



SFV:s hållbarhets-  
redovisning 2010

# Innehållsförteckning

<b>Generaldirektörens kommentarer .....</b>	<b>3</b>
<b>Halva kungariket är ditt – om SFV och uppdrag .....</b>	<b>4</b>
<i>Halva kungariket är ditt .....</i>	4
<i>Korta fakta om SFV .....</i>	4
<i>Styrning och ledning.....</i>	4
<i>Om redovisningen och metod.....</i>	5
<b>God resurshushållning.....</b>	<b>6</b>
<i>Årets resultat .....</i>	6
<i>Resurseffektivisering .....</i>	6
<i>Bidragsfastigheter .....</i>	7
<i>Ekonomiska nyckeltal enligt GRI .....</i>	7
<b>Hög kundnöjdhet med SFV som hyresvärd .....</b>	<b>9</b>
<i>Ändamålsenliga lokaler, mark och anläggningar .....</i>	9
<i>SFV har nöjda kunder.....</i>	9
<i>Tillgängliggöra och levandegöra kulturarvet.....</i>	9
<i>Utmärkelser, priser och tävlingar under året.....</i>	10
<b>Vår kärnverksamhet bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning ....</b>	<b>11</b>
<i>Förvalta långsiktigt: bevara, vårda och utveckla fastigheternas värden, inklusive natur- och kulturvärden.....</i>	11
<i>Underhåll – projekt med kultur- arvet i fokus.....</i>	12
<i>Förvaltning och fastighetsutveckling.....</i>	13
<i>SFV:s miljö- och energiarbete.....</i>	13
<b>Kompetenta och engagerade medarbetare.....</b>	<b>16</b>
<i>Medarbetare och kompetensförsörjning.....</i>	16
<b>SFV:s organisation.....</b>	<b>18</b>
<b>Styrelse och ledande befattningshavare .....</b>	<b>18</b>
<b>Index GRI-indikatorer .....</b>	<b>19</b>

## Händelser under året



Haga slott, läs mer på sid. 12.  
*Nyritad karta över Haga-parken.*



SFV:s första prisutdelning för "Grön ambassad", sid. 13.  
*Foto: SFV.*



Trofékrönet, Skokloster slott, se sid. 12.  
*Foto: SFV.*

Omslagsbilden är från bergrummet, Skeppsholmen. Under året genomfördes renovering av bergrummet på Skeppsholmen i Stockholm vilket har använts som utställningslokal. *Foto: SFV.*

# Generaldirektörens kommentarer

SFV bedriver ett aktivt hållbarhetsarbete. Det finns dock förbättringsmöjligheter när det gäller formulering av mål, systematik, uppföljning och utvärdering. Ett utvecklingsarbete har därför startats 2010 som syftar till att stärka hållbarhetsarbetet långsiktigt. SFV vill gärna bli tydligare då det gäller de områden som skall lyftas fram med hänsyn till vårt speciella uppdrag och med ett utifrånperspektiv – vad vår uppdragsgivare, kunder, intressenter och allmänhet har anledning att förvänta sig om viktiga effekter av vår verksamhet från ett hållbarhetsperspektiv. SFV vill bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle.

Med denna utgångspunkt vill jag utan inbördes rangordning lyfta fram tio målområden för hållbarhetsarbetet:

- Bevara och utveckla kulturarvet för framtiden. Se kulturarvet som en tillgång.
- Utveckla attraktiva och tillgängliga besöksmål
- Konkurrenskraftiga marknadshyror och god avkastning på kapitalet i hyresfastigheterna
- Kunder och användare som uppfattar SFV som serviceinriktat, miljömedvetet och professionellt
- Minskad energianvändning inom våra fastigheter
- Minskad koldioxidbelastning från vår verksamhet
- Utbyggnad av vindkraft på våra marker
- Skogsvård och skogsbruk på våra marker i det tre nordliga länen skall bedrivas med hänsyn till rennäringens intressen
- Förvaltning av våra landskap, parker, trädgårdar, jordbruksområden, skogar, kronoholmar och fjäll som tillvaratar kulturlandskap, naturvärden och det rörliga friluftslivets intressen
- Skapa intresse och kunskap hos kunder, intressenter och allmänhet för de kultur- och naturvärden vi förvaltar.

SFV har arbetat inom alla dessa områden med ett undantag – utbyggnad av vindkraft på våra marker. Idag är ingen vindkraft etablerad och den kartläggning vi utfört av möjliga utbyggnadsområden skall under de kommande åren omsättas i avtal med kraftbolag som skall uppföra och driva kommande anläggningar. Fastigheter förbrukar mycket energi och SFV har länge arbetat med ambitiösa energisparmål. Effektiviseringar har uppnåtts genom bättre styrning av våra anläggningar. Fortsatta besparingar kräver i ökad omfattning investeringar och samverkan med våra hyresgäster. Utfasningen av fossila bränslen i våra värmeanläggningar har kommit mycket långt.

Arbetet med att upprätta vårdprogram för våra kulturhistoriska byggnader och parker leder till ökad kunskap om de kulturhistoriska värdena. SFV har hittills upprättat 175 vårdprogram av totalt planerade 265 varav 22 färdigställdes under året. Som ett led i att knyta bättre kompetens till förvaltningen av vårt kulturarv har vi under 2010 upphandlat fyra slottsarkitekter och 30 husarkitekter.

Vår markförvaltning är mycket omfattande och förtjänar ökad uppmärksamhet och utveckling i det kommande hållbarhetsarbetet. Frågor om avvägning av kultur- och naturhänsyn (inklusive biologisk mångfald) mot näringsintressen och friluftsliv är centrala för en hållbar utveckling.

För att nå framgång i de utåtriktade hållbarhetsfrågorna krävs självfallet intern styrning, engagemang och kompetensförsörjning, certifieringar och en arbetsmiljö och resursfördelning som stödjer hållbarhetsarbetet. Basen är här god och den pågående interna översynen kan bidra med en bättre struktur. SFV är certifierat inom områdena miljö, kvalitet, skog och arbetsmiljö.

Thomas Norell  
Generaldirektör

# Halva kungariket är ditt – om SFV och uppdrag

Över hela Sverige finns många kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som staten äger – de är en del av vår gemensamma historia och framtid. Vi är alla ägare och kulturarvet ska förvaltas på bästa sätt.

SFV har regeringens och riksdagens uppdrag att förvalta en del av statens byggnader och miljöer av nationell betydelse och stort värde. Vår vision är att vara ett föredöme som förvaltare och utvecklare av mark och byggnader med stort nationellt värde. SFV förvaltar:

- De kungliga slotten med tillhörande parker samt residens, fästningar och monument.
- Regeringsbyggnaderna, Riddarholmen, statliga musei- och teaterbyggnader och andra kulturbyggnader i Stockholm.
- Rennärings åretruntmarker väster om odlingsgränsen i Norrbottens och Västerbottens län, exklusive nationalparkerna, samt renbetesfjällen i Jämtlands län.
- Kronoholmar med fyr- och lotsplatser samt jord- och skogsegendomar i södra och mellersta Sverige, företrädesvis kungsgårdar och militära boställen.
- Sveriges ambassader samt andra statligt ägda byggnader i utlandet.

## Halva kungariket är ditt

Det är ytterst medborgarna som äger det kulturarv som SFV förvaltar. Därför ingår det i uppdraget att levandegöra kulturarvet och se till att så många som möjligt kan ta del av det. Det gäller fastigheter, kulturlämningar, landskap, skulpturer, historier om husen och de människor som verkade där samt om hantverk och material som används än idag. Det vi gör ska hålla i flera hundra år framåt varför vi behöver arbeta långsiktigt.

## Korta fakta om SFV

Statens fastighetsverk (SFV) förvaltar kulturhistoriskt värdefulla byggnader, skog, mark, trädgårdar, parker och kronoholmar. Utomlands förvaltar SFV Sveriges statsägda fastigheter.

- SFV förvaltar cirka 2 300 fastigheter<sup>1</sup> med ungefär 3 000 byggnader i Sverige: nära 1,6 miljoner kvm. lokalarea och 1,9 miljoner kvm. total bruksarea.
- SFV förvaltar 6,4 miljoner hektar mark vilket är en sjundedel av Sveriges yta.

- SFV förvaltar svenska ambassader, residens och institut i ett 50-tal länder.
- SFV medverkar i olika grad vid sju av de 14 svenska världsarven på UNESCO:s lista.
- Ansvaret för landets 300 statliga byggnadsminnen, SBM, delar SFV med bland andra Riksantikvarieämbetet, Fortifikationsverket och Sjöfartsverket.
- SFV bildades 1993 men verksamheten har anor från 1600-talet.
- SFV har cirka 400 anställda runt om i Sverige.

## Styrning och ledning

### Regeringens uppdrag

SFV ska enligt sin myndighetsinstruktion förvalta en viss del av statens fasta egendom i Sverige och utomlands. Uppdraget styr den övergripande inriktningen på verksamheten tillsammans med lagar och krav från kunder och andra intressenter. Utifrån målen i regleringsbrevet har SFV formulerat en styrning på kort och lång sikt. På uppdrag av regeringen ska vi bland annat bevara, vårda och utveckla Fastigheternas värden, inklusive kultur- och naturmiljö-värden och inom vårt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. Vi ska genomföra ny-, om- och tillbyggnationer samt förvärva eller avyttra fastigheter för statens räkning. SFV sorterar under socialdepartementet (finansdepartementet t.o.m. 2010).

