



Årsredovisning 2020



1. Generaldirektörens kommentar

Aret 2020 liknade inte något annat år, med en pandemi som påverkade hela världen, Sverige och naturligtvis också verksamheten vid Statens fastighetsverk (SFV). Det var ett prövningarnas år för oss alla. Stora ansträngningar gjordes av SFV:s medarbetare, men också av alla som arbetar i SFV:s olika entreprenader, för att anpassa verksamheten till de restriktioner som utfärdades för att minska smittspridningen.

MÅNGA AV SFV:S hyresgäster fick kämpa med en vikande marknad och minskade intäkter under året. SFV kunde, bland annat genom regeringens initiativ, erbjuda hyresrabatter, ändrade betalningstider för leverantörsfakturor, och anstånd med hyra. Vi vill ha en förtroende-full och långsiktig samverkan med våra hyresgäster, därför var det självklart för oss att göra allt vi kunde för att stötta dem, för att tillsammans klara de utmaningar vi ställdes inför under 2020. Vår förhoppning är att framöver kunna fortsätta verksamheten på ett normaliserat sätt igen.

VI LYCKADES ATT anpassa oss väl till den nya situationen. De flesta som jobbar i vår verksamhet har uppgifter som måste genomföras på plats, och där gjorde vi betydande Anpassningar för att få en säker arbetsmiljö. Anpassningarna gjordes både för egen personal och konsulter, samt för de som jobbar i olika entreprenader. En stor del av det administrativa arbetet sköttes däremot hemifrån, så långt det var möjligt för verksamheten. Det är arbete som normalt sköts på vårt huvudkontor och vid våra kontor runt om i landet.

DE LÅNGSIKTIGA EFFEKTERNA av coronapandemin kan vi ännu inte överblicka, men vi kan se en nedgång på hyresmarknaden, och på sikt kommer säkert en del av våra hyresgäster att se över sina lokalbehov.

MERPARTEN AV VÅRA projekt kunde fullföljas under året, tack vare en fördjupad och konstruktiv dialog med skyddsombud och byggfacket om hur arbetsmiljöutmaningarna skulle hanteras på bästa sätt. Det gällde till exempel SFV:s största pågående projekt under 2020, renoveringen av Rosenbad, där helt nya rutiner infördes för att öka säkerheten. Fasadenrenoveringen på Stockholms slott fortsatte, och även renoveringen av Kungshuset i Lund samt en grundförstärkning på ambassaden i Helsingfors. Vi inledde nybyggnation av ett ambassadkansli i Mexiko City, och renovering av ambassadkansliet i Warszawa. Vidare har vi ett flertal renoveringsprojekt på gång vid Karlsborgs fästning, där bland annat renovering av Östra befälsbyggnaden pågick under 2020.

HEMSÖ FÄSTNING UTRUSTADES med solceller, och Dramaten öppnade med tillgänglighetsanpassad entré och nya stammar. Solcells-satsningen fullföljdes och bland annat kom ny belysning med solceller på plats i Hagaparken. Förbättringar genomfördes på Voksenåsen utanför Oslo och solcellsanläggningar installerades i Mariehamn och Seoul. SFV tog även fram en ny modell för hållbara skötselmetoder i skogsbruket. Residenset i Kristianstad utsågs till "Årets fasad", och renoveringen av Obeliskan på slottsbacken vann Stenpriset. SFV:s arbete med svenska ambassader och projekt påverkades till följd av framförallt strikta karantänsregler, och i vissa fall reseförbud. Även upphandlingar och logistik påverkades av coronapandemin.



Järnvägshyllan Riddarholmen | Foto:SFV



Rosenbad | Foto:SFV

SFV FICK UNDER 2020 regeringens uppdrag att ta fram ett fördjupat underlag för en renovering av Kungliga Operan i Stockholm, att genomföra en renovering av Trädgårdsvillan för Uppsala universitet samt att slutföra överföringen av Fysikhuset i Stockholm till Akademiska hus.

SFV:S FÖRÄNDRINGSARBETE FÖLJER myndighetens verksamhetsstrategi, som beslutats av styrelsen. Arbetet bedrivs stegvis, strukturerat och långsiktigt, för att förändra och utveckla myndighetens interna arbetsformer, stärka förvaltningskulturen och återuppbygga förtroendet. De mest prioriterade utvecklingsaktiviteterna pågår, eller är redan klara. Förändringsarbetet går under samlingsnamnet *SFV 2022*.

UNDER ÅRET TOG SFV ytterligare steg mot målet att utvecklas till en modern, hållbar och attraktiv myndighet. Med utgångspunkt i de globala målen i *Agenda 2030*, arbetade vi helhjärtat för en hållbar utveckling. Ett arbete inleddes för att SFV åter ska bli ISO-certifierat inom områdena arbetsmiljö och kvalitet. Vårt antikorrupsionsarbete stärktes, ansvarskoden för leverantörer implementerades, och en medarbetarkod togs fram. Antikorrupsionsarbetet kommer att förstärkas ytterligare, genom att en certifiering började förberedas.

VI GENOMFÖRDE VIKTIGA förändringar för att stärka SFV som statlig byggherre, genom att införa nya arbetsformer i projektverksamheten och en projektportfölj. Vi vidtog även åtgärder för att stärka säkerhetsarbetet och kompetensförsörjningen. SFV:s systemförvaltning och IT-miljö förbättrades och vi lade en god grund för fortsatt digitalisering.

MEDARBETARNA PÅ STATENS fastighetsverk visade ett stort engagemang och deltog aktivt i utformningen och anpassningen av arbetsmiljön, för att verksamheten skulle kunna fullföljas som planerat. De upphandlingar vi genomförde gav en fin bekräftelse om att myndigheten är på rätt väg. Vår medarbetarundersökning om förvaltningskultur och ledarskap fick genomgående höga resultat, och en klar majoritet av medarbetarna var positiva i sina svar. Vi fick även ett förnyat certifikat och mycket fina omdömen efter omcertifieringen av vårt miljöledningssystem, certifierat enligt *ISO 14001:2015*.

SAMMANTAGET VISAR ÅRSREDOVISNINGEN för 2020 att SFV uppnår målen och har en ekonomi i balans. Det framgår att vi inom SFV intensifierat arbetet med att stärka såväl myndighetens styrning som interna kontroll.

VI PÅ SFV vill förknippas med kvalitet och hållbarhet, effektivitet och tillgänglighet, kompetens och engagemang samt ett etiskt förhållningssätt som väcker respekt. Vi har nolltolerans mot korruption. Diskriminering, brott och miljööverträdelser ska inte förekomma.



Foto: Jeanette Hägglund

Vi har ett medborgarperspektiv som genomsyrar verksamheten och våra hyresgäster, övriga kunder samt samarbetspartners är viktiga för oss. Därför arbetar vi varje dag för att utveckla oss som myndighet. Under det gångna året ställdes vi, liksom många andra, inför helt nya utmaningar. Min bedömning är att vi kunde hantera situationen tack vare alla duktiga och engagerade medarbetare som arbetade på SFV:s uppdrag, och som gjorde allt inom det möjligas konst för att fullfölja vårt uppdrag.

Ingrid Eiken Holmgren
Generaldirektör

1. Innehåll

1. Generaldirektörens kommentar	2	5.2.5 Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser	43
2. Inledning	5	5.2.6 Underhåll på Stockholms slott.....	43
3. Om årsredovisningen.....	6	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur	44
4. Statens fastighetsverks uppdrag.....	7	5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen.....	48
5. RESULTATREDOVISNING.....	11	5.2.9 Solcellssatsning	52
5.1 Mål i regleringsbrevet	11	5.2.10 Bidrag till målen i <i>Agenda 2030</i>	53
5.1.1 Uppnå resultatkrav	11	5.2.11 Pollinatörer.....	56
5.1.1.1 Resultat.....	11	5.2.12 Klimat och hållbarhet	56
5.1.1.2 Intäkter och kostnader.....	12	5.2.13 Resultaträkning och finansieringsanalys	57
5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden.....	13	5.2.14 Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen	58
5.1.2.1 Marknadshyresfastigheter.....	16	5.3 Uppdrag i regleringsbrevet.....	58
5.1.2.2 Kostnadshyresfastigheter	16	5.3.1 Prognoser.....	58
5.1.2.3 Bidragsfastigheter.....	16	5.3.2 Investeringsplan.....	58
5.1.2.4 Mark	18	5.3.3 Grön infrastruktur inom skogsförvaltning.....	59
5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar....	20	5.3.4 Praktik för nyanlända och personer med funktionsnedsättning	59
5.1.3.1 Marknadshyresfastigheter.....	23	5.3.5 Minska energianvändning i byggnader	60
5.1.3.2 Kostnadshyresfastigheter	24	5.4 Övrig åiterrapportering	61
5.1.3.3 Bidragsfastigheter.....	24	5.4.1 Medarbetare och kompetensförsörjning.....	61
5.1.3.4 Mark	24	5.4.2 Intern styrning och kontroll	62
5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet	25	5.4.3 Stiftelser och testamentsmedel	66
5.1.4.1 Uppnå resultatkrav	25	5.4.4 Nyttjande av köpoption	66
5.1.4.2 Vårt sätt att arbeta (VSA).....	25	6. FINANSIELL REDOVISNING	67
5.1.4.3 Arbete med byggprojekt	25	6.1 Årets resultat	68
5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp.....	26	6.2 Resultaträkning.....	69
5.1.4.5 Effektivisering genom digitalisering (IT).....	26	6.3 Balansräkning	70
5.1.4.6 Automatisering och driftoptimering	27	6.4 Finansieringsanalys	72
5.1.4.7 Ekonomiadministrativ värdering	28	6.5 Anslagsredovisning.....	73
5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen	29	6.6 Redovisande av beställningsbemyndigande.....	73
5.1.6 Uppnå full kostnadstäckning för kostnadshyresfastigheter.....	32	6.7 Redovisning mot inkomsttitel.....	73
5.2 Åiterrapportering i regleringsbrevet.....	33	6.8 Sammanställning över väsentliga uppgifter	74
5.2.1 Verksamhetsgrenar	33	6.9 Redovisningsprinciper och begrepp	75
5.2.1.1 Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter ...	34	6.9.1 Redovisningsprinciper.....	75
5.2.1.2 Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter.....	35	6.9.2 Förkortningar.....	76
5.2.1.3 Verksamhetsgren bidragsfastigheter	36	6.9.3 Begrepp som används i årsredovisningen	76
5.2.1.4 Verksamhetsgren mark.....	37	6.10 Noter till resultaträkning och balansräkning.....	79
5.2.1.5 Verksamhetsgren övrigt.....	38	6.11 Årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om den interna styrningen och kontrollen ...	85
5.2.2 Investeringar	39	7. Året i korthet	86
5.2.3 Minska underskottet avseende bidragsfastigheter ..	42	8. Korsreferenser mellan indikatorer.....	88
5.2.4 Försäljning och överföring av fast egendom.....	43		

2. Inledning

SFV:s uppdrag är att förvalta byggnader och miljöer som den svenska staten äger, så att en god resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås, samtidigt som vi bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. På uppdrag av regeringen genomför vi nybyggnationer, ombyggnationer och för statens räkning, förvärv och avyttring av fast egendom. Vi har även i uppdrag att förvalta ett antal stiftelser och testamentsmedel.

Det samlade resultatet för SFV under 2020 var gott, och myndigheten uppfyllde i hög grad regeringens mål, återrapporteringskrav och uppdrag. SFV:s ekonomi var i balans och vi hade ett resultat på 829 mnkr före fastighetsförsäljningar, vilket uppfyllde regeringens avkastningskrav. Vi utnyttjade våra anslagsmedel som vi tilldelades för verksamhetsgrenen bidragsfastigheter, förutom den tilldelning som gavs för solceller. Här lyckades vi inte att fullt ut genomföra den planerade och budgeterade verksamheten.

I de fastigheter vi förvaltar finns stora ekonomiska, sociala, miljö-, kultur- och naturvärden. Vår förvaltning ska vara långsiktig och hållbar. Det innebär att vi ansvarar för att värdena i byggnader, anläggningar, skogs- och jordbruksmarker bevaras för ägaren, brukaren samt framtida generationer. Vid en sammanvägd bedömning uppnådde SFV målet att bevara fastigheternas värden. Dock ser vi en utmaning inom verksamhetsgrenen bidragsfastigheter, då anslagsnivån för 2020 inte gjorde det möjligt att förvalta fastighetsbeståndet långsiktigt och hållbart samt tillgodose önskemål om till exempel ökad tillgänglighet. Anslagsnivån för 2020 medförde att vi behövde begränsa tillträdet till vissa bidragsfastigheter, för att minska risken för tillbud och personskador till följd av eftersatt underhåll. Positivt är att SFV under 2021 fått en tillfällig ökning av anslagsnivån. Trots ökningen kommer det att vara svårt att förvalta

fastighetsbeståndet för bidragsfastigheter långsiktigt och hållbart. SFV ska även tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster, och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd. Bedömningen är att målet uppfylldes på myndighetsnivå. Vid bedömningen av måluppfyllelsen beaktar vi bland annat resultat av kundundersökningar, hyresgäst-anpassningar och vakansgrad.

Under kvartal 2 genomfördes en statlig hyresrabatt för vissa av våra hyresgäster. Rabatten riktades till hyresgäster i kundnära utsatta branscher och totalt fick 162 hyresgäster rabatt.

Under året fortsatte vi förändringsarbetet och arbetet med att stärka förvaltningskulturen inom myndigheten. Bland annat stärkte SFV rollen som byggherre och införde nya arbetsformer där alla stora projekt finns samlade i en projektportfölj. Vi fortsatte att implementera ansvarskoden för leverantörer, och började även följa upp den. Under 2020 arbetade vi intensivt med det systematiska arbetsmiljöarbetet. Rutiner, stöd och verktyg sågs över, och bland annat förtydligades formerna för arbetsplatsträffar. Dessutom togs en medarbetarkod fram, samtidigt som kommunikationsinsatser genomfördes.

SFV fortsatte under året med att arbeta med klimat och hållbarhet i samband med byggande och förvaltning av fastighetsbeståndet. SFV har även bidragit till flera av målen i *Agenda 2030*. Som exempel kan nämnas mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald* där vi på vår stora markareal bidrar med ett långsiktigt hållbart skogs- och jordbruk.

SFV vidtog många åtgärder under året för att stärka den interna styrningen och kontrollen. Sammantaget är bedömningen att den interna styrningen och kontrollen vid myndigheten var, och är betryggande.



Kärnbo kyrkoruin, Mariefred | Foto:SFV

PRODUKTIONSFAKTA

Statens fastighetsverk (SFV) 2020/2021

Text och grafisk form: SFV

Kontakt: SFV 010-478 70 00, sfv@sfv.se, www.sfv.se

Omslagsfoto: Rosenbad, Stockholm Foto: Melker Dahlstrand. Fjällnära ungskog, Jämtland. Foto: Sven Hagström

Statens fastighetsverk (SFV) har ensamrätt att bestämma hur detta verk får användas, enligt lagen (1960:729) om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (upphovsrättslagen). Även bilder, fotografier och illustrationer är skyddade av upphovsrätten, och du måste ha upphovsmannens tillstånd för att använda dem.

3. Om årsredovisningen

Årsredovisningen är upprättad utifrån regleringsbrevets struktur för budgetår 2020.

Den första delen av årsredovisningen är **resultatredovisningen**, som uttrycks i form av väsentliga prestationer och indikatorer. Indikatorerna togs fram under 2020 för att börja mätas och redovisas under 2021. Vi har ändå valt att redan nu redovisa vissa av dessa indikatorer här i årsredovisningen, då måtten funnits tillgängliga. Om måttet för 2020 avviker från våra förväntningar, så kommenterar vi det. För varje indikator finns ett så kallat "acceptabelt gränsvärde" eller en "resultatindikator", som visar vilket mått som ska vara uppnått inom en bestämd tidsram framöver.

Samma indikator nämns ibland under flera avsnitt om den bidrar till mer än ett mål, återrapporteringskrav eller uppdrag. Däremot redovisas indikatorns mått endast under det avsnitt där den är mest relevant. I slutet av årsredovisningen finns en tabell som visar alla indikatorer, och i vilka avsnitt de hör hemma. Här återfinns samtliga indikatorer som vi tog fram under året, även om vissa av dem inte redovisas i årsredovisningen 2020, eftersom måtten finns tillgängliga först under 2021.

Resultatredovisningen är uppdelad i fyra avsnitt:

Det första avsnittet beskriver hur vi verkar för att uppfylla målen i regleringsbrevet. Se *Mål i regleringsbrevet*, sidan 11. För varje mål redovisar vi hur vi tolkar målet, hur vi bedömer målpåfyllelsen

och hur SFV som helhet har verkat för målet. Vi bedömer och mäter målpåfyllelsen med hjälp av indikatorer och väsentliga prestationer. För de mål där det är möjligt, är redovisningen även uppdelad per verksamhetsgren: marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark.

I det andra avsnittet redovisar vi SFV:s krav på återrapportering i regleringsbrevet. Se *Återrapportering i regleringsbrevet*, sidan 33.

I det tredje avsnittet redovisar vi SFV:s uppdrag i regleringsbrevet, se *Uppdrag i regleringsbrevet*, sidan 58.

I det fjärde, och sista avsnittet av resultatredovisningen, *Övrig återrapportering*, sidan 61, presenterar vi annan väsentlig information om SFV:s verksamhet 2020.

Därutöver beskrivs ett urval av händelser längst bak i årsredovisningen, se *Året i korthet*, sidan 86.

Den andra delen av årsredovisningen är den **finansiella redovisningen**. Det ekonomiska utfallet redovisas totalt och per verksamhetsgren.

Urvalet av SFV:s prestationer har vi i första hand gjort utifrån vad som bedömts vara relevant för extern rapportering. Värde som anges inom parentes avser föregående år (2019). I de fall nyckeltal per kvadratmeter redovisas har de, om inget annat anges, beräknats på total uthyrbar area, som var 1 631 991 kvadratmeter.



Oskar Fredriksborgs fästning, Vaxholm | Foto: SFV



Barfotastig, Lovön, Ekerö | Foto: SFV



Örebro slott | Foto: SFV

4. Statens fastighetsverks uppdrag

SFV:s uppdrag är att förvalta byggnader och miljöer som den svenska staten äger, så att en god resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås, samtidigt som vi bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. På uppdrag av regeringen genomför vi nybyggnationer, ombyggnationer och för statens räkning, förvärv och avyttring av fast egendom. Vi har även i uppdrag att förvalta ett antal stiftelser och testamentsmedel.

De fastigheter SFV ansvarar för är sådana som

- staten långsiktigt behöver för speciella ändamål
- är av stort kulturhistoriskt värde och för vilka staten har ett särskilt ansvar
- under århundraden tillhört kronan
- har donerats till staten.

Vi förvaltar mark motsvarande en sjundedel av Sveriges yta, lantbruksegendomar med stora kultur- och naturvärden samt 1 700 öar och skär, så kallade kronoholmar. Vi förvaltar cirka 2 300 fastigheter med ungefär 3 000 byggnader, som motsvarar 1 600 000 kvadratmeter i Sverige. Byggnaderna och miljöerna ägs gemensamt av alla i Sverige genom staten. Av cirka 280 statliga byggnadsminnen, förvaltar SFV en majoritet, cirka 180.

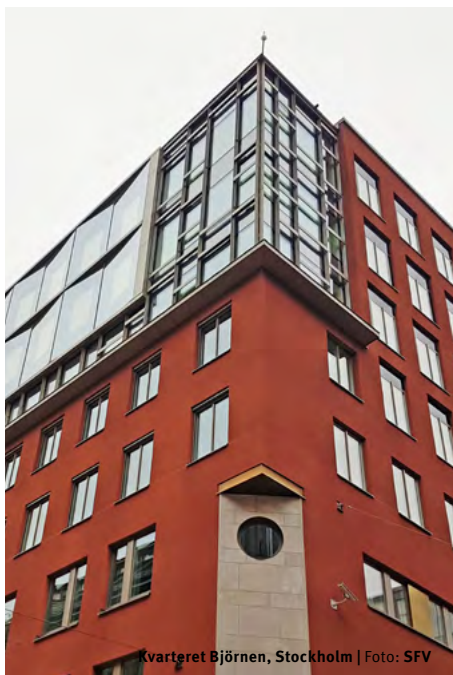
De objekt som SFV förvaltar är bland annat

- de kungliga slotten med tillhörande parker och delar av Djurgårdsmarken
- residens, fästningar och monument
- regeringsbyggnader, Riddarholmen, Skeppsholmen, statliga musei- och teaterbyggnader, och andra byggnader som idag används till kommersiella ändamål
- renbetesfjäll i Jämtlands län, och rennäringens åretruntmarker väster om odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län
- statligt ägda öar, holmar och skär med fyr- och lotsplatser samt jord- och skogsegendomar
- Sveriges ambassader och andra statliga byggnader i utlandet i ett 60-tal länder.

Myndigheten Statens fastighetsverk

SFV är en styrelsemyndighet, vilket innebär att en styrelse ansvarar för den övergripande styrningen. Styrelsen utses av regeringen och ansvarar för myndigheten. Generaldirektör, tillika myndighetschef, utses också av regeringen. Generaldirektören svarar inför styrelsen samt är ledamot i styrelsen. Från den 1 januari 2015 omfattas SFV av *internrevisionsförfordningen (2006:1228)*.

SFV:s nuvarande organisation trädde i kraft den 1 januari 2019, och är en viktig förutsättning för vårt förändringsarbete. Organisationsjusteringen bidrar till ökad tydlighet i ansvar och befogenheter, samt ger oss förutsättningar för en väl fungerande styrning och intern kontroll, med hela verksamheten i fokus.



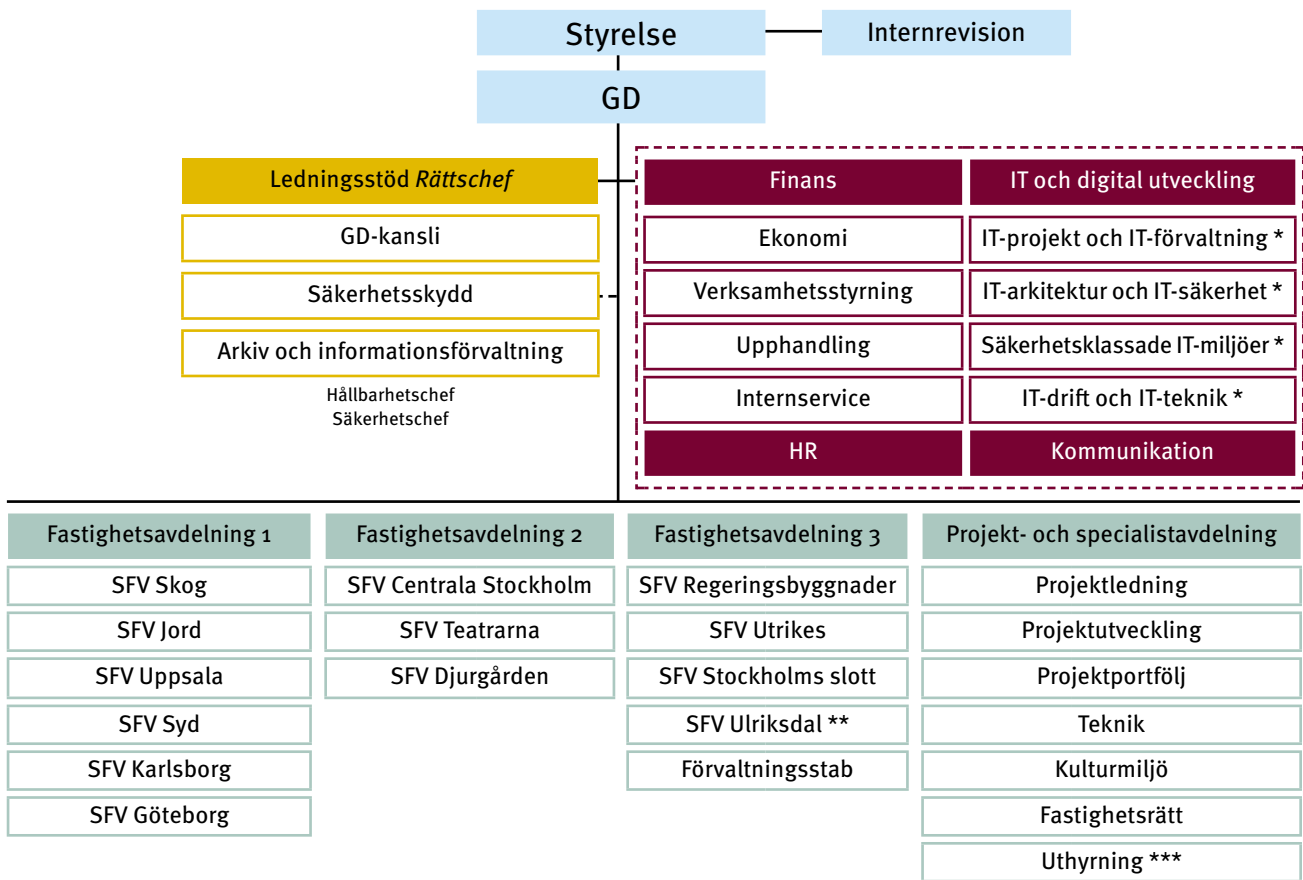
Kvarteret Björnen, Stockholm | Foto: SFV



Tuna kungsgård, Östergötland | Foto: SFV



Ale stenar, Skåne | Foto: Melker Dahlstrand



* Fyra enheter tillkom 2020-02-02 under staben för IT och digital utveckling.

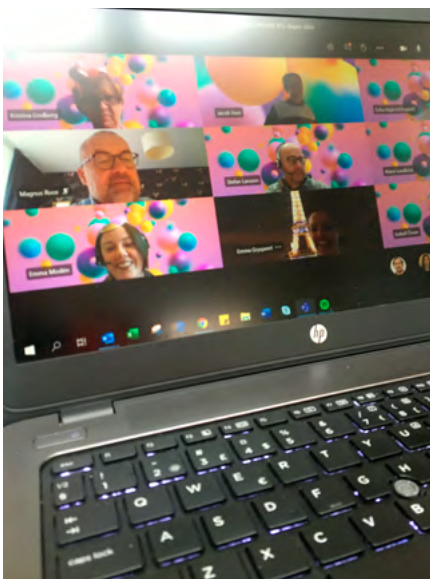
** SFV Ulriksdal tillhör från och med 2020-10-01 fastighetsavdelning 3 (tidigare fastighetsavdelning 2).

*** Uthyrning upphörde 2020-12-31, ansvarsområdena placerades inom andra verksamheter.

Organisationsschema

Kärnverksamheten organiseras i tre fastighetsavdelningar samt Projekt- och specialistavdelningen. Styr- och stödverksamheten organiseras i fyra staber och en funktion: staberna Finans, HR,

Kommunikation, IT och digital utveckling, samt funktionen Ledningsstöd.



Bakom och framför kulisserna under SFV-dagen 2020 | Foto: SFV



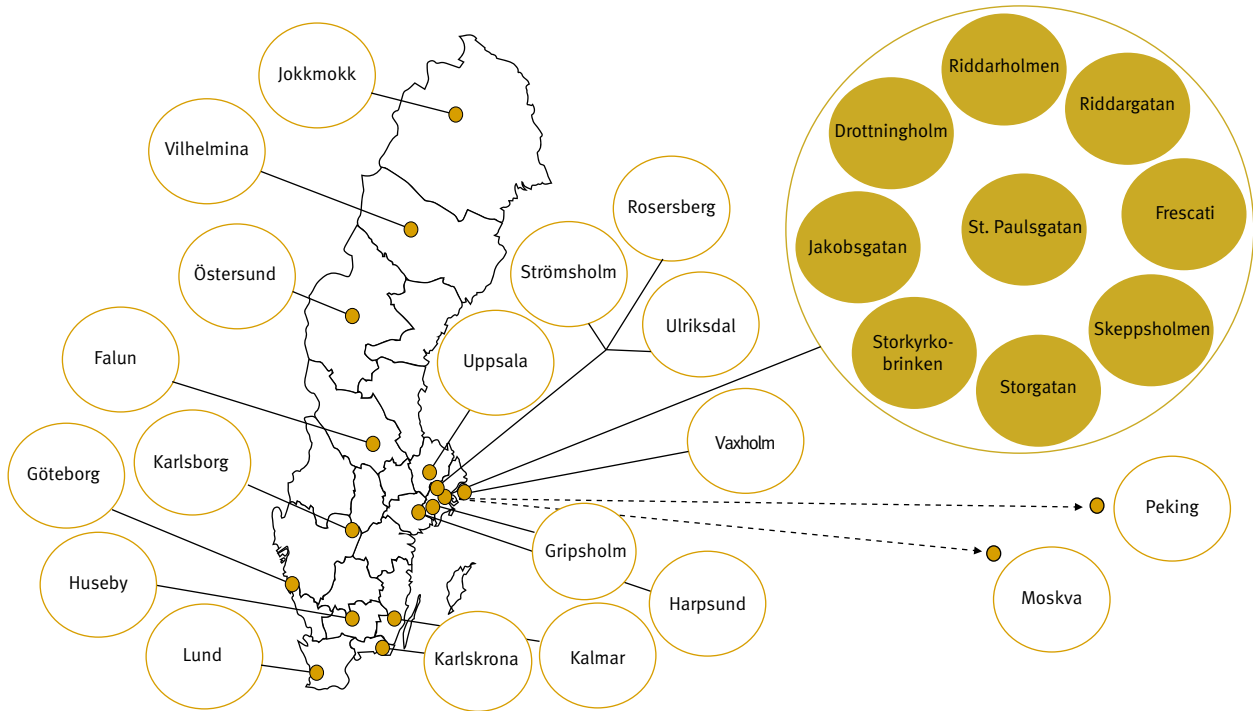
Godnatts fästningstorn, Karlskrona | Foto: SFV



Tarfala fältstation | Foto: Joakim Persson



Svenska ambassaden, Tokyo | Foto: SFV



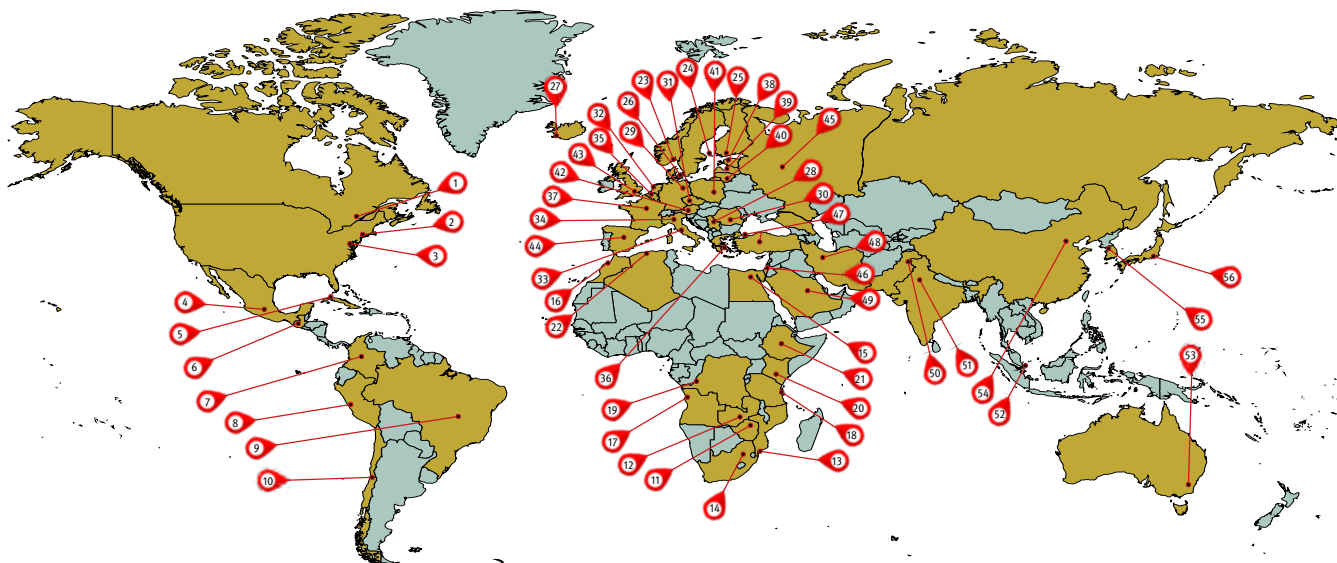
Geografisk närvaro

SFV är en geografiskt utspridd myndighet. Givet vårt stora bestånd så verkar vår personal på avsevärt många fler arbetsställen än tjänsteställen, både i Sverige och i utlandet. Ett arbetsställe definieras som en adress, fastighet eller grupp av fastigheter där en organisation bedriver sin verksamhet, medan ett tjänsteställe definieras som den plats där medarbetaren arbetar flest dagar.

