



REGERINGEN

Finansdepartementet

**Regeringsbeslut**

**II 2**

2017-12-18

Fi2017/03186/SFÖ

Fi2017/03959/SFÖ

Fi2017/04757/RS (delvis)

Statens fastighetsverk

Box 2263

103 16 Stockholm

### Regleringsbrev för budgetåret 2018 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har för budgetåret 2018 beslutat om anslag och bemyndiganden om ekonomiska åtaganden (prop. 2017/18:1 utg.omr. 2, bet. 2017/18:FiU2, rskr. 2017/18:128).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2018 för Statens fastighetsverk.

## VERKSAMHET

### 1 Mål och återrapporteringskrav

#### *Mål*

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,8 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar 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 2018, i väntan på en ny kostnadshyresmodell, uppnå full täckning för kostnaderna för kapital, drift, underhåll och administration av de berörda fastigheterna. Resultatet för verksamhetsgrenen ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgäldskontoret avseende 2017.

Myndigheten ska vidare:

- öka intäkterna och/eller minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet avseende bidragsfastigheter,
- i den utsträckning som 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 kulturmiljön,
- förvalta skogs- och markområden på ett för staten ekonomiskt och effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn,
- verka för att de nationella miljö kvalitetsmålen uppnås, främst målen om god bebyggd miljö, begränsad klimatpåverkan, storslagen fjällmiljö och levande skogar, och
- verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion och miljö.

#### *Åtterrapporering*

Redovisningen ska, i den utsträckning 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 redovisa:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna för respektive verksamhetsgren,
- förändringar av värdet på tillgångarna (fastigheternas bokförda värde och pågående byggprojekt) för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år,
- de totala kostnaderna för drift, underhåll och administration avseende marknadshyresfastigheter,
- de totala overheadkostnaderna,
- driftkostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,

- underhållskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,
- administrationskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,
- utfall av 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. Overheadkostnader ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

Kategorierna anskaffning och utveckling av nya investeringar samt vidmakthållande av befintliga investeringar ska redovisas separat med totalsiffror per kategori.

Myndighetens redovisning ska basera sig på verksamhetsgrenarna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark.

Myndigheten ska redovisa de försäljningar av fast egendom som överstigit 20 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultat av försäljningarna framgå.

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser ska redovisas i en separat tabell.

Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till att uppfylla följande mål:

- 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.

Myndigheten ska särskilt redovisa hur den arbetar med att minska koldioxidutsläppen från resor och transporter.

Myndigheten ska redogöra för hur den arbetar och fortsatt avser arbeta för att målen och delmålen i Agenda 2030 ska kunna uppnås.

Myndigheten ska redovisa det pågående arbetet med en god förvaltningskultur inom myndigheten.

Myndigheten ska redovisa hur den vid upphandlingar som överstigit gällande tröskelvärden har arbetat med att uppfylla de nya kraven på kollektivavtalsenliga villkor som följer av 17 kap. 2–5 §§ lagen (2016:1145) om offentlig upphandling.

#### *Markförvaltning ovan odlingsgränsen*

Myndigheten ska redovisa arbetet med försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen.

Av återrapporteringen ska särskilt framgå antalet inkomna köpförfrågningar, antalet försäljningar som regeringen beviljat och antalet avslutade försäljningar. För avslutade försäljningsärenden ska genomsnittlig handläggningstid efter regeringsbeslut redovisas. Redovisningen ska också innehålla information om storleken på försålda fastigheter och köpeskillning. Hur stort belopp av köpeskillningen som tilldelas samefonden ska redovisas separat. Antalet beviljade försäljningar som inte lett till en slutförd försäljning ska redovisas separat, med en kommentar om orsaken till detta.

#### *Prognoser*

Myndigheten ska i Hermes redovisa prognoser med tillhörande kommentarer för 2018–2021. 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, och 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 17 januari, 16 februari, 2 maj, 29 juli, 8 november 2018.

