



Regeringen
Socialdepartementet
103 33 Stockholm

Budgetunderlag avseende 2013-2015

Härmed översändes Statens fastighetsverks budgetunderlag avseende budgetåren 2013-2015

SFV hemställer regeringen om åtgärder som framgår av budgetunderlaget och som sammanfattas nedan:

Hemställan 1 – Dialog om myndighetskapitalets utveckling och framtida avkastningskrav

SFV hemställer om att en översyn och konsekvensanalys görs av nuvarande krav i regleringsbrevet avseende avkastningskrav och SFV:s inbetalningar till statskassan.

Hemställan 2 – Anslag för bidragsfastigheter

SFV hemställer om anslag för finansiering av bidragsfastigheternas underhåll och löpande driftunderskott samt utveckling och levandegörande enligt nedanstående tabell, mnkr.

	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Nuvarande fastighetsportfölj	354,5	384,5	414,5	420
Utvecklingskostnad, levandegörande	20	20	20	20
Totalt SFV:s fastigheter	374,5	404,5	434,5	440

Hemställan 3 – Anslagsbehållning och anslagskredit

För att öka effektiviteten i genomförandet av fastighetsunderhållet hemställer SFV om möjlighet till anslagsbehållning och att nuvarande anslagskredit bibehålls.

Hemställan 4 – Låneram och räntekontokredit

SFV hemställer om oförändrad låneram 12 300 mnkr för finansiering av investeringar i fastigheter och de inbetalningar till statskassan som SFV är ålagt att leverera enligt regleringsbrevet och oförändrad låneram för anläggningstillgångar som används i den egna verksamheten 55 mnkr samt oförändrad räntekontokredit 200 mnkr.

Hemställan 5 – Nivå för rapportering av investeringar, förvärv, försäljning fast egendom och överföring av förvaltningsansvar

SFV hemställer om att beloppsnivån 20 mnkr ska anges i regleringsbrevet för krav på rapportering av investeringar, förvärv, försäljning fast egendom och överföring av förvaltningsansvar.

Beslutet i detta ärende har tagits av verkets styrelse med ordförande Christer Alvmur och ledamöterna Ann-Charlotte Backlund, Bo Lundgren, Carita Bäcklund och Thomas Norell

Vid beslutet har styrelsens sekreterare Gertrud Jansson-Holm, enhetscheferna Ingegerd Linde och Patrik Häggstrand varit närvarande.



Thomas Norell
Generaldirektör

BUDGETUNDERLAG 2013-2015

SFV är en kompetent och engagerad förvaltare av fastigheter som tillhör det nationella kulturarvet – allas vår gemensamma egendom. Vi underhåller och vidareutvecklar dessa byggnader och markområden på ett kompetent och engagerat sätt. Vi har långsiktiga relationer med våra kunder och arbetar ständigt med att förbättra vår verksamhet.

Våra kunder

Till våra kunder räknar vi våra hyresgäster, arrendatorer och virkesköpare, men även övriga intressenter - inte minst allmänheten, vår "ägare".

Våra kunder är nöjda, vilket är en grundförutsättning för vår verksamhet. Vi mäter kontinuerligt Nöjd Kund Index.

Vi är välkända och tycker det är viktigt att ha ett starkt varumärke. Varumärket återspeglar det förtroende som våra kunder har för oss.

Ekonomi

Vi har fokus på ekonomistyrning och arbetar ständigt med att öka vår resurseffektivitet.

Vi har en kompetent upphandlings- och kalkylfunktion, vilket är en viktig förutsättning för att effektivt förvalta och utveckla fastigheterna.

Vi arbetar aktivt med fastighetsutveckling för att tillmötesgå hyresgästernas önskemål, marknadsanpassa hyresintäkterna och öka tillgängligheten till kulturarvet för allmänheten.

Processer

Vi har ett kvalitetssäkrat och strukturerat arbetssätt som leder till ständiga förbättringar av verksamheten. Vi är certifierade inom kvalitet, miljö, skogsbruk och arbetsmiljö. Vi gör fortlöpande både interna och externa revisioner och våra medarbetare är aktiva i arbetet med att vidareutveckla verksamheten.

Medarbetare

Vi har nöjda, engagerade, kundorienterade medarbetare med hög kompetens och förändringsvilja och med bra ledare. Det är en grundförutsättning för att vara en kompetent förvaltare av kulturarvet. Vi mäter kontinuerligt våra medarbetares nöjdhet och hur vårt jämställdhetsarbete fungerar. Vi prioriterar kompetensutveckling – bl.a. deltar alla medarbetare i en intern kulturarvsutbildning.

Vi arbetar aktivt i olika former av nätverk i syfte att ständigt förbättra effektiviteten och kundnyttan.

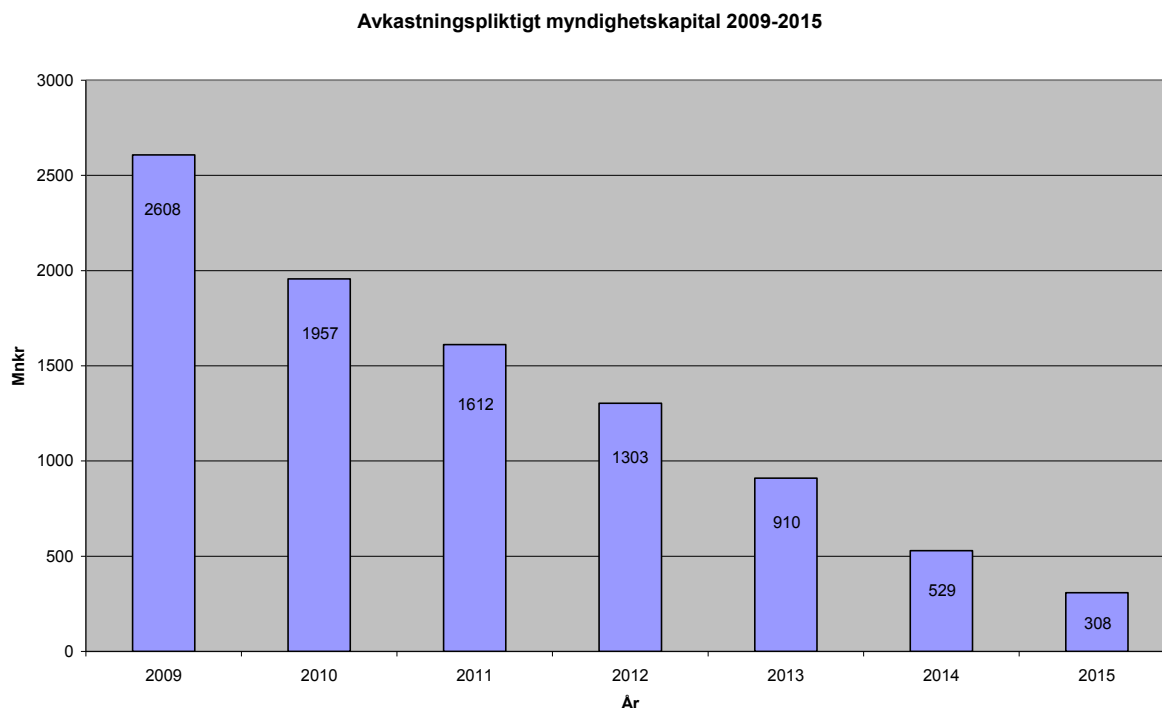
VERKSAMHETENS BEHOV AV KLARGÖRANDE

I remissvaret över betänkandet "Statens som fastighetsägare och hyresgäst" ställer sig SFV i stora drag positivt till utredningens förslag men vissa oklarheter kräver förtydliganden. Fortsatt utredning och klargöranden kommer att ske genom Kommittédirektivet "Omstrukturering av statens bestånd av vissa kulturfastigheter". Vi väljer därför att inte upprepa vårt behov av förtydliganden i detta budgetunderlag.