Vid slutet av 2020 fanns vår egen personal utspridd på 28 tjänsteställen, varav 26 var i Sverige och 2 i utlandet. Dessutom har SFV 10 regelbundet resande medarbetare som arbetar med vårt fastighetsbestånd utomlands, och som under 2020 totalt haft 208 utrikes resdagar.

Resandet utomlands upphörde i stort sett i mitten av mars när pandemin slog till på allvar. Därefter har endast ett fåtal resor genomförts till de närliggande orterna Oslo i Norge och Köpenhamn i Danmark. Under sommaren och tidig höst kunde även en del resor ske till Madrid i Spanien, Rom i Italien, Moskva i Ryssland och Warszawa i Polen, men sedan slutet på september har inga utrikesresor genomförts alls. De genomförda resorna var framför allt kopplade till entreprenadbesiktningar av de arbeten som var påbörjade när pandemin slog till. Mycket få större arbeten påbörjades under kvartalen 2–4. Nya arbetssätt skapades för att kunna instruera entreprenörer utomlands, och en del digitala besiktningar genomfördes.

SFV:s förvaltning utomlands



- | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1. Ottawa, Kanada | 12. Lusaka, Zambia | 23. Voksenåsen, Oslo, Norge | 34. Venedig, Italien | 46. Tel Aviv, Jerusalem, Israel |
| 2. New York, USA | 13. Maputo, Mosambique | 24. Mariehamn, Åland | 35. Bryssel, Belgien | 47. Istanbul, Ankara, Turkiet |
| 3. Washington, USA | 14. Pretoria, Sydafrika | 25. Helsingfors, Finland | 36. Aten, Grekland | 48. Teheran, Iran |
| 4. Mexiko City, Mexiko | 15. Kairo, Egypten | 26. Köpenhamn, Danmark | 37. Paris, Frankrike | 49. Riyadh, Saudiarabien |
| 5. Havanna, Kuba | 16. Rabat, Marocko | 27. Reykjavik, Island | 38. Tallinn, Estland | 50. Islamabad, Pakistan |
| 6. Guatemala City, Guatemala | 17. Luanda, Angola | 28. Belgrad, Serbien | 39. Riga, Lettland | 51. New Delhi, Indien |
| 7. Bogotà, Colombia | 18. Dar es Salaam, Tanzania | 29. Berlin, Tyskland | 40. Vilnius, Litauen | 52. Singapore, Singapore |
| 8. Lima, Peru | 19. Kinshasa, Kongo-Kinshasa | 30. Bukarest Rumänien | 41. Warszawa, Polen | 53. Canberra, Australien |
| 9. Brasilia, Brasilien | 20. Nairobi, Kenya | 31. Prag, Tjeckien | 42. Wien, Österrike | 54. Peking, Kina |
| 10. Santiago, Chile | 21. Addis Abeba, Etiopien | 32. Haag, Holland | 43. London, Storbritanien | 55. Seoul, Korea |
| 11. Harare, Zimbabwe | 22. Alger, Algeriet | 33. Rom, Italien | 44. Madrid, Spanien | 56. Tokyo, Japan |

Antal sysselsatta – egen personal och externa resurser

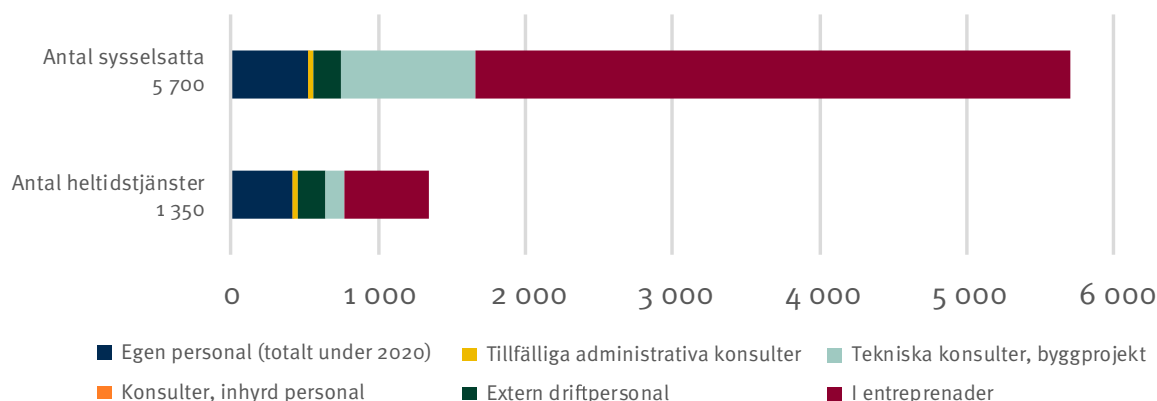
Nedanstående graf visar en estimering av totalt antal sysselsatta, vilket inkluderar både egen personal och externa resurser. Under 2020 sysselsatte SFV cirka 5 700 personer. Omräknat motsvarade det cirka 1 350 heltidstjänster. Av antal heltidstjänster utgjorde SFV:s egen personal cirka 31 procent, men endast cirka 9 procent av det totala antalet sysselsatta.

SFV driver ett stort antal bygg- och underhållsprojekt. Under 2020 bedrev vi arbete i cirka 1 650 projekt med en investeringsvolym

under året på cirka 1,7 mdkr. Majoriteten av projekten bestod av underhållsåtgärder i den löpande förvaltningen. Stora projekt som pågick under året var renovering av Rosenbad, Stockholm, Kungliga slottets fasadrenovering, Stockholm, renovering av Kristianstad residens samt nybyggnation av ambassadkansli i Mexiko.

Den största andelen externa resurser arbetar med vår projektverksamhet, inom våra entreprenader, eller som tekniska konsulter i våra byggprojekt.

Antal sysselsatta och motsvarande antal heltidstjänster 2020



5. RESULTATREDOVISNING

5.1 Mål i regleringsbrevet

5.1.1 Uppnå resultatkrav

Mål i regleringsbrev för 2020

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,7 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar i Riksgäldskontoret. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och är därför undantagna från avkastningskravet.

Tolkning av målet

SFV ska uppnå ett resultat efter finansiella poster som lägst uppgår till 107 mnkr. Det motsvarar en avkastning på 2,7 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar i Riksgäldskontoret (Riksgälden). Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade, och undantas från avkastningskravet.

Bedömning av målpuffyllelsen

Målet är uppfyllt. Resultat efter finansiella poster uppgick till 829 mnkr.

Målpuffyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående: Områden

- avkastning i procent på 30 procent av våra genomsnittliga lån i Riksgälden
- direktavkastning
- intäkter
- kostnader.

Indikatorer

- taktisk plan förnygringsavverkning
- traktbank
- areal skadade förnygringar som åtgärdats
- Grönt Bokslut godkända åtgärdstyper – hänsyn
- Grönt Bokslut godkända åtgärdstyper – produktion.

5.1.1.1 Resultat

Det ekonomiska överskottet före fastighetsförsäljningar uppgick till 829 mnkr, vilket kan jämföras med 833 mnkr föregående år.

Resultatet motsvarade en avkastning på 20,9 procent på 30 procent av SFV:s genomsnittliga lån i Riksgälden.

Den främsta anledningen till den höga avkastningen var införandet av nya redovisningsregler (komponentredovisning), den 1 januari 2016. De nya reglerna innebär att en betydande del av de åtgärder som tidigare klassificerades som underhållskostnader, nu klassificeras som investeringar, och därmed redovisas som anläggningstillgångar i balansräkningen.

Underhållskostnader belastar resultatet samma år som åtgärden utförs, medan investeringar belastar resultatet under den kommande avskrivningsperioden, i form av avskrivningskostnader.

För SFV innebär införandet av komponentredovisning ett förbättrat resultat under ett antal år, därefter kommer de ackumulerade avskrivningskostnaderna medföra ett försämrat resultat. På sikt innebär komponentredovisningen även ökade finansiella kostnader för SFV, eftersom investeringar ska finansieras med lån i Riksgälden. De förbättrade resultaten, som beror på de nya reglerna, är bokföringsmässiga och innebär inte likvidmässiga förbättringar.

Även de senaste årens låga räntenivå påverkar resultatet positivt.

För år 2020 påverkade pandemin SFV:s ekonomi i olika grad. Vi gav hyresrabatter till hyresgäster i utsatta branscher, vilket påverkade våra hyresintäkter. Hyresrabatten uppgick till 19 mnkr. SFV sökte, och erhöll, bidrag från Länsstyrelserna. Bidraget uppgick till 9 mnkr. Våra driftkostnader blev lägre då vissa fastigheter var tomma, till följd av att hyresgästerna dragit ned på sin verksamhet. I vissa fastigheter ledde tomma lokaler till att vi kunde utföra flera åtgärder när hyresgästen inte bedrev verksamhet. SFV:s resekostnader och utbildningskostnader blev under året lägre till följd av de olika restriktionerna.

Att hålla beslutad budget är en viktig del i att kunna uppnå vårt resultatkrav. Nedan redovisas beslutad budget jämfört med utfall per verksamhetsgren 2020.

Budget jämfört med utfall per verksamhetsgren

Verksamhet	Budget 2020			Utfall 2020			Avvikelse Budget-Utfall
	Int	Kost	+ / - 2020	Int	Kost	+ / - 2020	
Uppdragsverksamhet							
Marknadshyresfastigheter	2 455 000	1 705 000	750 000	2 364 573	1 570 941	793 632	43 632
Kostnadshyresfastigheter	168 000	154 000	14 000	157 357	147 168	10 189	-3 811
Bidragsfastigheter	364 000	364 000	-	355 146	357 700	-2 554	-2 554
Mark	206 000	107 000	99 000	207 316	111 924	95 392	-3608
Räntor/finansiella kostnader	6 000	85 000	-79 000	6 252	72 891	-66 639	12 361
Uppdrag	10 000	11 000	-1 000	9 675	12 695	-3 020	-2 020
Summa	3 209 000	2 426 000	783 000	3 100 319	2 273 319	827 000*	44 000

*Resultat från A R von Kraemers testamentsmedel ingår ej. Se respektive verksamhetsgren för mer information.

Resultatet, exklusive A R von Kraemers testamentsmedel, uppgick till 827 mnkr, vilket är 44 mnkr högre än beslutad budget. Hyresintäkter blev under året lägre än beräknat, men till följd av ännu lägre kostnader för drift, löner och administration samt finansiella

kostnader, blev resultatet bättre. Generellt påverkade pandemin både intäkter och kostnader. För mer information, se avsnittet *Verksamhetsgrenar*, sidan 33.

5.1.1.2 Intäkter och kostnader

Direktavkastning

Direktavkastningen, det vill säga driftnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värden, uppgick till 8,8 procent under 2020, vilket kan jämföras med 8,9 procent 2019. Den lägre direktavkastningen berodde på att SFV:s bokförda värden minskade, då de årliga avskrivningarna uppgick till ett högre värde än tillgångsredovisade investeringar.

Intäkter

Hysesintäkterna uppgick till 2 583 mnkr, intäkter av anslag till 266 mnkr och övriga intäkter till 262 mnkr. De totala hyesintäkterna har ökat, främst på grund av nya och omförhandlade hyresavtal. Nya och omförhandlade avtal för marknadshyresfastigheterna avser bland annat omförhandlade avtal av kvarteret Brunkhalsen och Johannes större, båda i Stockholm. I och med förvärv till kvarteret Lejonet (Adelswärdska huset) i Stockholm, ökade hyesintäkterna. Pandemin har påverkat hyesintäkterna negativt, dels genom att vi har gett hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher, dels genom lägre hyesintäkter för de hyresgäster som har avtal med omsättningshyra.

Intäkter (mnkr)

	2020	2019	2018
Hysesintäkter	2 583	2 560	2 473
Intäkter av anslag	266	250	247
Övriga intäkter	262	370	265
Totala intäkter	3 111	3 180	2 986

Nyckeltal för hyesintäkter (kr/kvm) per verksamhetsgren och SFV totalt, återfinns i tabellen nedan.

Hysesintäkter (kr/kvm)

	2020	2019	2018
Marknadshyresfastigheter	1 870	1 851	1 808
Kostnadshyresfastigheter	1 484	1 460	985
Bidragsfastigheter	218	221	219
SFV totalt*	1 583	1 568	1 514

*Inklusive hyror och arrenden för jordbruksegendomar, som förvaltas av SFV på uppdrag av Fortifikationsverket.

Virkesförsäljningen uppgick till 27 (30) mnkr. Det är en relativt liten andel av SFV:s intäkter, men som Sveriges största markförvaltare är det viktigt att vi planerar långsiktigt för myndighetens framtida skogsbruk och virkesförsäljning. Ett sätt att tillgodose skogens värdetillväxt och virkesproduktion, är att ha god framförhållning i planeringen av den skogliga verksamheten, bland annat genom en taktisk plan för föryngringsavverkning och en traktbank. För att kunna genomföra bästa möjliga virkesförsörjning, har vi satt mål för hur mycket skog som ska finnas i den taktiska planen och traktbanken. Under 2020 tog vi fram två indikatorer för att kunna följa arbetet.

Indikator: taktisk plan föryngringsavverkning.

Resultatindikator	2020	2019	2018
780 000 m ³ fub (2021)	570 000	548 000	Inte tillgängligt
780 000 m ³ fub (2022)	m ³ fub	m ³ fub	

Indikator: traktbank.

Resultatindikator	2020	2019	2018
120 000 m ³ fub (2021)	73 000	41 000	Inte tillgängligt
120 000 m ³ fub (2022)	m ³ fub	m ³ fub	

Ett annat sätt att trygga skogens ekonomiska värden är vår målsättning om att alla äldre, misslyckade föryngringar ska vara åtgärdade senast år 2025. Även för detta arbete tog vi fram en indikator under 2020. Vi bedömer att vi kommer att ha åtgärdat alla äldre misslyckade föryngringar om vi åtgärdar minst 100 hektar per år från och med 2021 till och med 2025.

Indikator: areal skadade föryngringar som åtgärdats.

Resultatindikator	2020	2019	2018
Minst 100 ha (2021)	144 ha	139 ha	100 ha
Minst 100 ha (2022)			
Minst 100 ha (2023)			
Minst 100 ha (2024)			
Minst 100 ha (2025)			

Varje år gör SFV även en inventering enligt *Grönt Bokslut* för att följa upp kvaliteten i våra skogliga åtgärder. Hög kvalitet ökar sannolikheten för en god värdetillväxt på våra marker. Ambitionen är att alla åtgärder ska vara godkända enligt den mall vi arbetar med. Under 2020 tog vi fram två indikatorer för att följa arbetet med åtgärds typer enligt *Grönt bokslut*.

Indikator: Grönt Bokslut godkända åtgärds typer – hänsyn.

Resultatindikator	2020	2019	2018
6 stycken* (100 %)	5 stycken (83 %)	5 stycken (83 %)	6 stycken (100 %)

*Totala antalet åtgärds typer för hänsyn är sex stycken (föryngringsavverkning, gallring, röjning, plantering, markberedning och naturvårdande skötsel).

Indikator: Grönt Bokslut godkända åtgärds typer – produktion.

Resultatindikator	2020	2019	2018
5 stycken* (100 %)	2 stycken (40 %)	3 stycken (60 %)	3 stycken (60 %)

*Totala antalet åtgärds typer för produktion är fem stycken (föryngringsavverkning, gallring, röjning, plantering och markberedning).

Kostnader

De totala kostnaderna har minskat jämfört med år 2019. Minskningen avser framförallt lägre finansiella kostnader, kostnader för drift och övriga kostnader. Finansiella kostnader minskade beroende på fortsatt låg ränta, och att lån med hög ränta omsattes till en lägre ränta. De största kostnadsposterna utgjordes av avskrivningar och nedskrivningar 575 mnkr, underhåll 479 mnkr, drift 475 mnkr och administration 467 mnkr.

De totala administrativa kostnaderna uppgick till 467 mnkr och bestod främst av personalkostnader, inköp av externa tjänster, IT-kostnader och lokalkostnader. Förvaltningsadministration uppgick till 296 mnkr och central administration till 171 mnkr.

Kostnader (mnkr)

	2020	2019	2018
Driftkostnader	475	485	475
Underhållskostnader	479	440	405
Avskrivningar och nedskrivningar	575	559	472
Administration	467	434	406
varav förvaltningsadministration	296	283	278
varav central administration	171	151	127
Finansiella kostnader	73	106	133
Övriga kostnader	221	333	234
Totala kostnader	2 290	2 358	2 125

För mer information och nyckeltal för drift- och underhållskostnader se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden*, längre ner här på sidan, samt *noter R5, R6*, sidan 79.

Under 2020 ökade administrationskostnaderna, främst med anledning av rekryteringar. Vi rekryterade flest medarbetare inom fastighetsförvaltningen, men SFV fortsatte även att växa generellt inom övriga verksamheter. Ökningen avseende central administration, förutom högre personalkostnader, berodde på högre IT-kostnader och kostnader för konsulter inom upphandling, ekonomi samt arkiv. Nyckeltal för administrationskostnader (kr/kvm) återfinns nedan.

Administrationskostnader (kr/kvm)

	2020	2019	2018
Förvaltningsadministration	181	173	187
Central administration	105	94	60

För mer information om administrationskostnader, se avsnittet *Verksamhetsgren övrigt, (Overhead)* sidan 38.

5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden

Mål i regleringsbrev för 2020

Fastigheternas värden ska bevaras på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå.

Tolkning av målet

I de fastigheter vi förvaltar finns stora ekonomiska, sociala, miljö-, kultur- och naturvärden. Vår förvaltning ska vara långsiktig och hållbar. Det innebär att vi ansvarar för att värdena i byggnader, anläggningar, skogs- och jordbruksmarker bevaras för ägaren, brukaren samt framtida generationer. Samtidigt ska vi även uppnå ekonomiska krav samt beakta kundbehov och andra intressenters förväntningar på vår verksamhet.

Vår ambition är att fastigheterna ska användas så att hyresgäster, arrendatorer och besökare kan ta del av den mångfald av upplevelser och berättelser som finns i natur- och kulturmiljöerna. Vi försöker, så långt det är möjligt, att tillgodose dagens krav på säkerhet, tillgänglighet, arbetsmiljö, ventilation och energieffektivisering. Vi genomför alltid åtgärder med största möjliga respekt för fastigheternas natur- och kulturvärden.

SFV arbetar för att bevara fastigheternas värden genom driftåtgärder, planerat underhåll och lämpliga investeringar. Eftersom SFV:s fastighetsbestånd representerar stora kulturvärden, genomför vi många insatser för att bevara och tillgängliggöra dessa, idag och för framtiden. Som Sveriges största markförvaltare genomför vi även många åtgärder för att bevara värden på skogs- och jordbruksmarker.



Kristianstad residens | Foto: Mattias Hedberg

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt på en myndighetsövergripande nivå efter en sammantagen bedömning av alla verksamhetsgrenar. Den tidigare rapporterade oklarheten kring obalansen mellan beståndet av bidragsfastigheter och anslagsnivån kvarstår, vilket får som konsekvens att vårdstatusen och möjligheten att lokalt och regionalt utveckla besöksmålen minskar, samtidigt som SFV inte kommer att kunna uppfylla fastighetsägarens ansvar. Den ökade anslagsnivån för 2021 underlättar situationen något.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående Områden

- bevarande av fastigheternas värden genom driftåtgärder
- bevarande av fastigheternas värden genom underhållsåtgärder
- bevarande av fastigheternas värden genom investeringar
- bevarande av fastigheternas kulturvärden
- nyttjande av bidragsanslaget
- skogsvård.

Indikatorer

- antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten
- antal nya fastställda vårdprogram under året
- antal nya fastställda skötselplaner under året
- taktisk plan för yngningsavverkning *
- traktbank *
- areal skadade för yngningar som åtgärdats *
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – hänsyn *
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – produktion *
- areal naturvårdande skötsel **
- areal hyggesfria åtgärder **
- andel av jordbruksegendomar med genomförda åtgärder för att minska växtnärläcksage **
- antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer (se avsnittet *Pollinatörer*).

*Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.

**Se avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*.

Bevarande av fastigheternas värden genom driftåtgärder

För att kunna bevara värden i de byggnader och anläggningar som SFV förvaltar, krävs löpande drift. Med drift avses åtgärder vid tillsyn och inre och yttre fastighetsskötsel, med ett förväntat intervall om mindre än ett år, mediaförsörjning (bland annat el, VA, avfall och värme) samt hantering av inkommande felanmälningar.

Driftåtgärderna ska bidra till att byggnaden och dess tekniska installationer fungerar korrekt under sin tekniska livslängd, att myndighetsbesiktningar blir utförda i tid och att systematiskt brandskyddsarbete (SBA) utförs med rätt frekvens. Driften ska även leverera ett bra inomhusklimat till hyresgästen, med en optimerad energiförbrukning. Vi genomför driftåtgärder med fokus på fastigheternas kulturhistoriska värden och långsiktigt hållbara lösningar, samtidigt som vi beaktar ekonomiska krav, kundbehov och miljöaspekter.

Årets totala kostnad för drift uppgick till 475 mnkr.

Driftkostnader (mnkr)

	2020	2019	2018
SFV totalt	475	485	475

Nyckeltal för drift (kr/kvm) för SFV återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik.

Drift (kr/kvm)

	2020	2019	2018
SFV totalt*	291	297	291

* Inklusive driftkostnader för verksamhetsgren mark som saknar uthyrbar area.



Kylaaggregat på Skeppsholmen, Stockholm | Foto: SFV

Bevarande av fastigheternas värden genom underhållsåtgärder

Det krävs underhåll för att bevara värdena i de byggnader och anläggningar som vi förvaltar, och samtidigt utveckla dem på ett hållbart och ekonomiskt effektivt sätt. Vi utför underhåll med hänsyn till kultur- och naturmiljö, och vad som är en lämplig nivå för ägaren och brukaren. Åtgärderna genomförs för att återställa den avsedda funktionen, och ska ha en varaktighet som är längre än ett år.

Underhåll kan även avse felavhjälpan åtgärder. Det är åtgärder som inte kunnat förutses, utan som akut måste utföras för att återställa byggnadens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Felavhjälpan underhåll kan till exempel vara åtgärder efter skadegörelse, brand, vattenläckage eller pumphaveri.

Totalt under året genomfördes underhållsåtgärder till en kostnad av 479 mnkr. Det är en ökning jämfört med 2019, bland annat till följd av att fler medarbetare arbetade med planering och genomförande av underhållsprojekt. Planeringen av underhållsåtgärder har förbättrats, så andelen felavhjälpan underhåll minskade något jämfört med året innan. Kostnader för underhållsåtgärder i bidragsfastigheter är högre än föregående år vilket till största del beror på att SFV nyttjat mer anslag jämfört med föregående år.

Underhållskostnader (mnkr)

	2020	2019	2018
SFV totalt	479	440	405

Nyckeltal för underhåll (kr/kvm) för SFV, återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik. Underhållsåtgärder i kulturfastigheter är ofta mer resurskrävande än i moderna fastigheter, och nyckeltalet underhåll (kr/kvm) kan därför betraktas som relativt högt i jämförelse med branschen. Underhåll (kr/kvm) är högre jämfört med tidigare år vilket beror på ovan beskrivna faktorer.

Underhåll (kr/kvm)

	2020	2019	2018
SFV totalt	293	270	248

Bevarande av fastigheter genom investeringar

Utöver drift och underhåll, görs även investeringar för att bevara fastigheternas värde. För mer information om SFV:s stora investeringar under 2020, se avsnittet *Investeringar*, sidan 39.

Bevarande av fastigheternas kulturvärden

SFV genomförde under året olika insatser som bidrar till de *nationella kulturmiljömålen*, samt till *målen för den statliga politiken för arkitektur, formgivning och design*. Nedan följer ett antal insatser som vi genomfört på en myndighetsövergripande nivå, för att bevara fastigheternas kulturvärden. Insatser för att bevara kulturvärden inom de olika verksamhetsgrenarna återfinns under respektive delrubrik.

Samverkan för hög kvalitet i offentligt byggande och förvaltande

Under året deltog vi i *Samverkansforum* för statliga byggherrar och *Förvaltares nätverk för arkitektur och kulturmiljö*. 2020 hade forumet olika teman, till exempel *upphandling, implementering av kulturmiljöstrategier* samt *gestaltad livsmiljö*.

Vi var även delaktiga i ett regeringsuppdrag som *Statens konstråd* har, där vi tillsammans med andra statliga aktörer utvecklade ett metodstöd för hur man kan avsätta upp till en procent av budgeten för ett byggprojekt till bild- eller formkonstnärlig gestaltning. Uppdraget är en del av temat *gestaltad livsmiljö*, och innehåller konstnärliga, kulturhistoriska och sociala värden.

SFV:s vägledande strategier för kulturmiljöarbetet

Under 2019 tog SFV, tillsammans med nio andra myndigheter, fram vägledande strategier för kulturmiljöarbetet.

Under 2020 fortsatte vi att arbeta utifrån SFV:s vägledande strategi för kulturmiljöarbetet. Vi tog bland annat fram nya riktlinjer för att bevara, använda och utveckla kulturmiljöer och presenterade vårt kulturmiljöarbete för Riksantikvarieämbetet (RAÄ).

Vägledning för berättande

SFV berättar är en vägledning som vi tog fram under 2020. Den ger oss verktyg för att lyfta fram fler perspektiv, och för att sätta människan i centrum i våra berättelser. På så sätt ska våra kulturmiljöer bli mer tillgängliga, angelägna och begripliga för så många som möjligt. Vägledningen tar sin utgångspunkt i SFV:s Vägledande strategi för kulturmiljöarbetet, samt i Riktlinjer för att bevara, använda och utveckla kulturmiljöer.

Utbildningar och seminarier

För att upprätthålla och utveckla SFV:s kompetens, kopplat till kulturvärden inom de objekt som SFV förvaltar, genomför vi regelbundna internutbildningar. Under 2020 utbildades ett hundratal anställda inom området, trots att flertalet planerade tillfällen fick ställas in med anledning av pågående pandemi.

Tillgängliga fastigheter bidrar till ett inkluderande samhälle

SFV strävar efter att så många som möjligt ska ha möjlighet att besöka de fastigheter som vi förvaltar, fysiskt och/eller digitalt. Planeringen av tillgänglighetsarbetet sker ofta i dialog med våra hyresgäster. Avvägningar görs bland annat utifrån behov, lagkrav och kulturhistoriska värden. Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa arbetet med den fysiska tillgängligheten.

Indikator: antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 5 åtgärder per år	Fler än 5 åtgärder	Fler än 5 åtgärder	Fler än 5 åtgärder

Under 2020 har många åtgärder genomförts för förbättrad tillgänglighet både inom större byggprojekt och som mindre enskilda åtgärder. Vissa åtgärder är genomförda, andra är under utredning. Flera projekt i utredningsskede avvaktar besked från hyresgäster eller justering av bidragsanslag. Som exempel på större byggprojekt pågår ombyggnaden av Embryologen i Lund, Botanhuset vid Naturhistoriska riksmuseet, Rosenbad och Kasern II i Stockholm. Under året avslutades en större fasadrestaurering av Kristianstads residens, där tillgängligheten förbättrades genom ett lyftbord vid huvudentrén.

Exempel på åtgärder för förbättrad tillgänglighet vid de större ombyggnaderna var: hissar, ramper, avjämning av trösklar, handledare samt åtgärder på mark vid entréer och gårdar för bättre framkomlighet.

Skyltar och kommunikationsmaterial vid byggarbetsplatser

Under 2020 testade vi en betaversion av ett verktyg för skyltinventering, med målsättningen att få in våra skyltar i underhållsplaneringen, och därigenom skapa ett mer hållbart skyltsystem. Vi inventerade 759 skyltar från Boden till Malmö, vilket har visat på ett stort behov av åtgärder som vi kommer att kunna bearbeta under året som kommer. Inventeringsverktyget kommer att fasas in i geografiska informationssystem (GIS) och förhoppningen är att registreringen

kommer bli effektivare och enklare samt att vi kommer få bättre kontroll över status för våra skyltar, och på så sätt säkerställa att de är i gott skick. Ett flertal nya och/eller uppdaterade skyltar togs även fram. För våra projekt kommunicerar vi bland annat med skyltar, affischer och vepor.

Världsarv för hållbar samhällsutveckling

Vi förvaltar mark i 8 av de 15 svenska världsarven, och medverkar i världsarvsråden för Hansestaden Visby på Gotland, samt Birka-Hovgården och Drottningholms slottsområde, Ekerö. Under året fortsatte arbetet med att ta fram en ny världsarvsplan för Birka-Hovgården.

