



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

II 2

2015-12-18

Fi2015/05652/RS (delvis)

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
10316 Stockholm

### **Regleringsbrev för budgetåret 2016 avseende Statens fastighetsverk**

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2016 (prop. 2015/16:1 utg.omr. 2, bet. 2015/16:FiU2, rskr. 2015/16:118).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2016 för Statens fastighetsverk och nedan angivna anslag.

## **VERKSAMHET**

### **1 Mål och återrapporteringskrav**

#### *Mål*

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 3,8 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån i Riksgäldskontoret. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och undantas från avkastningskravet.

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

Myndigheten ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt sina hyresgäster och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

---

*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 2016 uppnå full kostnadstäckning genom att intäkter från berört fastighetskapital motsvarar den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i riksgälden avseende 2015.

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.

#### *Åtterrapporering*

Redovisningen ska, där det är möjligt med hänsyn till den nya indelningen i verksamhetsgrenar och införande av komponentavskrivning, innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren och nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning. Väsentliga avvikelser ska kommenteras.

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 overheadkostnader,
- 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 ovan ska anges vilken typ av kostnader som ingår i drift, underhåll respektive administration. Kostnader för overhead ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

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

Myndigheten ska redovisa 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.

Myndigheten ska för måluppfyllelsen av följande mål redovisa:

- 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, och
- främjandet av samverkan mellan skogsbruk och rennäring.

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

### *Prognoser*

Myndigheten ska i Hermes redovisa prognoser med tillhörande kommentarer för 2016–2020. Av kommentarerna ska framgå vilka antaganden som använts i prognosen, osäkerhetsfaktorer och eventuella förändringar av förutsättningarna för myndigheten att bedriva sin verksamhet. Vidare ska förändringar i förhållande till föregående prognostillfälle samt den av myndigheten beslutade budgeten kommenteras. Vid prognosavvikelser ska myndigheten även ange orsakerna till dessa, samt vilka åtgärder som vidtagits eller planeras att vidtas för att verksamheten ska bedrivas enligt plan inom ramen för tilldelade medel. Prognoserna ska lämnas senast den 20 januari, 19 februari, 3 maj, 1 augusti och 26 oktober 2016.

### 3 Uppdrag

#### *Investeringar*

Myndigheten ska i samband med budgetunderlaget samt senast den 17 juni och 12 oktober 2016 redovisa en investeringsplan för perioden avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska redovisas för kategorierna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter och mark. Objekt där investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat. Myndigheten ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2017–2020. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

#### *Nyttjande av köpoption*

Myndigheten ska förbereda för att staten ska kunna utnyttja sin köpoption, enligt optionsavtal 14 januari 2001 mellan Fysikhuset Fastighets AB, Stiftelsen Fysikhuset och svenska staten, avseende Fysikhuset, Katrumpstullen 1, Stockholms kommun.

#### *Utvecklingen av Blasieholmen*

Myndigheten 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.

#### *Strategi för ett hållbart skogsbruk*

Statens fastighetsverk ska senast den 31 december 2016 fastställa en strategi för sitt miljöarbete i skogen med utgångspunkt från miljö kvalitetsmålen och skogsbrukets påverkan på olika naturmiljöer. Strategin ska bl.a. behandla hur avverkning av värdekärnor undviks samt hur verket arbetar med kontinuitetsskogsbruk.

#### *Minskade utsläpp från resor och transporter*

Myndigheten ska i sitt arbete med att minska utsläppen av koldioxid från resor och transporter använda den metodik som tagits fram inom ramen för projektet Resfria möten i myndigheter – REMM, som drivs av Trafikverket.

## 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>	195 500
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	195 500

## Villkor för anslag 1:10

### *ap.1 Bidragsfastigheter*

Medel ska 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. Anslaget får 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 2016	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	5 865	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	2016	2017	2018	2019 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>					
ap.1	30 000	30 000	0	0	2017

Belopp angivna i tkr

## Villkor

Myndigheten får under 2016 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 2017.

Bemyndigandet avser ekonomiska bindningar för enskilda underhållsprojekt där kostnaden överstiger 10 000 000 kronor. Övriga mindre projekt ska 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)	14 300 000
- varav INVESTERING	14 300 000

Belopp angivna i tkr

### 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2016-01-25	16 292
2016-02-25	16 292
2016-03-25	16 292
2016-04-25	16 292
2016-05-25	16 292
2016-06-25	16 292
2016-07-25	16 292
2016-08-25	16 292
2016-09-25	16 292
2016-10-25	16 292
2016-11-25	16 292
2016-12-25	16 288
<b>Summa</b>	<b>195 500</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. 2014	+/- 2015	Int. 2016	Kost. 2016	+/- 2016	Ack. +/- utgå. 2016
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Marknadshyresfastigheter	0	0	2 346	1 511	835	835
Kostnadshyresfastigheter	0	0	82	77	5	5
Bidragsfastigheter	0	0	272	276	-4	-4
Mark	0	0	171	83	88	88
Räntor/finansiella kostnader	0	0	7	214	-207	-207
Uppdrag	0	0	1	0	1	1
<b>Summa</b>	0	0	2 879	2 161	718	718

Belopp angivna i tkr

### 6.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

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

Myndigheten ska den 9 maj, 14 september respektive 14 november 2016 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 inkomstitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning.

Vid försäljning av fastigheter får belopp motsvarande tillgångens bokförda värde användas för att lösa lån i Riksgälden. Myndigheten ska leverera in eventuellt överskott mot inkomstitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning.

### UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

1. Myndigheten 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. Myndigheten 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 myndigheten 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 20 000 000 kronor per objekt och detta är redovisat i investeringsplanen. Om den beräknade kostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska verket lämna över frågan till regeringen för prövning.

4. Myndigheten 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 20 000 000 kronor. Myndigheten 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, REV

Finansdepartementet/BA

Kulturdepartementet

Regeringskansliets förvaltningsavdelning, RK EKOL

Finansutskottet

Riksrevisionen

Ekonomistyrningsverket

Riksgäldskontoret