Framtida avkastningskrav och myndighetskapitalet

De krav på inbetalningar till statskassan som framgår av regleringsbrevet för SFV får som konsekvens att myndighetskapitalet successivt urholkas. Förutom avkastningskravet ska SFV även betala in avskrivningar, resultat av fastighetsförsäljningar och bokfört värde för sålda fastigheter.

Avkastningspliktigt myndighetskapital för 2009-2011 samt budgeterat avkastningspliktigt myndighetskapital för perioden 2012-2015 framgår av nedanstående diagram.



En dialog om myndighetskapitalets utveckling och regeringens syn på framtida avkastningskrav är mot denna bakgrund angelägen.

Hemställan 1 – Dialog om myndighetskapitalets utveckling och framtida avkastningskrav

SFV hemställer om att en översyn och konsekvensanalys görs av nuvarande krav i regleringsbrevet avseende avkastningskrav och SFV:s inbetalningar till statskassan.

Hyressättningsprincipen kostnadshyra

SFV har i de senaste årens budgetunderlag hemställt om ett uppdrag att ta fram en ny modell för att skapa långsiktiga ekonomiska förutsättningar för förvaltning av de fastigheter som Regeringen beslutat ska ha kostnadshyra. I fastighetsutredningens betänkande föreslås arbetsformer och principer för överenskommelser om kostnadshyresavtal. I regleringsbrev för SFV 2012 anges att verket skall förbereda för arbetet med att omförhandla hyresavtalen för de objekt som har kostnadshyra och under första halvåret 2012 löpande rapportera arbetet till regeringen (socialdepartementet och kulturdepartementet). Detta arbete har påbörjats.

Bidragsfastigheter

Statens fastighetsverks uppdrag har sedan verket bildades 1993 varit att förvalta, vårda och utveckla en av regeringen bestämd del av det statliga fastighetsinnehavet. Huvuddelen av dessa fastigheter är sådana som räknas till det nationella kulturarvet, varav bidragsfastigheterna tillhör de allra mest betydande och värdefulla fastigheterna både ur kulturhistoriskt och samhällsekonomiskt utvecklingsperspektiv. Hit hör exempelvis de kungliga slotten, flera stora slottsparker, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Finansiell framtid

Statens fastighetsverks underskottsram för bidragsfastigheter låg på en konstant nivå om 180 miljoner kronor år 2002-2006, trots att uppdraget expanderade med krav på levandegörande och anpassningar av tillgängligheten, fastigheter har tillkommit och material- och lönekostnader har ökat.

Statens fastighetsverk lämnade år 2005 rapporten "Underhållssituationen i bidragsfastigheterna" där vi påtalade den stora brist på överensstämmelse som fanns mellan tillgången på resurser och omfattningen av vårt uppdrag för bidragsfastigheter.

För år 2007-2012 har SFV temporärt erhållit utökade anslag. Den temporära ökningen av anslaget har varit mycket betydelsefull och vi har kunnat begränsa ökningen av det ackumulerade underhållsbehovet och väsentligt öka tillgängligheten och upplevelsen för viktiga besöksmål.

Statens fastighetsverk redovisade i februari 2009 regeringsuppdraget avseende den framtida statliga kulturhistoriska fastighetsportföljen, den så kallade kulturfastighetsutredningen, till regeringen. I utredningen bedömdes cirka 550 fastigheter, i dag förvaltade av Statens fastighetsverk, Riksantikvarieämbetet, Fortifikationsverket samt Sjöfartsverket. Av dessa bedömdes cirka 90 procent uppfylla Riksantikvarieämbetets urvalskriterier.

Kulturfastighetsutredningen utgjorde ett underlag i den statliga utredningen om översyn av statens fastighetsförvaltning vars betänkande redovisades i april 2011. SFV bidrog där med kompletteringar avseende bedömning av utökat antal fastigheter samt förtydligande kostnadsuppgifter för att åstadkomma bättre jämförbarhet mellan de statliga fastighetsförvaltarna.

Det är enligt vår bedömning mycket angeläget att den i kulturfastighetsutredningen bedömda nivån på 400 miljoner kronor per år uppnås för de SFV-fastigheter som ingår i den

föreslagna kulturhistoriska portföljen. Vårt förslag är att öka anslagen successivt, och att anpassa anslagen till eventuella förändringar av fastighetsportföljen.

För de SFV-fastigheter som ej är inkluderade i portföljen, men som är klassade som bidragsfastigheter, tillkommer omkring 20 miljoner kronor. Sammanlagt är behovet således 420 miljoner kronor per år för SFV:s nuvarande bidragsfastigheter.

För att utveckla de 20-25 av Statens fastighetsverks fastigheter som är eller som vi bedömer har potential att bli stora besöksmål (>20 000 besökare/år) tillkommer en kostnad av 21-28 miljoner kronor per år för att levandegöra natur- och kulturmiljövärden. Besöksmålen bidrar väsentligt till samhällsnyttan genom skatteintäkter och arbetstillfällen. Våra fastigheter kan, sedda ur ett vidare perspektiv, betraktas som en kulturell infrastruktur. Om vi satsar på fastigheter med god utvecklingspotential, kan dessa bilda basen för entreprenörskap och bidra till att stimulera såväl inhemsk som utländsk turism.

I kulturfastighetsutredningen redovisade kostnader avser bedömt långsiktigt medelsbehov. I detta finns en osäkerhetsfaktor som vi arbetar med att komma tillrätta med. Vi har nu färdiga programhandlingar för arbetena med Stockholms slotts fasader.

Efter att den första etappen har genomförts kan vi nu konstatera att stora delar av stenen är i sämre skick än beräknat och att omfattningen och även kostnaden är högre än förväntat. Efter ytterligare någon etapp kommer vi att kunna bedöma om effektiviseringar i byggprocessen kan uppväga ökningen av omfattningen. Fasadarbetena på slottet är SFV:s hittills största restaureringsprojekt som planeras pågå under en lång följd av år. Vi arbetar också för att bättre kartlägga behovet av och kostnaderna för att åtgärda gammal infrastruktur på våra slottsområden - i första hand ledningar i mark samt vägar och parkeringsytor.