### **3 Uppdrag**

#### *1. Investeringar*

Myndigheten ska dels i samband med budgetunderlaget, dels senast den 14 juni och 11 oktober 2018 redovisa en investeringsplan för 2019–2021 avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska redovisas för kategorierna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Objekt för vilka investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, medan mindre objekt får behandlas samlat. Myndigheten ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för

2018–2020. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor. Myndigheten ska också vid dessa tillfällen redovisa planen för upplåning för den övriga kreditramen.

## *2. Utvecklingen av Blasieholmen*

Myndigheten ska i den övergripande planeringen kring Blasieholmen verka för att säkerställa Nationalmuseums verksamhet i museibygnaden samt verka för att säkerställa möjligheten för muséet att i framtiden kunna tillskapa nya ytor på fastigheten.

## *3. Moderna beredskapsjobb*

Myndigheterna ska bidra till regeringens satsning på moderna beredskapsjobb i staten som införts successivt fr.o.m. 2017 och som syftar till att sysselsätta minst 5 000 personer 2020. För 2018 bör omfattningen uppgå till minst 2 000 personer. Myndigheterna ska eftersträva att anställa personer som står långt från arbetsmarknaden, inklusive nyanlända, för att utföra enklare arbetsuppgifter vid myndigheten.

Statens fastighetsverk ska senast den 3 april 2018 till Statskontoret redovisa hur myndigheten bidragit till regeringens satsning enligt närmare instruktion från Statskontoret.

Regelverket och ersättningen för de moderna beredskapsjobben ska motsvara de villkor som gäller för den subventionerade anställningsformen extratjänster, som handläggs och betalas ut av Arbetsförmedlingen. Arbetsförmedlingen och Arbetsgivarverket har i uppdrag att bistå med stöd till myndigheterna inom sina respektive ansvarsområden i detta arbete.

## *4. Grön infrastruktur inom skogsförvaltning*

Statens fastighetsverk ska utveckla sitt arbete med handlingsplaner för en grön infrastruktur på sina skogsfastigheter kopplat till de nationella miljökvalitetsmålen, bl.a levande skogar och levande sjöar och vattendrag. Syftet är att bevara och utveckla förutsättningar för den biologiska mångfalden och att producerande, reglerande och kulturella ekosystemtjänster vidmakthålls. Bevarandet ska ske med ekologiskt representativa och väl förbundna ekosystem, där frivilliga avsättningar och andra effektiva områdesbaserade skyddsåtgärder eller miljöanpassat brukande ingår. Planen för grön infrastruktur ska baseras på geografisk information där ingående delar klassificeras och behovsanalyseras. Planen ska samordnas med insatser som beslutats i Statens fastighetsverks strategi för hållbart skogsbruk. Myndigheten ska utveckla insatser för ekosystembaserat och hyggesfritt skogsbruk så att de får

största möjliga positiva effekt för den biologiska mångfalden. Andelen skog som brukas med hyggesfria metoder ska öka. Uppdraget ska genomföras i samverkan med berörda länsstyrelser och redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2020.

#### *5. Solcellssatsning*

Myndigheten ska övergripande redovisa åtgärder samt medelförbrukning för den satsning på ökad användning av solceller som omfattar 25 000 000 kronor 2018.

#### *6. Underhåll m.m. på Stockholms slott*

Myndigheten ska redovisa hur mycket av anslaget för bidragsfastigheter som använts för underhåll på Stockholms slotts fasader samt för att förstärka säkerheten vid slottet.

### **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>	269 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	269 000

#### **Villkor för anslag 1:10**

#### *ap.1 Bidragsfastigheter*

Anslaget får användas för utgifter för underhåll av och löpande driftunderskott för de bidragsfastigheter som Statens fastighetsverk förvaltar. Anslaget får även användas för utgifter som avser insatser för att utveckla bidragsfastigheter. Anslaget får även användas för utgifter gällande investeringen i samband med uppförandet av en minnesvård efter flodvågskatastrofen i Sydostasien 2004. För 2018 får 25 000 000 kronor användas för ökade investeringar i syfte att öka användningen av solceller vid myndighetens bidragsfastigheter. Under 2018 får myndigheten också använda 50 000 000 kronor av anslaget för underhållsinsatser och säkerhetshöjande insatser vid Stockholms slott.