Med rätt underlag och process bevaras värden

Vi tar fram nya och reviderar tidigare vårdprogram för samtliga byggnader, parker och jordbruksegendomar som är statliga byggnadsminnen (SBM). Ett vårdprogram är ett kunskapsunderlag som definierar kulturvärden, och anger långsiktiga mål för SFV:s förvaltning. De används bland annat i samband med förändringsåtgärder, som underlag till remissvar i planärenden, för besöksmålsutveckling samt i olika kommunikationsinsatser. Under året färdigställde SFV tio vårdprogram. Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa arbetet med våra vårdprogram.

Indikator: antal nya fastställda vårdprogram under året.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 4 stycken per år	10 stycken	3 stycken	6 stycken

Vi tar även fram nya, och uppdaterar tidigare, skötselplaner, i syfte att gynna biologisk mångfald samt för att underlätta och till viss del styra skötsel av olika typer av marktytor. Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa arbetet med våra skötselplaner.

Indikator: Antal nya fastställda skötselplaner under året.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 3 stycken per år	3 stycken	4 stycken	10 stycken

Tillståndsansökningar

Vi ansöker om tillstånd hos RAÄ när vi behöver genomföra åtgärder som strider mot skyddsbestämmelser för statliga byggnadsminnen. Under 2020 skickade SFV 312 tillståndsansökningar till RAÄ. Av dessa har SFV fått avslag i fyra ärenden. SFV bedömer att tillståndshandlingen fungerar väl och att den stora mängd godkända ansökningar speglar att våra motiv till åtgärderna är väl motiverade.

Vi har även en löpande samverkan med RAÄ inom andra frågor. Avstämningar sker regelbundet på handläggarnivå.



5.1.2.1 Marknadshyresfastigheter

Marknadshyresfastigheter är anläggningar som förvaltas på marknads- mässiga villkor.

Driftåtgärder i marknadshyresfastigheter

Nyckeltalet för driftkostnader (kr/kvm) för marknadshyresfastigheter är lägre än tidigare år. Det är främst lägre elkostnader till följd av mindre verksamhet i fastigheterna på grund av pandemin samt lägre snöröjningskostnader.

Drift (kr/kvm) marknadshyresfastigheter

	2020	2019	2018
Drift	296	303	289
varav media	121	131	129

Underhållsåtgärder i marknadshyresfastigheter

Nyckeltalen för underhållskostnader (kr/kvm) för marknadshyres- fastigheter är högre än 2019. Det var bland annat till följd av att fler medarbetare arbetade med planering och genomförande av underhållsprojekt. Utfallet kan variera mellan åren, eftersom bemanning och typ av åtgärder ofta förändras från år till år.

Underhåll (kr/kvm) marknadshyresfastigheter

	2020	2019	2018
Underhåll	192	173	159

De största underhållsprojekten inom marknadshyresfastigheter 2020 (mnkr)

	Utfall 2020
Rom, renovering fönster Svenska institutet, Italien	3
Vasamuseet, målning fasader, Stockholm	2
Uppsala slott, akustik och renovering Tornsalen, Uppsala	2

Bevarande av kulturvärden i marknadshyresfastigheter

Här följer exempel på projekt eller insatser som utformades så att kulturvärden i våra marknadshyresfastigheter bevaras på en långsiktigt lämplig nivå.

I gamla sessionssalen på Linköpings slott konsoliderades och rengjordes bräddtakens måleri från 1500-talet.

Vi restaurerade Skeppsholmsbron i Stockholm och gjutjärns- konstruktionen skrapades och målades med linoljefärg.

Kristianstads residens omfattande restaurering avslutades under 2020. Fasaderna restaurerades enligt ursprungsarkitekten FW Scholanders beskrivningar från 1850-talet och plastfärger togs bort och ersattes med kalkputs och linoljefärg. Residenset vann bransch- föreningen *Mur & Putsföretagen* pris *Årets fasad*, byggbranschens stora pris för Sveriges bästa husfasad. Tävlingsens syfte är att kombinera hantverksskicklighet med funktion, innovation, hållbarhet och skönhet.

Plåttaket på residenset i Luleå ersattes under året med ny plåt, som målats med linoljefärg.

Konsulatet i Istanbul i Turkiet är Sveriges äldsta fastighet utomlands (köptes 1757) och besitter mycket stora kulturhistoriska värden. I de representativa rummen finns mönsterlagda parkettgolv som vi har restaurerat.

Parkbelysningsprojektet vid Umeå länsresidens färdigställdes. På fasaden monterades original eller kopior av den ursprungliga lyktan och vid entrévägen placerades fyra gjutjärnsstolpar med armaturer av

äldre modell. Vid residenset planterades även de första äppel- träden i Sveriges nordligaste klonarkiv för fruktträd, samt buskrosor från klonarkivet.

Arbetet med att restaurera kulturlandskapet i Torphagen, en del av Kungliga nationalstadsparken i Stockholm, fortsatte. Vi synlig- gjorde kulturlämningar som är rester av bebyggelse och trädgårds- anläggningar, till exempel husgrund, vattenanläggning, trappa, murar, stigar och trädgårdsväxter.

5.1.2.2 Kostnadshyresfastigheter

Kostnadshyresfastigheter är huvudbyggnaderna för Kungliga Operan (Operan), Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska Riksmuseet (NRM) och Historiska museet – samtliga i Stockholm.

Driftåtgärder i kostnadshyresfastigheter

Nyckeltalen för driftkostnader för kostnadshyresfastigheter är lägre än tidigare år vilket bland annat beror av lägre kostnader för el och fjärrvärme med anledning av att flera hyresgästers verksamhet varit stängd under delar av året till följd av pandemin.

Drift (kr/kvm) kostnadshyresfastigheter

	2020	2019	2018
Drift	267	308	311
varav media	150	178	193

Underhållsåtgärder i kostnadshyresfastigheter

Nyckeltalen för underhållskostnader (kr/kvm) för kostnadshyres- fastigheter är i nivå med tidigare år.

Underhåll (kr/kvm) kostnadshyresfastigheter

	2020	2019	2018
Underhåll	137	138	111

De största underhållsprojekten inom kostnadshyresfastigheter 2020 (mnkr)

	Utfall 2020
Nationalmuseum, underhåll golv, Stockholm	1
Naturhistoriska riksmuseet, målning och renovering trapphus, Stockholm	1
Dramaten, målning och ytskick, Stockholm	1

Bevarande av kulturvärden i kostnadshyresfastigheter

Här följer exempel på projekt eller insatser som har utformats så att kulturvärden i våra kostnadshyresfastigheter bevaras på en långsiktigt lämplig nivå.

Dramaten i Stockholm invigdes 1908 och är en av Sveriges mest representativa jugendbyggnader. Vi lät under året inventera äldre armaturer som funnits på vindar och förråd, för att på sikt kunna återföra en del av den ursprungliga armaturen. Belysningen på Dramaten ingår i en viktig helhet och medveten gestaltning, och det har gjorts en del förändringar under årens lopp.

På Kungliga Operan i Stockholm renoverade vi entréportarna av ek varsamt. Portarna rengjordes, lagades och oljades, med ett gott resultat som ger förlängd livstid.

5.1.2.3 Bidragsfastigheter

Bidragsfastigheter är kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, där hyres- intäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna och därför huvud- sakligen finansieras genom anslag. Fastigheterna består av cirka 1 000

byggnader, drygt 400 markobjekt och ett knappt 100-tal anläggningar. I bidragsfastigheter ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparker, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Driftåtgärder i bidragsfastigheter

Det övergripande nyckeltalet för driftkostnad för bidragsfastigheter är högre än tidigare år, medan nyckeltalet för mediakostnader är lägre. Det beror på bland annat högre kostnader för driftavtal men samtidigt har mediakostnaderna minskat, i synnerhet elkostnaderna.

Drift (kr/kvm) bidragsfastigheter

	2020	2019	2018
Drift	206	202	208
varav media	68	71	73

Underhållsåtgärder i bidragsfastigheter

Omfattningen av de åtgärder som vi genomför i bidragsfastigheter påverkas i hög grad av anslagsnivån. Med anledning av mer förbrukat anslag än föregående år, är nyckeltalen högre än tidigare år. Åtgärder i bidragsfastigheter klassas aldrig som investering utan alltid som underhåll, och därför är nyckeltalet för bidragsfastigheter högre än för övriga verksamhetsgrenar. Nyckeltalet påverkas även av att flera åtgärder genomförs i fastigheter som saknar registrerad area, till exempel murverk, kajer, parker och övriga markområden.

Underhållskostnad (kr/kvm) bidragsfastigheter

	2020	2019	2018
Underhåll	578	544	525

De största underhållsprojekten inom bidragsfastigheter 2020 (mnkr)

	Utfall 2020
Stockholm slott, fasader etapp 6–8 (2015–2021), Stockholm	36
Stockholm slott, Härleman, Stockholm	26
Nya Älvsborgs fästning, nytt avlopp och kaj, Göteborg	8

Bevarande av kulturvärden i bidragsfastigheter

I budgetunderlaget för 2020 och i en kompletterande fördjupning, samt i tidigare års budgetunderlag, framförde SFV att den då aktuella anslagsnivån inte gjorde det möjligt att förvalta befintligt bestånd långsiktigt och hållbart. Vi kunde inte heller uppfylla våra mål, uppdrag och myndighetskrav. Vi hade särskilt svårt att prioritera insatser för att bevara kulturvärden, och att uppfylla fastighetsägarens lagstadgade ansvar, eftersom det underhåll som anses nödvändigt för att undvika tillbud och efterleva lagkrav, har högsta prioritet.

Det låga anslaget gjorde det också svårt att ta fram nödvändiga kunskapsunderlag och vårdprogram, som är viktiga inför förändringar. SFV:s bestånd av bidragsfastigheter uppgick i slutet av december 2020 till cirka 150 stycken. Den senaste större överföringen till SFV bestod av fastigheter från RAÅ och gjordes 2015. Det innebar en påtaglig förändring i SFV:s fastighetsbestånd i form av kyrkor, ruiner och fornlämningar. Kyrkorna är komplexa med sina värdefulla interiörer, och ruinerna kräver omfattande underhåll. Förutom en kraftig utökning av fastighetsbeståndet under perioden 1993–2018, skärptes även lag- och säkerhetskraven. Bland annat genom tydliggöranden av fastighetsägarens ansvar, och genom ändringar i plan- och bygglagen samt i miljöbalken. Dessutom höjdes

ambitionerna från både regeringen och omvärlden, särskilt inom hållbarhetsområdet. Kombinationen av ett ökat antal bidragsfastigheter, ökande lagkrav och hållbarhetsambitioner, samt en i princip bibehållen anslagsnivå, resulterade i att möjligheterna att förvalta beståndet av bidragsfastigheter, långsiktigt och hållbart inom ramen för gällande regelverk och skyddsbestämmelser, minskade.

Under 2020 arbetade vi med att ta fram långsiktiga, strategiska riktlinjer för bidragsfastigheterna, med utgångspunkt i *Kulturfastighetsstrategin*¹. Det ska bland annat resultera i en fördjupad konsekvens- och behovsanalys kring bidragsfastigheternas anslagsbehov. Analysen ska även beskriva hur vi kan intensifiera arbetet med att avyttra (byta ägare) eller avveckla (minska/upphöra med skötsel) bidragsfastigheter, för att få en bättre balans mellan resurser, uppdrag och myndighetskrav. Ett utkast togs fram till en anpassningsplan för beståndet av bidragsfastigheter, vilken även inkluderade avyttringar, passiv förvaltning och avveckling, för att uppfylla regeringens inriktning.

Anslaget för 2021 är ökat jämfört med 2020, men fortsatt på nivåer som leder till att ovanstående problembeskrivning till stora delar kvarstår.

I tabellen nedan redovisar vi hur bidragsanslaget för 2020 nyttjades.

Nyttjande av bidragsanslaget 2020 (mnkr)

Bidragsfastighet	Utfall 2020
Stockholms slott, Stockholm	68
Drottningholms slott, Stockholm	17
Bäckaskogs slott och kungsgård, Kristianstad	10
Hagaparkens byggnader, Stockholm	9
Huseby bruk, Alvesta	8
Övriga beståndet av bidragsfastigheter	112
Belastning overhead*	42
SFV:s totala nyttjande av anslag 2020	266

*För mer information om overhead, se avsnittet *Verksamhetsgren övrigt*.

Här följer exempel på projekt eller insatser som utformades så att kulturvärden i våra bidragsfastigheter bevaras på en långsiktigt lämplig nivå.

Vi putsade om Läckö slottskyrka, Lidköping, med den ursprungliga Kinnekullekalken. Forskning har pågått under flera år, för att ta reda på den ursprungliga putsens sammansättning och egenskaper.

Vi genomförde ett murfogningsprojekt på murverket från 1700-talet på Carlstens fästning, Kungälv.

Återplantering av parklindor i barockalléerna vid Skoklosters slott, Håbo, fortsatte för fjärde året i rad.

Under hösten 2020 planterade vi de första parklindorna i Lövestabruks barockpark, Tierp. Lindorna ersatte almar från 1600-talet, som hade dött på grund av almsjukan. Lindorna togs fram enligt "Skoklostermodellen", en modell för att vårda och förnya äldre alléer.

Vi tog fram de gamla grusgångarna från 1800-talet i Munkträdgården, inom Vadstena klosterträdgårdar.

En ny obelisk vid Slottsbacken i Stockholm uppfördes, då den ursprungliga fått sprickor. Obeliskan är uppförd i grå bohusgranit och vann 2020 års *stenpris*. Priset delas ut av *Sveriges Stenindustriförbund* till ett projekt i Sverige där natursten använts på ett estetiskt, hållbart och nyskapande sätt.

¹ Proposition 2016/17:116.

5.1.2.4 Mark

Mark avser skog, jord, kronoholmar och tomträtter. SFV:s markförvaltning omfattar cirka 6,5 miljoner hektar och SFV är landets areellt sett största markförvaltare. Inom stora områden i nordvästra Sverige ansvarar länsstyrelserna för viss del av förvaltningen. Vi för löpande dialog med länsstyrelserna i området, för att reda ut de oklarheter som uppstår när flera myndigheter ansvarar för olika delar av förvaltningen av samma område.

I SFV:s totala markförvaltning ingår, förutom skogsfastigheter, även jordbruksfastigheter i form av cirka 6 700 hektar åkermark, cirka 2 800 hektar betesmark samt cirka 4 500 hektar övrig jordbruksmark. I markförvaltningen ingår även cirka 1 700 kronoholmar, det vill säga öar och skär runt om Sveriges kust, samt i Vänern, Vättern, Mälaren och Hjälmarren. Även 42 tomträtter ingår i den totala markförvaltningen.

På uppdrag av Fortifikationsverket förvaltar SFV cirka 10 500 hektar åker- och betesmark, som framför allt består av övningsområden och marker runt flygfält, som Försvarsmakten behöver för sin verksamhet.

De största underhållsprojekten inom mark 2020 (mnkr)

	Utfall 2020
Lovö, förvaltning av naturreservat, Ekerö	4
Tullgarns Kungsladugård, åtgärder av ovidkommande vatten, Södertälje	1
Mansgårdsbyggnad, byte av yttertak arrendatorsbostad, Frövi	1

Skogsvård (hektar) (kr/ha)

Typ av skogsvård (södra* Sverige)		2020	2019	2018
Hyggesrensning	Ha	4	5	0
	Pris per ha	1 760	1 494	0
Markberedning	Ha	30	19	48
	Pris per ha	4 734	5 141	2 745
Plantering	Ha	24	22	46
	Pris per ha	9 883	13 493	11 432
Röjning	Ha	108	180	87
	Pris per ha	2 454	3 239	4 141
Total skogsvård	Ha	165	226	181
	Pris per ha	3 923	4 371	5 633
Typ av skogsvård (norra* Sverige)		2020	2019	2018
Hyggesrensning	Ha	138	124	110
	Pris per ha	6 474	11 773	8 890
Markberedning	Ha	623	443	494
	Pris per ha	2 321	2 232	2 059
Plantering	Ha	665	501	526
	Pris per ha	5 116	4 798	4 862
Röjning	Ha	764	945	1 475
	Pris per ha	2 145	2 483	2 715
Total skogsvård	Ha	2 191	2 014	2 605
	Pris per ha	3 370	3 576	3 285

*Till norra Sverige räknas Norrbottens, Västerbottens samt Jämtlands län. Södra Sverige består av övriga län.

I södra Sverige ligger skogsvårdskostnaderna generellt något över branschgenomsnittet, på grund av en större andel ädellövskog än

Bevarande av värden på skogsfastigheter

Skogen innehåller många olika värden utöver de ekonomiska. Dessa värden vägs samman i vår vision att förvalta statens skogar hållbart, samt att eftersträva största möjliga samhällsnytta – både i dag och för framtida generationer. I praktiken innebär det att väga in samtliga nyttigheter som skogen ger, såväl ekonomiska och naturmässiga som sociala.

I södra Sverige förvaltar SFV cirka 12 000 hektar indelad produktiv skogsmark. För norra Sverige är motsvarande siffra cirka 283 000 hektar. Utgångspunkten i förvaltningen är SFV:s strategi för hållbart skogsbruk som beslutades av myndighetens styrelse 2016. I strategin vägs skogen olika värden mot varandra, för att skapa en långsiktigt hållbar balans som styr mot tidigare nämnda vision.

Ett sätt att bevara skogens värden, särskilt kopplat till värdetillväxt och virkesproduktion, är att ha god framförhållning i planeringen av den skogliga verksamheten. De indikatorer som bidrar till detta finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan förnygrings-avverkning, Traktbank, Areal skadade förnygringar som åtgärdats, Grönt bokslut godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder - produktion)* sidan 12.

Naturvärden - skogsfastigheter

Vi har sedan länge ett ambitiöst miljöarbete i skogen, och rutiner för hur vi säkrar att ingen skog med höga naturvärden avverkas. I den brukade skogen arbetar vi aktivt med skogsvård, för att främja en god virkesproduktion och värdetillväxt. Följande tabell redovisar våra skogsvårdsinsatser.

I norra Sverige ligger skogsvårdskostnaderna i linje med branschgenomsnittet, förutom hyggesrensning, där SFV:s kostnad

per hektar är betydligt högre. Det beror på att vi klassat rensning av misslyckade förnygringar som hyggesrensning, och dessa är väsentligt grövre än normala hyggesrensningar. De träd som röjs bort har större diameter, ofta 15–20 centimeter, vilket kan jämföras med en normal hyggesrensning, där stammarna sällan är grövre än 10 centimeter.

All SFV:s skogsmark är certifierad enligt *Forest Stewardship Council (FSC-C023815)* och årligen utförs revision, med kontroller i fält. FSC-standardens principer innebär att skogsbruket revideras utifrån bland annat: lagefterlevnad, urfolksrättigheter, skogsskötsel, planering, uppföljning, miljöhänsyn, underhåll av skogar med höga bevarandevärden, hänsyn till lokalsamhället samt arbetarrättigheter.

2020 beslutade FSC om en ny standard. SFV var en av de första skogsbrukare att revideras utifrån den nya standarden. Årets FSC-revision hölls i Stockholm, med fältkontroller på fastigheterna Bogesund i Vaxholm, och Lovö, Ekerö kommun. Förändringarna i den nya standarden är omfattande, men SFV klarade ändå revisionen med bra resultat. Inom FSC-systemet finns tre nivåer av noteringar som en revisor kan göra. Större avvikelse, mindre avvikelse och observation. En observation är inte en avvikelse, men en brist i dokumentationen eller systematiken som skulle kunna leda till avvikelse i framtiden. Endast en mindre avvikelse rapporterades, som gällde virkesköparens dokumentation av FSC-certifikat i redovisningsunderlag. Tio observationer gjordes också, där vi rekommenderas uppdatera instruktioner och uppföljning i förhållande till den nya standarden.

Två indikatorer som bidrar till att bevara skogens naturvärden finns redovisade i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen, (Areal naturvårdande skötsel och Areal hyggesfria åtgärder)* sidan 29.

Kulturvärden - skogsfastigheter

Höga kulturvärden förknippas ofta med byggnader, men även skogen innehåller många kulturvärden som ska bevaras för framtida generationer. På skogsmark finns många fornlämningar, övriga kulturhistoriska lämningar och samiska kulturmiljöer. En problematik kring dessa är att det saknas yttäckande fornminnesinventering i stora delar av norra Sverige.

Här följer exempel på projekt eller insatser som utformades så att kulturvärden på våra skogsfastigheter bevaras på en långsiktigt lämplig nivå.

Vi arbetar löpande i enlighet med SFV:s rutiner för att bevara kulturvärden på våra skogsfastigheter. Några viktiga exempel ur rutinerna är att forn- och kulturlämningar ska frihuggas, risrensas och markeras med så kallade kulturstubbar (1,3 meter höga stubbar som markerar värdefulla kulturmiljöer, för att minska risken för framtida skador). Dessutom får maskiner aldrig framföras så att lämningar skadas.

SFV öppnade upp ett större gravfält om cirka 2 hektar med omnejd på Lovö, Ekerö (fornlämning L2016:5194) genom manuell avverkning och utkörning med häst. Därefter inhägnades området till betesmark för att området ska kunna fortsätta hållas öppet. Det gör att besökare nu kan se fornlämningen bättre, samtidigt som risken för att den skadas av till exempel vindfällda träd minskar. På köpet stärks samtidigt naturvärden kopplade till markflora och friställda äldre träd.

SFV har även arbetat med det biologiska kulturarvet genom att friställa bland annat äldre ekar på Svartsjö, Ekerö, i ett område på cirka 7 hektar som delvis utgörs av en före detta gårdstomt (fornlämning L2015:7343). I samma område har ett samarbete ägt rum med Länsstyrelsen, vilket har genererat ett flertal så kallade mulmholkar (en motsvarighet till fågelholk, fast för vedlevande insekter). Arrendatorn på platsen kommer att inhägna hela området för betesdjur 2021.

Bevarande av värden på jordbruksfastigheter

Även jordbruksegendomar innehåller många olika värden utöver de ekonomiska, och SFV förvaltar jordbruksfastigheter med höga kultur- och naturvärden i Götaland och Svealand, främst kungsgårdar, militära boställen och kronoegendomar med tillhörande jordbruks- och skogsmark. Tillsammans med jordbruksarrendatorerna, som arrenderar stora delar av egendomarna, samverkar vi för att de även fortsättningsvis ska vara bärkraftiga och rationella enheter. Detta säkrar jordbruksdriften på lång sikt och därmed egendomarnas kultur- och naturvärden.

Naturvärden - jordbruksfastigheter

Genom att aktivt arbeta tillsammans med arrendatorerna i projekt för att bevara naturvärden lyfter vi frågorna ytterligare. Till exempel deltog flera gårdar i olika delar av södra och mellersta Sverige i projekt tillsammans med SFV för att minska risken för växtnärläckage från jordbruken. Åtgärder som följde av projekten var till exempel dikensrensningar, nyanläggning av våtmarker och lagning av invallningar.

För att behålla ursprunglig flora och fauna på fastigheterna, bekämpades invasiva växter som jätteloka och jättbalsamin.

Under 2020 fortsatte ett arbete på Svartsjö i Uppland för att gynna den biologiska mångfalden, genom att restaurera bryn och betesmarker. Sly och mindre gynnsamma träd togs bort, medan hagmarksträd och stora ekar sparades. Vål slutna buskage och enbuskar lämnade plats för ökad variation i landskapet. Ett nytt dikostall planerades på Svartsjö för att betesdriften ska kunna fortsätta även i framtiden.

I många fall bidrar åtgärder för att gynna kulturvärden även naturvärden, så som att gynna livsmiljöer för pollinerare i stenmurar, gamla träd och historiska dammar.

De indikatorer som bidrar till att bevara jordbrukets naturvärden finns redovisade i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnärläckage)*, sidan 31 och i avsnittet *Pollinatörer (Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer)*, sidan 56.

Kulturvärden - jordbruksfastigheter

SFV:s förvaltningsuppdrag innebär bland annat att långsiktigt bevara jordbruksegendomarnas kulturhistoriska värden.

Här följer exempel på projekt eller insatser som utformades så att kulturvärden på våra jordbruksfastigheter bevaras på en långsiktigt lämplig nivå.

I Roma kloster och kungsgård, Gotland, pågår rekonstruktion och restaurering av historiska trädgårdar. Väster om kungsgården fanns tidigare trädgårdsanläggningar med gångar, odlingskvarter, fruktträdgård och en romantisk park. De första trädgårdarna i Roma anlades troligtvis redan under 1100- och 1200-talet då Cisterciens-klostret byggdes. SFV utgår från äldre kartmaterial, georadarundersökning samt befintlig växtlighet som finns inom aktuellt område när den historiska miljön återskapas.

Under året inventerade vi merparten av alléerna vid kungsgårdarna inom SFV. Alléerna är ett viktigt element i förvaltningen av våra kulturhistoriska miljöer, och en stor del av alléerna är i behov av förnygring. Syftet med att göra en inventering och sammanställning var att skapa en överblick över SFV:s alléer, deras status och vilka skötsel- och restaureringsbehov som finns. Återplantering av alléträd har utförts på Alvastra kungsgård i Ödeshög samt på Kronobergs kungsgård i Växjö.

Vi tar även fram kunskapsunderlag för jordbruksfastigheterna, för att öka kunskapen kring kulturvärdena.

5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar

Mål i regleringsbrev för 2020

Myndigheten ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt sina hyresgäster och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

Tolkning av målet

SFV verkar för att tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt sina hyresgäster, och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

SFV ska uppnå målet genom att vara lyhörda mot våra hyresgäster, vara förutseende och avhjälpa fel och brister för våra hyresgäster, samt genomföra underhåll och hyresgästanpassningar.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt på myndighetsnivå efter en sammantagen bedömning av alla verksamhetsgrenar. Målet är dock endast delvis uppfyllt för verksamhetsgrenen bidragsfastigheter. Anledningen är att vår nuvarande anslagsnivå inte gör det möjligt att fullt ut tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster, och att uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd. Vi kan till exempel inte tillgodose alla önskemål om installation av hissar, för att det ska vara möjligt att bedriva restaurangverksamhet, och vi har i större utsträckning begränsat tillträdet till fastigheter, för att minska risken för tillbud och personskador. 2020 har på grund av pandemin varit ett särskilt utmanande år gällande kunddialog. Flera hyresgäster har fått sämre ekonomiska förutsättningar och därför har hyresgästanpassningar avbrutits och inte genomförts i planerad omfattning. Trots året som har varit har vi haft en positiv utveckling vid mätning av kundnöjdheten, varför vi anser att målet är uppfyllt 2020.

För mer information om vårt arbete med att tillhandahålla ändamålsenliga, konkurrenskraftiga bidragsfastigheter på ett serviceinriktat sätt se sidan 24.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående Områden

- samverkan och dialog med kund
- felavhjälpande underhåll
- hyresgästanpassningar
- vakanser
- kundundersökningar.

Indikatorer

- NKI för lokalhyresgäster
- NKI för bostadshyresgäster
- NKI för jordbruksarrendatorer
- NKI för virkesköpare.

Samverkan och dialog med kund

SFV har lokal- och bostadshyresgäster, arrendatorer och virkesköpare som kunder. Samarbetet med dessa är av stor vikt, både i det dagliga och i det långsiktiga arbetet. Under 2020 har dialog med hyresgästerna varit extra viktig med tanke på pandemin och hur de förändrade förutsättningarna i samhället har påverkat SFV:s hyresgäster. Särskilt riktade kommunikationsinsatser till kunder i samband med regeringsinitiativ, bland annat hyresrabatter, har haft hög prioritet.

Hyresgästmöten är ett av de forum som används för att fånga in aktuella frågor och stämma av behov och förväntningar. Hanteringen av felanmälan är ett annat viktigt tillfälle för dialog. Flera fastighetsområden arbetar i samråd med hyresgästen med att förankra och förbättra hanteringen. Under 2020 års pandemi har formerna för hyresgästmöten behövt förändras för att SFV ska bidra till att minska smittspridningen.

På vissa ställen blev det samverkan och lösningar utöver det vanliga. Ett sådant exempel är nationaldagsfirandet i Karlsborg, där SFV, tillsammans med Karlsborgs kommun och Försvarmakten, livesände ett digitalt nationaldagsfirande. SFV var också delaktig i att öppna upp Gamla gymnasiet observatorium i Karlstad på astrologins dag, som anordnades av Värmlands museum.

Felavhjälpande underhåll

Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärder måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage och skada på sanitetsporlin.

Av årets totala kostnader för underhåll, 479 mnkr, utgjorde 100 mnkr felavhjälpande underhåll. Nyckeltal för felavhjälpande underhåll (kr/kvm) för SFV totalt, återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik. Det är inte möjligt att redovisa historiska värden från 2018 eftersom redovisningsprinciperna har ändrats.

Felavhjälpande underhåll (kr/kvm)

	2020	2019	2018
SFV totalt	61	65	-

Hyresgästanpassningar

Hyresgästanpassningar är åtgärder som initieras utifrån hyresgästens behov. Det gör att kostnaden och antalet åtgärder varierar från år till år. Hyresgästanpassningar genomförs alltid i SFV:s regi och utifrån fastighetens förutsättningar. När hyresgästanpassningar planeras ska flera aspekter beaktas utöver de marknadsmässiga villkoren, för att uppnå en långsiktigt hållbar lösning. Många byggnader har genom åren anpassats för verksamheternas specifika behov. Ofta utförs hyresgästanpassningar i samband med underhålls- och investeringsprojekt.

Årets totala kostnad för hyresgästanpassningar uppgår till 173 mnkr.

Hyresgästanpassningar (mnkr)

	2020	2019	2018
SFV totalt	173	283	175

Nyckeltal för hyresgästanpassningar (antal) för SFV totalt återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik.

Hyresgästanpassningar (antal)

	2020	2019	2018
SFV totalt	232	235	231

Vakanser

Enligt regleringsbrevet ska vi tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar. Vårt arbete med att tillgängliggöra ändamålsenliga lokaler återspeglas till viss del av våra vakanser, och hur dessa förändras över tid. Vakanser är area som inte är uthyrd. Uthyrd area utgörs av lokaler och bostäder som har ett hyreskontrakt där hyrestiden är påbörjad och pågående, eller av lokaler som disponeras av SFV.

Vi har en låg andel vakanser, vilket betyder att den största delen av beståndet är uthyrt. Det är inte bara vårt arbete som påverkar andelen vakanser, det finns även andra omständigheter, utanför vår kontroll, som avgör andel vakanser. Hit hör till exempel de olika typer av byggnader som ingår i beståndet, deras geografiska placering och marknadskonjunkturen.

Vi arbetar löpande för att hitta nya hyresgäster till våra vakanser, där det är möjligt. Dock finns många vakanser som kräver större insatser eller utveckling för att bli möjliga att hyra ut. De åtgärder som utförs för att anpassa våra vakanser ska präglas av hänsyn till såväl byggnadens kulturhistoriska värden, som till möjligheten att få ekonomisk avkastning.