I avvaktan på resultatet av det fortsatta utredningsarbetet om statens fastighetsförvaltning hemställer vi för 2013 om ett anslag på 374,5 mnkr. Om regeringen beslutar om att ytterligare bidragsfastigheter skall tillföras SFV krävs tilldelning av anslagsmedel utöver denna hemställan.

Hemställan 2 – Anslag för bidragsfastigheter

Utgiftsområde 2 Samhällsekonomi och finansiering.

SFV hemställer om anslag för finansiering av bidragsfastigheternas underhåll och löpande driftsunderskott samt utveckling och levandegörande enligt nedanstående tabell, mnkr

	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Nuvarande SFV-fastigheter	354,5	384,5	414,5	420,0
Utvecklingskostnad, levandegörande	20,0	20,0	20,0	20,0
Totalt SFV:s fastigheter	374,5	404,5	434,5	440,0

Anslagsbehållning och anslagskredit

För att möjliggöra en effektiv process avseende ombyggnadsåtgärder i bidragsfastigheter krävs bl a rimliga planeringsförutsättningar. Möjlighet till anslagssparande skulle innebära förbättrade förutsättningar att planera åtgärder och att kunna bedriva en effektiv underhållsprocess, särskilt för större projekt.

Hemställen 3 – Anslagsbehållning och anslagskredit

Utgiftsområde 2 Samhällsekonomi och finansiering.

För att öka effektiviteten i genomförandet av fastighetsunderhållet hemställer SFV om möjlighet till anslagsbehållning och att nuvarande anslagskredit bibehålls.

Utrikes hyresfastigheter

Utrikesdepartementet har fortsatta budgetbesparingar och tillsammans försöker vi utveckla de statsägda fastigheterna för att öka effektiviteten och kundnöjdheten. Samnordiska anläggningar är en aktuell fråga i det nordiska samarbetet och på flera orter utreds förutsättningarna för att skapa gemensam verksamhet med ett eller fler grannländer. Redan idag har vi ett antal samnordiska anläggningar, men till skillnad från dessa är det tänkt att dessa nya samnordiska anläggningar ska medföra att fler funktioner samutnyttjas och därmed erhålls effektivare anläggningar.

Markförvaltning inom rennäringens åretruntmarker

För förvaltningen av statens marker längs fjällkedjan har hanteringen av upplåtelser inom rennäringens åretruntmarker stor betydelse. Idag hanteras upplåtelseerna (förutom inom vissa begränsade områden) av länsstyrelserna. Att SFV som markförvaltare ej hanterat upplåtelseerna är starkt försvårande bland annat när det gäller etablering av vindkraft och möjligheter att begränsa skador på grund av älgbetet. SFV anser att rådande ordning bör ses över.

RESULTATBUDGET 2013, mnkr

	Inrikes hyres fastigheter	Bidrags fastigheter	Utrikes fastigheter	Mark	Uppdrags verksamhet	Totalt
Verksamhetens intäkter						
Hyror, arrenden	1 801	60	415	46	0	2 321
Uppdragsintäkter	0	0	0	0	2	2
Erhållna anslag och bidrag	0	375	0	1	0	376
Övriga verksamhetsintäkter	12	3	8	40	0	63
Summa intäkter	1 813	437	423	87	2	2 762
Verksamhetens kostnader						
Summa fastighetsdrift	-332	-79	-65	-33	0	-508
Summa underhåll	-622	-328	-94	-29	0	-1 072
Uppdragskostnader	0	0	0	0	-1	-1
Administrativa kostnader	-32	-8	-8	-8	0	-55
Övriga verksamhetskostnader	-12	-6	-3	-1	0	-22
Summa verksamhetens kostnader	-997	-420	-170	-70	-1	-1 659
Driftnetto	816	17	253	16	0	1 103
Avskrivningar	-304	-1	-68	-9	0	-382
Resultat efter avskrivningar	512	17	185	7	0	721
Overheadkostnader	-70	-17	-14	-7	0	-107
Resultat efter gem.kost.	442	0	171	0	0	614
Finansnetto	0	0	0	0	0	-354
Resultat efter finansnetto	442	0	171	0	0	261

Avkastning för donationskapital och
nettoförsäljningar ingår ej

Kommentarer till resultatbudget 2013

Resultatbudgeten utgår från nuvarande fastighetsbestånd. Budgeten kan komma att påverkas av planerade försäljningar 2012 och av förslagen i utredningen om statens fastighetsförvaltning och den inriktning som angavs i budgetpropositionen för 2012. Resultatbudgeten avser verksamhetsgrenarna Inrikes hyresfastigheter, Utrikes hyresfastigheter och Mark samt uppdragsverksamhet. I budgeten redovisas förväntade intäkter och kostnader för verksamhetsgrenarna med overheadkostnader fördelade med andelen driftkostnader som nyckel.

Resultat

Beräknat resultat efter finansnetto uppgår till 261 mnkr. Ny upplåning 2013 beräknas ske till en räntesats på 2,5 %.

LÅNERAM OCH RÄNTEKONTOKREDIT

Enligt SFV:s regleringsbrev ska samtliga nyinvesteringar, med undantag för bidragsfastigheterna, lånefinansieras. Regleringsbrevet anger även att SFV ska betala in till statskassan dels avkastningskravet, men dessutom även föregående års avskrivningar, bokfört värde för sålda fastigheter och resultat av föregående års fastighetsförsäljningar. För 2013 innebär det att låneramen kan ligga kvar på samma nivå som 2012, 12 300 mnkr samt 55 mnkr för anläggningstillgångar som används i den egna verksamheten. Även räntekontokrediterna kan ligga kvar på samma nivå som 2012, 200 mnkr.

Hemställan 4 – Låneram och räntekontokredit

SFV hemställer om oförändrad låneram 12 300 mnkr för finansiering av investeringar i fastigheter och de inbetalningar till statskassan som SFV är ålagt att leverera enligt regleringsbrevet och oförändrad låneram för anläggningstillgångar som används i den egna verksamheten 55 mnkr samt oförändrad räntekontokredit 200 mnkr.

Nivå för rapportering av investeringar, förvärv, försäljning fast egendom och överföring av förvaltningsansvar

I regleringsbrevet för SFV anges två olika beloppsgränser vid rapportering av investeringar, förvärv, försäljning fast egendom och överföring av förvaltningsansvaret. För att effektivisera hanteringen vore det önskvärt med en och samma beloppsnivå i rapporteringen.

I nuvarande regleringsbrev anges beloppsgränsen 10 mnkr för:

- Årsredovisning: åiterrapportering försäljningar av fast egendom
- Tertialrapport: investeringsplan för kommande treårsperiod där objekt för vilka investeringskostnaden > 10 mnkr ska redovisas separat och ska kortfattat beskrivas med ort, fastigheternas benämning, hyresgäst/verksamhet, om det är ny- och/eller tillbyggnad samt bakgrunden till behovet.

I nuvarande regleringsbrev anges beloppsgränsen 20 mnkr för:

- Årsredovisning: Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar > 20 mnkr
- Investeringsplan: objekt där investeringskostnaden > 20 mnkr ska redovisas separat
- SFV får besluta om investeringar och förvärv när den beräknade investeringskostnaden inte > 20 mnkr per objekt och detta är redovisat i investeringsplanen.
- SFV får besluta om överföring av förvaltningsansvaret mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter när berörda myndigheter är överens om villkoren för överföringen, och då marknadsvärdet* för egendomen inte > 20 mnkr.

