



REGERINGEN

Finansdepartementet

**Regeringsbeslut**

**II 1**

2017-12-13

Fi2017/02221/SFÖ

Fi2017/02734/SFÖ

Fi2017/04425/RS

Statens fastighetsverk

Box 2263

103 16 Stockholm

### Regleringsbrev för budgetåret 2017 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2017 (prop. 2016/17:1 utg.omr. 2, bet. 2016/17:FiU2, rskr. 2016/17:123, prop. 2017/18:2 utg.omr. 2, bet. 2017/18:FiU11, rskr. 2017/18:55).

Med ändring av regleringsbrevet för budgetåret 2017 beslutar regeringen att följande ska gälla för Statens fastighetsverk. Ändringen innebär att nivån för beställningsbemyndigandet för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter höjs och att myndighetens låneram enligt 7 kap 1 § budgetlagen (2011:203) höjs.

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2017 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 3,4 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.

*Postadress*  
103 33 Stockholm

*Telefonväxel*  
08-405 10 00

*E-Post*  
fi.registrator@regeringskansliet.se

*Besöksadress*  
Jakobsgränd 24

*Telefax*  
08-21 73 86

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

För kostnadshyresmodellfastigheter (huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska Riksmuseet och Historiska Museet) ska myndigheten under 2017, i väntan på en ny kostnadshyresmodell, uppnå full kostnadstäckning genom att intäkter från berört fastighetskapital motsvarar den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i riksgälden avseende 2016.

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 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, 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 för verksamhetsgrenarna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark 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 anskaffning och utveckling av nya investeringar samt vidmakthållande av befintliga investeringar 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 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 de arbetar med att minska koldioxidutsläppen från resor och transporter.

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 2017–2021. 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 18 januari, 17 februari, 3 maj, 31 juli och 25 oktober 2017.

### *Nationell upphandlingsstrategi*

Myndigheten ska med stöd i Nationella upphandlingsstrategin (bilaga till beslut Fi2016/00833/OU) redovisa hur myndigheten har utvecklat arbetet med strategiska inköp.

### *Markförvaltning ovan odlingsgränsen*

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

Av åiterrapporteringen 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 köpeskillingen som tilldelas samefonden ska redovisas separat. Antalet beviljade försäljningar som inte leder till en slutförd försäljning ska redovisas separat med en kommentar om orsaken till detta.

## **3 Uppdrag**

### *Investeringar*

Myndigheten ska dels i samband med budgetunderlaget, dels senast den 16 juni och 12 oktober 2017 redovisa en investeringsplan för perioden avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska redovisas för kategorierna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Projekt 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. Myndigheten ska också vid dessa tillfällen redovisa planen för upplåning avseende övrig kreditram.

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 2017 samt att jämförelse görs med utfallet för 2015 och 2016. Väsentliga avvikelser mellan budget och utfall samt väsentliga förändringar mellan åren ska kommenteras. I budgetunderlaget ska myndigheten kommentera väsentliga förändringar av investeringsplanen för 2018–2020 jämfört med investeringsplanen.

#### *Agenda 2030*

Som underlag för Sveriges rapportering om genomförandet av Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling vid FN:s politiska högnivåforum för hållbar utveckling (HLPF) i juli 2017, ska myndigheten redovisa hur verksamheten har bidragit till genomförandet av Agenda 2030 med dess mål och delmål, med Sveriges politik för global utveckling som verktyg. Myndigheten ska redovisa hur myndigheten med utgångspunkt i sin kärnuppgift arbetar för att integrera de tre dimensionerna av hållbarhet, dvs. den ekonomiska, sociala och miljömässiga. Uppdraget ska rapporteras senast den 31 mars 2017 till regeringen (Finansdepartementet). Därutöver ska myndigheten i årsredovisningen redogöra för hur den avser arbeta framöver för att Agenda 2030 med dess mål och delmål ska kunna uppnås.

#### *Nyttjande av köption*

Myndigheten ska förbereda för att staten ska kunna utnyttja sin köption, 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.

#### *Moderna beredskapsjobb*

Myndigheterna ska bidra till regeringens satsning på moderna beredskapsjobb i staten som införs successivt fr.o.m. 2017 och som syftar till att sysselsätta minst 5 000 personer 2020. För 2017 bör omfattningen uppgå till minst 500 personer. Myndigheterna ska eftersträva att anställa personer som står långt från arbetsmarknaden inklusive nyanlända för att utföra enklare arbetsuppgifter vid myndigheten. Statens fastighetsverk ska lämna in en redovisning till Statskontoret senast den 1 augusti 2017 enligt 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.

## 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>	193 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	193 000

#### Villkor för anslag 1:10

##### *ap.1 Bidragsfastigheter*

Medel ska användas för utgifter för underhåll av och löpande driftunderskott för de bidragsfastigheter som Statens fastighetsverk förvaltar. Anslaget får även användas för de 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.

### 4.3 Finansiella villkor

#### 4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

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

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2017	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	5 790	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 Samhällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	2017	2018	2019	2020 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>					
ap.1	50 000	50 000	0	0	2018

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

Myndigheten får under 2017 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 2018.

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)	100 000
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

##### *Låneram (enl. 7 kap. 1 § budgetlagen)*

Investeringsplanen i bilagan gäller som riktlinje för myndighetens samhällsinvesteringar.

## 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2017-01-25	16 083
2017-02-25	16 083
2017-03-25	16 083
2017-04-25	16 083
2017-05-25	16 083
2017-06-25	16 083
2017-07-25	16 083
2017-08-25	16 083
2017-09-25	16 083
2017-10-25	16 083
2017-11-25	16 083
2017-12-25	16 087
<b>Summa</b>	<b>193 000</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. 2015	+/- 2016	Int. 2017	Kost. 2017	+/- 2017	Ack. +/- utgå. 2017
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Marknadshyresfastigheter	0	0	2 256	1 490	766	766
Kostnadshyresfastigheter	0	0	106	101	5	5
Bidragsfastigheter	0	0	278	278	0	0
Mark	0	0	200	93	107	107
Räntor/finansiella kostnader	0	0	8	153	-145	-145
Uppdrag	0	0	1	0	1	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 849</b>	<b>2 115</b>	<b>734</b>	<b>734</b>

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 2017 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 Riksgälden. 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 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 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.

#### **ÖVRIGA BESTÄMMELSER**

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