



REGERINGEN

Finansdepartementet

Regeringsbeslut

II 2

2022-12-15

Fi2022/03377

Statens fastighetsverk
Box 2263
103 16 Stockholm

Regleringsbrev för budgetåret 2022 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har för budgetåret 2022 beslutat om anslag och bemyndiganden om ekonomiska åtaganden (prop. 2021/22:1, utg.omr. 2, bet. 2021/22:FiU2, rskr. 2021/2022:119).

Med ändring av regleringsbrevet för budgetåret 2022 beslutar regeringen att följande ska gälla för Statens fastighetsverk. Ändringen innebär en komplettering av budgeten för den avgiftsbelagda verksamheten.

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2022 för Statens fastighetsverk.

VERKSAMHET

1 Mål och återrapporteringskrav

Mål

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,5 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.

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 vidare förvalta fastigheterna så att en god hushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås, och 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, i väntan på en ny hyresmodell, 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 2021.

Åtterrapporering

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

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

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

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

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

Myndigheten ska redovisa hur mycket av anslaget 1:10 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 redogöra för hur dess verksamhet bidragit till genomförandet av för myndigheten aktuella delar av Agenda 2030 samt hur myndigheten har bidragit till att uppfylla för myndigheten aktuella delar av de nationella miljö kvalitetsmålen.

Myndigheten ska på en övergripande nivå redovisa vilka åtgärder som har vidtagits och vilka medel som använts för att öka användningen av solceller på bidragsfastigheterna. Myndigheten ska på en övergripande nivå också redovisa användningen av solceller på övriga fastigheter i myndighetens fastighetsbestånd, både i Sverige och utomlands.

Myndigheten ska redovisa vilka åtgärder som har vidtagits 2022, samt vilken planering som finns, för att långsiktigt uppnå den anvisade inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter (prop. 2016/17:116).

Myndigheten ska analysera hinder och möjligheter för ett mer cirkulärt byggande med minskad klimatpåverkan inom verksamheten.

Myndigheten ska redovisa arbetet med försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen. Av redovisningen ska särskilt framgå:

- antalet inkomna köpförfrågningar
- antalet försäljningar som regeringen och Statens jordbruksverk beviljat
- antalet avslutade försäljningar
- antalet beviljade försäljningar som inte har lett till en slutförd försäljning, med en kommentar om orsaken till detta.

För avslutade försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen ska myndigheten redovisa:

- myndighetens genomsnittliga handläggningstid efter att regeringens eller Statens jordbruksverk har fattat beslut om försäljning
- information om storleken på försålda fastigheter och köpeskilling
- hur stort belopp av köpeskillingarna som tilldelats samefonden.

3 Uppdrag

1. Prognoser

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2022–2025 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes senast den

- 7 februari
- 27 april
- 29 juli
- 28 oktober.

2. Investeringar

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 15 juni och den 12 oktober 2022 redovisa en investeringsplan för 2022–2025 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 2022–2024. 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 plan för användningen av låneramen för samhällsinvesteringar.

3. Minskade utsläpp från statliga tjänsteresor

Myndigheten ska redovisa hur den arbetar för att ta tillvara de erfarenheter av vad pandemin inneburit i fråga om minskade utsläpp från tjänsteresor. Myndigheten ska särskilt beskriva vad den kan göra för att fortsätta utveckla arbetssätt som innebär alternativ till fysiska möten och en allt mindre miljö- och klimatpåverkan, samtidigt som verksamhetens behov, myndighetens geografiska läge och andra förutsättningar beaktas. Myndigheten ska redovisa uppföljningsbara mål för resande för 2025 i förhållande till 2019 på ett sätt som leder till mindre miljö- och klimatpåverkan. Redovisningen ska ske inom ramen för myndighetens miljöledningsarbete i enlighet med vad som gäller enligt förordningen (2009:907) om miljöledning i statliga myndigheter samt genom deltagande i samverkansarbetet REMM, som bedrivs vid Trafikverket.

4. Våtmarker

Myndigheten ska bedöma möjligheterna att inom sitt befintliga markinnehav anlägga eller restaurera våtmarker i syfte att bidra till minskade växthusgasutsläpp, biologisk mångfald, minskad övergödning eller förbättrad vattenbalansering samt, där så är lämpligt, anlägga eller restaurera sådana marker. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet, med kopia till Miljödepartementet) i samband med inlämnandet av årsredovisningen för 2021.

5. Grön infrastruktur inom skogsförvaltning

Myndigheten ska fortsätta arbetet med grön infrastruktur, ekosystembaserat skogsbruk och klimatanpassning inom sin skogs- och markförvaltning kopplat till de nationella miljö kvalitetsmålen. I uppdraget ingår även att redovisa hur myndigheten har samverkat med länsstyrelserna i deras uppdrag att utveckla regionala handlingsplaner för grön infrastruktur. Uppdraget ska genomföras i samverkan med berörda länsstyrelser och redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2023.

