



REGERINGEN

Socialdepartementet

Regeringsbeslut

IV:14

2013-12-19

S2013/7048/SFÖ
S2013/9067/SAM

Statens fastighetsverk
Box 2263
10316 Stockholm

Regleringsbrev för budgetåret 2014 avseende Statens fastighetsverk

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2014 (prop. 2013/14:1 utg.omr. 2, bet. 2013/14:FiU2, rskr. 2013/14:134).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2014 för Statens fastighetsverk och nedan angivna anslag.

VERKSAMHET

1 Mål och återrapporteringskrav

Mål

Fastigheternas värden, inklusive kultur- och naturmiljövärden, ska bevaras, vårdas och utvecklas på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå.

Statens fastighetsverk (SFV) 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 4,4 procent. Avkastningskravet beräknas utifrån statens avkastningsränta och utlåningsränta för 2014 och riskpremie vid given soliditet och är baserat på prissättningsmodellen Capital Asset Pricing Model (CAPM). Med avkastningspliktigt myndighetskapital avses myndighetskapitalet reducerat med det kapital som avser bidragsfastigheter, kostnadshyresmodellfastigheter (huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska teatern, Nationalmuseum,

Naturhistoriska Riksmuseet och Historiska Museet) samt jord och skog utan avkastningsförmåga. För kostnadshyresmodellfastigheter ska myndigheten uppnå ett resultat som motsvarar den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i riksgälden.

Myndigheten ska vidare:

- utveckla besöksmål i samarbete med kommuner, landsting och besöksnäringen och prioritera utvecklingen av de besöksmål där man kan få till stånd långsiktiga avtal om lokal medfinansiering eller åtaganden från lokala parter,
- verka för att leva upp till de nationella kulturpolitiska målen, främst målet att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas,
- förvalta skogs- och markområdet på ett för staten ekonomiskt och effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn.
- verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion och miljö, samt
- verka för att de nationella miljökvalitetsmålen uppnås, främst målen om god bebyggd miljö, storslagen fjällmiljö och levande skogar.

Åtterrapportering resultat

Myndigheten ska i sin årsredovisning redovisa:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna för respektive verksamhetsgren,
- förändringar av tillgångar (fastigheternas bokförda värde och pågående byggprojekt) för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år,
- totala kostnader 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 vilken typ av kostnader som ingår i drift, underhåll respektive administration. Kostnader för central overhead ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

Myndighetens resultaträkning och finansieringsanalys ska utformas på ett sätt som möjliggör jämförelser med andra fastighetsförvaltande myndigheter.

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren och nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning. Väsentliga avvikelser ska kommenteras.

De olika kategorierna ny- och ombyggnation, förvärv och avyttring av fast egendom ska redovisas separat med totalsiffror per kategori.

I årsredovisningen ska ingå åiterrapportering av de försäljningar av fast egendom som överstiger 10 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultat av försäljningarna framgå.

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser redovisas i separat tabell.

I årsredovisningen ska redovisas hur myndigheten har uppfyllt

- de nationella kulturpolitiska målen, främst målet att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas
- de nationella miljö kvalitetsmålen, främst målen om god bebyggd miljö, storslagen fjällmiljö och levande skogar
- de skogspolitiska målen för produktion och miljö
- främjandet av samverkan mellan skogsbruk och rennäring

Tertialrapport

SFV ska senast den 19 juni och 10 oktober 2014 lämna en tertialrapport avseende föregående tertial till Regeringskansliet (Socialdepartementet). Tertialrapporten ska bestå av resultaträkning, balansräkning och anslagsredovisning enligt 4 och 6 kap. 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 väsentliga avvikelser ska kommenteras. Rapporten ska innehålla en kort

sammanfattning av avslutade och pågående investeringar samt avyttringar och förvärv under föregående tertial. Vidare ska intäkter och kostnader per verksamhetsgren framgå samt en prognos för helåret redovisas. Tertialrapporten ska skrivas under av myndighetens ledning.

Investeringsverksamhet

SFV ska i samband med ingivande av budgetunderlaget för budgetåren 2015–2017 samt i samband med tertialrapport 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. SFV ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2014–2016. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

Prognoser

SFV ska redovisa prognoser för 2014–2018 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 16 januari, 21 februari, 5 maj, 28 juli och 27 oktober 2014.

3 Uppdrag

Utvecklingen av Blasieholmen

SFV ska delta i den övergripande planeringen kring Blasieholmens utveckling i syfte att säkerställa möjligheten för Nationalmuseum att i framtiden kunna tillskapa nya ytor på fastigheten.

Den nationella innovationsstrategin

Statens fastighetsverk ska redogöra för hur myndigheten bidragit till att förverkliga den nationella innovationsstrategin med inriktning på statlig fastighetsförvaltning. Statens fastighetsverk ska vidare beskriva inom vilka områden som det finns störst behov av att utveckla fastighetsförvaltningen genom innovation. En återrapportering ska göras i årsredovisningen för 2014.