### SFV:s verksamhetsidé

Statens fastighetsverk värnar om det nationella kulturarvet - allas vår gemensamma egendom - i samtid för framtid:

- förvaltar, utvecklar och skapar nationella symbolbyggnader såväl inrikes som utrikes
- bevarar, brukar och utvecklar statens mark,
- arbetar professionellt, långsiktigt och affärsmässigt för kundernas, ägarens och allmänhetens bästa i ett hållbarhetsperspektiv.

### Vår vision

Statens fastighetsverk är det välkända nationella och internationella föredömet som förvaltare och utvecklare av mark och byggnader med stort nationellt värde - allas vår gemensamma egendom.

<sup>1</sup> En fastighet består av mark och på denna eventuellt byggnader. Sveriges land är indelat i fastigheter eller registerfastigheter som det officiellt heter.

## Vår medarbetaridé

Med respekt, mod och glädje skapar vi tillsammans en framgångsrik verksamhet.

## Processer och arbetssätt

SFV:s ska bedriva en hållbar verksamhet med bäring på såväl historia och som framtid vilket ingår i vårt uppdrag. Effektiva processer och arbetssätt är viktiga förutsättningar för ett framgångsrikt hållbarhetsarbete. SFV är som första myndighet i Sverige arbetsmiljöcertifierat enligt OHSAS 18001:2007 och AFS 2001:1. I och med certifieringen arbetar SFV nu enligt kraven för ISO-certifiering inom både arbetsmiljö, kvalitet och miljö, enligt EMAS<sup>2</sup> för miljö samt FSC<sup>3</sup> för skogsbruk. Det certifierade ledningssystemet är integrerat i ett övergripande verksamhetsledningssystem med våra processer.

## Styrelsen och generaldirektören

SFV är en styrelsemyndighet, vilket innebär att en aktiv styrelse ansvarar för den övergripande styrningen. Den utses av och ansvarar för myndigheten inför regeringen. Generaldirektören utses av regeringen och är myndighetschef. Han svarar inför styrelsen och dess ordförande samt är ledamot i styrelsen. Under styrelsen finns inga kommittéer. SFV är inget bolag och följer inte statens kod för bolagsstyrning eller aktiebolagslagen. Läs om SFV:s organisation och mer om styrelsen på. 17.

## Om redovisningen och metod

Varje år gör SFV en årsredovisning och en hållbarhetsredovisning för kalenderåret. Om hållbarhet har vi skrivit för år 2008 och 2009. Redovisningen beskriver vår verksamhet och resultatet av verksamheten med exempel på prestationer eller åtgärder. I år bygger hållbarhetsredovisningen på SFV:s årsredovisning samt de indikatorer enligt GRI som vi redovisade förra året. GRI står för Global Reporting Initiative och anger riktlinjer för sättet att redovisa på. Syftet med GRI är att göra det lättare att bedöma och jämföra verksamheter ur socialt, miljömässigt och ekonomiskt perspektiv. Redovisningen omfattar hela SFV:s verksamhet om inget annat anges. De flesta nyckeltalen och indikatorerna gäller den svenska verksamheten. Det finns vissa begränsningar avseende vår utlandsverksamhet på grund av svårigheter att mäta och följa upp mediaanvändning<sup>4</sup>. Förändringar i mätmetoder re-

do visas vid respektive nyckeltal. Vi redovisar energi enligt samma struktur med verksamhetsgrenar som vår ekonomiska redovisning: inrikes hyresfastigheter, bidragsfastigheter, utrikes hyresfastigheter samt mark. Indelningen vidmakthåller kontinuitet och möjlighet till transparens. SFV:s årsredovisning 2010 finns på [www.sfv.se](http://www.sfv.se). SFV ska bedriva en långsiktig hållbar verksamhet och har påbörjat ett utvecklingsarbete med tydligare hållbarhetsaspekter i styrning och i verksamheten.

## Intressentdialog

Vi har kontinuerlig dialog med våra ägare socialdepartementet (finansdepartementet t.o.m. 2010) genom vår generaldirektör och styrelse samt i samband med regeringsuppdrag som till exempel utredningar och remisser. Förutom medborgarna som ytterst är ägare finns grupper som har stor betydelse för SFV:s verksamhet. Dessa är främst medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners. Vi mäter kund- och boendenöjdheten vartannat år och varje år håller SFV:s ledning en kundpanel med nyckelpersoner från kunder och samarbetspartners, se sid. 9. Dialogen med medarbetare mäter SFV genom Nöjd Medarbetarindex, se sid. 17. Förra året gjorde vi en undersökning riktad till elva kunder och elva medarbetare för att fråga vilka hållbarhetsområden de tyckte var viktigast för SFV. Den fråga som prioriterades högst var bevarande av kulturarvet. På nästa plats och lika prioriterade kom frågorna: tillgängliggöra kulturarvet, klimat- och energifrågor, kundrelation och transparens. En ny undersökning planerar vi göra till nästa redovisning. Den ska ställas i relation till det arbete som nu pågår att ta fram SFV:s hållbarhetsaspekter.



<sup>2</sup> Eco Management and Audit Scheme.

<sup>3</sup> Forest Stewardship Council.

<sup>4</sup> Motsvarar begreppet mediaförbrukning och avser el-energi, vatten, avlopp, fjärrvärme, fjärrkyla, bränsle (fossilt och förnyelsebart) samt gas.

# God resurshushållning

SFV har fokus på ekonomistyrning och arbetar ständigt med att öka vår resurseffektivitet. Transparens gentemot uppdragsgivare och allmänhet är en viktig hållbarhetsfråga för SFV. I Ekonomistyrningsverkets årliga ekonomiadministrativa värdering fick SFV, 2010, för femte året i rad högsta betyg (AA) för hur väl vi följer regelverket. SFV:s arbete för ekonomiskt hållbar förvaltning ska bidra till att god resurshushållning och hög effektivitet uppnås.

## Årets resultat

Regeringens avkastningskrav<sup>5</sup> på 5,9 procent överträffades och uppgick till 7,1 procent. Årets resultat belastas av en större nedskrivning av en utrikes fastighet och en jämförelsestörande post avseende en planerad överenskommelse med Uppsala akademiförvaltning till följd av ett beslut i tingsrätt om överföring av fastigheter. Att resultatkravet ändå uppnås är huvudsakligen en effekt av ett gynnsamt finansnetto på grund av det låga ränteläget.

Som investering redovisas förutom köp och nybyggnad också om- och tillbyggnader av nivåhöjande karaktär. Om- och tillbyggnader har genomförts för 427 mnkr, varav de största är Loen (del av regeringskvarteren), Gamla Riksarkivet och Regeringsrätten, samtliga i Stockholm.

Under året har regeringen fattat beslut om överföring av cirka 113 000 hektar naturreservat i de nordligaste länen till Naturvårdsverket och överföring av ett område i Västerbotten från Naturvårdsverket. Den till SFV överförda marken kommer att nyttjas för vindkraftutbyggnad.

## Resurseffektivisering

Åtgärder kring upphandling samordnas och planeras för att kunna använda resurserna mer hållbart och effektivt. Vid omförhandling av hyresavtal sker en anpassning till marknadsmässig nivå. SFV ser också fastigheterna i deras kulturhistoriska, ekonomiska och geografiska sammanhang och initierar samverkan med lokala och regionala aktörer för att

gemensamt kunna ta tillvara fastigheternas kulturvärden. Utgångspunkten är skyddsbestämmelserna i regeringens beslut om statligt byggnadsminne (SBM). Till detta ska fastighetens vårdprogram (se sid. 11, "Om SFV:s vårdprogram") beaktas inom värdebeskrivning, målsättning och särskilda skötsel-föreskrifter. Vi har tagit fram riktlinjer för att reglera hur elpriser inom SFV ska definieras och hanteras, från övergripande nivå till rutiner och ansvarsfördelning. SFV:s långsiktiga strategi för pris-säkring har gjort att vi varit mindre känsliga för vinterns pristoppar på energi. SFV har under 2010 sparat totalt 8 mkr genom elprissäkringsstrategin jämfört med marknadspris.

Kostnader och intäkter (mnkr)	2010	2009	
Hyror och arrenden	2 150	2 134	
Uppdrag och övriga verksamhetsintäkter	156	187	
Intäkter av anslag	283	304	
Drift- och underhålls-kostnader	-1 431	-1 408	
Uppdrag och övriga kostnader	-290	-291	
Driftnetto	868	926	
Avskrivningar	-380	-337	Utöver planmässiga avskrivningar ingår en nedskrivning med 50 mnkr avseende House of Sweden i Washington.
Finansnetto	-324	-322	
Överskott före fastighetsförsäljningar	164	266	
Netto fastighetsförsäljningar	53	5	
Jämförelsestörande post	-40		Avser planerad överenskommelse mellan SFV och UAF om överföring av fastigheter.
Årets resultat	177	271	
Fastigheternas bokförda värde	13 333	13 535	
Investeringar i fastigheter	427	398	
Soliditet	18,7%	23,9%	

<sup>5</sup> SFV finansieras på samma sätt som ett företag eller ett affärsverk, med såväl lånat som eget kapital. Till lånat kapital räknas förutom lån i Riksgälden även alla övriga skulder på balansräkningen. Resten av det i verksamheten sysselsatta kapitalet - det egna kapitalet - kommer från ägaren (staten) och kallas myndighetskapital. Staten kräver ränta på sitt i verksamheten placerade avkastningspliktiga kapital. Det är detta krav på avkastning som anges i regleringsbrevet.

