



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

II 1

2018-12-21

Fi2018/03884/RS (delvis)

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

### Regleringsbrev för budgetåret 2019 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har för budgetåret 2019 beslutat om anslag och bemyndiganden om ekonomiska åtaganden (prop. 2018/19:1 utg.omr. 2, bet. 2018/19:FiU2, rskr. 2018/19:114).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2019 för Statens fastighetsverk.

## VERKSAMHET

### 1 Mål och återrapporteringskrav

#### *Mål*

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,7 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 ska bevaras 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.

Myndigheten ska vidare:

– förvalta fastigheterna så att en god hushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås,

Postadress  
103 33 Stockholm

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-Post  
fi.registrator@regeringskansliet.se

Besöksadress  
Jakobsgränd 24

Telefax  
08-21 73 86

- verka för att de nationella miljö kvalitetsmålen uppnås.

För huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet (de fastigheter som har en kostnadshyra) ska myndigheten under 2019, i väntan på en ny kostnadshyresmodell, uppnå full täckning för kostnaderna för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration avseende de berörda fastigheterna. Räntesatsen ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgäldskontoret avseende 2018.

#### *Återrapportering*

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.

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

Myndigheten ska redovisa hur den har verkat för att öka intäkterna och/eller minskat kostnaderna för att på sikt minska underskottet avseende bidragsfastigheter.

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 resultatet av försäljningarna framgå.

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

Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till att uppfylla de nationella miljökvalitetsmålen.

För att regeringen ska kunna redovisa hur Sverige genomför Agenda 2030 behöver information inhämtas från berörda myndigheter. Myndigheten ska därför redogöra för i vilken utsträckning som dess verksamhet bidragit till att uppnå målen i Agenda 2030.

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

#### *Markförvaltning ovan odlingsgränsen*

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

Av återrapporteringen ska särskilt framgå antalet inkomna köpfrågor, 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 köpeskillningarna 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.

### **3 Uppdrag**

#### *1, Prognoser*

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2019–2022 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes.

– den 7 januari,

- den 15 februari,
- den 2 maj,
- den 29 juli, och
- den 25 oktober.

## *2. Investeringar*

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 13 juni och den 10 oktober 2019 redovisa en investeringsplan för 2020–2022 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 2019–2021. 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.

## *3. Moderna beredskapsjobb i staten*

Myndigheten ska senast den 5 april 2019 till Statskontoret redovisa hur myndigheten under 2018 har bidragit till att anställa personer vid myndigheten som står långt från arbetsmarknaden, inklusive nyanlända (moderna beredskapsjobb). Redovisningen ska ske enligt närmare instruktion från Statskontoret.

## *4. Solceller*

Myndigheten ska i årsredovisningen övergripande redovisa åtgärder och medelförbrukning för ökad användning av solceller.

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

Myndigheten ska redovisa hur mycket av anslaget för bidragsfastigheter som använts för underhåll på Stockholms slotts fasader och för säkerhetsåtgärder vid slottet.

## *6. Grön infrastruktur inom skogsförvaltning*

Myndigheten ska fortsätta arbetet med handlingsplaner för en grön infrastruktur på sina skogsfastigheter. I uppdraget ingår även att redovisa hur myndigheten har samverkat med länsstyrelserna i deras uppdrag att utveckla regionala handlingsplaner för grön infrastruktur samt hur myndigheten under 2018 har samverkat med Skogsstyrelsen i dess tidigare uppdrag med metodutveckling och rådgivning om hyggesfritt skogsbruk. Uppdraget ska genomföras i samverkan med berörda länsstyrelser och redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2020.

## 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>	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 driftsunderskott för de bidragsfastigheter som Statens fastighetsverk förvaltar. Anslaget får även användas för utgifter som avser insatser för att utveckla bidragsfastigheter. Anslaget får användas för åtgärder för ökad användning av solceller om sammanlagt 25 000 000 kronor.

### 4.3 Finansiella villkor

#### 4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

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

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2019	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	8 070	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	2019	2020	2021	2022 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>					
ap.1	100 000	100 000			2020

Belopp angivna i tkr

## Villkor

Myndigheten får under 2019 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal för underhåll av bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden leder till utgifter på högst 100 000 000 kronor.

De belopp i tabellen som avser infriade åtaganden 2020 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 <i>INVESTERING</i>	15 200 000

Belopp angivna i tkr

## Villkor

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

- varav *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 2019 samt genom att jämförelse görs med utfallet för 2017 och 2018. Väsentliga avvikelser mellan budget och utfall samt väsentliga förändringar mellan åren ska kommenteras. I budgetunderlaget ska myndigheten kommentera väsentliga förändringar i investeringsplanen för 2020 och 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
2019-01-25	22 417
2019-02-25	22 417
2019-03-25	22 417
2019-04-25	22 417
2019-05-25	22 417
2019-06-25	22 417
2019-07-25	22 417
2019-08-25	22 417
2019-09-25	22 417
2019-10-25	22 417
2019-11-25	22 417
2019-12-25	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. 2017	+/- 2018	Int. 2019	Kost. 2019	+/- 2019	Ack. +/- utgå. 2019
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Marknadshyresfastigheter	0	0	2 409 000	1 644 000	765 000	765 000
Kostnadshyresfastigheter	0	0	164 000	154 000	10 000	10 000
Bidragsfastigheter	0	0	364 000	364 000	0	0
Mark	0	0	214 000	113 000	101 000	101 000
Räntor/finansiella kostnader	0	0	4 000	117 000	-113 000	-113 000
Uppdrag	0	0	9 000	11 000	-2 000	-2 000
<b>Summa</b>	0	0	3 164 000	2 403 000	761 000	761 000

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, 12 september respektive 14 november 2019 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 Riksgäldskontoret.

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 regleringen i 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 beloppsbegränsningen 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 projekt. När 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