FINANSIERING

4 Anslag

4.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)

Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning

1:10 Bidragsfastigheter (Ramanslag)

Disponeras av Statens fastighetsverk

334 500

ap.1

Bidragsfastigheter (ram)

334 500

Villkor för anslag 1:10*ap.1 Bidragsfastigheter*

Anslaget får användas för utgifter för underhåll, löpande driftsunderskott för de bidragsfastigheter som Statens fastighetsverk förvaltar. Anslaget får även användas för utgifter för insatser för att utveckla bidragsfastigheter som besöksmål.

4.3 Finansiella villkor**4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter***Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2014	Indrag av anslagsbelopp
1:10 Bidragsfastigheter			
ap.1	10 035	Inget	0

Belopp angivna i tkr

Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

Tabellen inkluderar anslagssparande och anslagskredit som i förekommande fall disponeras enligt 7 och 8 §§ anslagsförordningen (2011:223)

4.3.5 Beställningsbemyndiganden*Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	2014	2015	2016	2017 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
1:10 Bidragsfastigheter					
ap.1	30 000	30 000	0	0	2015

Belopp angivna i tkr

Villkor

SFV får under 2014 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 2014.

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 indikativa.

5 Övriga villkor

5.1 Låneram och krediter

Låneram (enl. 7 kap. 1 § budgetlagen)	55 000
Räntekontokredit (enl. 7 kap. 4 § budgetlagen)	200 000
Övriga kreditramar (enl. 7 kap. 6 § budgetlagen)	12 800 000
- varav INVESTERING	12 800 000

Belopp angivna i tkr

5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2014-01-25	27 875
2014-02-25	27 875
2014-03-25	27 875
2014-04-25	27 875
2014-05-25	27 875
2014-06-25	27 875
2014-07-25	27 875
2014-08-25	27 875
2014-09-25	27 875
2014-10-25	27 875
2014-11-25	27 875
2014-12-25	27 875
Summa	334 500

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. 2012	+/- 2013	Int. 2014	Kost. 2014	+/- 2014	Ack. +/- utgå. 2014
Uppdragsverksamhet						
Inrikes fastigheter	0	0	1 893 000	1 405 000	488 000	488 000
Utrikes fastigheter	0	0	397 000	272 000	125 000	125 000
Mark	0	0	85 000	97 000	-12 000	-12 000
Bidragsfastigheter	0	0	413 000	413 000	0	0
Räntor och Övrigt	0	0	5 000	279 000	-274 000	-274 000
Uppdrag	0	0	2 000	1 000	1 000	1 000
Summa	0	0	2 795 000	2 467 000	328 000	328 000

Belopp angivna i tkr

6.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

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

SFV ska den 9 maj, 14 september respektive 14 november 2014 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 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på invärderat fastighetsbestånd 2013 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 Amortering på statskapital. SFV ska skriva ned statskapitalet med tillgångarnas bokförda belopp. SFV ska leverera in eventuellt överskott mot inkomsttitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

1. Statens fastighetsverk ska inte tillämpa begränsningen i 2 kap. 2 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om att en myndighets samlade lån inte väsentligt får avvika från motsvarande tillgångars bokförda värde.
2. Statens fastighetsverk ska inte tillämpa 2 kap. 1 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om lånefinansiering av anläggningstillgångar hos Riksgäldskontoret när det gäller bidragsfastigheter. Bidragsfastigheter och förbättringskostnader avseende dessa ska inte lånefinansieras. Bestämmelserna i 5 kap. 3 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag om anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar ska inte tillämpas på bidragsfastigheter.
3. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och inom ramen för de ekonomiska resurser som Statens fastighetsverk förfogar över får verket, utan hinder av beloppsbegränsningarna i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., besluta om investeringar och förvärv när den beräknade investeringskostnaden inte överstiger 20 miljoner kronor per objekt och detta är redovisat i investeringsplanen. Om den beräknade kostnaden överstiger 20 miljoner kronor ska verket lämna över frågan till regeringen för prövning.
4. Statens fastighetsverk får besluta om att förvaltningsansvaret enligt 16 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., ska föras över till andra fastighetsförvaltande myndigheter i sådana fall där berörda myndigheter är överens om villkoren för överföringen och det uppskattade värdet för egendomen inte överstiger 20 miljoner kronor. Verket ska i årsredovisningen ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet, deras värde och skälen för varje överföring.

På regeringens vägnar

Stefan Attefall

Joakim Jägare

Kopia till

Statsrådsberedningen, internrevisionen
Finansdepartementet/BA
Regeringskansliets förvaltningsavdelning, RK Ekonomi
Finansuskottet
Riksrevisionen
Kulturdepartementet
Ekonomistyrningsverket
Riksgäldskontoret