6. Pågående uppdrag

Myndigheten har i uppdrag att möjliggöra för sina anställda att i viss utsträckning arbeta hemifrån (Fi2021/03909). Uppdraget gäller t.o.m. den 31 januari 2022.

Myndigheten har i uppdrag att fortsatt ta emot nyanlända arbetssökande (Fi2020/04960) och personer med funktionsnedsättning för praktik (A2020/02583) 2021–2023. Uppdragen ska redovisas till Statskontoret den 1 april 2022, 1 april 2023 och 15 februari 2024.

Myndigheten har också i uppdrag att vidta åtgärder för att minska energianvändningen i de byggnader som myndigheten förvaltar (I2019/03309). Myndigheten ska årligen, i samband med inlämnandet av årsredovisningen, till Regeringskansliet (Infrastrukturdepartementet) redovisa vilka åtgärder som har vidtagits.

7. Hållbart skogsbruk

Myndigheten ska analysera hur den i ökad utsträckning kan verka som föregångare inom hållbart skogsbruk, i enlighet med propositionen om stärkt äganderätt, flexibla skyddsformer och ökade incitament för naturvården i skogen med frivillighet som grund (prop. 2021/22:58). Med hållbarhet avses alla tre dimensionerna av hållbarhet, dvs. social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet) senast den 15 juni 2023.

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>	330 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	330 000

Villkor för anslag 1:10

ap.1 Bidragsfastigheter

Anslaget får användas för utgifter för underhåll av och löpande driftunderskott för de bidragsfastigheter som myndigheten förvaltar. Anslaget får användas för utgifter för insatser för att utveckla bidragsfastigheter.

4.3 Finansiella villkor

4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2022	Indrag av anslagsbelopp
1:10 Bidragsfastigheter			
ap.1	0	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	2022	2023	2024	2025 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
1:10 Bidragsfastigheter					
ap.1	100 000	100 000	0	0	2023

Belopp angivna i tkr

5 Övriga villkor

5.1 Låneramar och krediter

Låneram för verksamhetsinvesteringar	110 000
Räntekontokredit	200 000
Låneram för samhällsinvesteringar	
- Låneram	15 200 000

Belopp angivna i tkr

Villkor

Låneram för samhällsinvesteringar

5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2022-01-25	27 500
2022-02-25	27 500
2022-03-25	27 500
2022-04-25	27 500
2022-05-25	27 500
2022-06-25	27 500
2022-07-25	27 500
2022-08-25	27 500
2022-09-25	27 500
2022-10-25	27 500
2022-11-25	27 500
2022-12-25	27 500
Summa	330 000

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. 2020	+/- 2021	Int. 2022	Kost. 2022	+/- 2022	Ack. +/- utgå. 2022
Uppdragsverksamhet						
Marknadshyresfastigheter	4 635 831	745 162	2 542 593	1 799 381	743 212	6 124 205
Kostnadshyresfastigheter	25 854	6 215	161 079	151 940	9 139	41 208
Mark	556 630	89 375	214 267	126 461	87 806	733 811
Räntor/finansiella kostnader	-849 765	-56 814	5 433	63 675	-58 242	-964 821
Uppdrag	-5 334	620	10 121	10 031	90	-4 624
Bidragsfastigheter	-13 995	0	88 729	88 729	0	-13 995
Summa	4 349 221	784 558	3 022 222	2 240 217	782 005	5 915 784

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 15 maj, 12 september och 14 november 2022 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 göras 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 redovisa eventuellt överskott mot inkomstitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning.

UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

1. Myndigheten ska inte tillämpa regleringen i 2 kap. 1 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om lånefinansiering av anläggningstillgångar hos Riksgäldskontoret när det gäller bidragsfastigheter. Sådana fastigheter och förbättringskostnader hänförliga till dessa ska inte lånefinansieras.

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

2. 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 i de fall den beräknade investeringskostnaden inte överstiger 40 000 000 kronor per projekt. Om den beräknade kostnaden överstiger 40 000 000 kronor ska myndigheten lämna över frågan till regeringen för prövning.

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

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

1. 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 då de berörda myndigheterna är överens om villkoren för överföringen och det uppskattade värdet på 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 förvaltningsgemensamma digitala infrastrukturen.

På regeringens vägnar

Niklas Wykman

Eva Hoffmann Holm

Kopia till

Statsrådsberedningen/FCK och REV
Utrikesdepartementet/FAST
Finansdepartementet/BA, SFÖ och SBA
Miljödepartementet/KL och NM
Näringsdepartementet/SMF och FJR
Kulturdepartementet/KO och KL
Arbetsmarknadsdepartementet/SV
Infrastrukturdepartementet/ESD
Förvaltningsavdelningen/EKOL
Finansutskottet
Riksgäldskontoret
Statskontoret