



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

II 2

2015-11-19

Fi2015/05163/RS (delvis)
Fi2015/05275/SFÖ

Statens fastighetsverk
Box 2263
10316 Stockholm

Regleringsbrev för budgetåret 2015 avseende Statens fastighetsverk

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2015 (prop. 2014/15:1 utg.omr. 2, bet. 2014/15:FiU2, rskr. 2014/15:78, prop. 2015/16:2 utg.omr. 2, bet. 2015/16:FiU11, rskr. 2015/16:19).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2015 för Statens fastighetsverk och nedan angivna anslag.

VERKSAMHET

1 Mål och återrapporteringskrav

Mål

Fastigheternas värden, inklusive kulturmiljö- och naturmiljövärden, ska bevaras, användas 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 om 4,2 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån i Riksgälden. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och undantas från avkastningskravet.

Postadress
103 33 Stockholm

Telefonväxel
08-405 10 00

E-Post
fi.registrator@regeringskansliet.se

Besöksadress
Jakobsgränd 24

Telefax
08-21 73 86

För kostnadshyresmodellfastigheter (huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska Riksmuseet och Historiska Museet) ska myndigheten under 2015 uppnå full kostnadstäckning genom att intäkter från berört fastighetskapital motsvarar den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i riksgälden avseende 2014.

Myndigheten ska vidare:

- öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet vad avser bidragsfastigheter,
- där det är möjligt, med hänsyn till förutsättningarna för långsiktiga avtal om lokal medfinansiering, utveckla besöksmål i nära samarbete med kommuner, landsting och besöksnäringen,
- i sin verksamhet ta hänsyn till de nationella målen för arkitektur-, form- och designpolitiken,
- verka för att leva upp till de nationella målen för kulturmiljö,
- 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 miljö kvalitetsmålen uppnås, främst målen om god bebyggd miljö, begränsad klimatpåverkan, 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 marknadshyresfastigheter,
- 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 marknadshyresfastigheter,
- 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, där det är möjligt med hänsyn till den nya indelningen i verksamhetsgrenar, 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 återrapportering av de försäljningar av fast egendom som överstiger 20 000 000 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 kulturmiljömålen
- de nationella miljö kvalitetsmålen, främst målen om god bebyggd miljö, begränsad klimatpåverkan, storslagen fjällmiljö och levande skogar
- de skogspolitiska målen för produktion och miljö
- främjandet av samverkan mellan skogsbruk och rennäring

Investeringsverksamhet

SFV ska i samband med ingivande av budgetunderlaget för budgetåren 2016–2018 samt senast den 18 juni och 12 oktober 2015 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 2015–2017. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

Prognoser

SFV ska redovisa prognoser för 2015–2019 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 20 januari, 20 februari, 5 maj, 27 juli och 26 oktober 2015.

2 Organisationsstyrning

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 inom intervallet 70-75.

Myndigheten ska redovisa resultatet i samband med årsredovisningen för 2015.

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.

Konsekvensanalys av avkastningskrav

SFV ska belysa konsekvenserna av hur ett införande av ny modell för avkastningskrav påverkar hyran på lång sikt för de fem kulturinstitutioner som har en s.k. kostnadshyresmodell. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet) senast den 16 mars 2015.

FINANSIERING

4 Anslag

4.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)

Utgiftsområde 2 Samhällsekonomi 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 får användas för utgifter för underhåll, löpande driftunderskott för de bidragsfastigheter som Statens fastighetsverk förvaltar. Anslaget får även användas för utgifter för insatser för att utveckla bidragsfastigheter som besöksmål. Anslaget får även användas för utgifter med anledning av uppförandet av en minnesvård efter flodvågskatastrofen i Sydostasien 2004.

4.3 Finansiella villkor

4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2015	Indrag av anslagsbelopp
1:10 Bidragsfastigheter			
ap.1	10 185	3 %	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	2015	2016	2017	2018 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
1:10 Bidragsfastigheter					
ap.1	30 000	30 000	0	0	2016

Belopp angivna i tkr

Villkor

SFV får under 2015 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 2016. 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)	13 600 000
- varav INVESTERING	13 600 000

Belopp angivna i tkr

5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2015-01-25	28 292
2015-02-25	28 292
2015-03-25	28 292
2015-04-25	28 292
2015-05-25	28 292
2015-06-25	28 292
2015-07-25	28 292
2015-08-25	28 292
2015-09-25	28 292
2015-10-25	28 292
2015-11-25	28 292
2015-12-25	28 788
Summa	340 000

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. 2013	+/- 2014	Int. 2015	Kost. 2015	+/- 2015	Ack. +/- utgå. 2015
Uppdragsverksamhet						
Marknadshyresfastigheter	0	0	2 108	1 569	539	539
Kostnadshyresfastigheter	0	0	111	97	14	14
Bidragsfastigheter	0	0	409	409	0	0
Mark	0	0	170	95	75	75
Räntor/finansiella kostnader	0	0	6	295	-289	-289
Uppdrag	0	0	2	1	1	1
Summa	0	0	2 806	2 466	340	340

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 8 maj, 14 september respektive 13 november 2015 betala in en fjärdedel av avkastningskravet. 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 resterande del av det avkastningspliktiga statskapitalet ska betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomsttitel 5121 Amorteringar på statskapital.

Vid försäljning av fastigheter får belopp motsvarande tillgångens bokförda värde användas för att lösa lån i Riksgälden. 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

Per Bolund

Joakim Jägare

Kopia till

Statsrådsberedningen, internrevisionen

Finansdepartementet/BA

Kulturdepartementet

Regeringskansliets förvaltningsavdelning, EKOL

Finansuskottet

Riksrevisionen

Ekonomistyrningsverket

Riksgäldskontoret