



REGERINGEN

Socialdepartementet

STATENS FASTIGHETSVERK	
BOSSIE 652	DNR 589/11
Ink. 2011-12-27	
OBJEKT	
FÄGGARE Thomas Norell	

Regeringsbeslut

IV:6

2011-12-22

S2011/11264/VS
(delvis)

Statens fastighetsverk
Box 2263
10316 STOCKHOLM

Kopia:
Direktion

Regleringsbrev för budgetåret 2012 avseende Statens fastighetsverk

Riksdagen har beslutat om Statens fastighetsverks verksamhet för budgetåret 2012 (prop. 2011/12:1, utg.omr. 02, bet. 2011/12:FiU2, rskr. 2011/12:105).

Regeringen beslutar att följande ska gälla under budgetåret 2012 för Statens fastighetsverk (SFV) och nedan angivna anslag.

VERKSAMHET

1 Mål och återrapporteringskrav

Mål

Fastigheternas värden, inklusive kultur- och naturmiljövärden, ska bevaras, vårdas och utvecklas på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå.

Statens fastighetsverk (SFV) ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt sina hyresgäster och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning på genomsnittligt myndighetskapital om 5,4 procent. Avkastningskravet beräknas utifrån statens avkastningsränta och utlåningsränta för 2012 och riskpremie vid given soliditet och är baserat på prissättningsmodellen Capital Asset Pricing Model (CAPM). Med avkastningspliktigt myndighetskapital avses myndighetskapitalet reducerat med det kapital som avser bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga.

Myndigheten ska vidare:

Postadress
103 33 Stockholm

Telefonväxel
08-405 10 00

E-Post
registrator@social.ministry.se

Besöksadress
Fredsgatan 8

Telefax
08-723 11 91

- utveckla besöksmål i samarbete med kommuner, landsting och besöksnäringen och prioritera utvecklingen av de besöksmål där man kan få till stånd långsiktiga avtal om lokal medfinansiering eller åtaganden från lokala parter,

- verka för att leva upp till de nationella kulturpolitiska målen, främst målet att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas,

- förvalta skogs- och markområdet på ett för staten ekonomiskt och effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn.

- verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion och miljö, samt

- verka för att de nationella miljö kvalitetsmålen uppnås, främst målen om god bebyggd miljö, storslagen fjällmiljö och levande skogar.

Återrapportering resultat

SFV ska redovisa verksamhetens resultat i förhållande till de uppgifter som framgår av myndighetens instruktion.

Myndigheten ska i sin årsredovisning redovisa:

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna för respektive verksamhetsgren,

- förändringar av tillgångar för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år,

- totala kostnader för drift, underhåll och administration avseende inrikes respektive utrikes hyresfastigheter,

- totala overhead-kostnader,

- driftkostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,

- underhållskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,

- administrationskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren,

- avkastning i procent,

- direktavkastning per verksamhetsgren,

- driftsnetto i kr/kvm per verksamhetsgren,

- andel uthyrd area i procent per verksamhetsgren,

- ekonomisk vakansgrad för hyresfastigheter,

- hyresintäkt i kr/kvm per verksamhetsgren, och

- soliditet.

I redovisningen ska anges vilken typ av kostnader som ingår i drift, underhåll respektive administration. Kostnader för central overhead ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

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

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren och nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning. Väsentliga avvikelser ska kommenteras.

De olika kategorierna ny- och ombyggnation, förvärv och avyttring av fast egendom ska redovisas separat med totalsiffror per kategori.

I årsredovisningen ska ingå åiterrapportering av de försäljningar av fast egendom som överstiger 10 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive överskott av försäljningarna framgå.

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser redovisas i separat tabell.

I årsredovisningen ska redovisas hur myndigheten har uppfyllt

- de nationella kulturpolitiska målen, främst målet att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas
- de nationella miljö kvalitetsmålen, främst målen om god bebyggd miljö, storslagen fjällmiljö och levande skogar
- de skogspolitiska målen för produktion och miljö
- att främja samverkan mellan skogsbruk och rennäring

Tertialrapport

SFV ska senast den 21 juni och 12 oktober 2012 lämna en tertialrapport avseende föregående tertial till Regeringskansliet (Socialdepartementet). Tertialrapporten ska bestå av resultaträkning, balansräkning och anslagsredovisning enligt 4 och 6 kap. förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag, prognos för räkenskapsåret över verksamhetens kostnader och intäkter, finansieringsanalys, resultatredovisning samt lämpliga nyckeltal för att belysa verkets finansiella utveckling under året och de föregående två åren, varvid väsentliga avvikelser ska kommenteras. Rapporten ska innehålla en kort sammanfattning av avslutade och pågående investeringar samt avyttringar under föregående tertial. Vidare ska intäkter och kostnader per verksamhetsgren framgå samt en prognos för helåret redovisas. Tertialrapporten ska skrivas under av myndighetens ledning.

