



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

III 14

2010-12-22

Fi2010/5790 (delvis)

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 STOCKHOLM

### Regleringsbrev för budgetåret 2011 avseende Statens fastighetsverk

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2011 (prop. 2010/11:1, utg.omr. 02, bet. 2010/11:FiU2, rskr. 2010/11:139).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2011 för Statens fastighetsverk (SFV) och nedan angivna anslag.

## VERKSAMHET

### 1 Mål och återrapporteringskrav

#### *Mål*

Fastigheterna ska förvaltas så att god resurshushållning och hög ekonomisk effektivitet uppnås. Vid bedömningen av kostnadseffektiviteten ska dels statens kostnad för det tillförda kapitalet beaktas, 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. SFV ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning.

Myndigheten 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 5,7 procent. Avkastningskravet beräknas utifrån statens avkastningsränta och utlåningsränta för 2011 och riskpremie vid given

Postadress  
103 33 Stockholm

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-Post  
registrator@finance.ministry.se

Besöksadress  
Drottninggatan 21

Telefax  
08-21 73 86

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:

- öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet vad avser bidragsfastigheter,
- verka för att leva upp till de nationella kulturpolitiska målen,
- verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion respektive miljö,
- förvalta skogs- och markområden på ett för staten ekonomiskt och effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn, samt
- verka för att de nationella miljö kvalitetsmålen uppnås.

#### *Åtterrapporering*

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.

Myndighetens 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,
- 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 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 respektive fastighets försäljningspris framgå.

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

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

I årsredovisningen ska ingå en beskrivande sammanfattning av myndighetens insatser för att leva upp till de nationella kulturpolitiska målen.

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

## **2 Organisationsstyrning**

### *1. Prognoser*

SFV ska redovisa prognoser för 2011–2015 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 19 januari, 23 februari, 5 maj, 1 augusti och 28 oktober 2011.

### *2. 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 om minst 76.

Myndigheten ska redovisa resultatet i samband med årsredovisningen för 2011.

## **3 Uppdrag**

### *1. Investeringsutfall*

SFV ska i samband med årsredovisningen samt senast den 17 juni 2011 redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2011–2013. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

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

SFV ska i samband med ingivande av budgetunderlaget för budgetåren 2012–2014 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 senast den 17 juni och 14 oktober 2011 lämna en tertialrapport avseende föregående tertial till Regeringskansliet (Socialdepartementet). 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, finansieringsanalys, 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 redovisas. 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 för vilka investeringskostnaden överstiger 10 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat. Objekt för vilka 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>	340 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	340 000

#### 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 2011	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	14 000	Inget	0

Belopp angivna i tkr

Anslagssparandet provas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

#### 4.3.5 Bemyndiganden

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

Anslag/ap	2011 Bemyndiganderam	2012 Infriade förpliktelser	2013 -	
			Infriade förpliktelser	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>				
ap.1	30 000	30 000	0	2013

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

SFV får under 2011 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 2012 och 2013.

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 endast indikativa.

#### 5 Övriga villkor

##### 5.1 Låneram och krediter

Låneram (enl 20 § budgetlagen)	55 000
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
2011-01-25	28 333
2011-02-25	28 333
2011-03-25	28 333
2011-04-25	28 333
2011-05-25	28 333
2011-06-25	28 333
2011-07-25	28 333
2011-08-25	28 333
2011-09-25	28 333
2011-10-25	28 333
2011-11-25	28 333
2011-12-25	28 337
<b>Summa</b>	<b>340 000</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. 2009	+/- 2010	Int. 2011	Kost. 2011	+/- 2011	Ack. +/- utgå. 2011
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Inrikes fastigheter	0	0	1 802 000	1 468 000	334 000	334 000
Utrikes fastigheter	0	0	406 000	261 000	145 000	145 000
Mark	0	0	76 000	106 000	-30 000	-30 000
Bidragsfastigheter	0	0	394 000	394 000	0	0
Räntor och Övrigt	0	0	0	345 000	-345 000	-345 000
Uppdrag	0	0	1 000	1 000	0	0
<b>Summa</b>	0	0	2 679 000	2 575 000	104 000	104 000

Belopp angivna i tkr

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

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

SFV ska den 13 maj, 16 september respektive 15 november 2011 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 Överskott av fastighetsförvaltning, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på invärderat fastighetsbestånd 2011 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 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.

SFV ska överlämna förvaltningen av fastigheter som tillhör stiftelser vid Uppsala universitet till följd av att myndighetens förvaltning upphört genom beslut i tingsrätt. SFV ges tillåtelse att teckna avtal om återbetalning till stiftelserna av tidigare uppkomna förvaltningsöverskott enligt överenskommelse mellan myndigheten och stiftelserna.

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

1. Med undantag för bidragsfastigheter ska SFV:s nyinvesteringar lånefinansieras. Myndigheten 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 myndigheten 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. Med undantag från vad som anges i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter m.m. får SFV, inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och för de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över, 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 lämna över frågan till regeringen för prövning.

4. Med undantag från vad som anges i 16 § förordningen om förvaltning av statliga fastigheter, m.m. får myndigheten besluta om överföring av förvaltningsansvaret mellan SFV 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 2011 ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet samt värdet på dessa fastigheter och skälen för varje överföring.

På regeringens vägnar

Stefan Attefall

Anna Skytt

Kopia till

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