## Bidragsfastigheter

Kulturhistoriskt värdefulla fastigheter med hyresintäkter som långsiktigt inte kan täcka kostnaderna, så kallade bidragsfastigheter, finansieras delvis genom anslag från staten. 2010 har SFV disponerat ett anslag på 283 mnkr inklusive sparade medel från 2009. I bidragsfastigheter ingår bland andra kungliga slott, flera stora slottsparkar, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer. Flera av dessa fastigheter är eller har potential att bli besöksmål och utgör en viktig resurs för såväl turist-näringsen som för lokal och regional utveckling. Kalmar slott, Vaxholms kastell och Ottenby kungsgård har valts ut för att utvecklas som besöksmål i syfte att levandegöra<sup>6</sup> fastigheterna och att öka intäkterna avseende aktuella bidragsfastigheter. Även vid andra fastigheter stärks samarbetet med hyresgäster och entreprenörer, bland annat har utvecklingsplaner för Bohus fästning och Huseby bruk tecknats.

### Hållbar restaurering av Stockholms slotts fasader

Stockholms slott är som symbol för statsskicket och genom sitt kulturhistoriska värde en av Sveriges mest betydande byggnader. Under de senaste åren har stenedfallen accelererat, vilket är en fara för personsäkerheten. Nedbrytningen av sten orsakar samtidigt att monumentet förlorar sin arkitektoniska skärpa. Under 2010 har tidigare gjord förstudie

följts upp med ett omfattande programarbete. Syftet med program- och pilotprojekt är att säkerställa material- och metodval liksom möjligheten att bedriva både rationell och kvalitetssäkrad produktion. En ekonomiskt hållbar förvaltning genom tekniska förbättringar bidrar till god resurshushållning kommande år. Noggranna utvärderingar kring gestaltning och vilket material som ska användas har avvägts mot dess autenticitet och eventuella möjligheter att förbättra fasadens skydd mot väder och vind. Under förutsättning att överordnad upplevelse består, har förbättringar föreslagits med hänsyn till framtida underhållsbehov. Stenpartier på de mest utsatta ställena byts från den vittringsbenägna gotländska sandstenen till den betydligt mer motståndskraftiga obernkirchenersandstenen. Under 2011 beräknas den första etappen komma igång. Restaureringen bedöms pågå under 20-25 år och kostnaderna beräknas till totalt cirka 500 mnkr (dagens prisläge). Med utgångspunkt från första etappen och de tester som ingår kommer genomförandetid och kostnader att omprövas. Övergripande mål med projektet, utöver personsäkerheten, är att säkerställa att Stockholms slotts fasader bevaras för framtiden med tillvaratagna konstnärliga, arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Underhållet ska kunna drivas ekonomiskt effektivt över tid.

## Ekonomiska nyckeltal enligt GRI

### Direkt ekonomiskt värde (inklusive vinst, omkostnader, löner, utdelning).

*Kursiv text motsvarar GRI-indikatorns beskrivning.*

Direkt tillskapat ekonomiskt värde	mnkr
Intäkter. Exklusive anslag och bidrag.	2 405
<i>Nettoförsäljning plus intäkter från finansiella investeringar och försäljning av tillgångar.</i>	
Fördelat ekonomiskt värde	
Rörelsekostnader för betalning till leverantörer, icke-strategiska investeringar.	1 472
<i>Betalningar till leverantörer, icke-strategiska investeringar, royalties och otillbörliga betalningar.</i>	
Löner och ersättningar till anställda.	249
<i>Summan av betalningar till anställda (löpande betalningar, inte åtaganden för framtiden).</i>	
Betalningar till finansiärer. Finansiella kostnader.	328
<i>Alla finansiella betalningar som gjorts till dem som bidragit med kapital till organisationen.</i>	
Betalningar till den offentliga sektorn. Inlevererat avkastningskrav.	147
Betalningar till den offentliga sektorn. Extra inleverans enligt rekvireringsbeslut.	200

<sup>6</sup> SFV levandegör kulturarvet genom att skapa förutsättningar för våra hyresgäster att levandegöra kulturvärdena, genom egna informationsåtgärder, punktinsatser och strategiska evenemang som riktar sig direkt till allmänheten.

Investeringar i samhället. Frivilliga bidrag och investeringar i det bredare samhället (inklusive gåvor). SFV deltar och arrangerar flertalet evenemang runt om i Sverige som ska komma allmänheten till godo, gör tidningen Kulturvärlden med mera - i enlighet med vårt uppdrag. -

#### Behållet ekonomiskt värde

Beräknat som tillskapat ekonomiskt värde minus fördelat ekonomiskt värde. 9  
 Investeringar, återbetalning av kapital, etc.

#### Kvantitet/volym av produkter och tjänster

Upplåttna lokaler (kvm)	1 612 175
Sålt virke (m3 fub, fast under bark)	101 295

#### Tillgångar

Totala tillgångar	14 902
Myndighetskapital	2 871
Skulder	12 031

#### Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2010-12-31	2009-12-31
Ingående avsättning	5	4
Årets pensionskostnad	2	3
Årets pensionsutbetalningar	2	2
Utgående avsättning	5*	5*

\* Motsvarande två procent av lönesumman.

#### Väsentligt finansiellt stöd från den offentliga sektorn

Ett anslag om 283 mnkr har disponerats (inkl. sparade medel från 2009) för underhåll av bidragsfastigheter. Statens fastighetsverk ingår som statligt verk i statsförvaltningen.

Svenska staten äger till 100 procent rätt till SFV:s avkastning.

Uppgifterna motsvarar GRI-resultatindikator EC3 och EC4.

# Hög kundnöjdhet med SFV som hyresvärd

SFV erbjuder sina hyresgäster lokaler i unika miljöer med speciella förutsättningar. De kulturhistoriska miljöerna och kunskapen om dem är SFV:s styrka. Vi ska vara en serviceinriktad hyresvärd, som strävar efter att möta kundens önskemål på fastighetens villkor. Vi skapar kundnytta och tillgång till kulturarvet.

## Ändamålsenliga lokaler, mark och anläggningar

För att ta hänsyn till fastigheternas förutsättningar för vi en dialog med kunderna och vid anpassningar kommer vi tillsammans fram till bästa lösningen. I Wrangelska palatset, Stockholm, genomförs en ombyggnad av förhandlingssalar. Efter att Råddningsverket lagts ner pågår anpassning av byggnaderna i Rosersberg för nya hyresgäster. Detta innebär tidigare lagt underhåll samt i viss mån nybyggnation. Arbetsmiljörelaterade hyresgäst Anpassningar har gjorts på Naturhistoriska riksmuseet i Stockholm. Inom fastighetsområdet Mark har för arrendators räkning en ny spannmålstork uppförts på Läckö kungsgård.

## SFV har nöjda kunder

SFV har över 1500 organisationer, företag, myndigheter och privatpersoner som kunder. De kan delas in i fyra kundkategorier: bostads- och lokalhyresgäster, arrendatorer och virkesköpare. Genom kontinuerlig dialog förbättrar vi kundkontakten. Varje år bjuder generaldirektören in företrädare för våra hyresgäster till en kundpanel. 2010 års kundpanel handlade om framgångsrika kundrelationer. Samverkansöverenskommelser med strategiska kunder och intressenter arbetas fram, dock har de under året planerade samverkansöverenskommelserna av olika skäl sinkats och skjutsits fram i tid. Vartannat år genomförs en Nöjd Kund-mätning (NKI). SFV:s kunder får svara på en enkät om SFV som hyresvärd, bland annat personlig service, inflytande, projekt, skötsel, underhåll samt miljö. Senaste NKI-mätningen gjordes 2009 och visade att SFV:s kunder är mycket nöjda med SFV:s personal vad gäller service, kontakt och bemötande. Målet var 75 och index blev 76.

### Nöjd-kund- och boendeundersökningar

	2009	2007	2005
NKI	76	75	74
NBI	77	76	74

## Samverkan mellan skogsbruk och rennäring

SFV förvaltar samernas åretruntmarker. Därför deltar vi i centrala samrådsgruppen skogsbruk - rennäring. Samråd rörande planerade avverkningar och skogsvård fungerar väl då SFV vid behov tillsammans med berörd sameby genomför gemensamma fältbesök på aktuella objekt. Under 2010 genomfördes 11 gemensamma fältbesök.

## Tillgängliggöra och levandegöra kulturarvet

SFV ska se till att fastigheterna bevaras, brukas och utvecklas. Vi ska även se till att kulturarvet blir tillgängligt och begripligt för alla. SFV gör satsningar på att utveckla besöksmål, kulturhistoriskt intressanta och värdefulla fastigheter och vandringsleder runt om i Sverige. Dessa, cirka 60 stycken, besöksmål är en viktig tillgång i en växande nationell och internationell turismnäring. Under 2010 togs därför en handlingsplan fram för utveckling av besöksmål i samarbete med National Trust i England, Tillväxtverket och Västsvenska Turistrådet. SFV har också haft kontakt med branschorganisationen Rese- och turismnäringen i Sverige (RTS). Det är besökarens helhetsupplevelse av det levandegjorda kulturarvet som räknas.