Investeringsverksamhet

1. Investeringsplan i samband med budgetunderlag

SFV ska i samband med ingivande av budgetunderlaget för budgetåren 2013–2015 redovisa en investeringsplan för perioden avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt där investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat.

2. Investeringsutfall

SFV ska i samband med årsredovisningen samt senast den 21 juni 2012 redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2012-2014. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor.

3. Investeringsplan i samband med teritalrapport

SFV ska i samband med tertialrapporten redovisa en investeringsplan för kommande treårsperiod avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Objekt för vilka investeringskostnaden överstiger 10 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, mindre objekt får behandlas samlat. Objekt för vilka investeringskostnaden överstiger 10 000 000 kronor ska kortfattat beskrivas med ort, fastighetens benämning, hyresgäst/verksamhet, om det är ny- och/eller ombyggnad samt bakgrunden till behovet.

Prognoser

SFV ska redovisa prognoser för 2012–2016 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna ska lämnas i Hermes enligt instruktion från Ekonomistyrningsverket den 18 januari, 22 februari, 3 maj, 30 juli och 26 oktober 2012.

3 Uppdrag

Bistå utredningar

SFV ska bistå kommande utredningar om omstrukturering av statens bestånd av kultur- och försvarsfastigheter med de underlag utredningarna behöver för att genomföra sina uppdrag.

Hyressättning för vissa kulturinstitutioner

Enligt regeringens budgetproposition för 2012 (prop.2011/12:1, utg.omr.2) avser regeringen att förändra principerna för hyressättningen för de kulturinstitutioner som har kostnadshyror, dvs Operan, Dramaten, Naturhistoriska riksmuseet, Nationalmuseum och Historiska museet. Bakgrunden är att det finns brister kring tillämpningen av nuvarande kostnadshyresmodell. Utifrån bl.a. Kulturutskottets (bet.2009/10:KrU1) betänkande samt med utgångspunkt i förslag i betänkandet från Utredningen om översyn av statens

fastighetsförvaltning (SOU 2011:31) ska Statens fastighetsverk (SFV), förbereda för arbetet med att omförhandla hyresavtalen för huvudbyggnaderna vid de fem institutionerna. Syftet är att förändra principerna för hyressättningen för berörda institutioner för nå en mer ändamålsenlig hyressättning. SFV ska under första halvåret 2012 löpande rapportera arbetet till regeringen (Socialdepartementet och Kulturdepartementet).

FINANSIERING

4 Anslag

4.1 Tilldelade anslag/anslagsposter (belopp angivna i tkr)

Utgiftsområde 2 Samhällsekonomi och finansförvaltning

1:10 Bidragsfastigheter (Ramanslag)

Disponeras av Statens fastighetsverk 344 500
 ap.1 Bidragsfastigheter (ram) 344 500

Villkor för anslag 1:10

ap.1 Bidragsfastigheter

Anslaget ska finansiera underhåll, löpande driftunderskott och insatser för att utveckla besöksmål avseende Statens fastighetsverks bidragsfastigheter.

4.3 Finansiella villkor

4.3.1 Finansiella villkor för anslag/anslagsposter

Utgiftsområde 02 Samhällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	Anslagskredit	Anslagsbehållning som disponeras 2012	Indrag av anslagsbelopp
1:10 Bidragsfastigheter			
ap.1	10 335	Inget	0

Belopp angivna i tkr

Anslagssparandet prövas efter eventuell omfördelning av anslagssparande

Tabellen inkluderar anslagssparande och anslagskredit som i förekommande fall disponeras enligt 7 och 8 §§ anslagsförordningen (2011:223)

4.3.5 Beställningsbemyndiganden

Utgiftsområde 02 Samhällsekonomi och finansförvaltning

Anslag/ap	2012	2013	2014	2015 -	
	Bemyndigande	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Infriade åtaganden	Slutår
1:10 Bidragsfastigheter					
ap.1	30 000	30 000	0	0	2013

Belopp angivna i tkr

Villkor

SFV får under 2012 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal om underhåll på bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden leder till utgifter på högst 30 000 000 kronor under 2013.

Bemyndigandet avser ekonomiska bindningar för enskilda underhållsprojekt där kostnaden överstiger 10 000 000 kronor. Övriga mindre projekt betraktas som löpande och ska inte redovisas mot bemyndiganderamen. Belopp avseende infriade åtaganden i tabellen är indikativa.