*För de fall där det inte går att fastställa ett marknadsvärde använder SFV det bokförda värdet eller det uppskattade marknadsvärdet.

Hemställan 5 – Nivå för rapportering av investeringar, förvärv, försäljning fast egendom och överföring av förvaltningsansvar

SFV hemställer om att beloppsnivån 20 mnkr ska anges i regleringsbrevet för krav på rapportering av investeringar, förvärv, försäljning fast egendom och överföring av förvaltningsansvar.

Effektiv beslutsprocess för investeringar

SFV har i de senaste årens budgetunderlag hemställt om en väsentligt höjd beloppsgräns för styrelsens rätt att fatta investeringsbeslut i syfte att effektivisera processen för investeringsprojekt. SFV har fortfarande samma uppfattning.

Kommentarer till investeringsprojekt över 20 mkr inom SFV 2012-2015

Rapport ur Digital VP
prognos 0 2012

Innehållsförteckning

Inrikes hyresfastigheter	3
Projekt beslutade av regeringen	3
Loen om- och tillbyggnad	3
Utbyggnad Vasamuseet	3
Högsta förvaltningsdomstolens ombyggnad (fd Regeringsrätten, Kammarrättens hus & Sparreska palatset)	4
Kalla Kriget - U-båtsprojekt Karlskrona.....	4
Kungliga biblioteket (KB)samlingsprojekt (ombyggnad Annexet & klimat i huvudbyggnad)	4
Afrikahuset i Botaniska trädgården (fd Fysbot), Uppsala	5
Brunkhuvudet ombyggnad klimatsystem	5
Krubban förskola	6
Projekt ännu ej beslutade av regeringen över 20 mnkr	6
Björnen om- och tillbyggnad	6
Nationalmuseum, byggnadsprogram samt renovering och ombyggnad huvudbyggnad, etapp 1	7
Rosenbad Nya Klara	7
Vinstocken Nya Klara.....	8
Brunkhalsen ombyggnad bostäder.....	8
<i>Västra stallet ombyggnad - nytt projekt</i>	8
Kv Västertorn G:a Auktionsverket	9
Utbyggnad C-kyla Södra Klara.....	9
Operan innemiljö	10
<i>Loen, etapp 2, nya hyresgäster, Stockholm - utökat projekt</i>	10
<i>Musikmuseet ombyggnad och klimat - nytt projekt</i>	10
<i>Kv Krubban hus 10 ombyggnad - nytt projekt</i>	10
Ombyggnad Göteborgs residens.....	11
Brunkhuvudet butiker Jakobsarkaden	11
Utrikes hyresfastigheter	13
Projekt ännu ej beslutade av regeringen över 20 mnkr	13
WIEN, ombyggnad /förtätning	13

Inrikes hyresfastigheter

Projekt beslutade av regeringen

Loen om- och tillbyggnad

Fastighetsbenämning och ort: AB185, Loen Björnen 1, Stockholm

Hyresgäst: Regeringskansliet (RK) samt externa hyresgäster, 12-årigt hyresavtal tecknat med RK samt med Dansmuseum för delar av fastigheten i husdel 2. Färdigställande preliminärt husdel 1 2012-02-01 samt husdel 2 2012-12-31 avseende RK. Preliminärt färdigställande för Dansmuseet 2013-04-01.

Bakgrund: Kv Loen består av ca 21 500 m² LOA och hade cirka 400 arbetsplatser för Regeringskansliet och 10 st mindre externa butikshyresgäster. Projektet avser om- och påbyggnad för att skapa en förbättrad arbetsmiljö med bättre inomhusklimat, och att utveckla kostnadseffektiva lokaler samt öka antalet arbetsplatser för regeringskansliet. I projektet ingår att byta samtliga befintliga installationer. Detaljplan vann laga kraft 2009-09-24. Regeringsbeslut om genomförande 2009-10-15. Byggnadsproduktion påbörjades i december 2009.

Hyresgrundande area (LOA) är efter ombyggnad ca 22 500 m². Regeringskansliet blir hyresgäst i samtliga kontorslokaler med undantag i husdel 2 samt en kommersiell lokal på cirka 1500 m². En större programändring är initierad av regeringskansliet avseende husdel 2 och plan 7 i husdel 1. Beslut är fattad internt på RK att tidigare avsedd verksamhet i husdel 2 inte längre är aktuell.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Angiven totalkostnad är baserad på systemhandlingskalkyl och kontinuerlig uppföljning sker under genomförandeskedet. Därutöver finns kostnader som skall belasta RK direkt pga av förändrad verksamhet i husdel 2.

Risker vid genomförande: Risker vid genomförande är förseningar/fördröjningar pga yttre omständigheter samt sent inkomna programkrav från hyresgäst framförallt gällande husdel 2. Osäkerhet finns gällande de tillkommande kostnaderna samt finansiering av dessa som förankrats av programändringen för husdel 2. Diskussion förs med RK om finansiering. Riskanalys är genomförd och följs upp kontinuerligt.

En kompletterande hemställan avseende 40 mnkr är insänd 2011-12-28 till regeringen avseende de delar av programändring som berör flytten av Dansmuseet från Vinstocken samt SFV lokal. Diskussion pågår parallellt med RK om finansiering av deras del av programändring.

Utbyggnad Vasamuseet

Fastighetsbenämning och ort: AB281001, Stockholm

Hyresgäst: Statens maritima museer

Bakgrund: För att öka antal besökare från 1400 till 2000 samtidigt närvarande krävs ombyggnad och tillbyggnad. Museet har gjort ett behovsunderlag, skissförslag har tagits fram och avtal har träffats (förgäveskostnadsavtal) om projektering t o m systemhandling. Detaljplan krävs,

vilket gör att projektet sannolikt kräver minst 3 år för genomförande.

Risker vid genomförande: En risk är den snäva tidsplanen, en annan är byggkonjunkturen.

Produktion pågår enligt plan. Budgetreserven kommer att tas i anspråk pga. höga anbud.

Högsta förvaltningsdomstolens ombyggnad (fd Regeringsrätten, Kammarrättens hus & Sparreska palatset)

Fastighetsbenämning och ort: AB003000 Kammarrättens hus samt AB004000 Sparreska palatset

Hyresgäst: Högsta förvaltningsdomstolen (fd Regeringsrätten)

Bakgrund: Initialt en ombyggnad avseende gamla installationer (70-tal) som behövde åtgärdas samt ökad tillgänglighet och i samband med det en ombyggnad för hyresgästen Domstolsverket (DV)/Kammarrätten. Under inledande utredningsskede skedde en omprioritering från DV mellan olika domstolsverksamheter vilket ledde till att byggnaden istället anpassas till Regeringsrätten (sedan årsskiftet 2010/2011 benämnd Högsta förvaltningsdomstolen.)

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Beräknat på systemhandlingskalkyl.

