

Finansdepartementet

Statens fastighetsverk
Box 2263
103 16 Stockholm**Regleringsbrev för budgetåret 2024 avseende Statens fastighetsverk**

1 bilaga

Riksdagen har för budgetåret 2024 beslutat om anslag och bemyndiganden om ekonomiska åtaganden (prop. 2023/24:1 utg.omr. 2, bet. 2023/24:FiU2, rskr. 2023/24:111).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2024 för Statens fastighetsverk.

VERKSAMHET**1 Mål och återrapporteringskrav***Mål*

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.

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 3,62 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. Fastigheter med kostnadshyra är undantagna från avkastningskravet.

För huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet (de byggnader som har en kostnadshyra) ska myndigheten över tid uppnå full täckning för kostnaderna för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration avseende de berörda byggnaderna. Räntesatsen ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgäldskontoret 2023.

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 för marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter och bidragsfastigheter
- 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
- uthyrd area i procent för marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter och bidragsfastigheter

- ytmässig vakansgrad i procent för marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter och bidragsfastigheter
- ekonomisk vakansgrad för marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter och bidragsfastigheter
- 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 i syfte 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 hur de utökade medlen inom anslaget 1:10 Bidragsfastigheter har använts, framför allt hur ambitionsnivån för underhåll av fastigheter med särskilda kulturhistoriska värden har höjts.

Myndigheten ska redogöra för hur dess verksamhet har 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 redovisa vilka åtgärder som har vidtagits 2024, samt vilka åtgärder den avser att vidta, 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 det att regeringen 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.

3 Uppdrag

1. Prognoser

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2024–2027 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes senast den

- 5 februari
- 23 april
- 26 juli
- 21 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 26 juli 2024 via Statsredovisningssystemet i Hermes och utformas enligt närmare information från Ekonomistyrningsverket.

2. Investeringar

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 14 juni och den 11 oktober 2024 redovisa en investeringsplan för 2024–2027 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 2024–2026. 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. 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 och förbättrad vattenbalansering. Uppdraget finansieras av 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 senast den 31 december 2024 redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet, med kopia till Klimat- och näringslivsdepartementet).

5. Förändringar av beståndet

Myndigheten ska redovisa vilka åtgärder som vidtagits, och vilka åtgärder den avser att vidta under 2024 i syfte att löpande pröva och anpassa sitt innehav av bidragsfastigheter samt med anledning av myndighetens avyttringsplan. Uppdraget ska senast den 30 juni 2024 redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet).

6. 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 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 (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>	365 000
ap.1 Bidragsfastigheter (ram)	365 000

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 Samhällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2024	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 Samhällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	2024	2025	2026	2027 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
1:10 Bidragsfastigheter					
ap.1	100 000	100 000			2025

Belopp angivna i tkr

5 Övriga villkor

5.1 Låneramar och krediter

Låneram för verksamhetsinvesteringar	150 000
Räntekontokredit	200 000
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:

Utbetalningsdatum	Belopp
2024-01-25	30 417
2024-02-25	30 417
2024-03-25	30 417
2024-04-25	30 417
2024-05-25	30 417
2024-06-25	30 417
2024-07-25	30 417
2024-08-25	30 417
2024-09-25	30 417
2024-10-25	30 417
2024-11-25	30 417
2024-12-25	30 413
Summa	365 000

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. 2022	+/- 2023	Int. 2024	Kost. 2024	+/- 2024	Ack. +/- utgå. 2024
Uppdragsverksamhet						
Marknadshyresfastigheter	5 196 318	640 093	2 751 224	2 115 668	635 556	6 471 967
Kostnadshyresfastigheter	-25 959	-2 301	185 576	187 994	-2 418	-30 678
Bidragsfastigheter	-5 863	0	97 073	97 073	0	-5 863
Mark	598 909	90 420	222 034	158 750	63 284	752 613
Uppdrag	-5 151	190	7 981	7 966	15	-4 946
Summa	5 758 254	728 402	3 263 888	2 567 451	696 437	7 183 093

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 2024 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.
3. I fråga om huvudbyggnaden för Naturhistoriska riksmuseet får myndigheten för den period som museet helt eller delvis inte kan bedriva verksamhet i byggnaden till följd av ett akut renoveringsbehov medge anstånd med hyran.

På regeringens vägnar

Niklas Wykman

Eva Hoffmann Holm

Kopia till

Finansdepartementet/BA, DOF och SFÖ
Statsrådsberedningen/FCK och REV
Utrikesdepartementet/FAST
Justitiedepartementet/SSK
Klimat- och näringslivsdepartementet/E och Nm
Kulturdepartementet/KKM
Arbetsmarknadsdepartementet/AA och JÄM
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/BB och LB FJR
Förvaltningsavdelningen/EKA
riksdagen, finansutskottet
Riksgäldskontoret
Riksantikvarieämbetet
Statskontoret
Kungliga Operan AB
Kungliga Dramatiska Teatern AB
Nationalmuseum
Naturhistoriska riksmuseet
Historiska museet