



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

II 10

2020-11-26

Fi2020/04694 (delvis)

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

### Regleringsbrev för budgetåret 2020 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har för budgetåret 2020 beslutat om anslag och bemyndiganden om ekonomiska åtaganden (prop. 2019/20:1 utg.omr. 2, bet. 2019/20:FiU2, rskr. 2019/20:129). (bet. 2020/21:FiU11 och rskr. 2020/21:64).

Med ändring av regleringsbrevet för budgetåret 2020 beslutar regeringen att följande ska gälla för Statens fastighetsverk. Ändringen innebär att ett förvärv av andelar i ett kommanditbolag får finansieras med lån.

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2020 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 är därför undantagna 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, och verka för att de nationella miljökvalitetsmålen uppnås.

För huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet (de fastigheter som har en kostnadshyra) ska myndigheten under 2020, 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 2019.

#### *Åtterrapporing*

Myndigheten ska redovisa:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna inom 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 kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- underhållskostnad i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- administrationskostnad i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- utfall av avkastning i procent,
- direktavkastning per verksamhetsgren,
- driftsnetto i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren,
- andel uthyrd area i procent per verksamhetsgren,
- ekonomisk vakansgrad för marknadshyresfastigheter,
- hyresintäkt i kronor per kvadratmeter per verksamhetsgren, och
- soliditet.

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren. Väsentliga avvikelser ska kommenteras. I redovisningen 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 totalbelopp per kategori.

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

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

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

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

Myndigheten ska på en övergripande nivå redovisa vilka åtgärder som vidtagits och vilka medel som använts för att öka användning av solceller.

Myndigheten ska redogöra för hur dess verksamhet bidragit till att uppnå målen i Agenda 2030.

Myndigheten ska redovisa de insatser som den inom sitt verksamhetsområde har gjort för att stärka förutsättningarna för pollinatörer.

Myndigheten ska redogöra för hur myndigheten beaktar klimat- och hållbarhetsaspekter vid byggande och förvaltning av sitt byggnadsbestånd, samt hur myndigheten kan utveckla sitt arbete inom detta område.

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

#### *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 och Statens jordbruksverk beviljat samt antalet avslutade försäljningar. För avslutade försäljningsärenden ska SFV redovisa myndighetens genomsnittliga handläggningstid efter att regeringen eller Statens jordbruksverk har fattat beslut. Redovisningen ska också innehålla information om storleken på de försålda fastigheterna och köpeskillning. Hur stort belopp av köpeskillningarna som tilldelas samefonden ska redovisas separat. Antalet beviljade försäljningar som inte har lett till en slutförd försäljning ska redovisas separat, med en kommentar om orsaken till detta.

### **3 Uppdrag**

#### **1. Prognoser**

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2020–2023 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes senast den

- 10 februari,
- 4 maj,
- 27 juli, och
- 23 oktober.

#### **2. Investeringar**

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 15 juni och den 12 oktober 2020 redovisa en investeringsplan för 2021–2023 avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska indelas i 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 2020–2022. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor. Myndigheten ska också vid dessa tillfällen redovisa sin upplåningsplan för den övriga kreditramen.

#### **3. 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 2019 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.

*Pågående uppdrag*

Myndigheten har i uppdrag att fortsatt ta emot nyanlända arbetssökande (Fi2018/01701/ESA) och personer med funktionsnedsättning för praktik 2019 och 2020 m.m. (A2018/00925/A). Uppdragen ska redovisas den 1 april 2020 och den 15 januari 2021.

Myndigheten har också i uppdrag att genomföra åtgärder för att minska energianvändningen i de byggnader som myndigheten förvaltar (I2019/03309/E). Myndigheten ska årligen redovisa vilka åtgärder som vidtagits till regeringen (Infrastrukturdepartementet).

**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>	274 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	274 000

**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 till ett belopp om sammanlagt 25 000 000 kronor användas för åtgärder för ökad användning av solceller.

**4.3 Finansiella villkor**

**4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter**

*Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2020	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
ap.1	8 220	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 Samhällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	2020	2021	2022	2023 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>					
ap.1	100 000	100 000			2021

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

Myndigheten får under 2020 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal för underhåll av bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden medför utgifter på högst 100 000 000 kronor.

De belopp i tabellen som avser infriade åtaganden 2021 är indikativa.

#### 5 Övriga villkor

##### 5.1 Låneram och krediter

Låneram (enl. 7 kap. 1 § budgetlagen)	110 000
Räntekontokredit (enl. 7 kap. 4 § budgetlagen)	300 000
Övriga kreditramar (enl. 7 kap. 6 § budgetlagen)	15 200 000
- varav <i>INVESTERING</i>	15 200 000

Belopp angivna i tkr

#### Villkor

- *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 2020 samt genom att jämförelse görs med utfallet för 2018 och 2019.

Väsentliga avvikelser mellan budget och utfall samt väsentliga förändringar mellan åren ska kommenteras. I budgetunderlaget ska myndigheten kommentera väsentliga förändringar i investeringsplanen för 2021 och 2022 jämfört med den beslutade planen.

## 5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2020-01-25	22 833
2020-02-25	22 833
2020-03-25	22 833
2020-04-25	22 833
2020-05-25	22 833
2020-06-25	22 833
2020-07-25	22 833
2020-08-25	22 833
2020-09-25	22 833
2020-10-25	22 833
2020-11-25	22 833
2020-12-25	22 837
<b>Summa</b>	<b>274 000</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. 2018	+/- 2019	Int. 2020	Kost. 2020	+/- 2020	Ack. +/- utgå. 2020
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Marknadshyresfastigheter	3 020 000	786 000	2 440 000	1 723 000	717 000	4 523 000
Kostnadshyresfastigheter	13 000	12 000	168 000	155 000	13 000	38 000
Bidragsfastigheter	-11 000	0	364 000	364 000	0	-11 000
Mark	368 000	98 000	206 000	108 000	98 000	564 000
Räntor/finansiella kostnader	-687 000	-100 000	6 000	85 000	-79 000	-866 000
Uppdrag	0	-5 000	10 000	12 000	-2 000	-7 000
<b>Summa</b>	<b>2 703 000</b>	<b>791 000</b>	<b>3 194 000</b>	<b>2 447 000</b>	<b>747 000</b>	<b>4 241 000</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 myndigheten.

Myndigheten ska den 11 maj, 14 september respektive 16 november 2020 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 för 2020 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 för investeringar enligt 7 kap. 6 § budgetlagen (2011:203) 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 myndigheten lämna över frågan till regeringen för prövning.

4. Myndigheten ska inte tillämpa 6 § förordningen (1993:1138) om hantering av statliga fordringar när myndigheten ger hyresgäster anstånd med betalning av hyra.

5. Bestämmelsen i 2 kap. 7 § andra stycket kapitalförsörjningsförordningen om att finansiering av andelar i ett företag ska finansieras med anslag ska inte tillämpas vid förvärvet av andelarna i Fysikhuset Stockholm Kommanditbolag (Fi2018/02509 och Fi2019/00189). Det förvärvet ska i stället finansieras med lån.

## **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

Anna Åström

Kopia till

Statsrådsberedningen/FCK och REV  
Finansdepartementet/BA  
Utbildningsdepartementet  
Miljödepartementet  
Näringsdepartementet  
Kulturdepartementet  
Infrastrukturdepartementet  
Förvaltningsavdelningen/RK Ekonomi  
Finansutskottet  
Riksgäldskontoret  
Statskontoret  
Upphandlingsmyndigheten