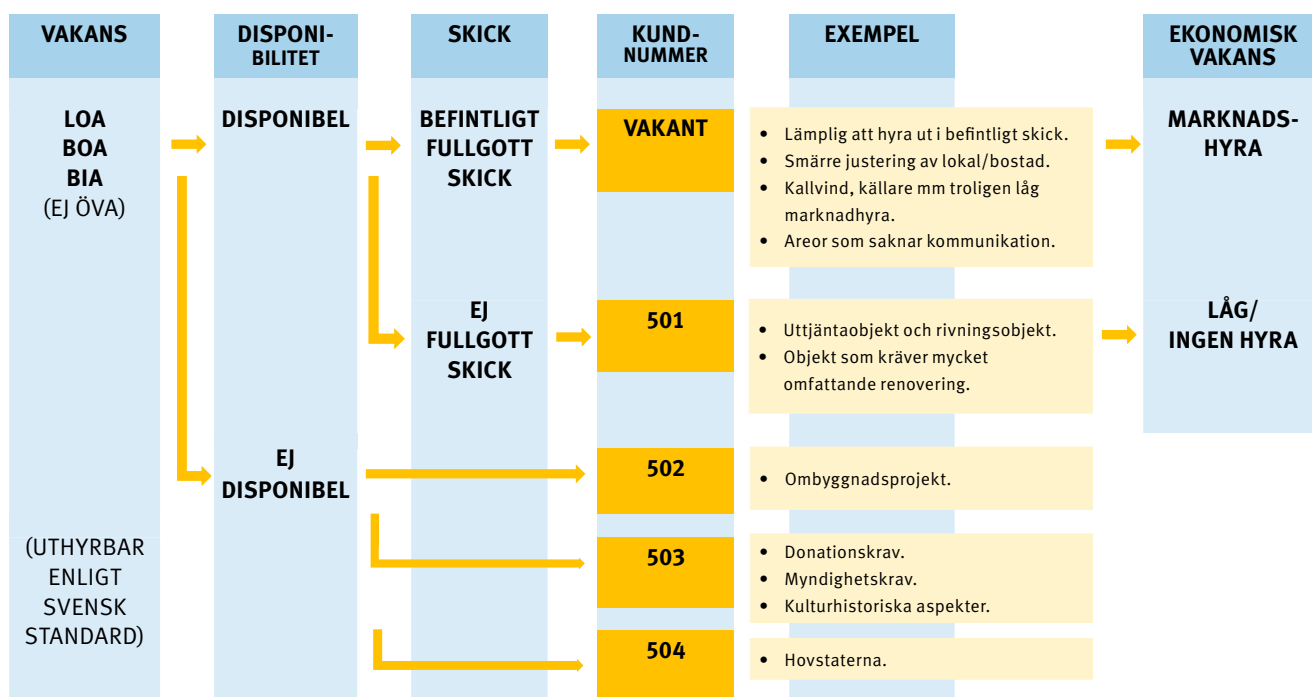
Vakanser delas upp i disponibel respektive ej disponibel vakans.

Disponibel vakans består av fastigheter som kan hyras ut i befintligt skick samt fastigheter som kan vara svåra att hyra ut, till exempel byggnader med omfattande renoveringsbehov eller rivningsobjekt.

Ej disponibel vakans består av lokaler och bostäder som av olika anledningar inte kan hyras ut för närvarande, till exempel på grund av ombyggnad eller skyddsbestämmelser från andra myndigheter. Vi hade en rad byggnader utomlands som ej var disponibla på grund av att de befann sig i olika stadier av en säljprocess. Några av byggnaderna väntade i december 2020 fortfarande på regeringsbeslut om försäljning. Försäljningsförhandlingar pågick för Lissabon i Portugal (1 076 kvm), och Gaborone i Botswana (472 kvm). Washington chefsbostad i USA (1219 kvm) var vakant i december 2020, i avvaktan på försäljning. Vi hade även en del ej disponibla vakanser på attraktiva lägen, där man väntade på olika myndighetsbeslut för att kunna hyra ut. Exempelvis har våra anläggningar i Köpenhamn, i Danmark, och Helsingfors, i Finland, stora vakanser, sedan UD minskat sina förhyrningar, i avvaktan på regeringsbeslut för att få idka kommersiell verksamhet. Adelswärdiska huset och Lejonet (SBM) i Stockholm hade stora vakanser under 2020, då man tomställde byggnaden varefter avtalen löpte ut, inför omfattande renoveringar som utförs bland annat av säkerhetsskäl. Ej disponibel vakans inkluderas inte i vakansberäkningarna, till exempel i vår ekonomiska vakansgrad.

I bilden nedan definieras SFV:s olika vakanser.

Vakant uthyrbar area på SFV



Vakansgrader och större förändringar under året

Genom att sätta vakanser i relation till SFV:s totala uthyrbara fastighetsbestånd, får vi fram en vakansgrad. Vakansgraden kan antingen uttryckas i ytmässiga värden (ytvakansgrad) eller i ekonomiska värden (ekonomisk vakansgrad). Ytvakansgrad beräknas som vakant disponibel area i jämförelse med total disponibel area, uttryckt i procent. Ekonomisk vakansgrad beräknas som bedömd marknadshyra för vakant disponibel area (vakanshyra) i förhållande till avtalad årshyra plus vakanshyra.

Nyckeltal för vakanser och vakansgrad för SFV totalt, återfinns i följande tabell. Nyckeltalen för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik.

SFV:s vakanser (kvm) och (mnkr) samt vakansgrad (procent)

	2020	2019	2018
Total uthyrbar area (kvm) *	1 631 991	1 632 312	1 634 173
Total disponibel uthyrbar area (kvm) **	1 576 278	1 585 182	1 610 705
Ytvakans (kvm) ***	96 512	88 437	95 041
Ytvakansgrad (%)	6,1	5,6	5,9
Ekonomisk vakans (mnkr)	64	83	39
Ekonomisk vakansgrad (%)	2,7	3,5	1,7

* Innefattar SFV:s alla uthyrbara areor.

** Den totala area som är direkt möjlig att hyra ut.

*** Vakant area i förhållande till total disponibel uthyrbar area.

Disponibla vakanser under året omfattade allt från moderna kontorslokaler i Stockholms innerstad till inte lika fullt moderna lokaler och statliga byggnadsminnen (SBM) på andra platser i landet. Exempel på det senare var Västra Hästholtens fort (SBM) i Karlskrona skärgård, som är i stort sett raserat, Tynnelsö slott (SBM) i Mälaren, där hela byggnaden i stort sett består av råa ytor, Karlsborgs fästning (SBM) som har stora vakanta areor och Armé-batteriet Bomyrberget i Jokkmokk. Merparten av dessa utrymmen kräver större renoveringar eller är ytor som är svåra att hitta lämplig verksamhet för.

SFV:s ytvakans ökade, från 88 437 kvadratmeter i december 2019, till 96 512 kvadratmeter i december 2020. Det motsvarade en ökning av ytvakansgraden från 5,6 procent under 2019 till 6,1 procent under 2020. Förändringen berodde främst på att ett antal objekt utspridda i landet blev vakanta under krisen 2020, alternativt att hyresgäster som preliminärt skulle tillträtt sina hyresobjekt under hösten i nuläget avvaktade till våren/sommaren 2021.

Däremot minskade den ekonomiska vakansgraden under samma period, från 3,5 procent 2019 till 2,7 procent 2020. SFV har ett komplext och omfattande fastighetsbestånd, med en stor geografisk spridning. Det kan därför vara svårt att jämföra med andra fastighetsägares nyckeltal för vakanser. Vårt att notera kan dock vara att under kvartal tre 2020 räknade *Jones Lange Lasalle* med att kontorslokaler i totala Storstockholm hade en ekonomisk vakansgrad på 7,0 procent och att Stockholm Central Business District (CBD) hade en ekonomisk vakansgrad på 3,9 procent. Dessa siffror kan sättas i relation till SFV:s totala ekonomiska vakansgrad, som bara låg på 2,7 procent.

Kundundersökningar

Vartannat år genomför SFV fyra olika kundundersökningar. Kundundersökningarna är ett bra underlag för att avgöra hur vårt löpande arbete upplevs av kunden, och används även i dialogen med våra hyresgäster. Respektive fastighetsområde gör handlingsplaner utifrån resultatet. Under hösten 2020 var det dags för nya kundundersökningar.

I de fyra kundundersökningarna mäts bland annat Nöjdhetsindex (NKI), som fångar in den övergripande nöjdheten och baseras på tre specifika frågor: *Hur nöjd är du sammantaget med Statens fastighetsverk som hyresvärd?*, *Hur väl uppfyller Statens fastighetsverk dina förväntningar?* och *Hur nära ligger Statens fastighetsverk din föreställning om en ideal hyresvärd?*

Utöver NKI-måttet innehåller undersökningen ett antal relevanta frågeområden, bland annat vad kunderna upplever i mötet med hyresvärdens medarbetare, om kunden upplever sig tagna på allvar, om det är rent och snyggt, lokalens egenskaper och om kunderna får den felavhjälpan service de efterfrågar.

I undersökningen som riktar sig till virkesköpare handlade frågorna bland annat om utbud och kvalitet på virke, samarbete, skogsskötsel och hur SFV beaktar rennäringens intressen.

Nedan redovisar vi NKI i form av indikatorer, som vi beslutade under 2020, och som vi kommer fortsätta att mäta framöver.

Indikator: NKI för lokalhyresgäster.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
70–75	68	70	70

Det totala NKI-värdet för *lokalhyresgäster* minskade något, vilket gör att värdet hamnar strax under acceptabelt gränsvärde. Respektive NKI-fråga visar att kunderna är fortsatt nöjda med SFV som hyresvärd. Lyhördhet för synpunkter, förutsättningar att agera miljömedvetet och anpassning till verksamhetens krav är några områden som förbättrades under 2020. Samtidigt har personliga besök och nöjdheten vid bemötande avseende felanmälan minskat något. De två övriga NKI-frågorna, hur förväntningar uppfylls och föreställningen om SFV som en ideal hyresvärd, hamnade under acceptabelt gränsvärde.

Indikator: NKI för bostadshyresgäster.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
60–65	64	65	67

För *bostadshyresgäster* minskade det totala NKI-värdet marginellt men var fortfarande tydligt inom det acceptabla gränsvärdet. Tittar vi på delfrågorna visar de att hyresgästerna var lika nöjda som tidigare med SFV som hyresvärd, vilket kan ha berott på att personalens lyhördhet och synlighet förbättrades under 2020, liksom städning och skötsel av utemiljön. Hyresgästerna var något mindre nöjda med hur vi uppfyllde förväntningar och föreställningen om en ideal hyresvärd, men värdena hamnade ändå inom acceptabelt gränsvärde.

Indikator: NKI för jordbruksarrendatorer.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
60–70	71	64	69

NKI-värdet för *jordbruksarrendatorer* hamnade strax över acceptabelt gränsvärde. Här var det framförallt nöjdheten med SFV som hyresvärd och hur väl vi uppfyllde förväntan, som ökade.



GD Ingrid Eiken Holmgren besöker hyresgäster med information angående hyresrabatter | Foto: SFV

Förvaltningen, SFV Jord, jobbade medvetet med kundrelationen under 2020, och informerade bland annat tillsammans med SFV Skog om kommande röjningar och avverkningar.

Indikator: NKI för virkesköpare.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
75–85	78	83	74

Det totala NKI-värdet för virkesköpare minskade, men var inom acceptabelt gränsvärde. Kunderna var nöjda med kontakten och samarbetet med SFV, men mindre nöjda med hur vi förvaltade skogen, och en del underlag upplevdes som krångliga.

5.1.3.1 Marknadshyresfastigheter

Felavhjälpande underhåll

Det är inte möjligt att redovisa värden för 2018 eftersom redovisningsprinciperna har ändrats.

Felavhjälpande underhåll marknadshyresfastigheter (kr/kvm).

2020	2019	2018
61	67	-

Hyresgästanpassningar

Hyresgästanpassningar för marknadshyresfastigheter var något färre än tidigare år, till följd av att hyresgästerna har beställt färre åtgärder. De största åtgärderna under 2020 var renovering av Rosenbad, 86 mnkr, säkerhetsåtgärder på Fredsgatan och Gustav Adolfs torg, 13 mnkr, uppgradering och utbyte av teknisk utrustning i kvarteret Tigern, 4 mnkr, och verksamhetsanpassningar av Centralposthuset inför ny hyresgäst, 3 mnkr, samtliga fastigheter i Stockholm.

Hyresgästanpassningar marknadshyresfastigheter (antal)

2020	2019	2018
201	208	205

Vakanser marknadshyresfastigheter

Nedan redovisar vi nyckeltal för vakanser och vakansgrad för marknadshyresfastigheter.

Vakanser och vakansgrad marknadshyresfastigheter (mnkr), (procent), (kvm)

	2020	2019	2018
Ekonomisk vakans (mnkr)	60	79	37
Ekonomisk vakansgrad (%)	2,8	3,7	1,8
Ytvakans (kvm)	48 229	43 703	48 197
Ytvakansgrad (%)	4,3	3,9	4,2

Den ekonomiska vakansen minskade, från 79 mnkr 2019 till 60 mnkr under 2020. Detta motsvarades av en lägre ekonomisk vakansgrad, från 3,7 procent 2019, till 2,8 procent 2020.

I jämförelse med 2019 ökade ytvakansgraden 2020, från 3,9 procent till 4,3 procent. Ökningen berodde till största del på ett flertal vakanser utspridda över hela fastighetsbeståndet, samt att preliminära uthyrningar blev framflyttade till 2021.

Totalt 48 229 kvadratmeter vakant area fanns i marknadshyresfastigheterna och de största ytvakanserna under året var följande:

- Centralposthuset i Stockholm hade en vakans på 6 152 kvadratmeter. Lokalen kommer att bli uthyrd från mars 2021.
- Residenset i Kristianstad (SBM) tomställdes till en början för en eventuell avyttring av fastigheten, men någon försäljning är inte längre aktuell. I dagsläget är 2 415 kvadratmeter vakant och har därmed minskat sedan december 2018 med cirka 1000 kvadratmeter.
- Adelsvärdiska huset, Lejonet (SBM) i Stockholm hade en vakans på 1 688 kvadratmeter. Byggnaden, köptes in under 2019 och har en total uthyrbar area på cirka 3 200 kvadratmeter.
- Helsingfors anläggning i Finland, hade vakanser på 1 612 kvadratmeter sedan UD minskat sin förhyrning och flyttat ut ur stora delar av byggnaden.
- I Köpenhamn, Danmark, stod omkring 1 428 kvadratmeter vakant, då UD minskat sin förhyrning och flyttat ut ur stora delar av byggnaden.
- Vadstena slott (SBM) hade stora vakanta ytor, 1 418 kvadratmeter.
- Residenset i Umeå (SBM) hade vakanser på cirka 1 364 kvadratmeter.
- Halmstad slott (SBM) hade en vakans på 1 049 kvadratmeter.

Dessutom fanns inom vakanserna även en rad byggnader som inte var i fullgott skick, där låg eller ingen hyra utgår:

- Karlsborgs fästning (SBM) hade stora ytor – cirka 2 500 kvadratmeter som står vakanta.
- Uppsala slott (SBM) hade spridda vakanser i olika skick på cirka 1 500 kvadratmeter.
- Residenset i Östersund (SBM) hade en vakans på 1 051 kvadratmeter.

5.1.3.2 Kostnadshyresfastigheter

Felavhjälpande underhåll

Det är inte möjligt att redovisa historiska värden för 2018 eftersom redovisningsprinciperna har ändrats.

Felavhjälpande underhåll kostnadshyresfastigheter (kr/kvm)

2020	2019	2018
34	42	-

Hyresgästanpassningar

Antalet hyresgästanpassningar för kostnadshyresfastigheter var fler än tidigare år. De största hyresgästanpassningarna var ett nytt arkiv i Naturhistoriska riksmuseet, 7 mnkr, projektering inför renovering av Botaniska huset vid Naturhistoriska riksmuseet, 4 mnkr, och renovering av kök och matsal, Historiska museet, 2 mnkr, samtliga i Stockholm.

Hyresgästanpassningar kostnadshyresfastigheter (antal)

2020	2019	2018
21	19	20

Vakanser

Vakansgraden för kostnadshyresfastigheter uppgick i december 2020 till 0 procent.

5.1.3.3 Bidragsfastigheter

Anslagsnivån för 2020, samt beståndet av bidragsfastigheter, gör det inte möjligt för oss att fullt ut tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster. Det i sin tur påverkar om vi uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd eller inte. Vi kan till exempel inte tillgodose alla önskemål om tillgänglighetsskapande åtgärder för att det ska vara möjligt att bedriva restaurangverksamhet, och vi har i större utsträckning begränsat tillträdet till fastigheter, för att minska risken för tillbud och personskador.

Felavhjälpande underhåll

Det var inte möjligt att redovisa historiska värden för 2018 eftersom redovisningsprinciperna har ändrats.

Felavhjälpande underhåll bidragsfastigheter (kr/kvm)

2020	2019	2018
60	60	-

Hyresgästanpassningar

Hyresgästanpassningar för bidragsfastigheter var fler än tidigare år. De största hyresgästanpassningarna under 2020 avsåg ny kylanläggning, Varbergs fästning, 200 tkr och målning av biblioteket i Lövsta bruk, i Tierp, 100 tkr.

Hyresgästanpassningar bidragsfastigheter (antal)

2020	2019	2018
10	8	6

Vakanser bidragsfastigheter

Nedan redovisar vi nyckeltal för vakanser och vakansgrad för bidragsfastigheter.

Vakanser och vakansgrad bidragsfastigheter (mnkr), (procent), (kvm)

	2020	2019	2018
Ekonomisk vakans (mnkr)	3	3	2
Ekonomisk vakansgrad (%)	4,6	4,4	3,4
Ytvakans (kvm)	48 283	44 733	46 844
Ytvakansgrad (%)	13,4	12,5	13,1

Den ekonomiska vakansen låg oförändrad på 3 mnkr. Den ekonomiska vakansgraden steg marginellt, från 4,4 procent 2019, till 4,6 procent 2020.

I jämförelse med 2019 ökade ytvakansgraden 2020, från 12,5 procent till 13,4 procent. Den största ökningen av vakant yta utgjordes av Drottningkärs kastell i Karlskrona, som blev vakant under sommaren 2020. De övriga ökningarna berodde på ett flertal vakanser, utspridda över hela fastighetsbeståndet.

Totalt 48 283 kvadratmeter vakant area fanns i bidragsfastigheterna, och de största ytvakanserna under året var följande:

- Armé batteriet Bomyrberget i Jokkmokk, var helt tomställt och hade vakanser på 1 500 kvadratmeter sedan 2018.
- Drottningkärs kastell (SBM) i Karlskrona, på 2 283 kvadratmeter blev under sommaren vakant.
- Kurrholmens fästningstorn (SBM) i Karlskrona, hade en vakans på 1 250 kvadratmeter.

Dessutom fanns inom vakanserna även en rad byggnader som inte var i fullgott skick, där låg eller ingen hyra utgår:

- Västra Hästhölmens fort (SBM) i Karlskrona, där hela byggnaden var vakant, 3 804 kvadratmeter.
- Kalmar slott (SBM) 2 819 kvadratmeter.
- Nedre verket Oscar Fredriksborgs fästning (SBM), Vaxholm, där hela byggnaden på 2 313 kvadratmeter var vakant.
- Övre verket Oscar Fredriksborgs fästning (SBM), Vaxholm, hade vakanser på 1 605 kvadratmeter.
- Tynnelsö slott i Strängnäs, där hela byggnaden på 1 483 kvadratmeter var vakant.
- Salsta slott (SBM) i Uppsala, 1 276 kvadratmeter vakanser.

5.1.3.4 Mark

Jordbruksfastigheter

Varje år bjuds de större jordbruksarrendatorerna hos SFV och Fortifikationsverket in till en arrendatorsträff. Det är ett tillfälle för SFV att informera arrendatorerna om vad som händer inom jordbruksförvaltningen, att ha dialog kring arrendefrågor och visa upp en del av det vi förvaltar. 2020 års arrendatorsträff ställdes dock in på grund av coronapandemin. Sommarbrev och julbrev skickades dock som vanligt ut till jordbruksarrendatorerna.

Vi hade ett internt samverkansmöte om skogs- och arrendefrågor i södra Sverige, samt flera interna möten om viltskador. Viltstammen ökar både på SFV:s marker samt i Sverige som helhet, vilket är ett mycket stort problem på flera fastigheter. Till exempel har åkermark behövt stängslas in för att fredas från vildsvin på Bogesund i Uppland.

SFV byggde och renoverade på jordbruksegendomarna under året, till exempel utfördes flera renoveringar av bostäder. Dessutom byggdes bland annat en spannmålsanläggning på Lilla kungsladugården i Nyköping, ett potatislager på Tomarps kungsgård i Åstorp, och så projekterades ett köttdjursstall på Svartsjö kungsgård i Uppland. Dessa byggnationer var en del i vårt arbete med att utveckla våra jordbruksegendomar, för att de ska fortsätta vara långsiktigt hållbara. Köttdjursstallet bidrar till exempel till att kunna hålla betande djur på Svartsjö. Genom betet ökar den biologiska mångfalden på gården, och de intagna på Svartsjöanstalten får möjlighet till arbetsträning på gården.

Projektering och upphandling pågår för att bygga upp det hönhuset som i oktober 2018 brann ner till grunden på Landsberga i Uppland. Det nya hönhuset planeras vara färdigt sommaren 2022.

Skogsfastigheter

Enligt Skogsvårdslagen ska skogsägaren ta hänsyn till renskötsel vid skogliga åtgärder och ge berörd sameby tillfälle till samråd, för att undvika eventuella intressekonflikter mellan skogsbruk och rennäring. Vi samråder alltid med berörda samebyar inför slutavverkningar, markberedning och anläggning av skogsbilvägar, i enlighet med lagstiftningen och vår FSC-certifiering. Utöver vad lagstiftningen och certifieringen kräver samråder vi normalt även om gallring och hyggesfria avverkningar i äldre skog, samt informerar om aktiviteter i skogen, som till exempel röjning. Under 2020 deltog SFV i arbetet med hur samplaneringsprocessen ska implementeras. Samplaneringsprocessen är definierad i den nya FSC-standarden som trädde i kraft i oktober 2020, och ska säkerställa att samråden med samebyarna lever upp till internationella begreppet FPIC (Free Prior Informed Consent).

Under året hade vi samråd med rennäringsen om sammanlagt 1 548 hektar (85 objekt). Samråden resulterade i att vi kommit överens om att skjuta fram avverkningen av 298 hektar (18 objekt). Under året testade vi även avverkningsmetoder som minskar påverkan för renskötseln, jämfört med trakthyggesbruk. Vi kom överens om att avverka 265 hektar med sådan renskötselanpassad metod.

På 405 hektar har SFV i samråd kommit överens om åtgärder som syftar till att förbättra förutsättningarna för renskötseln. 88 m³ fub fritt virke lämnades ut till renskötare.

SFV deltog också i en grupp, organiserad av skogsstyrelsen, som arbetar med att utveckla renskötselanpassade skogsbruksmetoder.

Vidare avslutade vi ett flerårigt projekt för ökad tillgänglighet i Lovö naturreservat, Ekerö kommun. På den centralt belägna Kärsön inrättades bland annat en tillgänglighetsanpassad besöksentré (med information, torrtoalett, med mera), ett nätverk av tillgänglighetsanpassade leder om totalt cirka fem kilometer, en ny terrängcykelled om cirka 16 kilometer samt några kilometer med nya ridleder.

Vid Vålådalen i Åre inordningställdes en utsiktsplats och ett vindskydd sattes upp.

5.1.4 Uppnå god hushållning och ekonomisk effektivitet

Mål i regleringsbrev för 2020

Myndigheten ska vidare förvalta fastigheterna så att en god hushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås.

Tolkning av målet

God hushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås genom att uppfylla regeringens budgetmål och avkastningskrav samt genom enhetliga och effektiva arbetssätt.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt på myndighetsnivå, efter en sammantagen bedömning av hela verksamheten och det förändringsarbete som pågår inom SFV 2022.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående: Områden

- budgetutfall och utfall avkastningskrav
- SFV:s ledningssystem, vårt sätt att arbeta (VSA)
- arbete med att utveckla byggprojektverksamhet
- arbete med strategiska inköp
- arbete med effektivisering genom digitalisering
- arbete med automatisering och driftoptimering
- ekonomiadministrativ värdering.

5.1.4.1 Uppnå resultatkrav

Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*, sidan 11.

5.1.4.2 Vårt sätt att arbeta (VSA)

SFV:s ledningssystem, *Vårt sätt att arbeta (VSA)*, ska ge oss stöd för att åstadkomma enhetliga och effektiva arbetssätt. I ledningssystemet finns bland annat myndighetens styrande dokument, processer, mallar och annan viktig information för verksamheten. Processerna presenteras i en processkarta som ger en övergripande bild av vår verksamhet och våra uppdrag.

Under året fortsatte utvecklingen av våra processer, likaså aktiviteter för att implementera och förankra processerna.

Ett arbete med att förbereda certifiering av myndighetens kvalitetsledningssystem enligt ISO 9001 påbörjades. Den första delen av förberedelsearbetet slutfördes och resulterade i en nulägesanalys. Nästa steg – att planera och genomföra certifieringen – påbörjades i december och kommer att fortgå till början av 2022.

5.1.4.3 Arbete med byggprojekt

SFV har haft en omfattande byggprojektverksamhet de senaste åren, vilket kommer att fortsätta även åren framöver. Dessutom tog utvecklingsarbetet viktiga steg under 2020. Bland annat tog Projekt- och specialistavdelningen successivt över ansvaret för styrning, genomförande och uppföljning av byggprojekt som överstiger 20 mnkr. Utvecklingen av projektens beslutsunderlag i tidiga skeden fortsatte, och ett projektägarforum inrättades för samtliga projektägare för projekt över 20 mnkr. Projektägare för dessa projekt utses av, och rapporterar till, direktören för Projekt- och specialistavdelningen.

Även byggprojektportföljen etablerades under 2020, och uppdateras i anslutning till tertialuppföljningarna. Detta möjliggör en förbättrad styrning, överblick och uppföljning av projekten. Därutöver identifierade vi ett behov av att rekrytera projektcontrollers som arbetar i projekten, en roll som i dag ofta uppbärs av konsulter. Vidare planeras för projektrevisioner av de största och mest strategiska byggprojekten.

5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp

SFV har arbetat fram ett strategidokument med den nationella upphandlingsstrategin som utgångspunkt. Vi inför successivt metoder och arbetssätt för att långsiktigt utveckla inköpsverksamheten.

Vi har påbörjat arbetet med att införa ett kategoristyrkt och strategiskt arbetssätt för inköpsarbetet, inom ramen för förändringsarbetet SFV 2022. Arbetet sker tvärfunktionellt mellan Upphandlingsenheten och övriga verksamheter, vilket är en förutsättning för att lyckas med strategiskt inköpsarbete.

Vi kom långt med den digitala inköpsprocessen under 2020, med en hög andel e-handel. Det pågår också ett arbete för att bli helt digitala med exempelvis digital signering.

Hållbarhetschefen och miljöspecialister deltar i utformandet av krav rörande miljöhänsyn i annonserade upphandling. SFV arbetar även för att inkludera sociala och/eller etiska villkor i relevanta upphandlingar. Under 2020 tog vi fram indikatorer, för att från och med 2021 kunna följa särskilda krav om miljöhänsyn samt sociala och/eller etiska villkor.

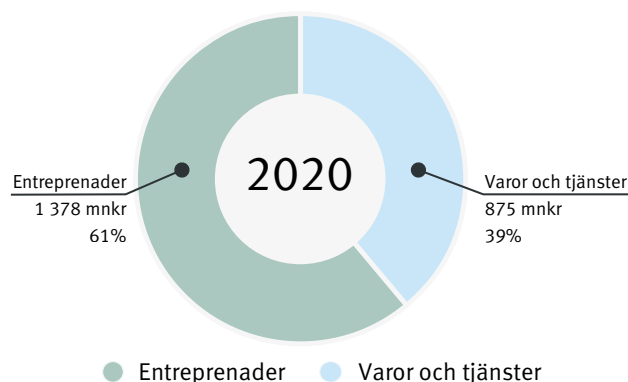
Sedan den 1 januari 2019 bifogar vi SFV:s Ansvarskod för leverantörer i samtliga annonserade upphandlingar. Under året genomförde vi, med stöd av externa revisorer, uppföljningar av kraven i ansvarskoden för leverantörer, genom revisioner av tre byggprojekt.

Syftet med uppföljningarna var att kontrollera att leverantörerna hade tillräckliga rutiner för att efterleva förväntningarna i SFV:s ansvarskod, samt att kontrollera tillämpningen av dessa rutiner.

Vid revisionerna framkom förbättringsmöjligheter både hos oss och hos leverantörerna. För vår del handlade det bland annat om att förbättra stöd och vägledning till både medarbetare och leverantörer avseende ansvarskodens innehåll. Leverantörerna bedömdes i stora delar ha ett strukturerat arbete kopplat till kvalitet, miljö och arbetsmiljö, men vid revisionerna identifierades några förbättringsområden. Leverantörerna ska redovisa åtgärdsplaner inom förbättringsområdena till oss. Genom revisionerna har vi goda förutsättningar att tillsammans ytterligare utvecklas i en hållbar riktning.

Inköpsvolym

SFV:s inköpsvolym 2020 (mnkr)



SFV:s inköpsvolym (mnkr)

	2020	2019	2018
Entreprenader	1 378	1 359	1 274
Varor och tjänster	875	1 000	945
Total volym	2 253	2 359	2 219

5.1.4.5 Effektivisering genom digitalisering (IT)

Stab IT och digital utveckling organiserades under 2020 i fyra enheter:

- IT-drift och IT-teknik
- IT-projekt och IT-förvaltning
- IT-arkitektur och IT-säkerhet
- Säkerhetsklassade IT-miljöer.

Under 2020 började vi att bemanna enheterna med tillräcklig kompetens och kapacitet, för att stabens leveransförmåga ska kunna möta myndighetens behov av en modern IT-miljö.

Ansvaret för alla IT-projekt och all IT-förvaltning är fortfarande decentraliserat och hanteras i verksamheten. I takt med att stabens leveransförmåga ökar, ska ansvaret för denna hantering centraliseras.

Inom området IT-förvaltning påbörjade vi ett större projekt, för att myndigheten ska få bättre utväxling på sina historiska och framtida investeringar i IT-stöd. Detta ska ske genom att bland annat

- införa ett livscykelperspektiv på IT-stöden, från införande till avveckling
- centralt organisera alla arbetsuppgifter kopplat till IT-stöden
- prioritera att realisera nya behov i befintliga IT-stöd, framför att investera i nya IT-stöd
- konsolidera befintliga IT-stöd med likvärdig funktionalitet
- skapa högre digital mognad hos SFV:s användare, genom utbildning och support
- redan i IT-projekten ange förutsättningar för IT-förvaltningen
- införa kostnadskontroll över IT-hantering genom en ensad kodplan
- etablera leverantörsstyrning och kvalitetssäkrad upphandling.