Risker vid genomförande: Citybanans entreprenad pågår precis intill byggnaden under samma tidsperiod som ombyggnaden pågår.

Projektet färdigställdes under kvartal 1 2012.

Kalla Kriget - U-båtsprojekt Karlskrona

Fastighetsbenämning och ort: K023001 Marinmuseum, Karlskrona

Hyresgäst: Statens maritima museer (SMM), 20 årigt hyresavtal har tecknats

Bakgrund: Marinmuseum i Karlskrona har förvärvat en 50 meter lång u-båt (Neptun) av Försvarsmakten. Detta projekt innebär att en tillbyggnad av Marinmuseum ska uppföras för att inrymma Neptun samt den nu utanförbyggande "Hajen". Projektet innefattar även att anpassa befintlig byggnad samt vissa markarbeten i anslutning till den nya byggnaden.

Regeringen har godkänt en investering om 100mnkr. Upphandling pågår, beräknas vara klart under januari. Det nya ubåtsmuseet beräknas stå klart under 2014.

Kungliga biblioteket (KB)samlingsprojekt (ombyggnad Annexet & klimat i huvudbyggnad)

Fastighetsbenämning och ort: AB027002, Stockholm.

Hyresgäst: KB bibliotek, kontor samt magasin. 10-årigt hyresavtal har tecknats.

Bakgrund: Ombyggnad i huvudbyggnad (plan 7-9 samt del av 4 och 6). Effektivare lokalför-sörjning, delvis ändrad användning samt förbättrat klimat. Projektering från 2011-08-01. Pro-duktion 2012-08-01--2013-03-01.

Tomställningskostnad: Evakueringskostnad för huvudbyggnad aktuell under produktion 2011-08-01--2012-07-31. Kostnad ca 2200-3000 kr/m² för ca 4500 m². Ej relevant för annexet, avser om- och tillbyggnad med biblioteket i drift.

Systemhandling och kalkyl är klar och projektering påbörjas inom kort för annexet. Produktion har startat och går enligt plan i huvudbyggnaden.

Afrikahuset i Botaniska trädgården (fd Fysbot), Uppsala

Fastighetsbenämning och ort: C061 Afrikahuset i Botaniska trädgården, Uppsala

Hyresgäst: Nordiska Afrikainstitutet har tecknat ett hyresavtal för större delen av arean och resterande ska förhyras av Uppsala Universitet

Bakgrund: Uppsala universitet har tidigare hyrt hus 1 och 2 för institutionen för fysiologisk botanik, som har använt lokalerna som laboratorium. Byggnad 1 är uppförd 1937 och tillbyggd 1964 med byggnad 2. Alla installationer i fastigheten är sedan byggnaderna uppfördes. Loka-lerna har ett stort renoveringsbehov på grund av dess tidigare användning som laboratorium och någon ny hyresgäst går inte att få utan en omfattande ombyggnation. Under många år har minimalt underhåll skett då både hyresvärd och hyresgäst varit medvetna om att verksamheten ska flytta till moderna lokaler.

Ombyggnaden omfattar nya yttskikt på golv, väggar och tak samt omdisponering av lokalerna för en annan verksamhet. Nya installationer utförs av el, ventilation och VS. Lokalerna ska se-dan kunna nyttjas som kontorslokaler.

Risker vid genomförande: Taket, vilket skall bytas, har omfattande rostangrepp med öppna hål och är tillfälligt tätat. Läckage från taket kan ha medfört träskador i träkonstruktionerna som ej ännu är kända. Tidigare vattenskada (2007) som är sanerad kan ha medfört ännu ej kända skador i husets stomme.

Ombyggnad pågår enligt tidplanen. Kontrakt kommer att tecknas med Uppsala Universitet på ännu ej kontrakterade areor. Beräknad inflyttning är hösten 2012 för Nordiska Afrikainstitutet och senast årsskiftet för Uppsala universitet.

Brunkhuvudet ombyggnad klimatsystem

Fastighetsbenämning och ort: AB238, Brunkhuvudet, Stockholm

Hyresgäst: Regeringskansliet, nytt 6-årig hyresavtal from 2010-01-01

Bakgrund: Projektet avser upprustning av tekniska system samt invändigt underhåll. I sam-band med genomförandet kommer även hyresgäst Anpassning av kontorslokaler för Regerings-kansliet att ske som direkt finansieras av RK.

Risker vid genomförande: RK:s omfattning och utförande av säkerhetsinstallationer är inte klarlagd, vilket inneburit att denna entreprenad får utföras efter ordinarie projekt, kostnaden som uppkommer i samband med detta belastar RK.

En reviderad prognos gjord december 2011 ger en lägre investering, då en större del än tidigare beräknat är hyresgästanpassning.

Krubban förskola

Fastighetsbenämning och ort: AB 56:6 & 7, Stockholm.

Hyresgäst: Byggnaderna förhyrs till 100 % av Stockholms Stad.

Bakgrund: En del av kv Krubban i Stockholm upplåts idag genom arrende till Stockholms Stad. På området finns flera förskolebyggnader. Två intilliggande befintliga byggnader, Exercishuset och Ridhuset byggs nu om till förskola. Arrendet sägs upp och de nuvarande förskolebyggnaderna rivs. På så vis frigörs mark där en utveckling av kvarteret möjliggörs. Projektet omfattar endast ombyggnad av de två byggnaderna.

Risker vid genomförande: Det finns risk för överskridande av totalkostnad pga höga anbud.

Tomställningskostnad: Byggnaderna är idag tomma.

Produktion pågår enligt plan.

Projekt ännu ej beslutade av regeringen över 20 mnkr

Björnen om- och tillbyggnad

Fastighetsbenämning och ort: AB135, Loen Björnen 1, Stockholm

Hyresgäst: Regeringskansliet samt externa butikshyresgäster

Bakgrund: Kvarteret skall byggas om i sin helhet. Projektet avser även en större påbyggnad som sammanbinds med Loen. Enligt skisserad genomförandeordning för projekten i Klarakvarteren påbörjas produktion tidigast 2013-14. Utredningsarbete och förprojektering startade hösten 2008 och har pågått fram till hösten 2009. Detaljplan vann laga kraft 2009-09-24. Förprojektering återupptogs under 2011. Egentlig projektering från programhandling och framåt kräver regeringsbeslut. Upphandling av projektledningsorganisation och konsulter är genomförd.

Projektet är nu i viloläge i väntan på beställning från RK. En preliminär tidplan är upprättad och presenterades för RK i augusti 2011.

Hyresgrundande area (LOA) är efter ombyggnad ca 36 000 m². 6 000 m² tillkommer genom påbyggnad.

SFV har efter utredningar och teknisk genomlysning av kv. Björnen och Rosenbad gjort bedömningen att det är mest lämpligt att efter Loen är färdigställd påbörja ombyggnad av kv. Björnen med preliminär start 2013. Detta innebär att renovering av Rosenbad och Vinstocken skjuts på framåt. Överenskommelse mellan SFV och RK är under framtagande.

