



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

I 4

2009-12-21

Fi2009/7941 (delvis)

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 STOCKHOLM

### Regleringsbrev för budgetåret 2010 avseende Statens fastighetsverk

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2010 (prop. 2009/10:1, utg.omr. 02, bet. 2009/10:FiU2, rskr. 2009/10:163).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2010 för Statens fastighetsverk (SFV) och det nedan angivna anslaget.

## VERKSAMHET

### 1 Mål och återrapporteringskrav

#### *Mål*

- Fastigheterna ska förvaltas så att god resurshushållning och hög ekonomisk effektivitet uppnås. Vid bedömningen av kostnadseffektiviteten ska beaktas dels statens kostnad för det tillförda kapitalet, dels inflations- och ränterisker samt dels drifts- och underhållsinsatser.
- Fastigheternas värden, inklusive kultur- och naturmiljövärden, ska bevaras, vårdas och utvecklas på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå. Statens fastighetsverk ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning.
- SFV ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt hyresgästen och ska uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.
- SFV ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning på genomsnittligt myndighetskapital om 5,9 procent. Avkastningskravet beräknas utifrån statens avkastningsränta och utlåningsränta för 2010 och riskpremie vid

Postadress  
103 33 Stockholm

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-Post  
registrator@finance.ministry.se

Besöksadress  
Drottninggatan 21

Telefax  
08-21 73 86

given soliditet och är baserat på CAPM. Med avkastningspliktigt myndighetskapital avses myndighetskapitalet reducerat med det kapital som avser bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga.

- SFV ska öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet vad avser bidragsfastigheter.
- SFV ska bidra till att allmänheten får tillgång till kulturarvet i form av såväl fysiska miljöer som immateriella värden. Myndigheten ska bedöma i vilken omfattning kulturmiljöerna bör levandegöras.
- SFV 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.
- SFV ska verka för att de statliga målen för arkitektur, design och formgivning uppnås.
- SFV ska verka för att de nationella miljökvalitetsmålen uppnås.

### *Återrapportering*

SFV:s insatser för att uppnå målen för fastighetsförvaltningen ska redovisas och kommenteras. Hållbarhetsredovisning ska göras enligt de internationella riktlinjer som krävs av de statliga företagen.

SFV:s 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,
- ekonomisk vakansgrad för hyresfastigheter,
- 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.

Ekonomisk vakansgrad beräknas som bedömd marknadshyra för vakant yta i förhållande till årshyra.

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.

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

SFV 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.

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

SFV ska redovisa vilka åtgärder som vidtagits som en följd av den kundundersökning (Nöjd Kund Index) som genomförts under 2009.

## **2 Organisationsstyrning**

### *Prognoser*

SFV ska redovisa prognoser för 2010–2014 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 18 januari, den 25 februari, den 6 maj, den 29 juli och den 28 oktober 2010.

## **3 Uppdrag**

### *1. Investeringsutfall*

SFV ska i samband med årsredovisningen samt senast den 17 juni 2010 redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2010—2012 (bilaga 1). Avvikelser i gällande utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

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

SFV ska i samband med budgetunderlaget för budgetåren 2011—2013 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. Terialrapport*

SFV ska den 16 juni och den 15 oktober 2010 lämna en tertialrapport avseende föregående tertial till Regeringskansliet (Finansdepartementet). Terialrapporten 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. Terialrapporten ska skrivas under av myndighetens ledning.

### *4. Investeringsplan i samband med tertialrapport*

SFV 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.

## 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>	280 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	280 000

#### Villkor för anslag 1:10

##### *ap.1 Bidragsfastigheter*

Anslaget ska finansiera underhåll och löpande driftunderskott 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 2010	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	14 000	6 000	0

Belopp angivna i tkr  
Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

#### 4.3.5 Bemyndiganden

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

Anslag/ap	2010 Bemyndiganderam	2011 Infriade förpliktelser	2012 -	
			Infriade förpliktelser	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>				
ap.1	30 000	30 000		

Belopp angivna i tkr

## Villkor

SFV bemyndigas att under 2010 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå ekonomiska förpliktelser i form av ekonomiska avtal för underhåll på bidragsfastigheter, som tillsammans med tidigare åtaganden medför utgifter på högst 30 000 000 kronor under 2011 och 2012.

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 endast 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)	12 000 000
- varav INVESTERING	12 000 000

Belopp angivna i tkr

### 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2010-01-25	23 333
2010-02-25	23 333
2010-03-25	23 333
2010-04-25	23 333
2010-05-25	23 333
2010-06-25	23 333
2010-07-25	23 333
2010-08-25	23 333
2010-09-25	23 333
2010-10-25	23 333
2010-11-25	23 333
2010-12-25	23 337
<b>Summa</b>	<b>280 000</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. 2008	+/- 2009	Int. 2010	Kost. 2010	+/- 2010	Ack. +/- utgå. 2010
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Inrikes fastigheter	0	0	1 733 000	1 355 000	378 000	378 000
Utrikes fastigheter	0	0	397 000	242 000	155 000	155 000
Mark	0	0	34 000	40 000	-6 000	-6 000
Bidragsfastigheter	0	0	413 000	413 000	0	0
Räntor och Övrigt	0	0	0	380 000	-380 000	-380 000
Uppdrag	0	0	1 000	1 000	0	0
<b>Summa</b>	0	0	2 578 000	2 431 000	147 000	147 000

Belopp angivna i tkr

### 6.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

SFV:s verksamhet ska huvudsakligen finansieras med inkomster från fastighetsförvaltningen. Hyressättning för fastighetsbeståndet samt övriga avgifters storlek bestäms av myndigheten, 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.

SFV ska den 14 maj, den 15 september respektive den 15 november 2010 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 inkomsttitel 2215 Överskott av fastighetsförvaltning, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på invärderat fastighetsbestånd år 2010 ska betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomsttitel 5121 Amorteringar på statskapital. Betalning ska ske senast när årsredovisningen har lämnats till regeringen.

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

## **UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET**

1. Med undantag för bidragsfastigheter ska SFV:s nyinvesteringar lånefinansieras. SFV medges undantag från 6 § kapitalförsörjningsförordningen (1996:1188) på så sätt att summan av balansräkningens lån för investeringar tillsammans med myndighetskapital inte behöver överensstämma med tillgångarnas bokförda värde. Vidare får SFV 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 årsredovising och budgetunderlag ska inte gälla SFV:s 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 SFV. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över får SFV i stället besluta om investeringar och förvärv när den beräknade utgiften för anskaffningen inte överstiger 20 000 000 kronor per projekt och inte överstiger ramen för investeringar. Om den beräknade utgiften överstiger 20 000 000 kronor ska verket överlämna frågan till regeringen för prövning.
4. SFV medges undantag enligt 16 § förordningen om förvaltning av statliga fastigheter, m.m. SFV får besluta om överföring av förvaltningsansvaret mellan verket och andra fastighetsförvaltande myndigheter när berörda myndigheter är överens om villkoren för överföringen, och då marknadsvärdet för egendomen inte överstiger 20 000 000 kronor. Verket ska i årsredovisningen för 2010 redovisa vilka fastigheter som förts över till annan myndighet samt värdet på dessa fastigheter och skälen för varje överföring.

På regeringens vägnar

Mats Odell

Joakim Jägare

Kopia till

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