Inom området IT-drift pågår projektet *Stabilisera nuläget, IT-drift*, för att SFV ska få en informations- och kommunikationsteknisk plattform (IKT-plattform), med bättre förutsättningar för drift av befintliga och nya IT-stöd. Det ska ske genom att bland annat

- ta fram en tjänstekatalog med standardtjänster inom IKT-området
- införa en väl fungerande support- och incidenthantering



- etablera en kontinuitetsplan
- etablera två nya datahallar
- centralisera lokal serverdrift
- virtualisera central serverdrift
- etablera och förvalta nätverk enligt en beslutad nätverkstopologi
- förvalta IT-arbetsplats enligt en beslutad förvaltningsmodell
- logga och övervaka alla transaktioner i server och nätverk.

Inom området IT-säkerhet planerar vi för ett större projekt, *IT-säkerhetshöjande åtgärder*. Projektet syftar dels till att minska risken för IT-säkerhetsincidenter, dels till att skapa förutsättningar för myndighetens *ledningssystem inom informationssäkerhet* (LIS).

IT-system för en effektiv verksamhet

Under 2020 tog vi fram en indikator, för att från och med 2021 mäta om personalen upplever att IT-systemen ger förutsättningar för en effektiv löpande verksamhet.

5.1.4.6 Automatisering och driftoptimering

Uppkopplade fastigheter

Under 2018 startade SFV projektet *Uppkopplade fastigheter*. I projektet inventerar och uppdaterar vi uppkopplade enheter i SFV:s fastigheter, till exempel enheter som styr värme, ventilation, belysning och kameraövervakning. Uppkopplingen gör det möjligt att övervaka och hantera våra fastigheter på ett säkrare, modernare och effektivare sätt. Genom att vi automatiserar fastigheterna, så att alla tekniska system samverkar, uppnår vi krav på förbättringar inom till exempel inomhusklimat och energianvändning. Mycket handlar också om att styra och övervaka fastigheterna på distans. I projektet ser vi även över tillgänglighet samt behörighet till systemen. IT-säkerhetsfrågor är högt prioriterade.

Antalet enheter i SFV:s fastigheter som kopplades upp till system och tjänster under 2020 ökade snabbt. Det ställde högre krav på myndighetens IT-infrastruktur, både för IT-säkerhet och funktion. I projektet arbetade vi därför fram en IT-infrastruktur för myndighetens uppkopplade fastigheter.

Den nya IT-infrastrukturen sattes i drift i ett antal fastigheter, med lyckat resultat såväl tekniskt som ekonomiskt. Allt fler fastigheter kopplades upp till ett centralt SCADA-system. Ett lyckat exempel är Stumholmen i Karlskrona, där IT-säkerheten tidigare var bristfällig.

Tekniska fördelar i de byggnader som projektet har omfattat var bland annat följande:

- högre IT-säkerhet
- bättre dokumentation
- central övervakning av teknisk utrustning
- central administration av teknisk utrustning
- enklare och säkrare åtkomst till system för fastighetsautomation
- konsolidering till färre leverantörer
- stabilare drift.

I projektet finns en prioriteringsordning bland de olika fastigheterna som berörs. Under 2020 började vi närma oss slutet på fastigheter med *prio 1* och började istället planera för *prio 2* och *prio 3*, där projektet kommer arbeta mer utifrån ett geografiskt perspektiv.

Driftcentralen

Under 2018 startade SFV en driftcentral i form av ett pilotprojekt. Driftcentralens uppdrag är att, tillsammans med driftteknikerna, driftoptimera våra fastigheter, med fokus på att förbättra inomhusklimatet och få en effektivare energianvändning. Driftoptimeringen utförs genom att vi analyserar fastigheterna utifrån uppsatta krav och eventuella avvikelser. Vi gör sedan optimeringar utifrån analyserna, och följer upp dessa för att avgöra om de ger önskad effekt.

Under 2020 utökades antalet byggnader som ingår i pilotprojektet, med byggnader i Uppsala.

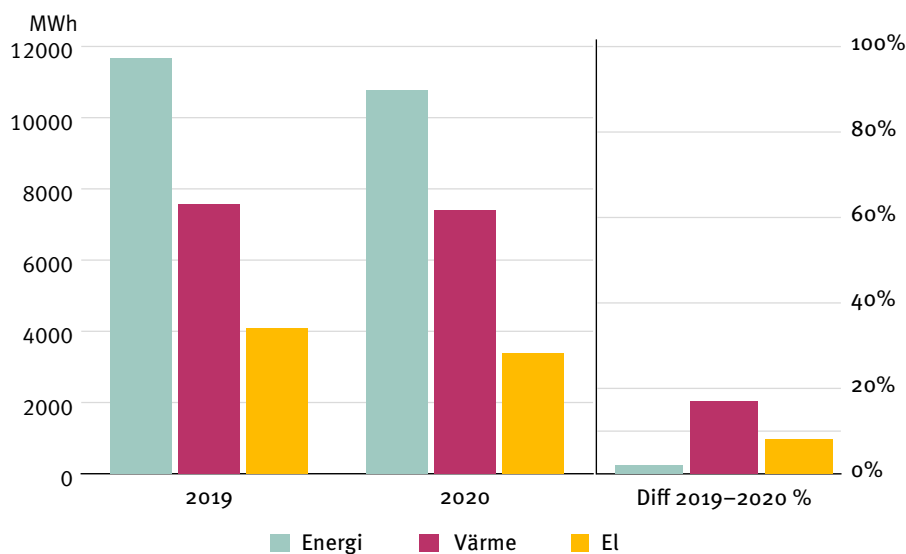
Genom driftcentralen styr vi fastigheternas driftsystem på distans. Styrning på distans innebär bland annat att vi kan minska antalet fysiska resor, vilket medför tidsbesparingar och minskade koldioxidutsläpp. Distansstyrning ger även en förbättrad resurshushållning, eftersom vi kan upptäcka och justera avvikelser i driften i realtid.

Dock kräver det nya arbetssättet att våra befintliga driftsystem går att integrera med driftcentralens distansstyrning. Vi ser därför löpande över systemen och den tillhörande infrastrukturen, för att kunna effektivisera, utveckla eller byta ut dessa.

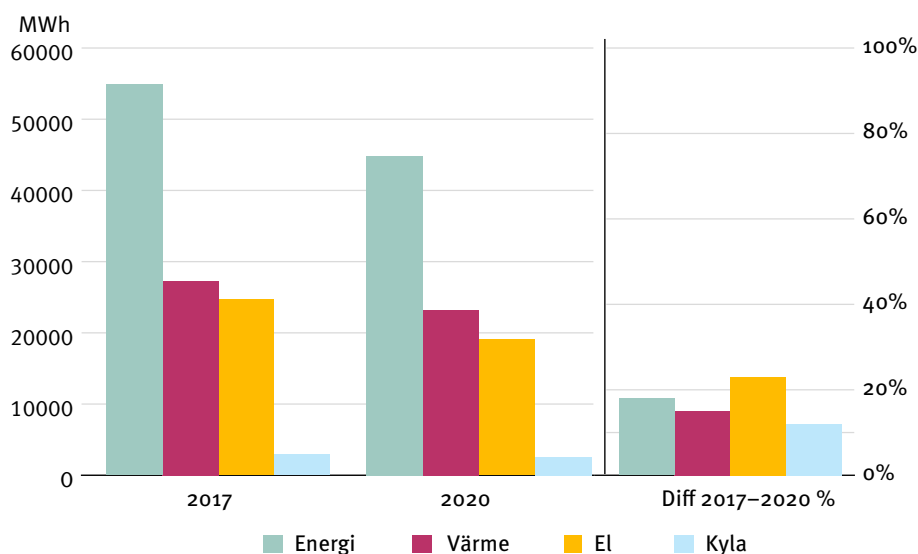
Under 2020, jämfört med 2017, bidrog driftcentralen till att minska energianvändningen av köpt energi med cirka 10 GWh (-18 procent). Hänsyn är taget till väderförhållanden (graddags-korrigerings). Dock är inte hänsyn taget till exempelvis ombyggnations- och energiprojekt, eller verksamhetsförändringar (såsom uthyrda ytor, energikrävande aktiviteter, och minskad energianvändning på grund av corona-pandemin).

Total förbrukning (MWh) och differens (%) för energianvändning i fastigheter som ingår i pilotprojektet

Total förbrukning och differens MWh, SFV Uppsala



Total förbrukning och differens MWh, SFV Centrala Stockholm och SFV Teatrarna



5.1.4.7 Ekonomiadministrativ värdering

Ekonomiadministrativ värdering (EA-värdering) fastställer ekonomiadministrativa värden (EA-värden) för hur väl myndigheter följer ekonomiadministrativa bestämmelser. EA-värdet består av ett koncernvärde och ett myndighetsvärde. Koncernvärdet är ett uttryck för förhållandet mellan regeringen och myndigheten, medan myndighetsvärdet är ett uttryck för myndighetens säkerhet och precision i hanteringen av tillgångar och skulder, samt redovisning av intäkter och kostnader. Värderingen har hittills gjorts årligen av Ekonomistyrningsverket (ESV) men under 2020 har ESV meddelat att de utvecklar en ny metod för uppföljning.

SFV:s fastställda EA-värde år 2019 blev BB. Anledningen till det lägre EA-värdet berodde på att SFV rapporterade tre hyresavtal två månader efter undertecknandet till ESV. SFV fick lägre poäng då delar av differens mot Regeringskansliet i motpartsavstämningen inte utretts och rättats fullt ut. SFV fick också poängavdrag eftersom vi betalade in arbetsgivaravgift försent i januari 2019, vilket var på grund av införandet av rapportering av arbetsgivaravgifter på individnivå, samt att SFV inte hade en fullständig bevarandeplan för hantering av räkenskapsinformation.

EA-värde

2019	2018	2017
BB	BA	BA

5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen

Mål i regleringsbrev för 2020

Myndigheten ska vidare verka för att de nationella miljö kvalitetsmålen uppnås.

Tolkning av målet

Sveriges nationella miljö kvalitetsmål är beslutade av riksdagen, och är de nationella mål som ska bidra till att vi uppnår den ekologiska dimensionen av de globala målen för en hållbar utveckling i *Agenda 2030*. SFV:s verksamhet berörs av majoriteten av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen.

Under 2020 arbetade vi vidare med de mål som var särskilt utpekade i tidigare års regleringsbrev, det vill säga, *God bebyggd miljö*, *Begränsad klimatpåverkan*, *Storslagen fjällmiljö* samt *Levande skogar*. Därutöver har vi arbetat med målen *Ett rikt växt- och djurliv* och *Ingen övergödning*, eftersom dessa mål kopplar till betydande miljö aspekter i SFV:s miljöutredning.

Vi arbetade även med en översyn av SFV:s miljöutredning och de våra betydande miljö aspekterna.

Arbetet med de nationella miljö kvalitetsmålen och de nationella kulturmiljö målen är nära sammankopplade, eftersom kulturmiljö aspekter omnämns i 10 av de 16 miljö kvalitetsmålen. För insatser som syftar till att bevara, använda och utveckla kulturmiljöer, se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden*, sidan 13.



Vattenmassor Husby bruk, Småland | Foto: SFV

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt på myndighetsnivå, efter en sammantagen bedömning av vårt arbete med att verka för de nationella miljö kvalitetsmålen. Målet är dock endast delvis uppfyllt avseende begränsad klimatpåverkan, eftersom samhällets och även SFV:s nuvarande omställningstakt behöver öka för att nå målen i Parisavtalet. För ett mer effektivt arbete med att begränsa verksamhetens klimatpåverkan behöver vi bland annat göra en övergripande klimatanalys, utveckla våra styrmedel och incitament, utveckla de tekniska lösningarna, utveckla hur investeringar och projekt bereds, samt ytterligare stärka kompetensen inom området.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående:

Områden

- verkan för en god bebyggd miljö
- verkan för en begränsad klimatpåverkan
- verkan för en storslagen fjällmiljö
- verkan för levande skogar
- verkan för ett rikt växt- och djurliv
- verkan för ingen övergödning
- interna miljö mål och SFV:s hållbarhetspolicy
- SFV:s miljöledningssystem och miljörevisioner.

Indikatorer

- antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller likvärdigt
- antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning
- areal naturvårdande skötsel
- areal hyggesfria åtgärder
- andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage
- taktisk plan för yngningsavverkning*
- traktbank*
- areal skadade yngningsringar som åtgärdats*
- Grönt bokslut godkända åtgärdstyper - hänsyn*
- Grönt bokslut godkända åtgärdstyper - produktion*
- anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter (se avsnittet *Solcellssatsning*)
- antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer (se avsnittet *Pollinatörer*)
- sänkt specifik energianvändning per år (se avsnittet *Minska energianvändning i byggnader*).

*Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.

Hur vi verkar för de prioriterade nationella miljö kvalitetsmålen



God bebyggd miljö

För att bevaka och styra miljöaspekter vid förvaltning samt bygg- och underhållsprojekt, använder vi styrande miljörutiner, projekteringsanvisningar och miljöcertifierar fastigheter.

Under året utvecklades den övergripande styrningen med tydligare mål och indikatorer, och vi arbetade vidare med kunskapshöjande insatser. Under 2020 tog vi fram en indikator för att följa antalet projekt över 40 mnkr som finns registrerade på *Swedish Green Building Council* (SGBC). Tanken är att öka antalet registrerade projekt, och därmed även öka antalet projekt som i förlängningen blir certifierade.

Indikator: antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 6 projekt (2021)	7 projekt	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt
Minst 7 projekt (2022)			

Arbetet med strategin för att kartlägga och åtgärda våra förorenade områden har fortsatt, och resulterade bland annat i att vi under 2020 tog fram en indikator som vi från och med 2021 kommer följa, så att arbetet kan drivas och utvärderas mer effektivt.

Indikator: antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 2 områden (2021)	0 områden	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

Arbetet för att bevara kulturvärden har fortsatt. Eftersom kulturvärden är en viktig aspekt för att uppnå och vidmakthålla en god bebyggd miljö, anses även insatser inom detta område verka för miljö kvalitetsmålet.

För konkreta bidrag och resultat under 2020, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (God bebyggd miljö)*, sidan 48, och *(Begränsad klimatpåverkan)*, sidan 49, samt avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Bevarande av kulturvärden)*, sidan 13.



Begränsad klimatpåverkan

Under 2020 arbetade vi vidare i enlighet med verksamhetsstrategin, och tillsatte ytterligare resurser för att arbeta systematiskt med energi- och klimatanpassningsåtgärder. Läs mer om arbetet i avsnitten *Automatisering och*

Driftoptimering på sidan 27, *Solcellssatsning* på sidan 52, samt *Minska energianvändningen i byggnader* på sidan 60. Dessutom tog vi fram nya indikatorer för energieffektivisering och klimatanpassning, för att bättre kunna följa de framsteg som görs för att minska och motverka de negativa effekterna av klimatförändringarna.

De två indikatorer som bidrar till begränsad klimatpåverkan finns redovisade i avsnittet *Solcellssatsning (Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter)*, sidan 52, och avsnittet *Minska energianvändning i byggnader (Sänkt specifik energianvändning per år)*, sidan 60.

För konkreta bidrag och resultat under 2020, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan)*, sidan 49.

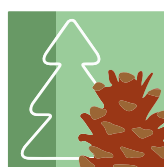


Storslagen fjällmiljö

Vår verksamhet i fjällregionen bedrivs med hänsyn till att biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden ska främjas och skyddas mot ingrepp och andra störningar.

Under året samverkade vi bland annat med företrädare för rennäringen och skogsbranschen. På statliga byggnadsminnen i fjällmiljön genomfördes slätter och restaurering av byggnader, vilket också bidrar till att främja friluftslivet i området.

För konkreta bidrag och resultat under 2020, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Storslagen fjällmiljö)*, sidan 50.



Levande skogar

SFV är den markförvaltare som har störst areal skyddad skog i landet. Vi arbetar för att minska skogs- och jordbrukets negativa inverkan på den biologiska mångfalden, och förstärka de positiva effekterna. Arbetet utgår från SFV:s *strategi för ett hållbart skogsbruk*, och den naturvårdande skötsel som bedrivs

består bland annat av frihuggning av lövträd, naturvårdsbränning och omställning till skogsbete. Under 2020 tog vi fram en indikator för att följa arbetet med naturvårdande skötsel.

Indikator: areal naturvårdande skötsel.

Resultatindikator	2020	2019	2018
185 ha (2018)	115 ha	60 ha	118 ha
190 ha (2019)			
195 ha (2020)			
200 ha (2021)			
200 ha (2022)			

Under året genomfördes åtgärder inom ramen för regeringsuppdraget *Grön infrastruktur*, som även innefattar hyggesfritt skogsbruk. Under 2020 tog vi fram en indikator för att följa arbetet med hyggesfria åtgärder.

Indikator: areal hyggesfria åtgärder.

Resultatindikator	2020	2019	2018
50 ha (2020)	62 ha	3ha	16 ha
60 ha (2021)			
70 ha (2022)			

All SFV:s skogsmark är certifierad enligt *Forest Stewardship Council (FSC-C023815)* och 2020 genomfördes certifieringen utifrån den nya versionen av standarden, för mer information se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden, Mark*, sidan 18.

Ytterligare fem indikatorer som bidrar till levande skogar finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan förnygringsavverkning, Traktbank, Areal skadade förnygringar som åtgärdats, Grönt bokslut godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder - produktion)*, sidan 12.

För konkreta bidrag och resultat under 2020, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Levande skogar)*, sidan 50, avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Bevarande av värden på skogsfastigheter)*, sidan 18 samt avsnittet *Grön infrastruktur inom skogsförvaltningen*, sidan 59.

Ett rikt växt- och djurliv

Betesmarker hyser generellt höga biologiska värden, vilket kopplar till ett rikt växt- och djurliv. Marker med de högsta värdena kallas ”betesmark med särskilda värden”. Under 2020 tog vi fram en indikator för att under 2021 kunna följa andelen betesmark med särskilda värden.

En till indikator som bidrar till målet finns redovisad i avsnittet *Pollinatörer (Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer)*, sidan 56.

För konkreta bidrag och resultat under 2020, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv)*, sidan 51.



Bisyssla på Harpsund | Foto: SFV

Ingen övergödning

Växtnäringsläckage bidrar till övergödning av sjöar och hav, och vi arbetar därför för att minska detta. Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa arbetet. ”Genomförda åtgärder” innebär att SFV tillsammans med arrendatorer har gått igenom möjliga åtgärder anpassade för gården, och om möjligt utfört minst en av åtgärderna.

Indikator: andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 21 % (2021)	16 %	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

För konkreta bidrag och resultat under 2020, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Ingen övergödning)*, sidan 51.

Miljömål och hållbarhetspolicy

SFV:s miljö- och hållbarhetsarbete ska bidra till att uppfylla de globala hållbarhetsmålen i *Agenda 2030*, klimatavtalet och de nationella miljö kvalitetsmålen. Syftet med SFV:s hållbarhetspolicy är att klargöra förhållningssätt och viljeinriktning för myndighetens miljö- och hållbarhetsarbete. Hållbarhetspolicyn beskriver myndighetens miljöansvar och kan sammanfattas enligt följande: Vi minskar resurs-, klimat-, miljö- och hälsopåverkan genom att gynna biologisk mångfald, välja och hantera material utifrån ett livscykelperspektiv, förbättra inomhusmiljön samt minska energianvändningen, näringsläckaget och mängden föroreningar.

Våra miljömål bidrar till de nationella miljö kvalitetsmålen och de globala målen för en hållbar utveckling. Miljömålen är integrerade i myndighetens verksamhetsstrategi och verksamhetsplan.

Miljöledning och miljörevision

SFV ska arbeta strukturerat och systematiskt med miljöfrågorna, för att säkerställa miljöeffekt, och uppnå ställda mål, krav och förväntningar. För att uppnå det har vi ett miljöledningssystem som är certifierat enligt *ISO 14001:2015*. Under 2020 utfördes en omcertifiering av externa revisorer, och vi fick ett förnyat certifikat med fina omdömen. I omdömet beskrivs bland annat att vår organisation präglas av en hög miljömedvetenhet, öppenhet och gemensam problemlösning. Kompetensen i miljöfrågor har ökat, samarbetet med leverantörer har förbättrats och vårt miljöarbete ger effekt.

Det blev två mindre avvikelser som myndigheten även rapporterat åtgärder för, dels angående ny lagstiftning om farligt avfall, där SFV tagit fram nya rutiner men dessa inte har förankrats i verksamheten, dels ett fall där projektdokumentation inte samlats in. Vi fick även några förbättringsförslag, bland annat om hur vi hanterar miljöavvikelser och hur slutrapporter för miljö i projekt kan förbättras.

Rekrytering av specialister inom miljö och energi genomfördes under året, vilket möter behoven av ytterligare stöd och styrning i organisationen.

5.1.6 Uppnå full kostnadstäckning för kostnadshyresfastigheter

Mål i regleringsbrev för 2020

För kostnadshyresfastigheter ska SFV under 2020, i väntan på en ny kostnadshyresmodell, uppnå full täckning för kostnaderna för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration avseende de berörda fastigheterna. Räntesatsen ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgäldskontoret 2019.

Tolkning av målet

SFV ska uppnå ett resultat efter finansiella poster för kostnadshyresfastigheter på 12 mnkr. Det motsvarar full täckning för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration för huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, alla i Stockholm. Räntesatsen motsvarar den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgälden avseende 2019, och den genomsnittliga räntan uppgick till 0,8 procent. Det genomsnittliga bokförda värdet för verksamhetsgrenen, exklusive Nationalmuseums fasader och stambyte på Dramaten, uppgick till 1 495 mnkr.



Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är delvis uppfyllt. Resultatet för verksamhetsgrenen kostnadshyresfastigheter uppgick till 10 (3) mnkr. Att resultatet inte uppgick till kravet på cirka 12 mnkr berodde på följande:

Regeringsbeslut *Fi2003/3646* där det framgår att eftersatt underhåll inte ska ingå i kostnadshyran. Under 2020 uppgick kostnaderna för eftersatt underhåll till 2 mnkr, det avsåg Nationalmuseums fasader och stambyte på Dramaten.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående Områden

- intäkter och kostnader för kostnadshyresfastigheterna.

Regeringsbeslutet *Fi2003/3646* gör att SFV inte kunde uppfylla det ekonomiska målet, eftersom kostnader för det eftersatta underhållet inte ska ingå i kostnadshyran.

I avvaktan på resultatet från utredningen *Översyn av hyresmodell för vissa kulturinstitutioner, Dir 2018:98* bör en diskussion tas upp med regeringen avseende det ekonomiska målet.

För mer information, se avsnittet *Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter*, sidan 35.

5.2 Återrapportering i regleringsbrevet

5.2.1 Verksamhetsgrenar

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska redovisa

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna för respektive verksamhetsgren
- förändringar av värdet på tillgångarna (fastigheternas bokförda värde och pågående byggprojekt) för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år
- de totala kostnaderna för drift, underhåll och administration avseende marknadshyresfastigheter
- de totala overheadkostnaderna
- driftkostnad i kr/kvm per verksamhetsgren
- underhållskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren
- administrationskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren
- utfall av avkastning i procent
- direktavkastning per verksamhetsgren
- driftnetto i kr/kvm per verksamhetsgren
- andel uthyrd area i procent per verksamhetsgren
- ekonomisk vakansgrad för marknadshyresfastigheter
- hyresintäkt i kr/kvm per verksamhetsgren
- soliditet.

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren. Väsentliga avvikelser ska kommenteras. I redovisningen ska anges vilken typ av kostnader som ingår i drift, underhåll respektive administration. Overheadkostnader ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- resultat verksamhetsgren marknadshyresfastigheter
- resultat verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter
- resultat verksamhetsgren bidragsfastigheter
- resultat verksamhetsgren mark
- resultat verksamhetsgren övrigt (overhead och uppdrag).



SFV ska enligt regleringsbrevet redovisa resultat per verksamhetsgren. Driftnettot har beräknats exklusive kostnader för central overhead, och före resultatet av fastighetsförsäljningar. Intäkter från arbeten som utförts på uppdrag av hyresgäster i SFV:s fastigheter, hyresgästanpassningar, redovisas som övriga verksamhetsintäkter. Motsvarande kostnader redovisas som övriga verksamhetskostnader. Lokala administrationskostnader ingår i övriga verksamhetskostnader och avser administrativa kostnader lokalt i respektive fastighetsområde.

Overheadkostnader fördelas per verksamhetsgren med drift som fördelningsnyckel, se vidare avsnittet *Overhead* på sidan 38. Finansiella kostnader fördelas inte per verksamhetsgren. Donationsfastigheter redovisas separat.

Redovisning av intäkter och kostnader per verksamhetsgren (tkr)

Verksamhet*	+ / - 2015-2019	Budget 2020			Utfall 2020			
		Int	Kost	+ / - 2020	Int	Kost	+ / - 2020	Ack. + / - UB 2020
Uppdragsverksamhet								
Marknadshyresfastigheter	3 845 000	2 455 000	1 705 000	750 000	2 364 573	1 570 941	793 632	4 638 632
Kostnadshyresfastigheter	16 000	168 000	154 000	14 000	157 357	147 168	10 189	26 189
Bidragsfastigheter	-11 000	364 000	364 000	-	355 146	357 700	-2 554	-13 554
Mark	461 000	206 000	107 000	97 000	207 316	111 924	95 392	556 392
Räntor/finansiella kostnader	-782 000	6 000	85 000	-79 000	6 252	72 891	-66 639	-848 639
Uppdrag	-5 000	10 000	11 000	-1 000	9 675	12 695	-3 020	-8 020
Summa	3 524 000	3 209 000	2 426 000	783 000	3 100 319	2 273 319	827 000**	4 351 000

*SFV har nya verksamhetsgrenar sedan 2015 och ackumulerat resultat redovisas från år 2015.

**Resultat från A R von Kraemers testamentsmedel ingår inte. Se respektive verksamhetsgren för mer information.

5.2.1.1 Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter

Belopp i tkr	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	2 183 059	2 161 666	2 122 505
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	181 514	292 921	193 794
Summa verksamhetens intäkter	2 364 573	2 454 587	2 316 299
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-345 990	-354 049	-339 419
Underhållskostnader	-224 159	-202 380	-185 009
Övriga verksamhetskostnader	-318 150	-435 883	-337 437
Summa verksamhetens kostnader	-888 300	-992 312	-861 865
Andel förvaltningsoverhead	-69 807	-59 869	-76 153
Verksamhetens driftnetto	1 406 466	1 402 406	1 378 281
Avskrivningar	-489 564	-469 426	-427 968
Resultat efter avskrivningar	916 902	932 980	950 313
Andel central overhead	-123 271	-107 827	-69 759
Resultat efter avskrivningar och overhead	793 631	825 153	880 554
Fastigheternas bokförda värde	12 766 814	12 860 518	12 184 370
Uthyrbar area m ²	1 167 480	1 168 036	1 173 752
Lokal administrationskostnad	-137 588	-141 161	-138 858
Overheadkostnad	-193 078	-167 696	-145 911
Hyresintäkt kr/m ²	1 870	1 851	1 808
Driftkostnad kr/m ²	-296	-303	-289
Underhållskostnad kr/m ²	-192	-173	-159
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-118	-121	-118
Overheadkostnad kr/m ²	-165	-144	-124
Driftnetto kr/m ²	1 205	1 201	1 174
Direktavkastning	11%	11%	11%
Ytvakansgrad	4%	4%	4%
Ekonomisk vakansgrad	3%	4%	2%

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån marknadsmässiga villkor.

Driftnettot för verksamhetsgren marknadshyresfastigheter uppgick till 1 406 (1 402) mnkr.

Hyresintäkter uppgick till 2 183 (2 162) mnkr. Nya och omförhandlade avtal samt indexuppräknning genererade högre hyresintäkter för till exempel kvarteret Lejonet, kvarteret Johannes Större och kvarteret Brunkhalsen, samtliga i Stockholm. År 2019 fanns en överenskommen hyresrabatt till Regeringskansliet, men den upphörde år 2020 och ledde till ökade hyresintäkter. Hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher på grund av pandemin, påverkade hyresintäkterna negativt med 17 mnkr.

Övriga verksamhetsintäkter avsåg främst hyresgäst-anpassningar som motsvarades av övriga verksamhetskostnader samt intäkter för vidarefakturerade kostnader. Bidragsintäkter uppgick till 8 mnkr och avsåg återbetalning av ovan nämnda hyresrabatt.

Underhållskostnader uppgick till 224 (202) mnkr och större underhållsåtgärder som genomfördes under året var fönsterrenovering på Svenska institutet i Rom, Italien, målning av fasader, Vasamuseet i Stockholm samt renovering av Tornsalen i Uppsala slott i Uppsala.

Övriga verksamhetskostnader uppgick till 318 (436) mnkr och avsåg främst hyresgäst-anpassningar, 155 (272) mnkr, vilka motsvarades av övriga verksamhetsintäkter. Det största hyresgäst-anpassningsprojektet var, liksom 2019, om- och tillbyggnad i kvarteret Rosenbad, Stockholm. Hyresgäst-anpassningar varierar över åren och i slutet av 2019 och under 2020 avslutades flera större anpassningar, till exempel verksamhetsanpassningar för ny hyresgäst i Centralposthuset, Stockholm, ombyggnad av lunchrum och läsesal i Carolina rediviva, Uppsala, och iordningställande av konferenslokaler i kvarteret Lejonet, Stockholm. Utöver hyresgäst-anpassningar avsåg övriga verksamhetskostnader främst kostnader för administration samt vidarefakturerade kostnader.

Lokal administrationskostnad och overheadkostnad uppgick sammantaget till 331 (309) mnkr.

Avskrivningar uppgick till 490 (469) mnkr. Förändringen berodde på högre avskrivningar till följd av aktivering av förvärvet av Adelswårdska huset, Stockholm samt ombyggnation av kansliet i Rom, Italien, vilka aktiverades under 2019.

Det bokförda värdet uppgick till 12 767 (12 860) mnkr. Förändringen jämfört med 2019 avsåg främst årets avskrivningar samt aktivering av investeringsprojekt, som till exempel ombyggnad av residenset i Kristianstad, återställande av Kasern II, Skeppsholmen, Stockholm, samt ombyggnad av Lunds universitet.

Ytvakansgraden uppgick i december till 4,3 (4,0) procent och den ekonomiska vakansgraden till 2,8 (3,7) procent, vilket motsvarade 60 (79) mnkr i uppskattat hyresvärde under året. För mer information om vakanser, se avsnittet *Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Vakanser)*, sidan 21.