Nationalmuseum, byggnadsprogram samt renovering och ombyggnad huvudbyggnad, etapp 1

Fastighetsbenämning och ort: AB020001 Stockholm

Hyresgäst: Nationalmuseum

Bakgrund: Statens fastighetsverk lämnade under 2009 en förstudie till regeringen, vars förslag innebär en ombyggnad och renovering i storleksordningen 750 mnkr och en tidplan för genomförande på ca 5 år.

Statens fastighetsverk fick 2010 i uppdrag av regeringen att upprätta en programhandling för Nationalmuseum som presenterades september 2011. Byggnadsprogrammet omfattar en genomgripande renovering och anpassning av huvudbyggnaden till en bedömd kostnad av 650 mnkr i kostnadsläge 2011 och exklusive budgetreserv om 110 mnkr. Tiden för projektering bedöms till ca 2,5 år och genomförandetiden för byggnadsarbetena beräknas till tre år. Byggnadsprogrammet redovisar också förslag att i en andra etapp riva annexet och nyuppföra en ersättningsbyggnad och magasin mm under mark. SFV har hemställt om regeringens uppdrag att projektera renovering och ombyggnad av Nationalmuseum (etapp 1) inom en kostnad av 85 mnkr samt om uppdrag att utreda rivning och tillbyggnad (etapp 2). I investeringsplanen redovisas beräknad medelförbrukning för att upprätta bygghandling mm för renovering och ombyggnad enligt etapp 1.

Risker vid genomförande: Det finns risk för ökande akuta underhållskostnader och om beslut dröjer finns risk att vi tvingas stänga museet pga säkerhetsmässiga skäl utan att ombyggnaden är projekterad, vilket leder till totalt längre stängningstid. Eftersom Nationalmuseum betalar kostnadshyra finns det ingen risk för att intäkterna uteblir.

Byggnadsprogrammet är avslutat och SFV avvaktar beslut från regeringen avseende projektering till och med bygghandling av etapp 1, utredning av tillbyggnad till huvudbyggnaden samt godkännande att kostnaderna för projektering och byggnadskreditiv ska belasta hyran för Nationalmuseum.

Rosenbad Nya Klara

Fastighetsbenämning och ort: AB048, Rosenbad, Stockholm

Hyresgäst: Regeringskansliet

Bakgrund: Projektet avser ombyggnad av kvarteret som helhet och tillbyggnad av gårdsbyggnader med ca 50 kontorsrum. Befintliga kontorslokaler hyresgästanpassas och teknisk uppgradering sker. Nytt huvudtrapphus skapas. Renovering av fasad och fönster genomföres. Utredning genomfördes under hösten 2009 och återupptogs hösten 2010. Projektering beräknas starta tidigast 2012/2013 med produktionsstart tidigast 2015. Beställning av fortsatt utredningsar-

bete för Rosenbad från Regeringskansliet föreligger. Inför start av program arbete skall förgäveskostnadsavtal tecknas.

Efter genomgång med RK har beslut fattats att skjuta på projektet, vilket innebär att en omfattande ombyggnad tidigast är aktuell 2018. Angiven totalkostnad är kostnadsuppskattning från 2010-11-11 baserad på utredningsskisser.

Vinstocken Nya Klara

Fastighetsbenämning och ort: AB145, Vinstocken, Stockholm

Hyresgäst: Regeringskansliet, hyresgrundande totalarea (LOA) är ca 10 500 m.

Bakgrund: Projektet avser ombyggnad av kvarteret som helhet. Uppgradering av tekniska system. Nya hissar, gästmatsalar och beredningskök skapas. Befintliga lokaler som idag disponeras av Dansmuseet tillförs kontorslokalerna. Avtal har slutits med Projektledningsorganisation och arkitekt. Avtal med arkitekten kan komma att utvidgas till generalkonsultåtagande inkl. övriga tekniska konsulter. Beställning av fortsatt utredningsarbete från Regeringskansliet föreligger. RK har preliminärt meddelat att anpassningen av Vinstocken endast avser en evakuering av statsrådsberedningen från Rosenbad under tiden den fastigheten renoveras. Detta innebär att vi troligtvis inte kommer att anpassa fastigheten i den omfattning vi tidigare trott.

Efter genomgång med RK har beslut fattats att skjuta på projektet, vilket innebär att en omfattande ombyggnad tidigast är aktuell 2017. Angiven totalkostnad är kostnadsuppskattning från 2010-11-10 baserad på utredningsskisser.

Brunkhalsen ombyggnad bostäder

Fastighetsbenämning och ort: AB239, Brunkhalsen, Stockholm

Hyresgäst: f.n Regeringskansliet. Riksdagen önskar blockförhyra bostäder.

Bakgrund: Den del av kvarteret som tidigare utgjorde en egen fastighet mot Brunkebergstorg (tidigare Brunkhalsen 5) återställs till cirka 85-95 småbostäder. Riksdagen önskar blockförhyra dessa.

Angiven totalkostnad är kostnadsuppskattning från 2010-11-19 baserad på utredningsskisser. Projektet framflyttat, tidigast start 2014, osäkert när i tiden RK kan lämna fastigheten.

Västra stallet ombyggnad - nytt projekt

Fastighetsbenämning och ort: AB056002, kv Krubban Stockholm

Hyresgäst: Inget avtal finns än, men Försvarsmakten önskar flytta in efter ombyggnad.

Bakgrund: Byggnaden, Västra stallet i kv Krubban, har stått delvis tom efter Riksantikvarieämbetets flytt till Visby. Viss del av lokalerna uthyrs kortsiktigt utan besittningsskydd. I mars 2011 redovisades en skiss och kalkyl för Försvarsmusikens inplacering. I december 2011 fattade Försvarsmusiken ett beslut att lokalisera sin verksamhet till lokalen.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Utredningskalkyl daterad 2011-03-28

Startmöte med blivande hyresgäst i februari 2012.

Kv Västertorn G:a Auktionsverket

Fastighetsbenämning och ort: AB086:001, Kv Västertorn G:a Auktionsverket

Hyresgäst: Större delen av fastigheten är för närvarande vakant. Huvudsaklig framtida HG Domstolsverket för Svea Hovrätts/Mark- och Miljööverdomstolens räkning samt även lokalkontor SFV Riddarholmen och ett par små befintliga hyresgäster.

Bakgrund: Byggnaden har länge varit i behov av ombyggnad avseende installationer, framför allt ventilation. Tidigare hyresgäst Kammarkollegiet var intresserade av lokaleffektivisering, och utredningar gjordes men var ej genomförbart i den utsträckning som önskades. Senaste ombyggnaden skedde på 50-talet varför samtliga installationer behöver åtgärdas. Asbest förekommer i stor utsträckning i byggnaden.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Initial kostnadsuppskattning grundad på liknande ombyggnadsprojekt och kalkyl framtas på underlag av byggnadsprogram.

Risker vid genomförande: Tidsaspekten, fördröjning av planerad projektstart pga att investeringsbeslutet från Regeringen dröjer samt risk för myndighetsbeslut gällande utförande. Risk för överprövning av upphandling har generellt ökat, vilket skulle innebära förskjutning i tidplanen.

Asbestsaneringen kan bli mkt omfattande, då omfattningen inte är helt känd.

