

Finansdepartementet

Statens fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

### Regleringsbrev för budgetåret 2023 avseende Statens fastighetsverk

1 bilaga

Riksdagen har för budgetåret 2023 beslutat om anslag och bemyndiganden om ekonomiska åtaganden (prop. 2022/23:1 utg.omr. 2, bet. 2022/23:FiU2, rskr. 2022/23:102).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2023 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 mark 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 resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås samt 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 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 2022.

#### *Återrapportering*

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 och resultatet av de enskilda 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 medel från 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 det riksdagsbundna målet för Agenda 2030, och 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 2023 för att uppnå den anvisade inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter (prop. 2016/17:116).

Myndigheten ska redogöra för hur den har verkat förebildligt för hållbara gestaltade livsmiljöer och bidragit till det nationella målet för arkitektur, form, och design (prop. 2017/18:110, bet. 2017/18:CKrU1, rskr. 2017/18:316).

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 köpeskillning
- hur stort belopp av köpeskillningarna som tilldelats samefonden.

Myndigheten ska på en övergripande nivå redogöra för hur den har arbetat för att förvalta och utveckla sin informationssäkerhet, och för hur den planerar att möta framtida behov. Myndigheten ska särskilt redovisa:

- åtgärder som har vidtagits för att utveckla den interna styrningen och uppföljningen av informationssäkerhetsarbetet, inklusive myndighetsledningens roll i detta
- om den har gjort en utvärdering av det egna informationssäkerhetsarbetet genom Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps verktyg Infosäkkollen, samt om åtgärder vidtagits med anledning av resultatet.

### **3 Uppdrag**

#### ***1. Prognoser***

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2023–2026 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes senast den

- 6 februari
- 25 april
- 28 juli
- 23 oktober.

Myndigheten ska redovisa en prognos för de förslag till beställningsbemyndiganden som lämnats i budgetunderlaget och för de åtaganden som ingåtts med stöd av äldre beställningsbemyndiganden. Prognosen ska lämnas senast den 28 juli 2023 till Regeringskansliet (Finansdepartementet) och utformas enligt närmare anvisningar från Regeringskansliet.

## *2. Investeringar*

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 15 juni och den 12 oktober 2023 redovisa en investeringsplan för 2023–2026 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 2023–2025. 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. Uppföljning av investeringsbeslut*

Myndigheten ska i budgetunderlaget redovisa investeringar som regeringen beviljat och som avser projekt som pågår eller har avslutats under det närmast föregående året. Av redovisningen ska framgå:

- det objekt som investeringen avser
- datum för det senaste regeringsbeslutet
- av regeringen beviljad investeringsram
- utfall närmast föregående år
- ackumulerat utfall
- om det är fråga om ett pågående projekt, prognos för totalt utfall
- beräknat eller slutligt datum för färdigställande av projektet.

## *4. Grön infrastruktur inom skogsförvaltning*

Myndigheten ska fortsätta arbetet med grön infrastruktur, ekosystembaserat skogsbruk och klimatanpassning inom sin skogs- och markförvaltning kopplat till de nationella miljökvalitetsmålen. 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 senast den 31 mars 2023 redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet).

### **5. 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 senast den 15 juni 2023 till Regeringskansliet (Finansdepartementet).

### **6. Våtmarker**

Myndigheten ska, i den utsträckning som det är förenligt med dess grunduppdrag, anlägga och restaurera våtmarker i syfte att bidra till minskade växthusgasutsläpp, biologisk mångfald, minskad övergödning eller förbättrad vattenbalansering. Uppdraget finansieras genom medel från anslaget 1:3 Åtgärder för värdefull natur inom utgiftsområdet 20 Allmän miljö- och naturvård, anslagspost 2 Kostnader för skötsel av skyddade områden, artbevarande, friluftsliv m.m. Medlen betalas ut efter rekvisition ställd till Naturvårdsverket. Uppdraget ska redovisas senast den 31 december 2023 till Regeringskansliet (Finansdepartementet, med kopia till blivande Klimat- och näringslivsdepartementet).

### **7. Pågående uppdrag**

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

Myndigheten har även 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 (blivande Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) redovisa vilka åtgärder som har vidtagits.

## **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>	290 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	290 000

## 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 även användas för att utveckla dessa fastigheter.

## 4.3 Finansiella villkor

### 4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

#### *Utgiftsområde 2 Sambällsekonomi och finansförvaltning*

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2023	Indrag av anslagsbelopp
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>			
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	2023	2024	2025	2026 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
<b>1:10 Bidragsfastigheter</b>					
ap.1	100 000	100 000			2024

Belopp angivna i tkr

## 5 Övriga villkor

### 5.1 Låneramar och krediter

Låneram för verksamhetsinvesteringar	140 000
Räntekontokredit	170 000
Låneram för samhällsinvesteringar	
- Låneram	15 200 000

Belopp angivna i tkr

## Villkor

*Låneram för samhällsinvesteringar*  
*Investeringsplan*

*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:

<b>Utbetalningsdatum</b>	<b>Belopp</b>
2023-01-25	24 167
2023-02-25	24 167
2023-03-25	24 167
2023-04-25	24 167
2023-05-25	24 167
2023-06-25	24 167
2023-07-25	24 167
2023-08-25	24 167
2023-09-25	24 167
2023-10-25	24 167
2023-11-25	24 167
2023-12-25	24 163
<b>Summa</b>	<b>290 000</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. 2021	+/- 2022	Int. 2023	Kost. 2023	+/- 2023	Ack. +/- utgå. 2023
<b>Uppdragsverksamhet</b>						
Marknadshyresfastigheter	5 402 703	562 024	2 670 609	1 974 620	695 989	6 660 716
Kostnadshyresfastigheter	34 515	4 700	177 363	169 554	7 809	47 024
Bidragsfastigheter	-10 029	0	95 863	95 863	0	-10 029
Mark	654 966	99 939	218 760	130 695	88 065	842 970
Räntor/finansiella kostnader	-906 199	-76 352	5 688	128 010	-122 322	-1 104 873
Uppdrag	-5 489	156	9 494	9 408	86	-5 247
<b>Summa</b>	5 170 467	590 467	3 177 777	2 508 150	669 627	6 430 561

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, 11 september och 13 november 2023 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 inkomsttitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning.

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

Myndigheten ska redovisa eventuellt överskott mot inkomsttitel 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 för 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

Rikard Sandart

Kopia till

Statsrådsberedningen/FCK och REV

Utrikesdepartementet/FAST

Finansdepartementet/BA, DOF och SFÖ

Klimat- och näringslivsdepartementet/KL och NM

Kulturdepartementet/KL och KO

Arbetsmarknadsdepartementet/SV

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/BB, FJR och SMF

Förvaltningsavdelningen/EKOL

Finansutskottet

Riksgäldskontoret

Statskontoret