5.2.1.2 Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter

Belopp i tkr	2020-01-01	2019-01-01	2018-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	146 249	143 955	97 141
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	11 108	4 175	9 679
Summa verksamhetens intäkter	157 357	148 130	106 821
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-26 274	-30 366	-30 645
Underhållskostnader	-13 517	-13 581	-10 915
Övriga verksamhetskostnader	-26 442	-24 882	-16 796
Summa verksamhetens kostnader	-66 233	-68 829	-58 356
Andel förvaltningsoverhead	-5 301	-5 135	-6 879
Verksamhetens driftnetto	85 823	74 166	41 589
Avskrivningar	-66 273	-61 690	-28 602
Resultat efter avskrivningar	19 550	12 476	12 987
Andel central overhead	-9 361	-9 248	-6 298
Resultat efter avskrivningar och overhead	10 189	3 228	6 688
Fastigheternas bokförda värde	1 536 770	1 526 842	1 505 374
Uthyrbar area m ²	98 532	98 579	98 588
Lokal administrationskostnad	-7 706	-6 495	-6 816
Overheadkostnad	-14 662	-14 383	-13 174
Hysesintäkt kr/km ²	1 484	1 460	985
Driftkostnad kr/m ²	-267	-308	-311
Underhållskostnad kr/m ²	-137	-138	-111
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-78	-66	-69
Overheadkostnad kr/m ²	-149	-146	-134
Driftnetto kr/m ²	871	752	422
Ytvakansgrad	0%	0%	0%

Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter avser huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska Riksmuseet (NRM) och Historiska Museet, samtliga i Stockholm. I redovisningen ingår inte finansiella poster. Avtalen med hyresgäster som reglerar kostnadshyran löper på flera år.

Resultatet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 10 (3) mnkr.

Driftnettot för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 86 (74) mnkr.

Hyror och arrenden uppgick till 146 (144) mnkr. Ökningen berodde främst på omförhandlat hyresavtal för Historiska museet i Stockholm.

Övriga verksamhetsintäkter avsåg främst hyresgäst-anpassningar, och motsvarades av övriga verksamhetskostnader.

Drift- och underhållskostnaderna uppgick till 40 (44) mnkr. Minskningen berodde främst på lägre mediakostnader till följd av mindre verksamhet i fastigheterna.

Underhållsåtgärder avsåg bland annat underhåll av golv i Nationalmuseum samt målning och renovering av trapphus i Naturhistoriska riksmuseet, båda i Stockholm.

I övriga verksamhetskostnader ingick lokal administrationskostnad, hyresgäst-anpassningar och övriga kostnader. De högre kostnaderna under 2020, jämfört med 2019, berodde främst på högre kostnader för hyresgäst-anpassningar i Naturhistoriska riksmuseet, Stockholm.

Avskrivningarna uppgick till 66 (62) mnkr.

Avskrivningarna ökade i jämförelse med 2019, främst på grund av stambytet på Dramaten samt ombyggnad av kontor och magasin på Historiska museet. Vakansgraden uppgick i december till 0 (0) procent.

För mer information se avsnittet *Uppnå full kostnads-täckning för kostnadshyresfastigheter*, sidan 32.



Nationalmuseum, Stockholm | Foto: Melker Dahlstrand

5.2.1.3 Verksamhetsgren bidragsfastigheter

Belopp i tkr	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	79 785	81 001	79 137
Intäkter av anslag	266 032	249 825	247 374
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	9 330	8 977	4 501
Summa verksamhetens intäkter	355 146	339 803	331 012
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-75 393	-73 838	-75 148
Underhållskostnader	-211 599	-198 941	-189 844
Övriga verksamhetskostnader	-28 262	-32 039	-33 069
Summa verksamhetens kostnader	-315 254	-304 818	-298 061
Andel förvaltningsoverhead	-15 211	-12 486	-16 860
Verksamhetens driftnetto	24 681	22 499	16 090
Avskrivningar	-374	-332	-538
Resultat efter avskrivningar	24 307	22 167	15 522
Andel central overhead	-26 861	-22 488	-15 445
Resultat efter avskrivningar och overhead	-2 554	-321	107
Uthyrbar area m ²	365 979	365 697	361 832
Lokal administrationskostnad	-27 355	-27 390	-28 649
Overheadkostnad	-42 072	-34 974	-32 305
Hysesintäkt kr/m ²	218	221	219
Driftkostnad kr/m ²	-206	-202	-208
Underhållskostnad kr/m ²	-578	-544	-525
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-75	-75	-79
Overheadkostnad kr/m ²	-115	-96	-89
Driftnetto kr/m ²	67	62	44
Ytvakansgrad	13%	13%	13%
Ekonomisk vakansgrad	5%	4%	3%

Verksamhetsgren bidragsfastigheter innehåller



kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna. Dessa fastigheter finansieras huvudsakligen genom anslag. Anslaget får bland annat användas för att finansiera underhåll, löpande driftunderskott och insatser för att utveckla fastigheterna. I bidragsfastigheter ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparkar, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Driftnettot för verksamhetsgren bidragsfastigheter uppgick till 25 (22) mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgick till 355 (340) mnkr, varav avräknat anslag uppgick till 266 (250) mnkr. För 2020 tilldelades SFV 274 mnkr i anslag, varav 25 mnkr tilldelades för ökade investeringar, i syfte att öka användningen av solceller. Avräknat anslag för solceller uppgick till 17 mnkr under 2020. För mer information, se avsnittet *Solcellssatsning*, sidan 52.

De lägre hyresintäkterna under 2020 berodde främst på att SFV gett hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher. Hyresrabatten uppgick till 2 mnkr.

Bidrag och övriga verksamhetsintäkter var högre jämfört med föregående år. De största förändringarna berodde på en intrångsersättning i Nya Älvsborgs fästning, Göteborg, på 2,6 mnkr samt lägre vidarefakturerade kostnader och lägre bidragsintäkter jämfört med föregående år.

Drift- och underhållskostnader uppgick till 287 (273) mnkr. Underhållskostnader varierar mellan åren till följd av beslutad anslagsnivå. Under 2020 nyttjade SFV mer anslagsmedel jämfört med 2019, och därför genomfördes fler underhållsåtgärder, vilket medförde högre underhållskostnader. De största underhållsåtgärderna under 2020, var fortsatt restaurering av fasaderna på Stockholms slott, nytt avlopp och kaj på Nya Älvsborgs fästning, Göteborg, och fortsatta radon- och säkerhetsåtgärder på Stockholms slott.

Övriga verksamhetskostnader uppgick till 28 (32) mnkr och avsåg främst kostnader för lokal administration.

Ytvakansgraden uppgick i december till 13,4 (12,5) procent och den ekonomiska vakansgraden till 4,6 (4,4) procent vilket motsvarade 3 mnkr i uppskattat hyresvärde under året. För mer information, se avsnittet *Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar, Bidragsfastigheter (Vakanser)*, sidan 24.

5.2.1.4 Verksamhetsgren mark

Belopp i tkr	2020-01-01	2019-01-01	2018-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	166 157	165 290	166 781
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	41 159	42 103	44 553
Summa verksamhetens intäkter	207 316	207 393	211 334
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-27 807	-27 139	-29 633
Underhållskostnader	-28 598	-24 799	-18 680
Övriga verksamhetskostnader	-28 830	-27 736	-28 400
Summa verksamhetens kostnader	-85 234	-79 674	-76 713
Andel förvaltningsoverhead	-5 610	-4 589	-6 649
Verksamhetens driftnetto	116 472	123 130	127 972
Avskrivningar	-11 173	-21 926	-9 361
Resultat efter avskrivningar	105 299	101 204	118 611
Andel central overhead	-9 907	-8 266	-6 090
Resultat efter avskrivningar och overhead	95 392	92 938	112 521
Fastigheternas bokförda värde	2 433 041	2 414 417	2 412 591
Direktavkastning	5%	5%	6%
Virkeslager vid årets slut för skog i norr m ³ fub	8 176	5 564	2 598
Virkeslager vid årets slut för skog i söder m ³ fub	0	0	0
Total försåld volym Söder m ³ fub*	26 651	35 066	32 667
Total försåld volym Söder Pris Kr/m ³ fub**	161	225	252
Total försåld volym Norr m ³ fub	76 771	83 276	82 166
Total försåld volym Norr Pris Kr/m ³ fub	234	213	258
Total försåld volym m ³ fub	103 422	118 342	114 833
Total försåld volym Pris Kr/m ³ fub	215	217	256
Försåld volym gallring Söder m ³ fub	6 302	10 706	8 566
Försåld volym gallring Söder Kr/m ³ fub	103	206	171
Försåld volym gallring Norr m ³ fub	8 285	17 759	8 586
Försåld volym gallring Norr Kr/m ³ fub	43	93	117
Total försåld volym gallring m ³ fub	14 588	28 465	17 152
Total försåld volym gallring Kr/m ³ fub	69	135	144
Försåld volym FYA*** Söder m ³ fub	7 610	10 737	12 909
Försåld volym FYA Söder Kr/m ³ fub	348	380	334
Försåld volym FYA Norr m ³ fub	55 700	50 184	68 491
Försåld volym FYA Norr Kr/m ³ fub	277	285	298
Total försåld volym FYA m ³ fub	63 310	60 921	81 400
Total försåld volym FYA Kr/m ³ fub	285	302	304

*m³fub: kubikmeter fast under bark.

**Pris kr/m³fub: Nettointäkt per m³fub efter avverkningskostnader.

***FYA: förnygringsavverkning.

Verksamhetsgren mark avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter.

Driftnettot uppgick till 116 (123) mnkr.

I verksamhetens intäkter ingår hyror och arrenden för tomträtter, jordbruk, fritids- och bostadshus, jakt- och fiskerätter samt en vindkraftspark. Arrendointäkterna har ökat främst till följd av indexjusteringar.

Bidrag/övriga verksamhetsintäkter avsåg försäljning av virke, intrångsersättningar (markytor som tas i anspråk och som ersätts utifrån Lantmäteriets aktuella rekommendationer), utdelning från allmänningar, mineralersättning och intäkter för täktverksamhet.

Utfallet av försäljning av virke för 2020 var något lägre än 2019 och uppgick till 29 mnkr. Försäljningsvolymen var lägre men pris per m³fub var totalt sett något högre, dels beroende på övergång till leveransvirke från försäljning av rotposter, dels beroende på att gallringsvolymen minskade och slutavverkningsvolymen ökade.

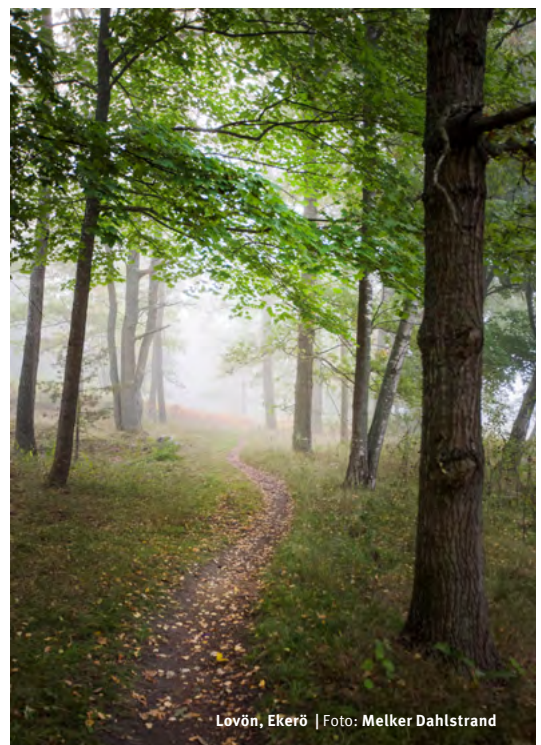
Under året erhöles bland annat bidrag för skötsel av naturreservat på Lovö, Ekerö kommun.

Driftkostnaderna bestod främst av kostnader för skoglig verksamhet som planering, drivningskostnader och skogsvård, samt kostnader för fastighetsskatt.

De största underhållsåtgärderna avsåg främst förvaltning av naturreservat på Lovö, åtgärder av ovidkommande vatten, Tullgarns Kungsladugård, Södertälje, samt nytt yttertak på mangårdsbyggnaden, Frövi.

Kostnader för avskrivning uppgick till 11 (22) mnkr. De högre av- och nedskrivningarna 2019 berodde på att det bokförda värdet för fastigheten Svärlandet 1:9, Arvidsjaur, skrevs ned.

Avverkad volym i egen regi var högre än 2019, vilket främst berodde på ökad försäljning av leveransvirke i norr.



Lovön, Ekerö | Foto: Melker Dahlstrand

5.2.1.5 Verksamhetsgren övrigt

Overhead

Belopp i tkr	2020-01-01	2019-01-01	2018-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Verksamhetens intäkter			
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	11 086	10 816	10 121
Summa verksamhetens intäkter	11 086	10 816	10 121
Verksamhetens kostnader			
Förvaltningsadministration	-96 007	-82 218	-107 449
Central administration	-170 962	-151 373	-99 538
Övriga verksamhetskostnader	-1 944	-1 373	-1 924
Summa verksamhetens kostnader	-268 913	-234 964	-208 910
Verksamhetsutfall före avskrivningar	-257 827	-224 148	-198 789
Avskrivningar	-7 502	-5 760	-5 340
Resultat efter avskrivningar	-265 329	-229 908	-204 130
varav fördelad förvaltningsoverhead	-95 929	-82 079	-106 538
varav fördelad central overhead	-169 400	-147 829	-97 593
Fördelning overhead per verksamhetsgren			
Marknadshyresfastigheter	193 078	167 696	145 912
Kostnadshyresfastigheter	14 662	14 383	13 174
Bidragsfastigheter	42 072	34 974	32 305
Mark	15 517	12 855	12 739
Uppdrag	0	0	0
Resultat efter fördelning overhead	0	0	0

Uppdrag

Belopp i tkr	2020-01-01	2019-01-01	2018-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyrer och arrenden	8 045	8 084	7 860
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	1 630	1 250	1 261
Summa verksamhetens intäkter	9 675	9 334	9 121
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	0	0	0
Underhållskostnader	-875	-672	-251
Övriga verksamhetskostnader	-11 820	-11 233	-10 597
Summa verksamhetens kostnader	-12 695	-11 906	-10 849
Andel förvaltningsoverhead	0	0	0
Verksamhetens driftnetto	-3 020	-2 572	-1 727
Avskrivningar	0	0	0
Resultat efter avskrivningar	-3 020	-2 572	-1 727
Andel central overhead	0	0	0
Resultat efter avskrivningar och overhead	-3 020	-2 572	-1 727

Donationsfastigheter

A R von Kraemers donerade testamentsmedel förvaltas av SFV. Kapitalet, som är placerat i Kammarkollegiets aktie- och räntekonsortie, får disponeras för att delvis bekosta vissa underhålls-åtgärder för Stenhammars slott i Flens kommun. Dessa medel ingår inte i SFV:s avkastningskrav.

Overhead avser intäkter och kostnader för Projekt- och specialistavdelningen, Förvaltningsstaben och ledningen för fastighetsavdelningarna (förvaltnings-overhead) samt för Ledningsstöd, Finansstaben, HR-staben, Kommunikationsstaben, staben för IT och digital utveckling, styrelse och internrevision (central overhead). Overheadkostnaderna fördelas per verksamhetsgren, med andel driftkostnad som fördelningsnyckel. Se resultaträkning för respektive verksamhetsgren.

För SFV:s organisation, se avsnittet *Statens fastighets-verks uppdrag*, sidan 7.

Verksamhetens intäkter uppgick till 11 (11) mnkr och bestod till största delen av hyresintäkter från andrahandshyresgäster för kontorslokaler på Sankt Paulsgatan i Stockholm.

Verksamhetens kostnader och avskrivningar uppgick till 276 (241) mnkr. Högre kostnader berodde främst på högre lönekostnader, då flera nya medarbetare rekryterades under 2020, samt högre löpande IT-kostnader och kostnader för konsulter inom, upphandling, ekonomi och arkivfunktionen.

Årets fördelade overhead uppgick till 265 (230) mnkr, varav central overhead uppgick till 169 (148) mnkr och förvaltningsoverhead till 96 (82) mnkr.

Uppdragsverksamhet avser genomförda uppdrag med anknäring till byggnader eller förvaltning av fastigheter som inte ägs av SFV. Verksamheten är avgiftsfinansierad. Årets uppdrag var förvaltning av jordbruksegendomar på uppdrag av Fortifikationsverket, samt renovering av Obelisken vid Stockholms slott, åt Stockholms stad.

Driftnettot för verksamhetsgren uppdrag uppgick till -3 (-2) mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgick till 10 (9) mnkr. Hyrer och arrenden 8 (8) mnkr avsåg intäkter för Fortifikationsverkets jordbruksarrenden som förvaltas av SFV. Bidrag/övriga verksamhetsintäkter 2 (1) mnkr avsåg avtalade intäkter för nedlagt arbete avseende Fortifikationsverkets jordbruksarrenden.

Verksamhetens kostnader bestod av kostnader för Fortifikationsverkets jordbruksarrenden 9 (9) mnkr samt renovering av Obelisken vid Stockholms slott 4 (3) mnkr. Det negativa resultatet berodde på kostnader för renovering av Obelisken, där inte någon uppdrags-intäkt erhöles.

Marknadsvärdet uppgick 2020-12-31 till 56 (55) mnkr. Andelarna redovisas i SFV:s balansräkning som oförbrukade bidrag. Årets erhållna utdelning på andelarna i konsortiet uppgick till 1 (2) mnkr. Årets orealiserade värdeförändring påverkade resultatet positivt med 1 mnkr. Resultatet 2020 uppgick till 2 (12) mnkr.

5.2.2 Investeringar

Åtterrappporteringskrav i regleringsbrev 2020

Kategorierna anskaffning och utveckling av nya investeringar samt vidmakthållande av befintliga investeringar ska redovisas separat med totalsiffror per kategori.

Åtterrappporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- förvärv
- ny-, till- och ombyggnationer som inte klassas som underhåll
- avyttringar (se även avsnittet *Försäljning och överföring fast egendom*)
- större investeringsprojekt
- avvikelser i investeringsplanens utfall jämfört med budget enligt regleringsbrev
- avvikelser i investeringsplanens utfall 2020 jämfört med tidigare år.

Investeringsplanen innehåller påbörjade och planerade investeringar och underhållsåtgärder.

Som investering redovisas förvärv samt ny-, till- och ombyggnationer som inte klassas som underhåll enligt komponentredovisningsreglerna, se avsnittet *Redovisningsprinciper och begrepp*, sidan 75.

Nedanstående graf visar utförda förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer under perioden 2009–2020.

Två förvärv genomfördes under 2020. Dels förvärvet av samtliga andelar av kommanditbolaget Fysikhuset i Stockholm, samt ett mindre förvärv i Bogesund Vaxholm. Avyttringar 2020 redovisas i avsnittet *Försäljning och överföring av fast egendom*, sidan 43.

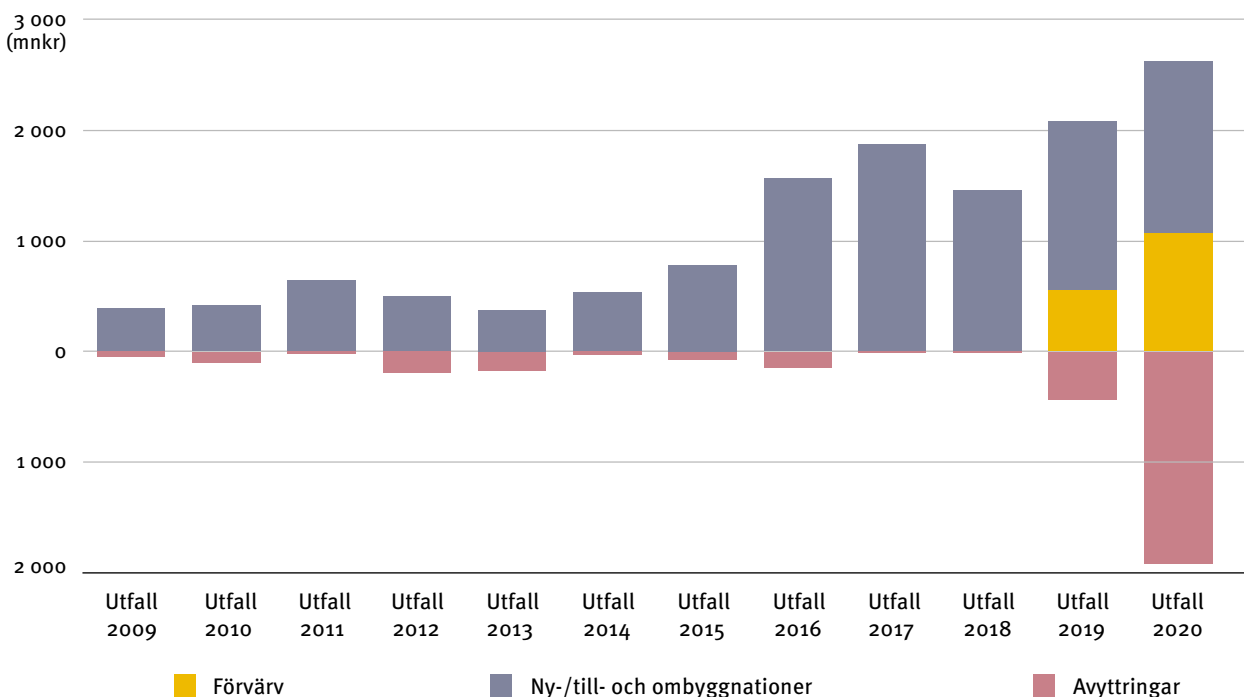
Under 2020 genomfördes förvärv, ny-, till- och ombyggnationer inklusive underhåll för 2 654 mnkr (2 081 mnkr).

Bland de större projekten som slutfördes under året ingår ombyggnationen av residensvåningen i Kristianstad, för vilken SFV erhöll priset *Årets fasad 2020*. Andra projekt som färdigställdes under 2020 var Skeppsholmen, Kasern II, återställande efter brand, etapp 1, samt Skeppsholmen renovering av kajer och dykdalber, etapp 2, samtliga i Stockholm.

Förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer

Överföring av fastigheter från andra myndigheter görs till bokfört värde.

Förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer (mnkr)



Några av 2020 års större investeringsprojekt redovisas nedan.

Investeringsprojekt, utfall och projektbudget (mnkr)

	Utfall 2020	Akkumulerat utfall 2020	Total projektbudget*
Kv Rosenbad, ombyggnad, Stockholm	517	887	1 400
Skeppsholmen, renovering kajer och dykdalber, Stockholm	24	144	235
Skeppsholmen, Kasern II, återställande efter brand, Stockholm	22	60	170
Östra Riddarholmshamnen, upprustning Yttre Riddarholmen, Stockholm	21	35	58
Ny opera i Operan, renovering och ombyggnad, Stockholm**	16	134	-
Sjömannen, anpassning av lokal, Stockholm	15	21	21
Vasamuseets entré, ombyggnad, Stockholm	12	18	25
Återuppbyggnad Högvaktsbyggnaden plan 1, Stockholm	12	13	15
Peking, om- och tillbyggnation av kansli, Kina	11	69	150
Karlsborgs fästning, nybyggnation tälttork, Karlsborg	10	11	12

*Inklusive eventuell budgetreserv.

**Översyn av kalkyl kommer ske under år 2021, i enlighet med nytt regeringsbeslut per 2020-11-19.

Avvikelse i investeringsplanens utfall jämfört med budget enligt regleringsbrev för budgetåret 2020

Per den 31 december 2020 låg 18 ärenden om hemställningar hos regeringskansliet för beslut. Det handlar bland annat om försäljningar och ombyggnadsprojekt för fastigheter i Sverige och utrikes.

Årets totala utfall för investeringar och underhållsåtgärder uppgick till 2 654 mnkr, vilket var 801 mnkr lägre än budget. En övergripande förklaring till differensen per verksamhetsgren redovisas nedan.

Investeringsplan 2020 (mnkr)

	Utfall 2020	Budget 2020*	Avvikelse mot budget
Marknadshyresfastigheter	2 328	2 940	-612
Kostnadshyresfastigheter	58	170	-112
Bidragsfastigheter	213	200	13
Mark	55	145	-90
Summa	2 654	3 455	-801

*Enligt regleringsbrev för budgetåret 2020.

Projektutfallet inom verksamhetsgren marknadshyresfastigheter uppgick till 2 328 mnkr varav 1 077 mnkr avser förvärv. Årets största förvärv var kommanditbolaget Fysikhuset, Stockholm, som uppgick till 1 075 mnkr, vilket är 75 mnkr lägre än bedömningen i fastställd investeringsplan.

Avvikelsen jämfört mot budget om 612 mnkr förklaras främst av att projekt försköts eller utgick. Den pågående pandemin är en delförklaring till förseningar inom vissa av projekten.

Projekt där utfall försköts under år 2020 var exempelvis projekten New York, invändiga lägenhetsarbeten 604 och 608 Park Avenue, i USA, samt Islamabad, nytt kansli i Pakistan. Sveriges generalkonsulat är inrymt i byggnaderna vid Park Avenue i New York, och här finns även bostäder för svensk utsänd personal. De arbeten som planeras är en totalrenovering av lägenheter. Förutsatt att regeringen fattar beslut om investeringen, samt att rådande pandemi tillåter, kan produktionen inledas under senare delen av 2021. Avseende projektet nytt skandinaviskt ambassadkansli för Sverige, Norge och Danmark i Islamabad, försköts tidplanen, och därmed även utfallet för året.

Förskjutningen berodde bland annat på fördröjningar i hyresförhandlingar samt att projektets omfattning förändrades. I och med den förändrade omfattningen och tidsförskjutningen bedömdes den totala projektbudgeten öka. Ett större förvärv som också sköts framåt i tid var förvärvet kansli Santiago i Chile. Förvärvet flyttades fram ett år, delvis på grund av coronapandemin.

Ett projekt som utgått i jämförelse med budget är projektet som avsåg att utreda och möjliggöra förtätning av bostäder genom påbyggnad, inom ambassadområdet i Moskva i Ryssland. Anledningen var avvaktan på utredning om bygglov är möjligt lokalt. Även projektet Västra vallen, ombyggnation i Vadstena utgick, då hyresgästens behov förändrades. Likaså utgick förvärvet avseende kansli i Kinshasa i Demokratiska republiken Kongo tillsvidare, då behovet utreds. Även förändringar inom de mindre projekten med bedömd total projektbudget under 20 mnkr påverkade årets avvikelse.

Exempel på större projekt inom verksamhetsgren marknadshyresfastigheter där utfallet under år 2020 ökade i jämförelse med budget, är ombyggnad av kvarteret Rosenbad i Stockholm. Tidigare bedömningar under året visade initialt på ett lägre utfall, bland annat orsakade av förskjutningar som skett från tidigare år, då vissa stopp skett i produktionen. Den rådande pandemin var även en utmaning i projektet, som i december 2020 hade cirka 400 personer på plats i bygget. Under årets sista månader tog dock produktions-takten fart och kostnaderna ökade därmed. Det finns en stor risk för förseningar med anledning av pågående pandemi.



Kasern II, Skeppsholmen, Stockholm | Foto: Melker Dahlstrand

Utfallet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter blev 112 mnkr lägre än budget, där de största förändringarna återfanns i projekten Naturhistoriska riksmuseet, ombyggnation av Botanhuset i Stockholm samt renovering och ombyggnad av ny opera i Operan i Stockholm.

Förskjutningen i tid av projektet ombyggnation av Botanhuset hade flera förklaringar. Godkännande av hemställen kom senare än förväntat, hyresgästens egna utredningar påverkade tidplanen samt att produktionsstarten blev senarelagd på grund av att upphandlingen överprövades och fick göras om i sin helhet. Inom projektet ny opera i Operan pausades projekteringen i avvaktan på svar på tidigare inskickad hemställen om utökad ekonomisk ram. I slutet av år 2020 inkom ett beslut där hemställen avslogs och regeringen uppdrog åt SFV att inkomma med ytterligare underlag avseende operabyggnaden, vilket kommer ske under 2021.

Utfallet för bidragsfastigheter uppgick till 213 mnkr, vilket var något högre än budget.

Årets utfall för verksamhetsgren mark blev 90 mnkr lägre. En förklaring till detta är att tidsförskjutning skett i projektet Landsberga gård, Enköping, nybyggnation värphönsstall. Detta då återuppbyggnadens omfattning utretts. Även budgeterade markförvärv under 20 mnkr som uteblivit påverkade.

Avvikelser i investeringsplanens utfall 2020 jämfört med tidigare år

Förvärvet av kommanditbolaget Fysikhuset, Stockholm, som tidigare omnämnts, påverkade utfallet för år 2020 kraftigt. Även den pågående renoveringen och ombyggnationen av kvarteret Rosenbad, Stockholm, hade stor inverkan på utfallet. Projektet övergick i produktionskedje redan under år 2019, men med ett lägre utfall. Exempel på andra projekt som varit i genomförandeskede under 2020 är Östra Riddarholmen, Sjömannen, anpassning av lokal, samt ombyggnad av Vasamuseets entré, samtliga projekt i Stockholm. Inom Östra Riddarholmen, som är en del i markupprustningen av Yttre Riddarholmen, genomfördes markentreprenaden och del-etappen Järnvägshyllan. Etappen är den första av två, med målet att färdigställa gångstråket över Riddarholmens östra del. Projekt som var i full produktion under 2019, men som färdigställdes under 2020, var bland annat Historiska museet, ombyggnad kontor och magasin, och Dramaten stammar, båda i Stockholm, Rom, i Italien, fastighetsutveckling genom samlokalisering med Danmark, samt Embryologen i Lund, ombyggnation för ändrad verksamhet. Utfallet år 2019 inkluderade även förvärvet av fastigheten Lejonet 4 i Stockholm.

Årets totala projektutfall för investeringar och underhållsåtgärder var 573 mnkr högre än för 2019, och 1 186 mnkr högre än för 2018. Investeringsvolymen väntas fortsätta vara hög de närmaste åren.