Utbyggnad C-kyla Södra Klara

Fastighetsbenämning och ort: AB048, Rosenbad, Stockholm

Hyresgäst: Regeringskansliet samt i framtiden ev. butiker och restauranger

Bakgrund: För att möta upp de kylbehov och skapa en redundans som föreligger i samband med de stora ombyggnadsprojekten i Södra Klara, behöver en ny kylcentral byggas. En tidigare utredning visade på en ev. möjlighet att placera en ny kylcentral i Rosenbadsparken, detta har efter en noggrann bedömning inte ansetts vara möjligt ur både tekniskt och ekonomiskt synvinkel. Ett nytt förslag är under framtagande som istället visar på en placering i källaren på Rosenbad.

Intresse finns från Riksdagsförvaltningen att samordna projektet då behov av kyla även finns hos dem.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Angiven totalkostnad är kostnadsuppskattning från 2011-02-07 baserad på utredningsskisser.

Operan innemiljö

Fastighetsbenämning och ort: AB018002, Stockholm

Hyresgäst: Kungliga Operan

Bakgrund: SFV gjorde 2004 en omfattande klimatutredning i Operabyggnaden innefattande såväl de tekniska systemen som SFV:s och Operans respektive organisationer och samarbetet dem emellan. Även arbetsrutiner och kompetens hos personalen har inventerats. För SFV:s del har en första konsekvens blivit en förändrad bemanning på driftsidan. Utredningen har visat på ett stort antal angelägna åtgärder i flera av de tekniska systemen. Dessa åtgärder är inte programskrivna eller projekterade, vilket innebär att underlag för kalkyl saknas.

I augusti 2009 stoppade Operans styrelse ombyggnationen av teatermaskineriet vilket detta projekt är beroende av. Det är mycket osäkert om och i så fall när dessa åtgärder kan utföras. Under våren 2010 meddelade Operan att de kommer renovera teatermaskineriet sommaren 2013 och 2014 då de har extra långa sommaruppehåll, varför SFV planerar att genomföra projektet under dessa år.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Kalkyl ej gjord ännu. Finansiering för hyresgästen oklar.

Tidigare utredning har uppdaterats. Vi avvaktar överenskommelse med Operan.

Loen, etapp 2, nya hyresgäster, Stockholm - utökat projekt

Se text om hemställan under projektet "Loen om och tillbyggnad"

Musikmuseet ombyggnad och klimat - nytt projekt

Fastighetsbenämning och ort: AB 129001, Stockholm

Hyresgäst: Musik- och teatermuseet

Bakgrund: Projektet är initierat av Musik- och teatermuseet som - med anledning av utökat uppdrag - behöver se över museets disposition. Projektet omfattar bl.a. flytt av entrén som gör den mer tillgänglig och medför ett bättre flöde i huset. Ytskikten som är orörda sedan en större renovering på 70-talet åtgärdas också. I samband med ombyggnaden (då huset kommer att vara tomställt) vill SFV även åtgärda klimatanläggningen med fokus på minskad energianvändning.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Kalkyl är gjord under början av 2012.

Tomställningskostnad: Tomställning 6-12 månader, inte än klart vad bortfallet kan bli.

Förhandling om nytt hyresavtal pågår.

Kv Krubban hus 10 ombyggnad - nytt projekt

Fastighetsbenämning och ort: AB056010, kv Krubban, Stockholm.

Hyresgäst: Huset är delvis tomt idag. Historiska museet hyr ett plan, de evakueras under ombyggnaden. Efter ombyggnad söker vi hyresgäst till de övriga lokalerna.

Bakgrund: Vissa delar av huset har tidigare varit uthyrda till Israels ambassad (under ombyggnad av Gamla skogsinstitutet). Nu är huset tillfälligt uthyrt till förskola, tills dess att den verksamheten kan flytta in i renoverade lokaler i Exercishuset och Ridhuset. Nya installationer installeras för att lokalen ska vara möjlig att hyra ut.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Ingen kalkyl gjord.

Konsultupphandling förbereds.

Ombyggnad Göteborgs residens

Fastighetsbenämning och ort: 0001 Göteborg Residens och landstatshus

Hyresgäst: Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Bakgrund: Kv Residenset består av 7948 m² LOA och inrymmer landshövdingens bostad, representationsvåning, gästvåning samt Länsstyrelsen. Projektet avser en ombyggnad och renovering av Landstatshuset (A- och B-huset) samt en mindre tillbyggnad för entré. Motivet är Länsstyrelsens behov av funktionella lokaler och förbättrad logistik och tillgänglighet för verksamheten. Senaste större renovering utfördes för ca 30 år sedan. Projektet initierades av Länsstyrelsen för ett antal år sedan och 2009 fanns ritningar och underlag för en förfrågningshandling klara. På grund av oklarheter kring funktion och omläggning av trafik på Södra Hamngatan stoppades projektet tillfälligt. Överläggningar med Länsstyrelsen har påbörjats för att få en reviderad brukarspecifikation och klargöra hur SFV som fastighetsägare tillsammans med Länsstyrelsen kan driva frågan om tillgänglighet och trafiklösning. Projektets totalarea är ca 4100 m².

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Baserat på en systemhandling och kostnadsbedömning gjord 2008-09-19. Ramen kommer att behöva ändras då uppdatering av projektomfattningen är fastställd tillsammans med hyresgästen.

Programarbete pågår tillsammans med Länsstyrelsen. Tillgänglighetsfrågor ses över och diskuteras med RAÄ. Programhandling projekteras 2012.

Brunkhuvudet butiker Jakobsarkaden

Fastighetsbenämning och ort: AB238, Brunkhuvudet, Stockholm

Bakgrund: Projektet avser en totalombyggnad av Jakobsarkaden, dels för att förstärka den viktiga länken mellan Gallerian och Drottninggatan och dels för att skapa attraktivare butikslokaler för nyuthyrning. Ändringen kräver ny detaljplan. I projektet ingår även ombyggnad för butiker i Johannes större, på andra sidan Jakobsarkaden. Idag är ca hälften av Jakobsarkaden vakant. Efter ombyggnad kommer nyrekrytering av hyresgäster att ske. Hyresgrundande totalarea ca 450+250 kvm LOA.

Kalkyl/Kostnadsuppskattning: Inga kalkyler framtagna endast kostnadsuppskattningar

Projektet ligger i viloläge, då osäkerhet finns när i tiden det kan bli aktuellt.

Utrikes hyresfastigheter

Projekt ännu ej beslutade av regeringen över 20 mnkr

WIEN, ombyggnad /förtätning

Fastighetsbenämning och ort: Wien, residens

Hyresgäst: UD

Bakgrund: Fastigheten är kraftigt eftersatt vad gäller underhåll samt brister i installationer efter 15 års diskussioner med UD om den ska behållas eller ej.

I juni 2011 erhöles besked om att UD vill fortsätta hyra fastigheten men att nuvarande residens ska rustas upp och byggas om till två kontor (för ambassad och OSSE-kansli) samt representationsytor för båda ambassadörerna.