Med levandegöra menar SFV att göra kulturarvet levande och begripligt genom exempelvis muntligt berättande, ljus- och ljudinstallationer, utställningar eller skyltar. Med tillgänglighet<sup>7</sup> menar vi att det så långt det är möjligt ska gå att - oavsett vilka förutsättningar en besökare har - kunna ta del av historien. Det handlar om små och stora åtgärder, allt från skyltar och broschyrer på flera språk (exempelvis i Karlsborgs fästning och på våra ambassader), installation av ny hiss i en byggnadsminnesmärkt fastighet som Kalmar slott eller gradängtrappan på Etnografiska museet, Stockholm.

<sup>7</sup> Fysisk och psykologisk tillgång till miljöer och information oavsett funktionshinder, t.ex. till en byggnad eller webbplats.

SFV anordnar och deltar i publika evenemang som en del i uppdraget att göra kulturarvet tillgängligt för allmänheten. SFV:s mål med detta är att öka kännedomen om SFV, och sprida berättelserna om kulturarvet. Återkommande evenemang har varit Riddarholms- och Skeppsholmsdagarna. I samband med utställningen om generalkonsulatet i Istanbul på Medelhavsmuseet berättade SFV om arbetet med jordbävningsförstärkning och renovering. I Uppsala genomfördes kulturvandringar under sommaren 2010.

### Besöksmålsutveckling

SFV medverkar i EU-projektet IKON (Interregionalt Kultur och Oplevelse Nätverk) för att stärka regionalt samarbete. Det övergripande gemensamma målet är att locka fler besökare till våra kulturhistoriska miljöer och därmed stärka besöksnäringen. Det innebär stora möjligheter för SFV att utveckla sina bidragsfastigheter på ett konkret sätt. Utvecklingsplaner och avtal har gjorts över hur SFV tillsammans med de olika kommunerna ska arbeta för att utveckla och stärka objekten som besöksmål.

Framtagande av utvecklingsplaner stärker bland annat samarbetet mellan SFV, hyresgäst och entreprenörer. Avtal är klara för Bohus fästning,

Kungälv; Huseby bruk, Alvesta och Borgholms slottsruin. Målet var 30 och det blev 21. Det beror på att flera utvecklingsplaner under framtagande leder till projekt som påbörjas under pågående planeringsarbete. Därmed hålls planeringarna öppna under en längre period.

### Utmärkelser, priser och tävlingar under året

- SFV:s miljöarbete nominerades av EMAS.
- Ombyggnaden för Drottningholms slottscafé, Ekerö, var nominerad till årets Rot-pris 2010.
- SFV deltog i en ljus-festival "Allt ljus på Uppsala". Bidraget på Uppsala slotts fasad vann omröstningen i Uppsala Nya Tidning.
- House of Sweden, Washington, USA, fick utmärkelsen "Årets ambassad" i Washington Post.
- Nätverket för Elektroniska Affärer (NEA) har tagit med SFV som ett bra exempel när det gäller införande och hantering av elektroniska fakturor vilket vi under året erbjöd hyresgäster.
- I Ekonomistyrningsverkets årliga ekonomiadministrativa värdering fick SFV för femte året i rad högsta betyg för hur väl vi inom staten följer regelverket. I årets EA-värdering deltog 203 myndigheter. Av dem fick 131 betyget AA.

# Vår kärnverksamhet bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning

Inom vårt uppdrag ska vi bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. Det innebär att balansera dimensionerna ekonomi, miljö och social – med kulturarvet i fokus.

## Förvalta långsiktigt: bevara, vårda och utveckla fastigheternas värden, inklusive natur- och kulturvärden

### Kvalitetssäkring av kulturarvet

SFV förvaltar byggnader med stort kulturhistoriskt värde för nutid och framtid. I förvaltning ingår underhåll med om- och nybyggnader. Vi har krav på oss att utveckla och bevara kulturarvet, att följa lagskydd och ansökningsförfaranden som gäller för åtgärder i flertalet av våra miljöer och anläggningar. Alla underhållsprojekt föregås av noggranna förberedelser och projekteringar. Ett exempel är renoveringen av paradrummen i kvarteret Lejonet, Stockholm. Att bevara kulturhistoriska värden och hålla den höga kvalitet som SFV kräver kan vara fördyrande vid val av material och metoder. Ett exempel på det är ombyggnaden av kvarnen på Waldermarsudde i Stockholm. När SFV upptäckte rötskador gjordes en omfattande utredning i samarbete med antikvarisk kontrollant för att hitta de lämpligaste ilagningarna för det specifika objektet.

Ett annat exempel är utredning om fasadrestaureringen på Tullgarns slott, Södertälje, som vi gjorde tillsammans med experthjälp i syfte att kvalitetssäkra kulturarvet. Då valet av material vid fasadrestaureringen på 1960-talet hade medfört att slottet fick fuktproblem, behövde vi ta ned den gamla fasadputsen. Vi använde flera olika metoder för detta - bilning (nedknackning), sandblästring och kolsyreblästring. SFV ansvarar också för biologiskt kulturarv som du kan läsa om på sid. 13-14 bland våra miljöåtgärder.

### Dokumentation för generationer

SFV ställer särskilda krav på kulturhistorisk dokumentation som är en förutsättning för att för framtiden säkerställa kunskapen om fastigheterna och hur de har skötts. Dokumentation krävs såväl före, som under och efter utfört arbete. För att kvalitetssäkra arbetet med våra fastigheter är det av yttersta vikt att dokumentationen håller god kvalitet och sker på likartat sätt. Till stöd för det har vi ut

vecklat ett antal hjälpdokument som håller på att inarbetas i SFV:s ledningssystem.

### Om SFV:s vårdprogram

Alla byggnader som är statliga byggnadsminnen ska ha ett vårdprogram. Vårdprogrammet är ett kunskapsunderlag för förvaltningen på SFV, för hyresgästen, brukarna och för entreprenörer och konsulter. Det är också Riksantikvarieämbetets underlag vid tillståndsärenden. SFV har hittills tagit fram cirka 175 vårdprogram för de 231 statliga byggnadsminnen som SFV har angett ska ha vårdprogram. Under 2010 hade vi planerat att färdigställa 38 vårdprogram och av dessa har vi färdigställt 22, varav fyra utrikes. Arbetet med vårdprogram tar tid och kräver både ekonomiska och personella resurser inom SFV. Stora anläggningar behöver ofta fler vårdprogram än ett eftersom de innehåller ett stort antal byggnader.

### Arkitekter säkrar kulturarvet

För att bevara såväl som att främja utvecklingen av de främsta kulturhistoriska miljöerna, knyter SFV till sig slotts- och husarkitekter i Sverige. För närvarande finns det arkitekter för 68 objekt, men fler kommer att upphandlas efter hand. Under 2010 har SFV upphandlat ett drygt 30-tal slotts- och husarkitekter för objekt från Universitetshuset i Lund i söder till Lövsta bruk i Mellansverige. För att främja och utveckla SFV:s kulturhistoriska miljöer utrikes har en husarkitekt upphandlats för det totala utlandsbeståndet. I slottsarkitekt- och husarkitektuppdraget ingår att samordna specialisternas bedömningar för att sköta objekten långsiktigt på rätt sätt. Årligen upprättar arkitekterna en rapport över respektive objekts status och behov samt sammanfattar utförda och pågående arbeten. På lång sikt är det av stor vikt för en god kulturhistorisk dokumentation.

## Höga krav på arkitektur, design och formgivning

Genom kontinuerligt deltagande i externa nätverk håller sig SFV uppdaterat på utvecklingen inom fältet. Inför alla större underhålls- och restaureringsprojekt upprättas värdebeskrivningar och målsättningar. Vi anlitar välrenommerade arkitekter vid större åtgärder och har kontakt med Statens konst- råd för byggnadsanknuten konst. Exempel är:

- Högsta krav på gestaltningskvalitet har beaktats i samband med omarbetandet av Naturum Vänerskärsgården - Victoriahuset vid Läckö slott, Lidköping. Skokloster, Häbo - det nyinvidga profékronet ger fasaderna det ursprungliga helhetsintrycket.
- Nyinredningsarbetena av länsresidensen är avslutade; nu inriktas arbetet på att vidmakthålla den höga kvaliteten.
- Gestaltningen av kvarteren Loen och Björnen, regeringskvarteren i Stockholm, har skett genom parallella arkitektuppdrag och vidarearbetats i kontinuerliga samråd.
- Biblioteket Carolina Rediviva, Uppsala, har delvis nygestaltats för att svara mot ny användning med gruppläseplatser. Arbetet fortsätter under 2011 med andra delar av biblioteket.
- I samarbetet med Statens konstråd har ett tvådagarsseminarium kring Stockholms slotts gestaltning ägt rum med några av våra främsta konstnärer och projektledare för offentlig konst.
- Boken "Seventeen Swedish Embassies" nyutgåva, behandlar våra ambassadbyggnaders arkitektur och inredning.
- Projektet Värdig Entré visades tillsammans med Nordic Health Care på världsutställningen i Shanghai, Kina.