5 Övriga villkor

5.1 Låneram och krediter

Låneram (enl 7 kap 1 § budgetlagen)	55 000
Räntekontokredit (enl 7 kap 4 § budgetlagen)	200 000
Övriga kreditramar (enl 7 kap 6 § budgetlagen)	12 300 000
- varav INVESTERING	12 300 000

Belopp angivna i tkr

5.2 Utbetalningsplan

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

Utbetalningsdatum	Belopp
2012-01-25	28 708
2012-02-25	28 708
2012-03-25	28 708
2012-04-25	28 708
2012-05-25	28 708
2012-06-25	28 708
2012-07-25	28 708
2012-08-25	28 708
2012-09-25	28 708
2012-10-25	28 708
2012-11-25	28 708
2012-12-25	28 712
Summa	344 500

Belopp angivna i tkr

Räntebärande anslag/anslagsposter som står till Statens fastighetsverks disposition enligt detta regleringsbrev är:

1:10 ap.1 Bidragsfastigheter

6 Avgifter och bidrag

6.1 Beräknad budget för avgiftsbelagd verksamhet där intäkterna disponeras

Verksamhet	+/- t.o.m. 2010	+/- 2011	Int. 2012	Kost. 2012	+/- 2012	Ack. +/- utgå. 2012
Uppdragsverksamhet						
Inrikes fastigheter	0	0	1 808 000	1 320 000	488 000	488 000
Utrikes fastigheter	0	0	408 000	241 000	167 000	167 000
Mark	0	0	86 000	91 000	-5 000	-5 000
Bidragsfastigheter	0	0	405 000	405 000	0	0
Räntor och Övrigt	0	0	0	456 000	-456 000	-456 000
Uppdrag	0	0	2 000	2 000	0	0
Summa	0	0	2 709 000	2 515 000	194 000	194 000

Belopp angivna i tkr

6.4 Villkor för avgiftsbelagd verksamhet

SFV:s verksamhet ska huvudsakligen finansieras med inkomster från fastighetsförvaltningen. Skadestånd, viten, försäkringsersättningar, bidrag till fastighetsverksamheten och motsvarande ersättningar får disponeras av verket.

SFV ska den 11 maj, 14 september respektive 16 november 2012 betala in en fjärdedel av det budgeterade resultatet, som framgår av ovanstående tabell, efter avdrag för underskottet i donationer. Den fjärde inbetalningen ska utgöra skillnaden mellan det belopp som motsvarar avkastningskravet för året och gjorda inbetalningar, och ska betalas senast när årsredovisningen lämnas till regeringen. Inbetalningarna ska redovisas mot inkomstitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

Medel motsvarande avskrivningarna på invärderat fastighetsbestånd 2011 ska betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomstitel 5121 Amorteringar på statskapital. Betalning ska ske senast när årsredovisningen lämnas till regeringen.

Vid försäljning av invärderade fastigheter ska belopp motsvarande tillgångens bokförda värde (nedskrivningen) betalas in på statens centralkonto och redovisas under inkomstitel 5121 Amortering på statskapital. SFV ska skriva ned statskapitalet med tillgångarnas bokförda belopp. SFV ska leverera in eventuellt överskott mot inkomstitel 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning, undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk.

UNDANTAG FRÅN EKONOMIADMINISTRATIVA REGELVERKET

1. Statens fastighetsverk ska inte tillämpa begränsningen i 2 kap. 2 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om att en myndighets samlade lån inte väsentligt får avvika från motsvarande tillgångars bokförda värde.
2. Statens fastighetsverk ska inte tillämpa 2 kap 1 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om lånefinansiering av anläggningstillgångar hos Riksgäldskontoret när det gäller bidragsfastigheter. Bidragsfastigheter och förbättringskostnader avseende dessa ska inte lånefinansieras. Bestämmelserna i 5 kap. 3 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag om anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar ska inte tillämpas på bidragsfastigheter.

3. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och inom ramen för de ekonomiska resurser som Statens fastighetsverk förfogar över får verket, utan hinder av beloppsbegränsningarna i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., besluta om investeringar och förvärv när den beräknade investeringskostnaden inte överstiger 20 miljoner kronor per objekt och detta är redovisat i investeringsplanen. Om den beräknade kostnaden överstiger 20 miljoner kronor ska verket lämna över frågan till regeringen för prövning.

4. Statens fastighetsverk får besluta om att förvaltningsansvaret enligt 16 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m., ska föras över till andra fastighetsförvaltande myndigheter i sådana fall där berörda myndigheter är överens om villkoren för överföringen och marknadsvärdet för egendomen inte överstiger 20 miljoner kronor. Verket ska i årsredovisningen ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet, deras värde och skälen för varje överföring.

På regeringens vägnar



Stefan Attefall



Joakim Jägare

Kopia till

Statsrådsberedningen, internrevisionen
Finansdepartementet/BA
Förvaltningsavdelningen, RK Ekonomi
Finansuskottet
Riksrevisionen
Kulturdepartementet
Ekonomistyrningsverket
Riksgäldskontoret