Projektet senarelagt - uppdrag finns från UD och utredning pågår.

Investeringar - prognos 2012 samt planer 2013-2015

	Medelsförbrukning, mnkr						slutkostn prognos	Byggstart år, mån	Färdig- ställande år, mån
	Inv.ram*	Utfall tom 2011	prognos 2012	planer					
				2013	2014	2015			
Inrikes hyresfastigheter									
Projekt beslutade av regeringen									
Loen, om- och tillbyggnad, Stockholm	559	441	100	18	0	0	559	2009, nov 2013, apr	
Utbyggnad Vasamuseet, Stockholm	104	26	47	31	0	0	104	2011, nov 2013, maj	
Högsta förvalningsdomstolens ombyggnad (fd Regeringsrätten, Kammarrättens hus / Sparreska palatset), Stockholm	100	87	1	0	0	0	87	2010, jan 2012, mar	
Kalla Kriget- U-båtsprojekt, Karlskrona	100	5	30	43	7	0	85	2011, jan 2014, dec	
Kungl biblioteket (KB) samlingsprojekt (annexet och klimat), Stockholm	65	18	33	14	0	0	65	2011, aug 2013, mar	
Afrikahuset i Botaniska trädgården (f d Fysbot), Uppsala	42	16	19	0	0	0	35	2010, jun 2012, dec	
kv Brunkhuvudet, ombyggnad klimatsystem, Stockholm	40	20	8	0	0	0	28	2010, sep 2012, mar	
Krubban förskola, Stockholm	33	13	17	0	0	0	30	2011, aug 2012, sep	
Projekt ännu ej beslutade av regeringen över 20 mnkr									
Kv Björnen, om- och tillbyggnad, Stockholm	900	6	17	130	300	335	900	2013, apr 2016, jun	
Nationalmuseum, byggnadsprogram samt renovering och ombyggnad huvudbyggnad, etapp 1, Stockholm	740	9	50	80	250	248	740	2014, jan 2017, jan	
Rosenbad Nya Klara, Stockholm	575	0	0	0	0	0	575	2018, dec 2020, dec	
Vinstocken Nya Klara, Stockholm	220	0	0	0	0	0	220	2017, jan 2018, jun	
Brunkhalsen ombyggnad bostäder, Stockholm	160	0	2	15	35	108	160	2014, aug 2015, dec	
<i>Västra stallet, ombyggnad, Stockholm - nytt</i>	107	0	8	11	50	38	107	2014, jan 2015, dec	
Västertorn, Gamla Auktionsverket, Stockholm	101	3	10	49	29	0	92	2013, jan 2014, dec	
Utbyggnad centralkyla Södra Klara, Stockholm	61	1	5	15	40	0	61	2013, jun 2014, jun	
Operans inomhus, Stockholm	55	1	1	5	24	24	55	2013, maj 2015, aug	
<i>Loen, etapp 2, nya hyresgäster, Stockholm-utökat projekt</i>	40	0	10	30	0	0	40	2012, jan 2013, apr	
<i>Musikmuseet ombyggnad och klimat, Stockholm - nytt</i>	32	0	6	26	0	0	32	2013, jan 2013, dec	
<i>Kv Krubban hus 10, ombyggnad, Stockholm - nytt</i>	24	0	2	14	7	0	24	2013, maj 2014, dec	
Ombyggnad Göteborg residens, Göteborg	20	0	2	8	10	0	20	2012, jan 2014, dec	
Brunkhuvudet butiker Jakobsarkaden, Stockholm	20	0	0	1	2	5	8	2015, jan 2016, jun	
Mindre projekt <20 mnkr			179	106	51	0			
Summa Inrikes hyresfastigheter			547	595	806	758			
Utrikes hyresfastigheter									
Projekt ännu ej beslutade av regeringen över 20 mnkr									
Wien, ombyggnad/förtätning	35	0	3	20	10	0	33	2013, jan 2014, sep	
Mindre projekt <20mnkr			63	53	47	62			
Summa Utrikes hyresfastigheter			66	73	57	62			
Mark									
Mindre projekt < 20 mnkr			25	19	25	9			
Summa Mark			25	19	25	9			

Investeringar t o m 2011 avser totalt investeringsutfall t o m år 2011 för de projekt som finns upptagna i investeringsplanen

Summering				
INVESTERINGAR PROGNOSEN 2012 SAMT PLANER 2013 - 2015	2012	2013	2014	2015
INRIKES HYRESFASTIGHETER	547	595	806	758
UTRIKES HYRESFASTIGHETER	66	73	57	62
MARK	25	19	25	9
Summa investeringar	638	687	887	829

* investeringsramen avser regeringsbeslut för projekt beslutade av regeringen, i övriga projekt avser det projektets nollbudget för investeringsdelen

Större investeringsprojekt som kommer att avslutas i början av 2012 och därför inte finns med i investeringsplanen

Gamla Riksarkivet

Fastighetsbenämning och ort: AB005:001 G:a Riksarkivet, Stockholm

Hyresgäst: Palatset AB med barnkulturverksamhet. Den 17 januari 2012 lämnade Palatset in konkursansökan till Tingsrätten.

Bakgrund: Gamla riksarkivet har stått tomt i flera decennier. Olika förslag till ombyggnad för specifika hyresgäster har tagits fram genom åren liksom systemhandlingar för varsam ombyggnad för kontorsändamål. Problemet har varit att finna lämplig hyresgäst som accepterat de omfattande bevarandekraven och den långa ombyggnadstiden. Även ombyggnad utan hyresgäst har varit aktuell. Byggnaden var inte i uthyrningsbart skick innan ombyggnaden.

Total investering om 150 mnkr varav 64 mnkr 2011. Projektet avslutas våren 2012.

Israels ambassad

Fastighetsbenämning och ort: AB053

Hyresgäst: Israeliska ambassaden.

Bakgrund: SFV har föreslagit Israeliska staten "Gamla Skogsinstitutet" som ambassad, med adress Strandvägen 58 i Stockholm. Byggnaden är statligt byggnadsminne, vilket innebär att byggåtgärder begränsas beträffande ingrepp i byggnadens stomme samt att fasader, och inredningsdetaljer ska bibehållas. Byggnaden har uppförts i etapper med början 1733, därefter 1856 med en vinkelställd länga mot öster och senaste tillbyggnaden 1893, en förlängning österut.

Total investering 31 mnkr varav 13 mnkr 2011. Hyresgästen har flyttat in och projektet avslutas februari 2012.

Större investeringsprojekt som avslutats 2011

Gamla Riksdagshuset - kammarrättens salar

Fastighetsbenämning och ort: AB025000 Gamla Riksdagshuset, Stockholm

Hyresgäst: Kammarrätten/Domstolsverket

Bakgrund: Domstolsverket önskade snabbt tillskapa ytterligare domstolssalar till följd av ändrad domstolsverksamhet i samband med flytt av olika domstolar mellan byggnaderna på Riddarholmen. I samband med ombyggnaden för hyresgästen avsattes underhållsmedel för åtgärdande av inre och yttre underhåll

Total investering 39 mnkr under åren 2009-2011. Avslutat december 2011.