## Behåller certifikaten

Under året genomfördes en uppföljande extern revision av våra certifikat inom områdena arbetsmiljö, kvalitet och miljö. Revisionerna genomfördes mot kriterierna i ISO 14001:2004, ISO 9001:2008, OH-SAS 18001:2007 och AFS 2001:1. Resultatet blev att SFV behåller samtliga certifikat. SFV fick sex mindre avvikelser och ett antal förbättringsförslag. SFV avser att åtgärda förbättringsförslagen under 2011. Delegering av ansvar för brandskydd har SFV uppfyllt till 75 procent. Det är bland annat nyanställningar som har bidragit till att målet inte nåtts.

Vi är certifierade enligt Forest Stewardship Council (FSC) vilket innebär att alla rutiner och instruktioner ska vara utformade så att kraven i FSC-standarden uppfylls. Årligen genomförs revision av oberoende revisor. Vid årets revision fick vi 10 mindre avvikelser. Att antalet blev så högt beror på att vi inte har hunnit omarbota våra instruktioner eller rutiner till den nya FSC-standarden som trädde i kraft under 2010. Det innebär att vi har ett omfattande arbete framför oss under 2011 för att anpassa vår skogliga verksamhet till de nya kraven i standarden.

7

## Underhåll – projekt med kulturarvet i fokus

Underhållsplaneringen på SFV omfattar yttre underhåll som tak, fasader och fönster såväl som parker. Till det kommer invändigt underhåll och hissar. Underhållsarbetet under 2010 har i stort sett gått enligt plan, dock med några förseningar, beroende på olika omständigheter som har varit svåra att råda över.

- SFV utförde flera stora fasadrenoveringsprojekt, bland annat på Tullgarns slott, Södertälje, Vaxholms kastell samt Luleå och Visby residens. Fasaden på Bogesunds slott, Vaxholm, visade sig vara mycket svår att åtgärda vilket gjorde att arbetet försenades väsentligt.
- Nytt plåttak på Carlstens fästning, Kungälv, samt nytt plåttak och renovering av lejonet på Skansen Lejonet, Göteborg.
- Klarakvarteren, Stockholm, genomfört underhåll av tak och tätskikt samt renovering av hissar och kulvert.
- Ombyggnad och renovering av Kungavåningen i Residenset Göteborg.
- Återinvigning av generalkonsulatet i Istanbul efter jordbävningssäkring och renovering. Motsvarande åtgärder pågår i byggnaden för Svenska Institutet i Istanbul.

## Restaurering av Haga slott

Haga slott i Solna byggdes om och renoverades för att anpassas till boende och representation för kronprinsessparet. De högt ställda säkerhetskraven har uppfyllts. En ny strandpromenad ger besökare nya utblickar över Brunnsviken samt bättre framkomlighet genom området. Arbetet påbörjades 2009 och avslutades 2010. Projektet genomfördes inom utsatt tid trots den korta tid som fanns att tillgå, mycket tack vare ett stort engagemang av alla inblandade. Kostnaden stannade inom budgetramen inräknat den reserv som fanns.

## SFV bygger infrastruktur

Inom SFV:s fastigheter ingår även infrastruktur. Under året har SFV genomfört projekt som fjärrvärmeanslutningar på Strömsholms slott, Hallsthammar, och Gripsholms slott, Strängnäs, samt installation av bergvärme på Strömsholms slottsområde. I slottsparkerna Ulriksdal och Haga i Solna samt Tullgarn i Södertälje är flertalet ledningsnät gamla och en följd av den kalla vintern ledde till omfattande vattenskador.

## Förvaltning och fastighetsutveckling

SFV bedriver flera fastighetsutvecklingsprojekt exempelvis Universitetsplatsen i Lund, Carolina Rediviva i Uppsala, nytt besöksmålscentrum vid Uppsala slott i Uppsala samt Frescati i Stockholm. Kommande ombyggnation av Kungliga bibliotekets huvudbyggnad och annex har godkänts av regeringen.

### Tillgänglighet

År 2010 var slutår för den första nationella handlingsplanen för handikappolitiken "Från patient till medborgare". Det ger SFV anledning att summera hur långt vi kommit i arbetet med tillgänglighet för funktionshindrade. Vi har från början lagt stor vikt vid personalens attityder och förståelse för problemen: 378 SFV-anställda har sen 2003 genomgått den utbildning som ordnats i samarbete med handikapporganisationerna och själva fått pröva på hur det är att vara funktionshindrad i våra miljöer.

SFV har bedrivit två utvecklingsprojekt för att lättare kunna komma till och från fastigheter. På Läckö Slott har borggården lagts med kalkstenshållar och nya hårdgjorda grusade gångar har anlagts, utformade i samråd med handikapporganisationen Bygg Klokt. I samband med renoveringen av Wrangelska palatset för Svea Hovrätt har en ny typ av hisslösning utvecklats för utrymning och utrymningskylltar som gör det lättare för människor med nedsatt funktionsförmåga att ta sig ut ur byggnaden i händelse av brand eller annan fara.

Projektet Vardig Entré deltog på en utställning i Shanghai i Kina 2010. Där visades projekt med stor betydelse för välfärden i Skandinavien. Vardig Entré passade bra in i detta tema som ett projekt finansierat av allmänna medel med målet att komma alla till godo genom bättre offentliga miljöer och bättre produkter.

### Det statliga målet om enkelt avhjälpbara hinder

Under 2010 hade SFV som intention att åtgärda 58 enkelt avhjälpbara hinder för funktionshindrade i publika lokaler. Utfallet vid årets slut blev 37. Orsaken till avvikelserna är i de flesta fall att hindren visat sig vara svårare att korrigera än planerat. Åtgärder i kulturhistoriskt värdefulla byggnader är mer komplexa att genomföra, då de ska utföras med kvalitet och livslängd i paritet med byggnaden själv. SFV måste vara överens om åtgärderna både med Riksantikvarieämbetet och hyresgästen. I dagsläget har inventeringar och åtgärdsprogram upprättats för cirka 67 av våra objekt. Arbetet med enkelt avhjälpbara hinder fortsätter under 2011.

### Drift – specialistkunskap inom inomhusklimat och installationer

Generellt har SFV stort fokus på att minska driftkostnaderna genom bland annat driftoptimering samt genom förbättrade avtal och upphandlingar. I slutet av året togs viktiga steg inom vidareutvecklingen av styr och övervakningssystemen och utbildning inom energieffektivisering och inomhusmiljö, båda områdena är viktiga för att SFV:s byggnader ska fungera så bra som möjligt. Driftkostnaderna ökade för 2010, detta främst för att kylan och snön medförde ökade kostnader för uppvärmning och snöröjning jämfört med året före. Driftrosen är en kvalitetsmätning av driften som genomförs vartannat år. Under mellanåren genomförs aktiviteter som ska höja resultatet vid nästa mätning.

### SFV:s miljö- och energiarbete

Sedan 2002 har SFV arbetat systematiskt med miljöfrågorna i vårt miljöledningssystem och idag är miljöfrågorna i stort sätt integrerade i vår verksamhet. Ett resultat av ett långsiktigt miljömål är att SFV:s egenproducerade värme baserad på fossilbränsle utgör år 2010 endast 1,6 % av vår totala värmeanvändningen i Sverige. Ett annat resultat är att endast ett fåtal kylanläggningar med ozonnedbrytande köldmedia finns kvar inom vårt bestånd inrikes. Vi arbetar även kontinuerligt med att åtgärda höga radonhalter i våra byggnader. Inom miljöområdet försöker vi öka samverkan med våra hyresgäster för att nå de förbättringsmöjligheter som finns både i fastigheterna och i verksamheten. Exempel på miljöåtgärder är:

- I samarbete med UD har vi ökat miljöengagemanget på ambassaderna vilket är en förutsättning för fortsatt goda resultat. SFV delade för första gången ut priset "Grön ambassad" som gick till Sveriges ambassad i Hanoi, Vietnam, för både små och stora miljöinsatser.
- Källsorteringen har byggts ut på Hovstallet, Stockholm, och Slottsbacken 2, Stockholm.
- I New Delhi, Indien, startade vi 2009 ett miljöprojekt och samlade regnvatten som återfördes till grundvattnet. Projektet pågår i flera år.
- Fortsatt utskick av cirka 150 (450 för 2009) vattenstrålsamlare till ambassaderna. Vi vet att det sparar runt 30 procent på de orter där vi använder vattenstrålsamlare. Från 2010 inkluderas strålsamlare i alla inköp av vattenblandare som går från Sverige.
- SFV har bidragit till öppet hävdad landskap genom att öka andelen betesmark, avsätta marker till naturreservat samt hyggesbränning för att gynna den biologiska mångfalden.
- En våtmark har anlagts på Bergianska trädgården, Stockholm, för att öka den biologiska mångfalden.

Under våren 2011 kompletterar Bergianska trädgården med plantering av växter.

- Under 2010 återskapade vi betesmark på Bäcksöks kungsgård, Kristianstad.
- Avverkningsplanering med hög nivå på naturhän-syn tillämpas.
- Föryngringsprojektet av lindalléerna i Drottningholms barockpark, Ekerö, startade 1997 och slutförs våren 2011 med trädplantering. Sticklingar från de ursprungliga lindarna i parken har drivits fram i samarbete med SLU Alnarp och planteras i de två sista etapperna.

