för underhålls- och restaureringsarbeten för de kungliga slotten och rikets fästningar.

I årsredovisningen ska ingå en beskrivande sammanfattning av verkets insatser vad avser bevarande och utveckling av kulturarvet samt resultat inom området arkitektur, formgivning och design.

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

## **2 Organisationsstyrning**

### *Utgiftsprognoser*

Verket ska redovisa utgiftsprognoser avseende anslaget 1:10

Bidragsfastigheter för 2009-2012 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 19 januari, 26 februari, 7 maj, 30 juli och 29 oktober 2009.

Prognoserna för prognostillfällena januari och februari ska liksom tidigare göras i utgiftstermer. Som en följd av övergången till kostnadsmässig avräkning av förvaltningsutgifter ändras principerna för prognoserna maj, juli och oktober. Vid dessa tillfällen ska prognoserna för myndighetens förvaltningsutgifter göras i kostnadstermer.

### **3 Uppdrag**

#### ***1. Investeringsutfall***

Staten fastighetsverk ska i samband med årsredovisningen samt senast den 17 juni 2009 redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2009-2011 (bilaga 1). Avvikelser i gällande utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

#### ***2. Investeringsplan i samband med budgetunderlag***

1. Statens fastighetsverk ska i samband med budgetunderlaget för budgetåren 2010—2012 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.

#### ***3. Kundundersökning***

Statens fastighetsverk ska under 2009 genomföra en kundundersökning som ska visa hur hyresgästerna uppfattar fastighetsförvaltningen för Inrikes respektive Utrikes fastigheter. Målet är att kundernas totala bedömning av verket som hyresvärd ska uppvisa ett Nöjd-kund-index på minst 75. Resultatet av kundundersökningen ska redovisas i årsredovisningen för 2009.

#### ***4. Tertialrapport***

Statens fastighetsverk ska den 16 juni och den 15 oktober 2009 lämna en tertialrapport avseende föregående tertial till Regeringskansliet (Finansdepartementet). Tertialrapporten ska bestå av resultaträkning, balansräkning och anslagsredovisning enligt 6 kap. 1 §, första och tredje styckena förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag, prognos för räkenskapsåret över verksamhetens kostnader och intäkter, en finansieringsanalys, en resultatredovisning samt lämpliga nyckeltal för att belysa verkets finansiella utveckling under året och de föregående två åren, varvid avvikelser på mer än 10 procent ska kommenteras. Rapporten ska innehålla en kort sammanfattning av avslutade och pågående investeringar samt avyttringar under föregående tertial. Vidare ska intäkter och kostnader per verksamhetsgren framgå samt en prognos för helåret. Tertialrapporten ska skrivas under av myndighetens ledning.

### 5. Investeringsplan i samband med tertialrapport

Statens fastighetsverk ska i samband med tertialrapporten redovisa en investeringsplan för kommande treårsperiod avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt där investeringskostnaden överstiger 10 000 000 kronor ska redovisas separat 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.

### 6. Miljöklassning

Bygga-bo-dialogens system för miljöklassning av byggnader är ett resultat av tre forskningsprojekt med en gemensam slutrapport. I slutrapporten presenteras ett nationellt miljöklassningssystem som omfattar energianvändning, miljöpåverkan och innemiljö. Statens fastighetsverk ska under 2009 låta miljöklassa minst en av sina fastigheter enligt Bygga-bo-dialogens metod för miljöklassning. Resultat och erfarenheter av miljöklassningen ska redovisas i samband med årsredovisningen.

## 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>	310 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	310 000

#### Villkor för anslag 1:10

##### *ap.1 Bidragsfastigheter*

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

### 4.3 Finansiella villkor

#### 4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

##### *Utgiftsområde 02 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2009	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	15 500	3 %	0

Belopp angivna i tkr  
Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

#### 4.3.5 Bemyndiganden

##### *Utgiftsområde 02 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	2009 Bemyndiganderam	2010 Infriade förpliktelser	2011 -	
			Infriade förpliktelser	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>				
ap.1	50 000	50 000		2011

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

Statens fastighetsverk bemyndigas att under 2009 för ramanslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå ekonomiska förpliktelser i form av ekonomiska avtal för underhåll på bidragsfastigheter, som tillsammans med tidigare åtaganden medför utgifter på högst 50 000 000 under 2010-2011.

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.

#### 5 Övriga villkor

##### 5.1 Låneram och krediter

Låneram (enl 20 § budgetlagen)	75 000
Räntekontokredit (enl 21 § budgetlagen)	200 000
Övriga kreditramar (enl 23 § budgetlagen)	11 900 000
- varav INVESTERING	11 900 000

Belopp angivna i tkr

## 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2009-01-25	25 833
2009-02-25	25 833
2009-03-25	25 833
2009-04-25	25 833
2009-05-25	25 833
2009-06-25	25 833
2009-07-25	25 833
2009-08-25	25 833
2009-09-25	25 833
2009-10-25	25 833
2009-11-25	25 833
2009-12-25	25 837
<b>Summa</b>	<b>310 000</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. 2007	+/- 2008	Int. 2009	Kost. 2009	+/- 2009	Ack. +/- utgå. 2009
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Inrikes fastigheter	0	0	1 705 000	1 317 000	388 000	388 000
Utrikes fastigheter	0	0	386 000	237 000	149 000	149 000
Mark	0	0	88 000	94 000	-6 000	-6 000
Bidragsfastigheter	0	0	352 000	352 000	0	0
Räntor och Övrigt	0	0	8 000	369 000	-361 000	-361 000
Uppdrag	0	0	1 000	1 000	0	0
<b>Summa</b>	0	0	2 540 000	2 370 000	170 000	170 000

Belopp angivna i tkr

#### **6.4 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 2009 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 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på invärderat fastighetsbestånd år 2009 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 tillgångarnas bokförda 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 tillsammans med myndighetskapital inte behöver överensstämma med tillgångarnas bokförda värde. Vidare får Statens fastighetsverk 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 ska 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 0000 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 när 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 2009 redovisa vilka fastigheter som förts över till annan myndighet samt värdet på dessa fastigheter och skälen för varje överföring.

På regeringens vägnar

Mats Odell

Gudrun Dahlberg

Kopia till

Riksdagen/finansutskottet  
Riksrevisionen  
Statsrådsberedningen  
Finansdepartementet/BA  
Finansdepartementet/SMS  
Miljödepartementet/H  
Kulturdepartementet  
Förvaltningsavdelningen  
Ekonomistyrningsverket  
Riksgäldskontoret