### 4.3 Finansiella villkor

#### 4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

##### *Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2018	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	8 070	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	2018	2019	2020	2021 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>					
ap.1	50 000	50 000	0	0	2019

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

Myndigheten får under 2018 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal för underhåll av bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden leder till utgifter på högst 50 000 000 kronor 2019.

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 bemyndigandet.

De belopp i tabellen som avser infriade åtaganden 2019 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)	15 200 000
- varav INVESTERING	15 200 000

Belopp angivna i tkr

## Villkor

- *vara* **INVESTERING**

### INVESTERINGSPLAN

Investeringsplanen i bilagan gäller som riktlinje för myndighetens samhällsinvesteringar.

Uppföljningen av investeringsplanen ska göras både i myndighetens årsredovisning och i budgetunderlaget. I årsredovisningen ska uppföljningen ske genom att utfall ställs mot budgeterade värden för 2018 samt genom att jämförelse görs med utfallet för 2016 och 2017. Väsentliga avvikelser mellan budget och utfall samt väsentliga förändringar mellan åren ska kommenteras. I budgetunderlaget ska myndigheten kommentera väsentliga förändringar av investeringsplanen för 2019–2021 jämfört med den beslutade investeringsplanen.

## 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2018-01-25	22 417
2018-02-25	22 417
2018-03-25	22 417
2018-04-25	22 417
2018-05-25	22 417
2018-06-25	22 417
2018-07-25	22 417
2018-08-25	22 417
2018-09-25	22 417
2018-10-25	22 417
2018-11-25	22 417
2018-12-25	22 413
<b>Summa</b>	<b>269 000</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. 2016	+/- 2017	Int. 2018	Kost. 2018	+/- 2018	Ack. +/- utgå. 2018
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Marknadshyresfastigheter	0	0	2 389 000	1 526 000	863 000	863 000
Kostnadshyresfastigheter	0	0	147 000	127 000	20 000	20 000
Bidragsfastigheter	0	0	357 000	357 000	0	0
Mark	0	0	205 000	99 000	106 000	106 000
Räntor/finansiella kostnader	0	0	10 000	133 000	-123 000	-123 000
Uppdrag	0	0	1 000	7 000	-6 000	-6 000
<b>Summa</b>	0	0	3 109 000	2 249 000	860 000	860 000

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 myndigheten.

Myndigheten ska den 9 maj, 14 september respektive 14 november 2018 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.

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

Myndigheten ska leverera in eventuellt överskott mot inkomsttitel 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 om lånefinansiering av anläggningstillgångar hos Riksgäldskontoret när det gäller bidragsfastigheter. Bidragsfastigheter och förbättringskostnader hänförliga till dessa ska inte lånefinansieras.

För bidragsfastigheterna ska inte bestämmelserna i 5 kap. 3 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag om anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar tillämpas.

3. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över får myndigheten, 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 40 000 000 kronor per objekt och investeringen eller förvärvet har redovisats i investeringsplanen. Om den beräknade kostnaden överstiger 40 000 000 kronor ska verket lämna över frågan till regeringen för prövning.

## **ÖVRIGA BESTÄMMELSER**

1. Myndigheten får besluta om att förvaltningsansvaret enligt 16 § förordningen om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., ska föras över till andra fastighetsförvaltande myndigheter i sådana fall då de berörda myndigheterna är överens om villkoren för överföringen och det uppskattade värdet för fastigheten 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.

2. Myndigheten ska redovisa 1 323 000 kronor mot inkomsttitel 2811 Övriga inkomster av statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen.

På regeringens vägnar

Per Bolund

Joakim Jägare

Kopia till

Statsrådsberedningen/FCK och REV

Finansdepartementet/BA

Kulturdepartementet

Regeringskansliets förvaltningsavdelning/RK EKOL

Finansutskottet

Riksrevisionen

Riksgäldskontoret

Statskontoret

Upphandlingsmyndigheten