## Energianvändningen 2010

Den totala energianvändningen har ökat till 294 (275) GWh. Trots att många aktiviteter genomfördes för att minska energianvändningen blev det en ökning för 2010 jämfört med 2009. Anledningen är att 2010 var betydligt kallare än 2009 i de delar av landet där mest energi används på SFV, exempelvis var Stockholm nästan 19 procent kallare om jämförelsen görs enligt mätning av graddagar.

Redovisning av energianvändningen fördelas per verksamhetsgren. Nyckeltalet för använd energi per kvm varierar dels mellan verksamhetsgrenarna, dels mellan enskilda fastigheter inom samma verksamhetsgren. Inom inrikes verksamhetsgrenar förekommer frikylla, exempelvis sjövattekyla, som inte mäts på alla ställen. Den delen syns därför inte i energiredovisningen.

### Total energianvändning<sup>8</sup> kWh/m<sup>2</sup>

	2010	2009	2008
Inrikes	192	182*	165
Utrikes	-**	169**	185**
Bidragsfastigheter	113	94*	79*
Mark	0	0	0

\* Justering av siffrorna har gjorts.

\*\* Justering har gjorts sedan årsredovisningen 2010. För 2010 kommer justerade siffror under 2011.

### Kommande energiredovisningar

Enheten tempererad area, A temp<sup>9</sup>, kommer att användas för nyckeltalsberäkningarna, vilket blir ett mer relevant nyckeltal för energianvändning.

<sup>8</sup> SFV har inte tillgång till den totala energianvändningen för cirka 12 procent av ytan gällande inrikes hyresfastigheter och motsvarande cirka 20 procent för inrikes bidragsfastigheter, främst beroende på att hyresgästerna här har egna energiavtal. Detta medför att nyckeltalen blir svåra att jämföra. En större kvalitetssäkring av energistatistiken för SFV har påbörjats och ska genomföras under 2011, vilket gör att siffror kan komma att justeras för kommande energiredovisningar.

<sup>9</sup> Tempererad area: "Golvarean i temperaturreglerade utrymmen som är avsedda att värmas upp till mer än 10 grader C begränsade av klimatskärmens insida."

## Mediakostnad 2010

I tabellen nedan visas mediakostnadernas fördelning per verksamhetsgren. I summan ingår kostnad för vatten och avlopp. Största anledningen till kostnadsökningen är att uppvärmningsbehovet ökade på grund av den kallare väderleken samt höjda energipriser under året. Mediakostnaden exklusive vatten- och avlopp, det vill säga energikostnaden, uppgår 2010 för Bidragsfastigheter till 19,9 (19,2) mkr, Inrikes hyresfastigheter till 167,6 (158,7) mkr, och för Utrikes hyresfastigheter till 17,1 (19,5) mkr samt Mark 0,5 (0,4) mkr, vilket totalt för SFV blir 205,1 (197,8) mkr.

Mediakost. mkr	2010	2009	2008	2007
Inrikes	175	165	160	149
Utrikes	19	22	20	17
Bidragsfastigheter	22	21	19	19
Mark	1	1	1	1
Summa	217	209	200	186

## Minskad energianvändning genom sparande och förbättringar

SFV har ett pågående utvecklingsprojekt för energieffektivisering där målet är att vi till 2016 uppnår en energibesparing på 26 procent. Projektet utgår från Energieffektiviseringsutredningens slutbetänkande "Vägen till ett energieffektivare Sverige", där SFV ska bidra till att det nationella energieffektiviseringsmålet uppnås och föregå med gott exempel. Kvalitetssäkring av tidigare energisiffror och utbildning ingår i projektet och ska redovisas till Energimyndigheten. SFV har som ambition att bidra till att målen för produktion av vindkraftsel nås. Detta gör vi genom att upplåta lämpliga platser inom det markinnehav vi förvaltar. Under 2011 arbetar vi vidare med ett antal möjliga platser som identifierades i en förstudie 2010. Exempel på vad vi har gjort för energieffektiviseringar och ökad miljöhänsyn:

- Installation av luftvärmepump i Hilan, Drottningholm, Ekerö.
- Fjärrvärme har installerats i Skeppsholmskyrkan.
- Konvertering till ett mer miljövänligt kylsystem på Operakällaren är genomfört.
- Byte av belysning till ny energieffektiv, i en del fall LED och närvarostyrning.
- Åtgärder på klimatskal – främst isolering av tak men även fönsterrenoveringar med energieffektiva glas har genomförts.
- Ett försöksprojekt med solpaneler på taket till Stockholms slott pågår.
- På fastighetsområdet Utrikes har SFV arbetat med isolering och solskydd (avskärmning av solen) samt energioptimeringar, exempelvis på kansliet i Oslo.
- Ombyggnad av ventilation i Lusaka, Zambia, har inneburit att man inte behöver installera luftkonditionering.

Via det centrala avtal som SFV slutit kommer all vår el från förnybar energi, 95 procent vattenkraft och fem procent vindkraft. För fjärrvärme beror andelen förnybar energi på leverantör. Utfallet visar på en ökning som till största delen går att härröra till att 2010 var ett kallt år.

SFV arbetar med att begränsa CO<sub>2</sub>-utsläppen från vår verksamhet. Under 2010 har vår egenproducerade uppvärmning genom fossilt bränsle minskat och uppgår nu till 2 386 MWh, vilket motsvarar 706 ton CO<sub>2</sub>. Motsvarande siffra för 2009 var 3 284 MWh (972 ton CO<sub>2</sub>), vilket visar att SFV har minskat utsläppen med 266 ton CO<sub>2</sub>. Under året beslutades också att SFV från och med 1 januari 2011 avser att endast tillåta miljöbilar i vår verksamhet, att resor med egen bil begränsas till högst 200 mil per år och att en tjänstebilspool för respektive lokalkontor ska införas. SFV har också ökat användningen av videokonferens och förbättrat planeringen av tjänsteresor och transporter.

#### Totala direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser, i vikt (ton)

Fördelningen mellan direkta och indirekta utsläpp av växthusgaser, i vikt, inklusive bränslet från tjänstebilar:

Biobränsle	433
Eldningsolja	539
El fastighet/ verksamhet	843
El värme/ kyla	53
Fjärrvärme	11419
Gas	123
Fjärrkyla	268
Inköpt bränsle från tjänstebilar	147
TOTALT	13 825*
2009	11 169**

\* Inklusive utsläpp från våra inköp av fordonsbränslen.

\*\* Uppgift för gas saknas för 2009.

Tabellen visar fördelningen av utsläpp från direkta och indirekta energikällor. Utsläpp av växthusgaser från fjärrvärme har räknats om med uppdaterade emissionsfaktorer från Svensk Fjärrvärme (2009 års emissionsfaktor användes för både 2009 och 2010, då 2010 års siffra inte fanns tillgänglig vid redovisningstillfället). Utsläpp från elen är beräknad som att all el är grön el.

Utfallet visar på en ökning av utsläpp av växthusgaser på ungefär 25 procent. Den största ökningen beror på att 2010 var ett så kallt år och vi därför använt mer värme. En liten ökning i inköpen av fordonsbränsle beror på att vi under året bland annat införde egen drift i Uppsala.

#### Andra relevanta indirekta utsläpp av växthusgaser, i vikt (ton)

Tjänsteresor i privat bil	79
Hyrbilar	22
Taxi	3,7
Flygresor < 500 km	98
Flygresor > 500 km	749
Tåg	0,001
TOTALT	951
2009	i.u.

(Flyg anges inklusive andra växt-husgaser).

#### Direkt energianvändning per primär energikälla (MWh)

Biobränsle	29 388
Eldningsolja	1 822
Inköpt bränsle från tjänstebilar	555
Gas	564
TOTALT	32 330*
2009	28 789

\* Inklusive gas.

Utfallet visar en ökning på drygt 10 procent, som till största delen beror på att 2010 var ett kallare år. Det finns även en liten ökning av inköp av fordonsbränslen som beror på förändringar i organisationen.

#### Indirekt energianvändning per primär energikälla (MWh)

		Inkl. primär energi
El fastighet/verksamhet	131 766	164 708
El värme/kyla	8 317	10 396
Fjärrvärme	114 186	142 733
Fjärrkyla	7 705	9 631
TOTALT	261 974	327468*
2009	213 000	267 000

\* Inklusive fjärrkyla

Tabellen visar fördelningen av den omvandlade energin som köps och används samt den primära energi som krävs för att producera den omvandlade energin, kolumnen "Inklusive primär energi".

SFV har verksamhet över hela landet och det är idag inte möjligt för SFV att följa upp hur det ser ut på alla orter. Enligt branschföreningen Svensk fjärrvärme används idag cirka 90 procent förnybara och miljöanpassade energikällor, som biobränsle och spillvärme i det svenska fjärrvärménätet.

Kylan kommer ofta från fjärrkyleanläggningar (Miljöpåverkan och energiförbrukning är ofta minimal jämfört med om de anslutna fastigheterna kylts med hjälp av lokala kylanläggningar. Källa: svensk fjärrvärme) som drivs med biobränslen. Inom SFV förekommer frikyla och sjövattekyla som inte mäts överallt och därför inte syns i redovisningen.

# Kompetenta och engagerade medarbetare

Våra medarbetare är bland annat fastighetsförvaltare, driftledare, förvaltningstekniker, fastighetsutvecklare och specialister. SFV vill skapa möjligheter för både kompetens, växande och engagemang.

## Medarbetare och kompetensförsörjning

### Kompetensstrategi och rekrytering

En kompetensstrategi per enhet och fastighetsområde tas årligen fram, vilket innebär att den samlade kompetensen för framtiden kartläggs. Utifrån dessa strategier hålls utvecklingssamtal och utvecklingsplaner upprättas i syfte att nå målen. Varje medarbetare ska en gång om året ha ett utvecklingssamtal med sin närmaste chef. Den muntliga uppföljningen visar att 100 procent av samtalen har ägt rum för de 378 medarbetarna. SFV har ett rekryteringsbehov med anledning av kommande pensionsavgångar. Under året har 46 rekryteringar påbörjats varav merparten är helt klara. Flest rekryteringar har skett inom fastighetsförvaltningen.

### Utbildningar

Ett resultat från utvecklingssamtal mellan chef och medarbetare är SFV:s interna utbildningsplan. Under år 2010 har generella utbildningar genomförts inom områdena upphandling, kulturarv, samt hjärt- och lunggräddning med defibrillering. Alla medarbetare med ansvar för arbetsmiljöuppgifter genomgår en obligatorisk grundutbildning i arbetsmiljö samt vid behov ytterligare utbildningar. För nyanställda genomförs varje år en introduktionsutbildning så att de så snabbt som möjligt kommer in i verksamheten. Genom föreläsningar, platsstudier och dialog skapar vi ett gemensamt förhållningssätt till det kulturarv vi förvaltar.

Chefs- och ledarutveckling drivs med målet att våra chefer ska bli medvetna om ansvaret som följer med rollen samt ge kunskap och kompetens att leva upp till detta. SFV:s alla chefer kommer att delta i ett nytt utbildningsprogram. Varje ny chef får dessutom en individuellt anpassad utvecklingsplan med avseende på chefskapet samt tillgång till ett internt chefsnätverk. Med syftet att utveckla och ta tillvara potentiella och informella ledare har SFV utsett deltagare till fjärde omgången av en intern utbildning som genomförs 2011. Såväl chefer som medarbetare har varit med och format SFV:s gemensamma målsättning kring kultur och medarbetaransvar. För att gå från ord till handling har ett utvecklingsprogram om fyra

utbildningsdagar tagits fram. Under 2010 genomfördes de två första dagarna av programmet och 90 procent av alla anställda vid SFV har deltagit. De två resterande utbildningsdagarna kommer att genomföras under 2011.

Det genomsnittliga antalet interna utbildningstimmar per anställd för år 2010 uppgår till 37. Totalt antal timmar var 13 986. Uppdelning per personalkategori är inte relevant. Uppgift om antal timmar för externa utbildningar är inte möjlig i dagsläget.

Förutom utbildning, mäss- och studiebesök, söker vi samarbete för vidareutveckling. Ett urval av samarbeten presenteras nedan:

- NKS (Nordisk kontakt om statsbyggeri), kontinuerligt utbyte i energi- och bevarandefrågor.
- NKU (Nordiskt Kontaktorgan för Utrikes Byggeri), nära och givande samarbete i strategiska frågor som t ex tillgänglighet, miljö, samnordiska anläggningar, försäljningar och erfarenhetsåterföring efter byggprojekt. På flera orter delar de nordiska länderna ambassadanläggningar, vilket vi sannolikt kommer att se mer av i framtiden.
- Norska Statsbygg avseende domstolsbyggnader och tillgänglighetsanpassning.
- Fastighetsområdet Riddarholmen har medverkat som värd för besök från Danmarks Slots- och Ejendomsstyrelse avseende fastighetsutveckling på Riddarholmen.
- PuREnet (Public Real Estate network), erfarenhetsutbyte inom fastighetsutveckling av kulturbyggnader och jämförelse av fastighetsportföljer.
- ICOMOS (International Committee for Monument and Sites).
- Under hösten har i vår regi, inom ramen för EU-projektet IKON, bland annat genomförts ett kunskapsseminarium om Läckö slotts, Lidköping, dolda måleri, Läckömåleriets berättelser, tekniker och tolkningar.
- Sveriges Arkitekters arbetsgrupper.
- Stockholms stads skönhetsråd.

### Arbetsmiljö

SFV arbetar systematiskt med arbetsmiljöfrågor, vilket innebär analys och åtgärder. Syftet är att minska risker samt skapa en säker och god arbetsmiljö för medarbetare och samarbetspartners.

Under året har tre riskbedömningar inför förändringar i verksamheten genomförts. Prestationer

för att förebygga ohälsa och olycksfall säkerställs via rutiner och instruktioner. Två arbetsskador har anmälts under året.

## Kollektivavtal för alla

All personal, 100 procent, på SFV omfattas av kollektivavtal. På SFV finns det två löneavtal som används: 1. ALFA - Allmänt löne- och förmänsavtal (alla utom två personer omfattas av detta avtal). 2. URA - Avtal om utlandskontrakt och riktlinjer för anställningsvillkor vid tjänstgöring utomlands (två anställda).

## JÄMIX

SFV medverkar i Nyckeltalsinstitutets sammanställning av jämställdhetsindex, JÄMIX, för att få en uppfattning om hur SFV ligger till i fråga om jämställdhet. SFV fick vid senaste mätningen 147 poäng, medianvärdet för alla organisationer var 113 poäng och för staten 132. 2010 års resultat presenteras i nästa årsredovisning då resultatet kommer under våren.

## Medarbetarundersökning - nöjd medarbetarindex (NMI)

SFV gör regelbundet en medarbetarundersökning. Prestationer under mellanåret syftar till att höja nästa mätningens index. Faktorn trygghet har

varit och är ett prioriterat område. Nästa mätning görs 2010.

	2009	2008	2006
NMI	69	65	64
Svarsfrekvens	91%	81%	84%

## Medarbetare i siffror

Medelantalet anställda under året uppgår till 382 personer varav 47 (48) procent kvinnor och 53 (52) procent män. Motsvarande siffror för 2008 var 46 respektive 54 procent.

Anställningsform	Antal	Andel %
Tillsvidareanställd	356	94,2
Visstidsanställd	17	4,5
Deltidsanställd 50%-80% arb.tid	5	1,3
<b>Totalt</b>	<b>378</b>	<b>100</b>

Antal anställda	2010-01-01 (2009-01-01)			2010-12-31 (2009-12-31)		
	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt
GD och staber vid huvudkontoret	93 (85)	38 (40)	131 (123)	86 (92)	37 (38)	123 (130)
Fastighetsområden	93 (95)	162 (154)	255 (249)	94 (95)	161 (163)	255 (258)
<b>Totalt</b>	<b>186 (180)</b>	<b>200 (194)</b>	<b>386 (374)</b>	<b>180 (187)</b>	<b>198 (388)</b>	<b>378 (388)</b>

Sjukfrånvaro	2010	2009	2008
Total sjukfrånvaro i % av total arbetstid, medeltal	2,5	2	2,3
därav långtidssjukskrivna minst 60 dagar i streck	45,3	34,1	52,36
Fördelad på kön av total arbetstid			
kvinnor	3,2	2,3	2,4
män	2	1,7	2,3
Fördelad efter ålder av total arbetstid			
anställda -29 år	2,1	1,7	1,6
anställda 30-49 år	1,9	1,5	1,8
anställda 50- år	3,4	2,6	2,9

## Personalomsättning %

Kvinnor	5
Män	10
<b>Totalt</b>	<b>8</b>

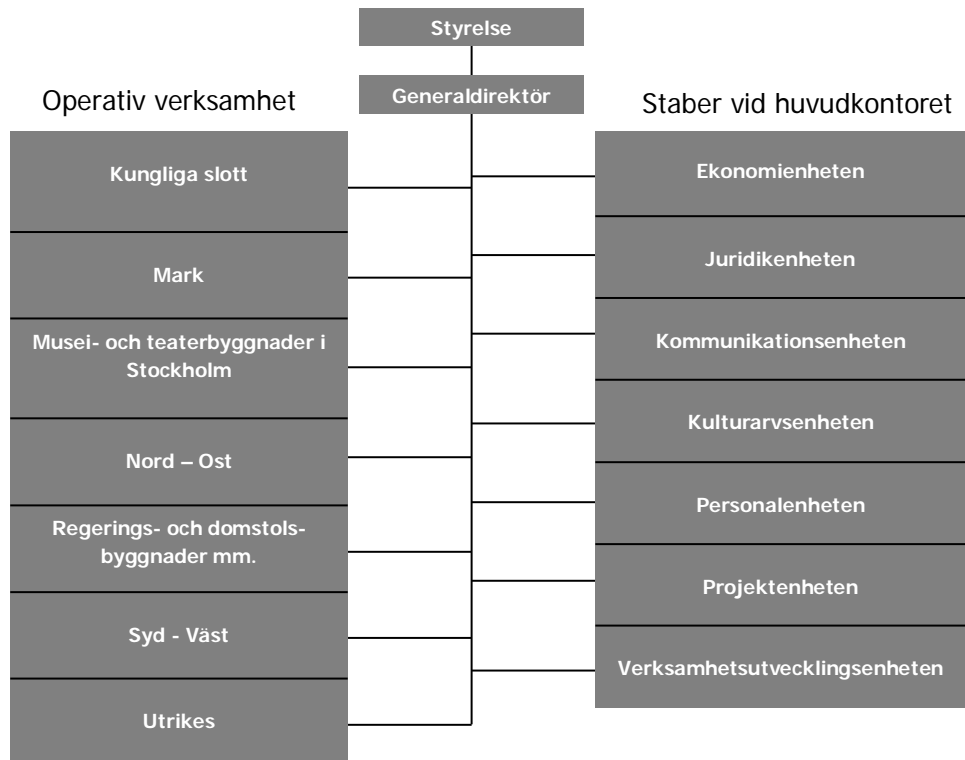
## Genomsnittsålder år

Kvinnor	45
Män	49
<b>Totalt</b>	<b>47</b>

## SFV:s organisation

Vid huvudkontoret i Stockholm finns sju enheter med stödjande uppgifter. Den operativa verksamheten är indelad i sju fastighetsområden. Varje enhet och fastighetsområde leds av en chef som är direkt underställd generaldirektören. Anställda kan

komma med rekommendationer eller vägledning till styrelsen via GD och chefer, samt personalrepresentanter. Fastighetsområdena är främst uppdelade geografiskt.



## Styrelse och ledande befattningshavare

Regeringen har utsett följande personer att vara ledamöter i styrelsen för Statens fastighetsverk till och med den 31 december 2011. Generaldirektör Thomas Norell ingår i styrelsen enligt myndighetsförordningen. Under 2010 har följande ledamöter varit förordnade i sty-

relsen. Styrelsens ledamöter har dessutom haft uppdrag i följande statliga myndigheters styrelse och råd samt aktiebolagsstyrelser. Styrelsen består per den 2010-12-31 av 43 procent kvinnor och 57 procent män.

- Christer Alvmur, ordförande, (f. 1942) Danske Bank Stockholm norr, Arcona AB, Haningebostäder AB, Profil Fastigheter AB, Järvastaden AB, Stora Ursvik KB, Stiftelsen Marabouparken.
- Bo Lundgren, vice ordförande, fr.o.m. 2010-04-01, (f. 1947) Styrelsen för Statens tjänstepensionsverk, styrelsen för Gymnastik- och idrottshögskolan, Ekonomistyrningsverkets insynsråd, Riksgäldens styrelse.
- Charlotte Axelsson, vice ordförande, t.o.m. 2010-03-31.
- Ann-Charlotte Backlund, (f. 1956) Åsgårds Fastighets AB.
- Curt Bylund, (f.1946).
- Eva Carron, (f. 1964).
- Carita Bäcklund, (f. 1953) Harpsundsnämnden.
- Thomas Norell, generaldirektör, fr.o.m. 2010-04-01, (f. 1944) Harpsundsnämnden, Stipendiestiftelsen för studier av japanskt samhällsliv.
- Bo Jonsson t.o.m. 2010-03-31.

# Index GRI-indikatorer

<b>GRI-indikator</b>	● = Helt redovisad ◐ = Delvis redov.	<b>Sidhänvisning</b>
<b>Profil</b>		
<b>Strategi och analys</b>		
1.1 Uttalande från VD (SFV har GD)	●	2
<b>Organisationens profil</b>		
2.1 Organisationens namn	●	Framsida
2.2 Huvudsakliga varumärken, produkter och tjänster	●	3
2.3 Organisationsstruktur	●	4 + 17
2.4 Huvudkontorets lokalisering	●	17
2.5 Länder i vilka organisationen är verksam	●	3
2.6 Ågarstruktur och bolagsform	●	3 + 17
2.7 Marknader	●	3 + 8
2.8 Organisationens storlek	●	3 + 5
2.9 Betydande förändringar under räkenskapsåret	● Inga betydande förändringar	Index
2.10 Priser som organisationen vunnit under räkenskapsåret	●	9
<b>Information om redovisningen</b>		
3.1 Rapporteringsperiod	●	4
3.2 Senaste utgivna rapport	●	4
3.3 Rapporteringscykel	●	4
3.4 Kontaktperson för rapporten	●	19
3.5 Process för att identifiera rapportens innehåll	●	2 + 4
3.6 Rapportens avgränsning	●	4
3.7 Begränsningar i rapporteringen	● Ej relevant	Index
3.8 Redovisningsprinciper gällande rapportering av dotterbolag	● Inga dotterbolag finns	Index
3.10 Förklaring av effekten av förändringar av information som har lämnats i tidigare redovisningar, och skälen för sådana förändringar	●	4
3.11 Väsentliga skillnader i omfattningar, avgränsningar etc. jämfört med tidigare års rapporter	● Inga väsentliga förändringar har gjorts beträffande avgränsning eller omfattning och att eventuella förändringar i mätmetoder redovisas vid respektive nyckeltal	4
3.12 GRI innehållsindex	●	Index
<b>Bolagsstyrning, åtaganden och engagemang</b>		
4.1 Struktur för bolagsstyrning	●	4
4.2 Ange om styrelseordföranden sitter i ledningen, och i så fall varför	●	17
4.3 Struktur för ledningen av organisationen och antal oberoende medlemmar för organisation med endast en styrelsenivå (s.k. Unitary Board)	● SFV har inte Unitary Board	Index
4.4 Mekanismer för aktieägare och medarbetare att ge rekommendationer/ direktions till högsta ledningen (styrelsen)	●	17
4.14 Intressenter som har involverats av organisationen		4
4.15 Grund för identifiering av vilka intressenter som man ska involvera		4

<b>Resultat</b>		
<b>Ekonomi</b>		
EC1 Direkt ekonomiskt värde (inkl. vinst, omkostnader, löner, utdelning)	●	6
EC3 Omfattningen av organisationens förmånsbestämda åtaganden	●	7
EC4 Väsentligt finansiellt stöd från den offentliga sektorn	●	7
<b>Miljö</b>		
EN3 Direkt energianvändning per primär energikälla	●	14
EN4 Indirekt energiförbrukning	●	14
EN5 Energibesparingar genom sparande och effektivitetsförbättringar	●	14
EN16 Totala direkta och indirekta växthusgaser i vikt	●	14
EN18 Initiativ för att reducera växthusgaser samt reduktioner som uppmätts	●	13-14
EN28 Böter och andra sanktioner p.g.a. brister i efterlevnad av miljölagstiftning	● Inga överträdelser eller böter	Index
<b>Arbetsförhållanden</b>		
LA1 Totalt antal medarbetare per funktion, typ av anställning och region	● Nedbrytning på region inte relevant	16
LA2 Antal anställda som slutat och personalomsättning, per åldersgrupp, kön och region	● Nedbrytning på region inte relevant	16
LA4 Procent av medarbetare som omfattas av kollektivavtal	●	16
LA7 Skadefrekvens, arbetsrelaterad sjukdom, frånvarodagar och totalt antal arbetsrelaterade dödsfall per region	● Kvoter Inte möjliga att redovisa. Inga dödsfall	16
LA10 Genomsnittligt antal och utbildningstimmar per anställd och år, fördelat på personalkategorier	●	15
LA12 Andel anställda (i procent) som får regelbunden utvärdering och uppföljning av sin prestation och karriärutveckling	●	15
LA13 Sammansättning av styrelse och ledning samt uppdelning av andra anställda efter kön, åldersgrupp, minoritetsgrupptillhörighet och andra mångfaldsindikatorer	●	17
<b>Mänskliga rättigheter</b>		
HR4 Totalt antal incidenter gällande diskriminering samt åtgärder	● Inga överträdelser eller böter	Index
HR9 Totalt antal fall av kränkningar mot ursprungsbefolkningars rättigheter och vidtagna åtgärder	● Inga överträdelser eller böter	Index
<b>Samhälle</b>		
SO4 Åtgärder som vidtagits på grund av korruptionsincidenter	● Inga överträdelser eller böter	Index
SO8 Belopp för betydande böter och totalt antal icke-monetära sanktioner mot organisationen för brott mot gällande lagar och bestämmelser	● Inga överträdelser eller böter	Index
<b>Produktansvar</b>		
PR5 Rutiner för kundnöjdhet, inkl. kundundersökningar	●	8

**Produktionsfakta**

Statens fastighetsverk 2011

Omslagsbild: bergrummet på Skeppsholmen, Stockholm

Foto: SFV

Text och grafisk form: SFV

Kontaktperson: Lie Evaldt, SFV, 08-696 7000, [lie.evaldt@sfv.se](mailto:lie.evaldt@sfv.se)

[www.sfv.se](http://www.sfv.se)

**Tradition i utveckling.** Vi har många kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i vårt land. De är en del av vår gemensamma historia och framtid.

Statens fastighetsverk vill göra svenska folket stolt över statens egendomar, våra nationalbyggnader och fria marker; slott och kungsgårdar, teatrar, museer, ambassader och en sjundedel av Sveriges mark. Vi äger allt detta tillsammans och SFV:s uppgift är att förvalta det på bästa sätt.

Vi ska också se till att bevara byggnadernas själ och karaktär, men samtidigt anpassa dem efter dagens behov och användning – till nytta och glädje för både hyresgäst och allmänhet.

Lika viktigt som att förmedla historien bakom dagens byggnader är att skapa ny byggnadshistoria för morgondagen. På uppdrag av Sveriges regering driver vi därför även nya byggprojekt som på olika sätt representerar vårt land.

SFV förvaltar också statens skog och mark. Det gör vi på ett långsiktigt hållbart sätt, så att biologisk mångfald bevaras och renbetesland kan brukas även i framtiden.