Avvikelser i investeringsplanens utfall 2020 jämfört med tidigare år (mnkr)

	Utfall 2020	Budget 2020*	Avvikelse mot budget	Utfall 2019	Utfall 2018
Anskaffningar och utveckling av nya investeringar					
Marknadshyresfastigheter	1 099	1 323	-224	556	11
Kostnadshyresfastigheter	1	0	1	0	0
Mark	3	81	-78	18	1
Summa utgifter för anskaffning och utveckling av nya investeringar	1 103	1 404	-301	574	12
<i>Varav investering av anläggningstillgångar</i>	<i>1 103</i>	<i>1 404</i>	<i>-301</i>	<i>574</i>	<i>12</i>
Finansiering					
Övrig kreditram (lån i Riksgäldskontoret)	1 103	1 404	-301	574	12
Summa finansiering av anskaffning och utveckling	1 103	1 404	-301	574	12
Vidmakthållande av befintliga investeringar					
Marknadshyresfastigheter	1 229	1 617	-388	1 063	1 066
Kostnadshyresfastigheter	57	170	-113	187	161
Bidragsfastigheter	213	200	13	198	191
Mark	52	64	-12	59	37
Summa utgifter för vidmakthållande	1 551	2 051	-500	1 507	1 456
<i>Varav investering av anläggningstillgångar</i>	<i>1 069</i>	<i>1 579</i>	<i>-510</i>	<i>1 069</i>	<i>1 049</i>
Finansiering					
Anslag 1:10 Bidragsfastigheter	213	200	13	198	191
Övrig kreditram (lån i Riksgäldskontoret)	1 069	1 579	-510	1 069	1 049
Övrig finansiering	269	272	-3	240	216
Summa finansiering av vidmakthållande	1 551	2 051	-500	1 507	1 456
Totala utgifter för nyanskaffning, utveckling och vidmakthållande av investeringar	2 654	3 455	-801	2 081	1 468
<i>Varav investering av anläggningstillgångar</i>	<i>2 172</i>	<i>2 983</i>	<i>-811</i>	<i>1 643</i>	<i>1 061</i>

*Enligt regleringsbrev för budgetåret 2020.

5.2.3 Minska underskottet avseende bidragsfastigheter

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

SFV ska redovisa hur den har verkat för att öka intäkterna och/eller minskat kostnaderna för att på sikt minska underskottet avseende bidragsfastigheter.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- besöksmålsutveckling
- utveckling av driftnetto i bidragsfastigheter
- overhead, underhållskostnader och anslagsintäkter
- balansen mellan bidragsfastighetsbeståndets storlek och den för ändamålet avsatta anslagsramen.

SFV:s förvaltning omfattar 151 bidragsfastigheter, vilka i sin tur består av cirka 1 500 byggnader, markobjekt och anläggningar. Inom beståndet finns ett flertal besöksmål. Verksamheterna i många av dessa drabbades hårt av pandemin, samtidigt som den inhemska kultur- och naturturismen ökade på vissa objekt, till exempel som Karlsborgs fästning.

Under året arbetade vi vidare med att identifiera och utveckla befintliga och potentiella resursområden avseende besöksmålsutveckling, för att öka intäkterna och minska kostnaderna för bidragsfastigheterna. Tre rapporter togs fram: *Externa finansieringskällor*, *Externa samarbeten* samt *Ideellt engagemang*. Fler rapporter står på tur att redovisas. I pilotprojektet *SFV Location*, har en funktion byggts upp för att affärsmässigt hantera och utveckla samhällets intresse för att korttidsförhyra bidragsfastigheterna för filminspelningar, fotografering och event.

Driftnettot var trots pandemin så gott som oförändrat. Hyresintäkter, driftskostnader och lokal förvaltningsadministration låg på samma nivåer 2020 som 2019. Underhållet ökade, till stor del med anledning av ökade utförda solcellsåtgärder. Kostnaderna för overhead ökade med 20 procent. Det totala anslaget om 274 mnkr upparbetades inte, med anledning av att solcellsdelen av anslaget (25 mnkr) inte till fullo kunde förbrukas.

Utveckling av driftnetto i bidragsfastigheter (mnkr)

	2020	2019	2018
Hyor och arrenden	80	81	79
Övriga verksamhetsintäkter	9	9	5
Summa intäkter	89	90	84
Driftskostnader	75	74	75
Lokal förvaltningsadministration	27	27	29
Övriga verksamhetskostnader	1	5	4
Summa kostnader	103	106	108
Driftnetto	-14	-17	-24

Overhead, underhållskostnader och anslagsintäkter (mnkr)

	2020	2019	2018
Overheadkostnader	42	35	32
Underhållskostnader	212	199	190
Intäkter av anslag	266	250	247

Balansen var fortsatt mycket problematisk mellan bidragsfastighetsbeståndets storlek, behoven av underhåll och utveckling, lagkrav vi ska uppfylla – inte minst utvecklingen av fastighetsägaransvaret – och den för ändamålet avsatta anslagsramen. Se även avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Bevarande av fastigheternas kulturvärden)* sidan 14.

Vi arbetade därför med en anpassningsplan av bidragsbeståndet i enlighet med regeringens uppdrag, som framgår av *Strategi för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter*. En av utgångspunkterna för arbetet är de avyttringar som föreslås i *Statens kulturfastigheter – urval och förvaltning för framtiden*. Andra utgångspunkter är att minska belastningen på anslaget genom passiv förvaltning, förändringar i klassificeringen per verksamhetsgren, sammanslagningar till ekonomiskt bärkraftiga förvaltningsenheter samt vissa ekonomiadministrativa åtgärder. Slutligen kommer vi också att peka ut objekt som fullt ut kan avvecklas fysiskt. Anpassningsplanen kommer att färdigställas under början av 2021.

I december 2020 beslutade vi att omklassificera fyra bidragsfastigheter till marknadshyresfastigheter (Landskrona citadell, Pater Nosterskären i Tjörn, Norra Väderöarna i Tanum, och Skansen Kronan i Göteborg). Omklassificeringen har sin grund i att de berörda objekten inom tio år kommer att kunna bära sina kostnader. Den innebär vidare att lånefinansierade investeringar kan ske i byggnaderna.

Parallellt med arbetet med anpassningsplanen fortsatte vi insatser för att i enlighet med förordningen³ avyttra sådana fastigheter som inte behövs för statlig verksamhet, och som inte av andra särskilda skäl bör vara kvar i statens ägo.

När vi fört upp ett objekt på avyttringslistan, prövar vi förutsättningarna för en avyttring genom att bland annat remittera det till andra fastighetsförvaltande myndigheter, RAÄ och/eller länsstyrelser. SFV förde upp följande bidragsfastigheter i sin avyttringsplan: Viby by i Sigtuna, Arholma kustartilleri i Norrtälje, Cellfängelset i Umeå, Bomyrberget i Jokkmokk, Tuna Kungsgård i Linköping, Fårösunds fästning på Gotland, Västra Hästholmens fort i Karlskrona, Hovdala slott i Hässleholm, Södra strandverket på Marstrand i Kungälv kommun, Igelbäckens masugn i Askersund, Lotshuset på Brämön i Sundsvall samt Sandvikens fiskeläge på Ulvön i Örnsköldsvik.

Möjligheterna till avyttring är i många fall mycket begränsade, vilket gör att SFV:s alternativ är att låta anläggningarna övergå till passiv förvaltning. Fastigheterna befann sig under 2020 i olika skeden i avvecklingskedjan. De består i huvudsak av anläggningar med höga natur- och kulturvärden som är skyddade enligt *förordningen om statliga byggnadsminnen och Kulturmiljölagen*. Det ställs därför krav på noggranna överväganden inför beslut om avyttring, samt i många fall regeringens godkännande.

Processen, både gällande avyttringar och andra ekonomistategiska åtgärder, är mångårig och mycket resurskrävande.

² Proposition 2016/17:116

³ Enligt förordning 1993:527

5.2.4 Försäljning och överföring av fast egendom

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

SFV ska redovisa de försäljningar av fast egendom som överstigit 20 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultatet av försäljningarna framgå.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

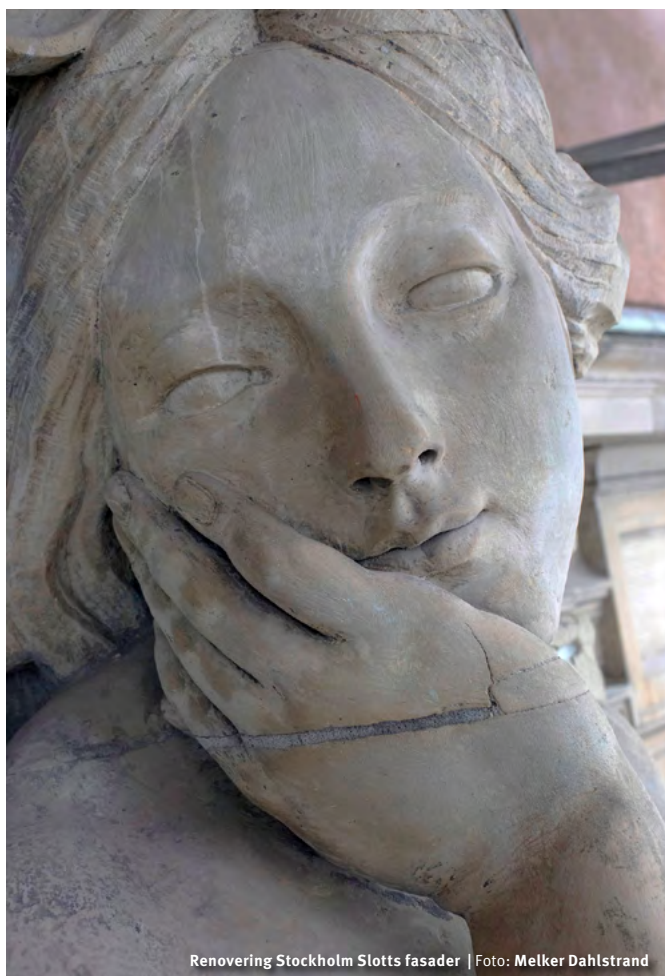
Områden

- antal försäljningar över 20 mnkr
- resultat av försäljningar av fastigheter över 20 mnkr.

Under året genomförde SFV två försäljningar överstigande 20 mnkr. Svenska ambassadens residens i Bern i Schweiz såldes för en köpeskillning om 60 mnkr. Dessutom köpte och försåldes SFV samtliga andelar i Fysikhuset Stockholm KB, som äger fastigheten Stockholm Kattrumpstullen 1, se avsnittet *Nyttjande av köption*, sidan 66.

SFV genomförde under året en överföring av förvaltningsansvar till Trafikverket. Fastigheten Strömstad Nordby 2:84 överfördes till ett bokfört värde på 914 tkr. Syftet var att förenkla förvaltningen för Trafikverket, som äger och förvaltar ett antal byggnader samt en trafikanläggning på fastigheten. Byggnader och trafikanläggning upplåts av Trafikverket till Tullverket.

Per den 31 december 2020 låg nio ärenden om hemställningar av försäljningar hos regeringskansliet för beslut.



Renovering Stockholm Slotts fasader | Foto: Melker Dahlstrand

5.2.5 Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser ska redovisas i en separat tabell.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- årets överskott
- årets avkastningskrav
- årets inleveranser.

Årets överskott (tkr)

	2020	2019	2018
Årets överskott före fastighetsförsäljningar	828 609	833 129	876 931

Årets avkastningskrav (tkr)

	2020	2019	2018
Avkastningskrav	106 872	106 329	109 700

Årets inleveranser (tkr)

	2020	2019	2018
Inleverans föregående års överskott	27 715	27 425	33 367
Inleverans årets överskott	80 157	79 104	82 275
Inleverans nationella digitala infrastrukturen	1 323	1 323	1 323
Inleverans reavinst	60 971	431 882	8 800
Inleverans överskott försäljning kommanditbolag	795 242	0	0

5.2.6 Underhåll på Stockholms slott

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska redovisa hur mycket av anslaget för bidragsfastigheter som använts för underhåll på Stockholms slotts fasader och för säkerhetsåtgärder vid slottet.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- användning av anslag för fasadrestaurering
- användning av anslag för säkerhetshöjande åtgärder.

Fasadrestaurering

Den pågående fasadrestaureringen av Stockholms slott är den största i modern tid. I restaureringsarbetet åtgärdas slottets skadade fasadsten på olika sätt. De mest skadade fasadstenarna byts ut medan andra stenar huggs om och återmonteras. Fasaderna putsas om och plåt och fönster åtgärdas.

Obalansen mellan anslagets storlek och behovet av åtgärder, innebär att det blir svårare för oss att lägga planer för flera år framåt samt rationalisera och kostnadseffektivisera så som vi skulle önska. Det här gäller för bidragsfastigheter generellt, och för Stockholms slotts fasader specifikt.

Under 2020 fortsatte det fleråriga arbetet på västra huvudfasaden

mot Yttre borggården (etapp 8). Det är en plats där både turistverksamheten och ceremonielet äger rum som mest intensivt. Västra fasaden är också en av de mest komplexa rent arkitektoniskt, med unika skulpturer och elaborerad ornamentik. Etappen beräknas vara färdigställd årsskiftet 2021/2022.

Under 2020 startade planering och upphandling för etapp 9–11. Dessa etapper sträcker sig över åren 2021–2027 och avser de södra fasaderna ut mot Slottsbacken.

Användning av anslag för fasadrestaurering (tkr)

2020	2019	2018
32 862	36 866	38 891

Säkerhetshöjande åtgärder

Särskilda medel tilldelades SFV för att höja säkerheten inom, och kring slottet. Projektet har krävt ingående säkerhets- och programstudier, varför produktionen kom igång på allvar först 2019. Projektet beräknas färdigställas under 2021.

Under 2020 färdigställdes en av pollarlinjerna och huvuddelen av de inre säkerhetsarbetena. Den andra pollarlinjen, samt en del mindre inre arbeten, kommer att färdigställas under första halvåret 2021.

Projektet har drabbats av betydande merkostnader i form av arkeologiska fynd med efterföljande analysarbete. Det har påverkat vissa delar i projektet, så att de fått skjutas på framtiden.

Användning av anslag för säkerhetshöjande åtgärder (tkr)

2020	2019	2018
20 789	12 066	3 048



SFV 2022 halvvägs | Foto: AdobeStock/SFV

5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska redovisa det pågående arbetet med en god förvaltningskultur inom myndigheten.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- förändringsarbetet SFV 2022.

Indikatorer

- medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef
- medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater
- SFV:s anseendeindex (Kantar Sifo)
- antal unika besökare per år på den externa hemsidan (www.sfv.se)
- engagemang på Instagram
- engagemang på Facebook
- engagemang på LinkedIn.

Förändringsarbetet SFV 2022

God förvaltningskultur bygger på den statliga värdegrunden som består av sex principer: demokrati, legalitet, objektivitet, fri åsiktsbildning, respekt för alla människors lika värde samt effektivitet och service. Det handlar om de professionella värderingar som ska präglade alla statsanställdas förhållningssätt och arbete, så att medborgare känner tillit till myndigheter och staten.

I verksamhetsstrategin för 2019–2022, som beslutats av styrelsen, tydliggörs förändringsarbetet som går under namnet SFV 2022, bland annat genom det nya strategiområdet *Fördömlig och modern myndighet*.

Arbetet inom SFV 2022 bedrivs stegvis, strukturerat och långsiktigt, för att förändra och utveckla myndighetens interna arbetsformer, stärka förvaltningskulturen och återuppbygga förtroendet. De mest prioriterade utvecklingsaktiviteterna har nu i stort sett genomförts, eller pågår.

Arbetet med stärkt förvaltningskultur och ledarskap följdes upp i en medarbetarundersökning som visade att arbetet med förvaltningskultur och förtroendet för cheferna har stärkts. Se vidare avsnittet *Medarbetare och kompetensförsörjning (Medarbetarundersökning)*, sidan 61.

Coronapandemin påverkade arbetet med SFV 2022. I några delar saktade utvecklingsarbetet ner, medan det i andra delar fick ökad kraft, bland annat medförde pandemin höga krav på nya digitala arbetssätt.

Under 2020 slutrapporterade vi flera av våra utvecklingsaktiviteter. Till exempel hade vi då etablerat en samlad projektportfölj samt ett projektkontor, en utvecklad upphandling och leverantörsstyrning, former för samverkan och samordning mellan fastighetsavdelningarna och Projekt- och specialistavdelningen, gjort justeringar av fördelningen av fastigheter mellan fastighetsområden, samt infört en ny tillgänglighetsanpassad extern webbplats. Arbetet i projektverksamheten har handlade om att ta ett samlat grepp kring ”tidiga skeden”, det vill säga, processen som föregår beslut om byggprojekt, samt att tydliggöra byggherrerollen. Vi fortsatte även arbetet med att stabilisera SFV:s IT-miljö, förbättra systemförvaltningen och skapa förutsättningar för fortsatt digitalisering.

Nedan är ytterligare exempel på aktiviteter som vi genomförde under 2020.

God förvaltningskultur och statlig värdegrund

Arbetet med att stärka förvaltningskulturen fortsatte med aktiviteter inom flera områden:

- Uppdraget att stärka den statliga arbetsgivarpolitiken och den statliga värdegrunden togs upp vid flera tillfällen inom ramen för vårt chefsprogram.
- Strukturerade samtal fördes om värdegrundsfrågor, till exempel förvaltningskultur, etiska dilemman och exempel hämtade i vår verksamhet.
- Ansvarskoden för leverantörer implementerades och började följas upp.
- En medarbetarkod togs fram och i samband med det genomförde vi kommunikationsinsatser och dialogmöten i verksamheten.
- Informationen på intranätet utvecklades och förbättrades under *Din anställning*, med bland annat information om statlig värdegrund, korruption och oegentligheter, förmåner och representation. Se avsnittet *Medarbetare och kompetensförsörjning (Arbetsmiljö)*, sidan 61.

Under 2020 tog vi fram indikatorer för att följa hur medarbetarna upplever diskussionen med chefer och kollegor om förvaltningskulturen.

Indikator: medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 4,0	4,4	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

Indikator: medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 4,0	4,5	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

God intern styrning och kontroll samt effektivitet, lagefterlevnad, god resurshållning och tillförlitlig redovisning

Vi stärkte vår interna styrning och kontroll med bland annat följande aktiviteter:

- Vi stärkte processen för verksamhetsplanering, riskanalys och uppföljning. Bland annat införde vi indikatorer, för att förbättra uppföljningen av de långsiktiga målen i verksamhetsstrategin.
- Vi fortsatte att se över styrande dokument och processer för ökad enhetlighet och kvalitet.
- Vi påbörjade en översyn av kostnadsfördelningsmodellen, för att säkerställa att kostnader fördelas så korrekt som möjligt. Modellen beräknas vara klar under 2021.
- Vi påbörjade ett införande av ett ledningssystem för informations-säkerhet (LIS), som kommer att vara ett stegvis utvecklingsarbete under flera år. Vi beslutade även riktlinjer för informationsklassificering, och genomförde digitala utbildningar i säkerhets-skydd för alla medarbetare.

SFV ska följa *Arkivförordningen (1991:446)* samt Riksarkivets (RA) föreskrifter gällande hantering av allmän handling. En god intern styrning och kontroll uppnås bland annat genom att ha information i verksamhetssystem kartlagd så att bevarande, respektive gallring, sker på ett korrekt sätt. Under 2020 tog vi fram en indikator för att från och med 2021 kunna följa andelen verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut.

En annan viktig aspekt av den interna styrningen och kontrollen är SFV:s förmåga att förvalta handlingar i enlighet med offentlighets- och arkivlagstiftningen. Vi ansvarar för att registrera allmän handling, tillhandahålla allmän handling enligt offentlighetsprincipen, bevara allmän handling samt förvara allmän handling skyddat mot förstöring och obehörig åtkomst. Ett sätt att utvärdera detta arbete är att använda RA:s modell för mätning av arkivmognad. Under 2020 tog vi fram en indikator för att från och med 2021 kunna följa SFV:s informationsförvaltningsmognad.

För mer information om intern styrning och kontroll samt effektivitet, lagefterlevnad, god resurshållning och tillförlitlig redovisning, se även avsnitten *Vårt sätt att arbeta*, sidan 25 och *Intern styrning och kontroll*, sidan 62.

Ledarskap och medarbetarskap

2017 startade vi ett chefsprogram för alla chefer, som kommer att pågå till och med 2022. Det driver vi med delaktighet från cheferna. Bland annat har frågan om tillit, delaktighet och involvering tagits upp, varvat med verksamhetsfrågor.

Här är några ytterligare exempel på hur vi jobbade med ledarskap och medarbetarskap under 2020:

- Under hösten inleddes ett arbete tillsammans med de fackliga organisationerna för att SFV ska gå över till samverkansavtal.
- Vi genomförde digitala SFV-träffar för alla medarbetare, för att stärka kommunikationen kring gemensamma frågor.
- Forumet "HR informerar" infördes för chefer, bland annat för att stärka cheferna i deras roll som arbetsgivarföreträdare, och öka enhetligheten inom SFV genom regelbunden och samlad information till alla chefer.
- En gemensam struktur för arbetsplatsträffar (APT) infördes och blev ett viktigt verktyg för strukturerad och samlad dialog under coronapandemin.
- Arbetet med processen *Kompetensförsörjning* fortsatte under 2020. Bland annat tog vi fram en ny riktlinje och inledde ett arbete med en kompetensförsörjningsstrategi. Syftet med riktlinjen är att skapa en helhetsbild, och säkerställa ett proaktivt/strategiskt arbete för kompetensförsörjning, utifrån myndighetens verksamhetsstrategi och verksamhetsplan.

Attraktiv arbetsgivare samt kompetens, mångfald och arbetsmiljö

Den statliga värdegrunden och en stark förvaltningskultur är grunden för arbetet. Visionen för den statliga arbetsgivarpolitiken är att utveckla verksamheter som flexibelt kan möta dagens och morgondagens utmaningar, och leverera en samhällsnytta av högsta kvalitet. Målet för SFV är att verka enhetligt med arbetsätt som stödjer den statliga arbetsgivarpolitiken, och därmed en god förvaltningskultur. Arbetet under 2020 handlade bland annat om översyn av lokala avtal, strategisk och verksamhetsanpassad kompetensförsörjning samt om hälsofrämjande aktiviteter.

Den nya externa webben gav oss nya möjligheter att beskriva vårt uppdrag, vilken typ av kvalificerade arbetsuppgifter som finns inom myndigheten, moderna villkor, med mera. Arbetet för att tydliggöra SFV som en modern och attraktiv arbetsgivare fortsätter under 2021.

Vi utvecklade även informationen på intranätet under året, för att göra det enklare för medarbetarna att hitta aktuell och lättillgänglig information om det som rör anställningen på SFV.

Utvecklingen av arbetsmiljöarbetet *Arbetsmiljöresan* fortsatte, med sikte på ISO-certifiering 2022. Vidare tog vi fram handlingsplaner utifrån resultatet av medarbetarundersökningen, genom strukturerade medarbetardialoger.

Förtroende och tillit

I *Kantar Sifos* undersökning av anseendet för myndigheter, ökar SFV:s anseendeindex från 27 poäng (2019) till 29 poäng (2020). Kännedomen om myndigheten är fortsatt låg vilket påverkar resultatet. Genomsnittet var 36 poäng för myndigheter 2020. Folkhälsomyndigheten var en av de myndigheter som ökade mest. Anseendeindexet handlar inte bara om allmänhetens tilltro till, eller intryck av, en viss myndighet. Det handlar också om vilken kvalitet och framgång svenskarna tillskriver myndigheten. Högst anseende hade SMHI med ett index på 62 poäng. Under 2020 beslutade vi att följa SFV:s anseendeindex i form av en indikator, från och med 2021.

Indikator: SFV:s anseendeindex (Kantar Sifo).

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018	2017
Minst 33 poäng (2022)	29 poäng	27 poäng	15 poäng	9 poäng

Under 2020 publicerade vi tio pressmeddelanden, varav sju var lokala, exempelvis *Okänd kassematt vid Nyköpingshus*, *Spännande fynd under Kungshuset i Lund*, *Fyrvaktarbostaden på Näs på Gotland blir vandrarhem* samt *Ny utrymningstrappa på Roggeborgen i Strängnäs*.

Mer verksamhetsövergripande pressmeddelanden handlade bland annat om att vi införde en ny modell för grön infrastruktur. Två pandemiinriktade pressmeddelanden handlade om att SFV bistår med marktytor och lokaler under pandemin, och om hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher. Dessa nyheter, tillsammans med publiciteten kring korruptionsrättegången mot tidigare SFV-medarbetare, genererade flest artiklar under året. Utöver pressmeddelanden lämnade vi nyhetstips, och fick på så sätt fått spridning via Stockholms lokal-tidningar (*Direktpress* och *Mitt i*) samt lokal-TV.

Analysföretaget *Retriever* tittade på hur SFV framställdes i svensk media under året. Resultatet uttrycks bland annat i form av ett PR-värde. Under 2020 hade SFV ett totalt PR-värde på cirka 19 mnkr (34 mnkr, 2019). Antalet artiklar och inslag som berörde myndigheten var 1 661 (1 920, 2019). Av dessa var 50 positiva, 1 282 neutrala och 330 negativa.

En ny extern webbplats, www.sfv.se, lanserade vi den 23 september 2020. Samma dag började lagen om tillgänglighet till digital offentlig service för offentliga aktörer att gälla, och den nya webbplatsen uppfyller tillgänglighetskraven. Den externa tjänsten *webperf.se* gör mätningar av webbplatser som är viktiga för det svenska samhället, och ser om de följer god praxis. I den mätningen låg www.sfv.se före i anseringen i september på plats 130 av 202 i kategorin *Övrig offentlig sektor*, och i december 2020 hade vi klättrat till plats 4 av 202. Vi fick också högsta betyg i tillgänglighet, 5/5.

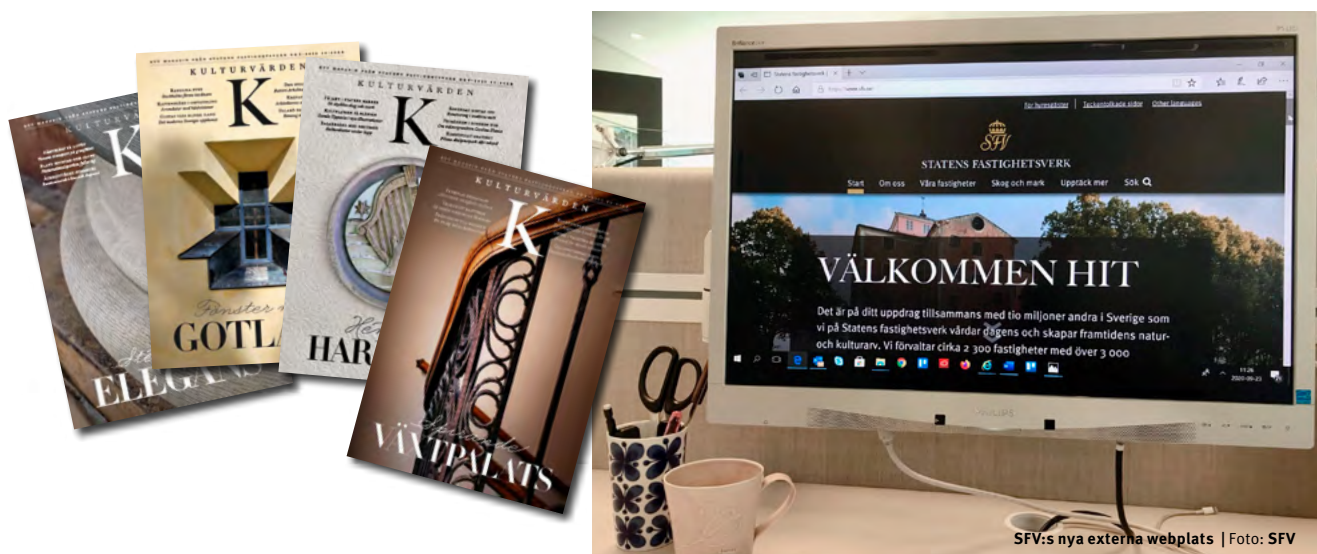
Under 2020 hade www.sfv.se 490 318 unika besökare, 1 030 253 sidvisningar varav 856 640 unika sidvisningar.

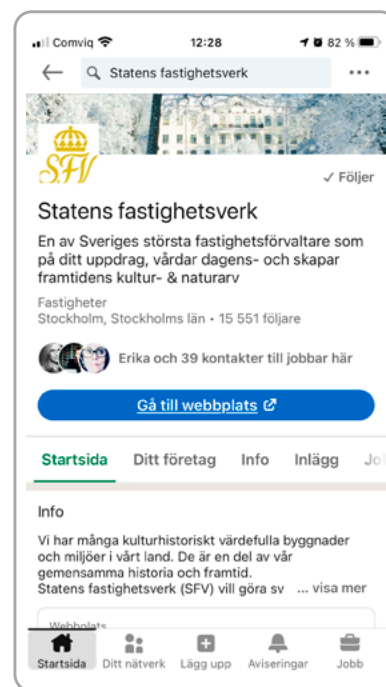
De mest besökta sidorna var *Uthyses*, *Till salu*, *Lediga jobb*, *Våra fastigheter*, *Jaga på SFV:s marker* och *Om oss*. Vi såg en tydlig trafik till webbplatsen från populära inlägg i sociala medier.

Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa besökare på den externa webbplatsen.

Indikator: antal unika besökare per år på den externa hemsidan (www.sfv.se)

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 450 000 besökare	490 318 besökare	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt





På Instagram fördubblades antalet följare under året. Vid årets slut hade vi 21 855 följare, vilket kan jämföras med 10 350 i december 2019. Antalet likes per dag ökade också markant, från några hundra per inlägg 2019, till att vi vid årets slut pendlade mellan tusen och två tusen likes. Analysföretaget Smampion, som mäter resultatet för Instagram och Facebook, jämför varje vecka SFV:s resultat gentemot andra myndigheter. Flera gånger under 2020 toppade SFV denna lista. Bland våra följare hittar vi samtliga prioriterade målgrupper, till exempel allmänhet, hyresgäster, entreprenörer, samarbetspartners, medarbetare och journalister.

Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa engagemanget på SFV:s Instagram-konto, det vill säga antal användare som har interagerat med inlägg gjorda de senaste 28 dagarna.

Indikator: engagemang på Instagram.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 20 % engagemang	40%	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

På Facebook hade SFV 8 250 följare i slutet av december 2020, en försiktig ökning jämfört med 2019 då vi hade 7 258 följare. Sedan Facebook för några år sedan ändrade sina algoritmer är det betydligt svårare att nå ut brett. Trots detta nådde vi till exempel 26 921 personer av inlägget gällande Nyköpingshus dittills okända kasematt. Facebook är fortsatt en viktig kanal för SFV eftersom den fungerar som en nyhetskanal och ett digitalt SFV-skyltfönster. Här kan vi berätta om stora och små projekt, ge bilder från vår förvaltning, eller berätta om andra för verksamheten viktiga beslut eller resultat. Det händer också att journalister plockar nyheter från Facebook som de förvandlar till notiser eller vidareutvecklar till artiklar.

Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa engagemanget på SFV:s Facebook-konto, det vill säga antal användare som har interagerat med inlägg gjorda den senaste månaden.

Indikator: engagemang på Facebook.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 20 %	23%	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

På LinkedIn är syftet främst att skapa uppmärksamhet och intresse för SFV som arbetsgivare och arbetsplats, samt att rekrytera medarbetare via annonser om lediga tjänster. För det krävs en stor och bred följbarbas. För att nå flera följare publicerade vi regelbundet inlägg under året – totalt 101 stycken. Antal följare ökade från 11 400 till 15 215. Det mest sedda inlägget var bostadsuthyrning på Birka, Ekerö, som fick över 25 000 visningar.

Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa engagemanget på SFV:s LinkedIn-sida, det vill säga antalet användare som har interagerat med publicerade inlägg. Indikatoren för engagemang på LinkedIn ligger liksom 2019 på drygt 6 procent, men varierar mellan 1 och 30 procent för de enskilda inläggen.

Indikator: engagemang på LinkedIn.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 3 %	6%	6%	Inte tillgängligt

Tidningen Kulturvärden kom ut med fyra nummer som distribuerades till 11 000 läsare, varav cirka 2 700 var betalande prenumeranter. Målgruppen är SFV:s hyresgäster, medarbetare, samarbetspartners samt en kulturintresserad allmänhet. På SFV:s externa webbplats fick Kulturvärden en förbättrad digital närvaro med ny design och nya funktioner.

Under året berättade vi bland annat om Harpsund i Flen, Gotland, Malörens fyr- och lotsplats i Kalix, Tynnelsö slott i Strängnäs, Batteri Arholma i Norrtälje, förvaltningen av bidragsfastigheter, grön infrastruktur och pågående projekt som Rosenbad och Stockholms slotts fasader.

5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till att uppfylla de nationella miljö kvalitetsmålen.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Indikatorer

- antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller likvärdigt *
- antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning *
- areal naturvårdande skötsel *
- areal hyggesfria åtgärder *
- andel av jordbruksegendomar med genomförda åtgärder för att minska växtnärläcksage *
- taktisk plan för yngringsavverkning **
- traktbank **
- areal skadade för yngringar som åtgärdats **
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – hänsyn **
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – produktion **
- anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter (se avsnittet *Solcellssatsning*)
- antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer (se avsnittet *Pollinatörer*)
- sänkt specifik energianvändning per år (se avsnitt *Minska energianvändning i byggnader*).

*Se avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*.

**Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.



Nationellt miljö kvalitetsmål – God bebyggd miljö

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvården ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.*

Resursförstärkning och kompetenshöjande insatser

Under 2020 förstärkte vi våra resurser med medarbetare inom miljö och energi samt från 2019 med en tidsbegränsad resurs inom klimatanpassning. För att höja kompetensen i kärnverksamheten genomfördes utbildningsinsatser inom hållbarhet, miljö och energi för projektledare, förvaltare och drifttekniker.

Miljöstyrning i bygg- och underhållsprojekt

SFV:s projekteringsanvisningar ställer krav på att använda byggmaterial och produkter som är bedömda enligt kriterierna i *Bygghandboken* (BVB) eller motsvarande. BVB bedömer byggrelaterade produkter utifrån kemiskt innehåll, miljöpåverkan under livscykeln, och social påverkan i leverantörsledet. Bygghandboken är alltså ett hjälpmedel för att både dokumentera byggvarors kemikalieinnehåll, samt fasa ut särskilt farliga ämnen, så kallade utfasningsämnen, så att gällande kemikalielagstiftning kan uppfyllas.



För att bevaka miljöaspekter under bygg- och underhållsprojekt använder vi följande styrande projekteringsanvisningar: *Miljöstyrning i byggprojekt*, *Miljöstyrning i mindre byggprojekt*, *Energistyrning i byggprojekt och VVS och kyla*. Dessutom finns ett flertal rutiner kopplade till fastighetsägarens miljöansvar, exempelvis *farligt avfall*, *inomhusmiljö*, *köldmedier*, *kemikaliehantering* och *utfasning av farliga ämnen i byggvaror*.

Under året påbörjade vi ett internt projekt för att uppdatera miljöanvisningar och rutiner. Det arbetet planeras pågå fram till slutet av 2021.

Miljöcertifiering av större byggprojekt

SFV använder *Miljöbyggnad* som certifieringsmetod vid större nybyggnads- eller ombyggnadsprojekt (projekt över 40 miljoner kronor). *Miljöbyggnad* är ett system för miljöcertifiering av byggnader i Sverige, vilket innebär att byggnadens miljöprestanda inom områdena energianvändning, inomhusmiljö och materialval, kvalitetsgranskas av tredje part, genom *Sweden Green Building Council* (SGBC).

För projekt utomlands använder vi istället internationella certifieringsmetoder som LEED eller motsvarande certifieringssystem. *LEED* är utvecklat av U.S. Green Building Council. Det är ett globalt certifieringssystem, som syftar till att identifiera, genomföra och mäta miljövänlig design, konstruktion, drift och underhåll. *LEED* arbetar med att uppfylla prioriterade globala mål och omfattar kategorierna lokalisering och transporter, hållbara platser, energi, vattenförbrukning, inomhusmiljö, material- och avfallshantering, samt innovationer.

För alla större byggprojekt utreds i ett tidigt skede om miljöcertifiering är gångbart, och i så fall enligt vilket system, genom att registrera

projekten hos *Sweden Green Building Council (SGBC)*, eller för projekt utomlands på *LEED Online* eller motsvarande.

SFV har ambitionen att öka antalet certifierade byggnader. Under året ökade vi antalet registrerade projekt för miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad och LEED, från 4 till 6.

I slutet av 2020 hade SFV ett preliminärt certifierat ombyggnadsprojekt, Kvarteret Björnen, och två certifierade byggnader, Kvarteret Loen 1 och Etnografiska museet, alla i Stockholm.

En stor utmaning är att SFV har kulturhistoriskt värdefulla byggnader som är viktiga att bevara, men där dagens miljö- och bygglagstiftning inte alltid går att applicera.

En indikator som bidrar till god bebyggd miljö finns redovisad i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen, (Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt)*, sidan 30.

Förbättrat fastighetsägaransvar avseende miljöfrågor

Vår ambition är att förbättra vårt fastighetsägaransvar i miljöfrågor under 2021/2022. Pilotprojektet *Miljöbyggnad iDrift för förvaltningen* projektplanerades under 2020, och ska skapa ett mer enhetligt arbetssätt inom SFV, samt ge bättre förutsättningar för att verifiera preliminärt certifierade byggnader enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad*.

Miljöbyggnad iDrift är en ny certifiering för hållbar fastighetsförvaltning, framtagen av SGBC. Certifieringen uppmanar till kontinuerlig förbättring av befintliga byggnaders miljöprestanda och lagefterlevnad i den dagliga förvaltningen och driften av exempelvis förvaltningsrutiner, radon, avfallssortering, OVK och skötselrutiner. *Miljöbyggnad i Drift* består av fem områden: inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick. Byggnaden måste ha varit i drift i minst tre år efter att en större ombyggnation genomförts, för att certifieringen ska kunna tillämpas.

Miljöbyggnad iDrift ersätter inte *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller *Miljöbyggnad Nyproduktion*, som används i byggprojekten.

Markföroreningar och sanering

SFV ska kartlägga betydande markföroreningar och redovisa vidtagna åtgärder. Under 2020 utarbetade vi en strategi och metod för att inventera och skapa ett åtgärdsprogram för SFV:s förorenade områden. Vi anställde även en miljöspecialist som har det som en av sina huvuduppgifter. Strategin gör det möjligt för oss att få fram systematisk rapportering, och arbeta effektivare och mer långsiktig med förorenade områden. Kartläggningen påbörjades under 2020 och vi använder oss bland annat av Länsstyrelsens nationella kartläggning av förorenade områden, Geografiska informationssystem, historiska källor och fastighetsförvaltarnas kunskap om sina objekt.

I flera pågående projekt genomfördes miljötekniska markundersökningar, för att identifiera markföroreningar i samband med markarbeten. På Brämön i Sundsvalls kommun utfördes en miljöteknisk undersökning inför anmälan om rivning och återuppbyggnad av en kaj. På en innergård vid Landskrona Citadell genomfördes undersökningar, och ytlig schakt av förorenad jord påbörjades under slutet av 2020. I flera projekt genomfördes urschaktning och deponering av förorenad jord i samband med markarbeten. Däribland kan nämnas Etapp 2 av upprustning av kajer på Skeppsholmen samt markarbeten invid Vasamuseet, samtliga i Stockholm.

I början av 2020 tillträdde SFV fastigheten Blaiken 2:6 i Sorsele kommun, där den nedlagda Blaikengruvan är belägen. Vi förvärvade

fastigheten i december 2019, på uppdrag av regeringen. Här pågår vattenrening och efterbehandling i Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) regi, och SFV och SGU har för detta ändamål tecknat ett tillträdesavtal.

SFV för även en dialog med Fortifikationsverket om ansvaret för att åtgärda de markföroreningar som kvarlämnats på den lilla ön Basareholmen (SBM) i Karlskrona, efter Försvarets mångåriga ammunitionstillverkning.

En indikator som bidrar till god bebyggelse finns redovisad i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen, (Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning)*, sidan 30.



Nationellt miljö kvalitetsmål – begränsad klimatpåverkan

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Halten av växthusgaser i atmosfären*

ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.

Vi verkar inom fastighetsbranschen som har en stor klimatpåverkan genom användning av energi, naturresurser, byggprodukter, köldmedier och transporter. Vårt mål är att vara innovativa och ledande på klimatområdet. Vi arbetar bland annat med ett hållbart skogsbruk, energieffektivisering, utbyggnad av förnybar energi samt ett avvägt underhåll för att bevara det redan byggda, samt genom att föra dialog med hyresgäster om en optimal drift, utifrån både kundnöjdhet och klimatpåverkan.

En stor del av vår klimatpåverkan sker via användning av energi, se avsnitt *Minska energianvändning i byggnader* på sidan 60 och avsnitt *Automatisering och driftoptimering (Driftcentralen)* på sidan 27, där det går att läsa mer om SFV:s energieffektiviseringsarbete.

En indikator som bidrar till begränsad klimatpåverkan finns redovisad i avsnittet *Minska energianvändning i byggnader, (Sänkt specifik energianvändning per år)*, sidan 60.

Pandemin under 2020 påverkade hur vissa av våra lokaler användes, och hur våra medarbetare reste. Tjänsteresandet minskade och även pendlandet till arbetsplatser, då de som har kunnat jobba hemifrån uppmanades att göra det. Våra resekostnader minskade med cirka 8 mnkr. Energianvändning på våra egna kontor har inte minskat nämnvärt trots pandemin. Detta eftersom uppvärmning av lokalerna inte påverkats i någon stor omfattning, däremot har elanvändningen gått ner något på grund av hemarbete.

Resor och energianvändning på SFV:s kontor (st, kg)

	2020	2019	2018
Flyg			
Antal resor (st)	385	1 265	2 046
Utsläpp CO2 (kg)	45 400	246 300	243 600
Utsläpp CO2ekv (kg) *	73 100	441 500	435 000
Tåg			
Antal resor (st)	624	2 025	1 758
Utsläpp CO2 (kg)	170	560	400
Utsläpp CO2ekv (kg) *	170	560	400
Bilresor			
Utsläpp CO2 (kg)	244 000	262 000	251 000
Utsläpp CO2ekv (kg) *	298 000	320 000	306 000
Antal bokningar hyrbil (st)	126	185	-
Digitala möten			
Antal (st)	25 000	5 400	3 800
Energianvändning SFV-kontor			
Värme, kyla och el (kWh)	2 330 000	2 380 000	2 510 000

*Summering av samtliga växthusgaser, enligt definition i begreppsförklaring på sidan 76.

Solcellssatsningen, som beskrivs utförligare på sidan 52, minskade behovet av inköpt energi. All förnybar el som SFV själva tillför, och alla energieffektiviseringsåtgärder som genomförs, minskar SFV:s behov av att köpa in el, vilket i sin tur gör att mer av den svenska förnybara elen kan exporteras. Däri ligger en klimatvinst av SFV:s energiprojekt, eftersom svensk elexport ersätter koldioxid el i till exempel Polen, som annars hade bidragit till de globala växthusgasutsläppen.

En indikator som bidrar till begränsad klimatpåverkan finns redovisad i avsnittet *Solcellssatsning, (anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter)*, sidan 52.

Det arbete SFV bedriver inom hållbart byggande, som beskrivs i avsnittet om det nationella miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö* på sidan 48, leder också, indirekt, till att minska klimatutsläpp. Framför allt är det byggmaterialsbranscherna och själva byggsektorns klimatutsläpp som minskar, när SFV som byggherre ökar ambitionsnivån i certifieringsarbetet, och ställer krav i upphandlingar och anvisningar. Det beskrivs också kortfattat i avsnittet *Klimat och hållbarhet* på sidan 56, som ingår som en aspekt i det svenska nationella miljökvalitetsmålet.

Mark- och skogsförvaltning som kolsänka

SFV bidrar till att minska klimatpåverkan och motverka de negativa effekterna av klimatförändringarna.

Genom en effektiv, långsiktig och hållbar skogsförvaltning skapas en så kallad kolsänka, som lagrar kol som annars skulle finnas som koldioxid i atmosfären.

När träprodukter ersätter mer energikrävande produkter, eller när skogsråvara används som energikälla istället för fossila bränslen, sker en viktig substitution. Nettoutsläppen av koldioxid blir lägre om fossilbaserade produkter som stål och betong ersätts med biobaserade material, inräknat hela skogssektorns kolbalans med allt från skötsel, avverkning, transport och industriproduktion.

Vår mark- och skogsförvaltning utgår ifrån SFV:s strategi för ett

hållbart skogsbruk. Strategin beslutades 2016 och i arbetet med att ta fram den beaktades främst faktorerna ekonomi, naturvård, rennärning, friluftsliv och klimatnytta. Vår nuvarande och planerade mark- och skogsförvaltning tar på så sätt klimatnytta i beaktande.

För mer information, se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden, Mark, (Naturvärden)*, sidan 18.



Nationellt miljökvalitetsmål – storslagen fjällmiljö

Riksdagens definition av miljökvalitetsmålet lyder enligt följande: *Fjällen ska ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen ska bedrivas med hänsyn till dessa värden och så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.*

Det finns ingen exakt geografisk gräns för det nationella miljökvalitetsmålet storslagen fjällmiljö. Myndigheten är å ena sidan markförvaltare för stora arealer i området, men det är å andra sidan länsstyrelserna som ansvarar för förvaltning av reservat, leder, fiske och jakt, medan SFV har sin huvudsakliga verksamhet i skogslandet nedanför fjällen.

SFV förvaltar tre statliga byggnadsminnen i Västerbottens län: Åkernäs i Sorsele, Dainanäs i Vilhelmina och Örnbo i Sorsele. Slätter utförs årligen vid den nedlagda fjällägenheten Örnbo, samt vid den gamla lärarbostaden som tillhörde Skytteanska skolan i Tärnafors, i Storuman. Vid den nedlagda fjällägenheten Dainanäs genomförde SFV under 2020 anpassningar av en byggnad, för att möjliggöra övernattnings för besökare i området. Arbetet sker i samarbete med Länsstyrelsen Västerbotten, som dragit en vandringsled genom reservatet och passerar Dainanäs. Även restaurering av marken runt Dainanäs genomfördes under 2020.

SFV:s största bidrag till miljömålet ligger i naturvårdande skötsel och frivilliga avsättningar för naturvård, i och i anslutning till det fjällnära området. Mer om dessa aktiviteter redovisas under nästa avsnitt, *Nationellt miljökvalitetsmål – levande skogar*.



Nationellt miljökvalitetsmål – levande skog

Riksdagens definition av miljökvalitetsmålet lyder enligt följande: *Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas, samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.*

SFV:s skogar skiljer sig från den genomsnittliga skogsmarken i Sverige, då en större andel av SFV:s skogslandskap har höga naturvärden. Mot bakgrund av det, väger miljömålet tungt i jämförelse med de flesta andra skogsbrukare. SFV är den markförvaltare med mest skyddad skog i landet, och vi arbetar för att minska skogs- och jordbrukets negativa inverkan på den biologiska mångfalden. Ungefär två tredjedelar (nästan 570 000 hektar) av den produktiva skogsmarken består av reservat, eller blivande reservat. Av den resterande arealen produktiv skogsmark är i dag 19,5 procent (cirka 55 000 hektar) frivilligt avsatt för naturvård. Den naturvårdande skötseln som bedrivs, består bland annat av frihuggnings av lövträd, naturvårdsbränning och omställning till skogsbete.

Många av skogens mer specialiserade arter gynnas av att äldre lövträd, naturskogar och döda träd lämnas kvar i ökad omfattning i skogslandskapet. Viss skogsskötsel genomförs också i syfte att



Birka Björkö | Foto: SFV

gynna mer specialiserade arter. Under året utförde vi 115 hektar naturvårdande skötsel. Framförallt genomförde vi naturvårdsbränning, frihugning av äldre lövträd, iordningställande av skogsbeete och tillskapande av död ved. Att lämna kvar död ved i skogen är av stor betydelse för den biologiska mångfalden, eftersom veden utgör en viktig livsmiljö för ett stort antal arter.

Som en del i kvalitetssäkringen av skogliga register, utförde vi förnyade naturvärdesinventeringar i Västerbottens län om knappt 900 ha. Naturvärdesinventering utförs även i stor utsträckning i den löpande förvaltningen och i samband med utsyning av möjliga avverkningar. Som ett resultat av årets inventeringar avsattes frivilligt ytterligare drygt 1 800 hektar skog med höga naturvärden för naturvård under 2020.

Efter samråd med länsstyrelsen i Norrbotten kom vi också överens om reservatsbildning på 5 600 hektar produktiv skogsmark, frivilliga avsättningar om 4 100 hektar, samt föreslog SFV-reservat med visst skogsbruk men med fokus på naturvård och friluftsliv, omfattande 9 700 hektar.

För information om typer av skogsvård som vi genomförde under 2020, se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheters värden, Mark*, sidan 18.

SFV redovisade under året regeringsuppdraget *Grön infrastruktur inom skogsförvaltningen*. Inom ramen för det regeringsuppdraget utvecklade vi en metod för att på ett bättre sätt planera vår naturhänsyn, så att den biologiska mångfalden gynnas på landskapsnivå. I uppdraget ingick också att utveckla vår användning av hyggesfria avverkningsmetoder i skogsförvaltningen. Läs mer om regeringsuppdraget på sidan 59.

De indikatorer som bidrar till levande skogar finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan förnygringsavverkning, Traktbank, Areal skadade förnygringar som åtgärdats, Grönt bokslut*

godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder - produktion), sidan 12, och avsnittet *Verka för de nationella miljö-kvalitetsmålen, (Areal naturvårdande skötsel och Areal hyggesfria åtgärder)*, sidan 30.



Nationellt miljökvalitetsmål – ett rikt växt- och djurliv

Riksdagens definition av miljökvalitetsmålet lyder enligt följande: *Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.*

I början på 2020 höll SFV en workshop med andra stora markförvaltare, till exempel Uppsala akademiförvaltning och Svenska kyrkan. Syftet var bland annat att ta fram mål och nya arbetssätt för att främja biologisk mångfald på utarrederad jordbruksmark.

Vi arbetade även tillsammans med länsstyrelsen på Alvastra i Östergötland, för att ta bort invasiva arter som tränger undan lokala arter. Vidare inventerade vi alla alléer på de kungsgårdar som SFV förvaltar, för att identifiera alléer med blommande träd, dess status, och underhållsbehov för kommande åtgärder. Dessutom anlade vi ny våtmark på Kungsbergs gård utanför Strängnäs, och ytterligare våtmarker projekterades på Lovö, Ekerö kommun.

Den indikator som bidrar till ett rikt växt- och djurliv finns redovisad i avsnittet *Pollinatörer, (Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer)*, sidan 56.



Nationellt miljökvalitetsmål – ingen övergödning

Riksdagens definition av miljökvalitetsmålet lyder enligt följande: *Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.*

SFV arbetar med att minska växtnäringsläckaget från våra jordbruksegendomar genom bland annat täckdikning. En väl fungerande täckdikning minskar ytvattenavrinningen, vilket i sin tur minskar erosionen, och därmed läckage av partikelbunden fosfor från åkrarna. En annan positiv effekt är att grödorna kan ta upp mer växtnäring, och då minskar risken för kväve- och fosforförluster. Täckdikning har utförts på Läckö kungsgård, Lidköping. Markartering för att se hur behovet av växtnäring är på olika platser är beställt för Lillö kungsgård i Kristianstad, Herrsäters majorsboställe i Åtvidaberg, och Strömsholm i Hallstahammar.

En indikator som bidrar till ingen övergödning finns redovisad i avsnittet *Verka för de nationella miljökvalitetsmålen, (Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage)*, sidan 31.

5.2.9 Solcellssatsning

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska på en övergripande nivå redovisa vilka åtgärder som vidtagits och vilka medel som använts för att öka användning av solceller.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Indikatorer

- anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter.

SFV arbetar med att minska energianvändningen, och ställa om till förnybara energikällor i förvaltningen av våra fastigheter.

SFV tilldelades ett utökat anslag med 25 mnkr under 2020 för att öka användningen av solceller på bidragsfastigheter, och har använt 17 mnkr av dessa. Under 2020 tog vi fram en indikator för att följa anslagsförbrukningen för solcellssatsningarna på bidragsfastigheter från år till år.

Indikator: anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
22 – 25 mnkr	17 mnkr*	6 mnkr**	3 mnkr**

*Inklusive OH-belastning om 3 mnkr.

**Exklusive OH-belastning.

Att installera solceller på befintliga byggnader på rätt sätt, förutsätter att mycket kunskap byggs upp och förankras i organisationen. Under 2020 utredde vi bland annat hur vi bäst ordnar uppkoppling, för att säkra driftlarm, och underlätta uppföljning och avläsning av elproduktionen. Vi utredde också möjligheten att flytta el från en byggnad till en annan med hänsyn till regler för elkonnession (tillståndet för att få bedriva elnätverksamhet), för att ytterligare bredda våra möjligheter att effektivt nyttja solet. En annan fråga som aktualiserades under året var hur hyresavtal påverkas när solceller tillförs. Det skiljer sig åt, utifrån om SFV står för det ordinarie elabonnemang eller om hyresgästen har ett eget elabonnemang.

Under året genomförde vi flera installationer. På Hemsö fästning, Härnösand, färdigställde vi en större markförlagd anläggning med solceller, för att minska andelen köpt el till den avfuktningssystem som är nödvändig för fästningens bevarande. Anläggningen beräknas kunna stå för cirka en tredjedel av årsförbrukningen av elen. Även vid Oscar II:s fort i Göteborg genomförde vi en markanläggning, som kan ge cirka 37 MWh per år, vilket innebär att cirka 80 procent av förbrukningen till avfuktning kan försörjas via solet. Vi installerade även solceller vid Tommarps Kungsgård i Åstorp, samt på tre byggnader i Haga/Ulriksdal i Stockholm, bland dem Koppartälten i Hagaparken. Dessutom genomförde vi ett pilotprojekt med installation av solcellsdriven belysning i Hagaparken. På öarna Utklippan och Drottningkärr i Karlskrona, installerade vi återvinningskärl med solcellsdriven kompression av avfallet, vilket gör att antalet hämtningsturer kan minskas betydligt.

För flera otillgängliga platser har vi utrett möjligheten att så långt som möjligt göra dem oberoende av annan elförsörjning. Till dessa hör fyrplatserna Nidingen i Kungsbacka och Utklippan i Karlskrona. Fortsatta utredningar planeras för andra öar, som till exempel



Eggegrund i Gävle. Flera av dessa öar har både höga kulturhistoriska värden och höga naturvärden, med skydd enligt Natura-2000. Det innebär att särskild noggrannhet krävs för att inte störa kultur- och naturvärdena, och att tillstånd behövs från flera tillsynsmyndigheter.

Vid Läckö slott i Lidköping planerar vi för solceller på skärmtak på gästparkeringen, med möjlighet för besökare att ladda sin elbil. Planerna görs i samråd med kommunen och Riksantikvarieämbetet. Förhoppningsvis finns det också snart anläggningar vid Lövsbruk i Tierp, Fårösunds fästning på Gotland, och Cellfängelset i Umeå, där ansökningsprocesser pågick under 2020. Vidare pågick under året förstärkning av tak, för att kunna installera solceller vid Biskops-Ärnö i Häbo.

Eftersom den övervägande delen av SFV:s bidragsfastigheter är skyddade ur kulturmiljösynpunkt, är det en stor utmaning att identifiera möjliga och lämpliga sätt att installera solceller. En modern teknisk anläggning som solceller kan exteriört påverka byggnaden, och förändringar måste i många fall prövas av tillsynsmyndigheter. Under 2020 gjorde den pågående pandemin i viss mån det svårare att ordna platsbesök tillsammans med tillståndsmyndigheterna, men samråd hölls på andra sätt för enskilda projekt. En särskild avstämning hölls med Riksantikvarieämbetet, för att diskutera hur arbetet hittills fungerat.

Vi gjorde även utredningar, samt planerade för ytterligare objekt, utifrån en inventering som färdigställdes 2019, där samtliga bidragsfastigheter gick igenom för att undersöka förutsättningar och möjligheter för att använda solceller. De projekt som genomfördes och utreddes gav värdefull kunskap och visade även på nya möjligheter. Sammantaget ser vi stora möjligheter framåt, med beaktande av de utmaningar som de höga natur- och kulturmiljövärdena innebär.

Det anslag som SFV har fått för att öka användningen av solceller gäller specifikt för bidragsfastigheter. Dock arbetar vi även för att öka antalet solceller på det övriga beståndet, för att höja andelen energi som kommer från förnybara källor. Under 2020 installerade vi solceller endast i begränsad omfattning på SFV:s marknadshyresfastigheter, med anledning av att det kulturhistoriska värdet i många fall gör att det krävs en långvarig process för att få tillstånd. Vidare styrde vi generellt våra insatser efter hyresgästernas önskemål, och vad som är möjligt att finansiera med en normal marknadsmodell. Om hyresgästerna inte var beredda att öka sina kostnader, omfördelade vi medel inom ramen för resultatet där det var möjligt, så att ekonomiska medel ändå kunde ställas till förfogande för solceller.



5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

SFV ska redogöra för i vilken utsträckning som dess verksamhet bidragit till att uppnå målen i *Agenda 2030*.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Indikatorer

- taktisk plan för föryngringsavverkning *
- traktbank *
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – hänsyn *
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – produktion *
- areal skadade föryngringar som åtgärdats *
- antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt *Miljöbyggnad* Ombyggnad eller likvärdigt**
- antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning **
- areal naturvårdande skötsel **
- areal hyggesfria åtgärder **
- andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage **
- anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter (se avsnittet *Solcellssatsning*)
- antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer (se avsnittet *Pollinatörer*)
- sänkt specifik energianvändning per år (se avsnitt *Minska energianvändning i byggnader*).

*Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.

**Se avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*.

Agenda 2030 är världens gemensamma plan för en hållbar utveckling, med dess 17 globala mål. Målen omfattar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga.

SFV ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning, samt bidra till att uppnå de globala målen för hållbar utveckling i *Agenda 2030*. Vi stödjer *Agenda 2030* och flertalet av de globala målen är relevanta för vårt arbete.

Väsentliga hållbarhetsfrågor och bidrag till *Agenda 2030*

Under 2020 integrerades än mer den väsentlighetsanalys som gjordes 2019, för att identifiera vilka hållbarhetsfrågor som är mest väsentliga för SFV att arbeta med, och för att vi ska bidra på bästa sätt till de globala målen. Flera fastighetsområden deltog i föreläsningar om *Agenda 2030* och vårt hållbarhetsarbete, med fördjupningar inom hållbar upphandling, energi, klimat och miljö. Det allra största interna kunskapslyftet var årets SFV-dag, där temat var hållbarhet.

Hållbarhetstema på årets SFV-dag

SFV-dagen 2020 för våra medarbetare var för första gången digital. Temat var *En hållbar värld där Statens fastighetsverk gör skillnad*, där externa föreläsare och medarbetare på SFV gav oss en inblick i *Agenda 2030*, och konkreta exempel på vårt arbete för att nå målen.

De mål som vi främst hänvisade till under de två dagarna var hållbar energi (mål 7), anständiga arbetsvillkor (mål 8), hållbara städer och samhällen (mål 11) hållbar produktion och konsumtion (mål 12), bekämpa klimatförändringarna (mål 13), ekosystem och biologisk mångfald (mål 15) samt fredliga och inkluderade samhällen (mål 16). Men även andra mål berördes, som mål 2, 6, 14 och 17 (jordbruk, vatten, hav och partnerskap).

Arbete i linje med de globala målen

Nedan följer en kort beskrivning av hur SFV:s uppdrag och prioriteringar under 2020 bidrog till mål och delmål i *Agenda 2030*. Konkreta exempel från arbetet finns att läsa genom hela årsredovisningen.



Mål 11 Hållbara städer och samhälle, särskilt delmål 11.4 Skydda världens kultur- och naturarv.

SFV:s huvuduppdrag är att bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning, samt att bevara, utveckla och tillgängliggöra kulturmiljö och naturmiljövärden. Det innebär att en stor del av årets arbete, med många aktiviteter och projekt, kopplar an till det globala målet att skydda kultur- och naturarv. Exempel är följande:

- Omfattande restaurering av Kristianstad residens med dess kulturhistoriska värden, som också vann priset *Årets fasad*.
- Rekonstruktion och restaurering av historiska trädgårdar i Roma kloster och kungsgård på Gotland, samt planering av äppelträd och buskrosor från Sveriges nordligaste klonarkiv vid Umeå residens.
- Installation av hissar och trapphissar på sötvattenslaboratoriet på Lovön i Stockholm samt vid Varbergs fästning, för att öka tillgängligheten.
- Klimatanpassning vid Huseby bruk, genom att vattnet vid höga flöden leds runt det kulturskyddade området.

Se vidare i avsnitten *Långsiktigt bevara fastigheternas värden*, sidan 13, samt *Klimat och hållbarhet*, sidan 56.



Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Som förvaltare av en sjundedel av Sveriges mark, har SFV stor möjlighet att påverka och bidra till ett långsiktigt hållbart skogs- och jordbruk. De nationella miljökvalitetsmålen *storslagen fjällmiljö, levande skogar, ett rikt växt- och djurliv* samt *ingen övergödning* kopplar direkt till detta globala mål. Därutöver bidrar SFV:s arbete till målet inom uppdragen *stärka förutsättningarna för pollinatörer* samt *grön infrastruktur inom skogsförvaltning*. Exempel från årets arbete är följande:

- Vi ställde om gräsytor till ängsmarker och slåtter (högt gräs som avverkas) ängsmarker kontinuerligt, vilket gynnar pollinatörer och den biologiska mångfalden. Ett annat exempel för att gynna pollinatörer är att ta bort invasiva arter, som till exempel jätteloka, parkslide och lupin.
- Vi genomförde aktiviteter inom hyggesfritt skogsbruk och grön infrastruktur, där en modell för att värdera ett skogsbestånds värde för spridning av arter i landskapet, ligger till grund för en effektivare landskapsplanering.

De indikatorer som bidrar till mål 15 finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan förnygringsavverkning, Traktbank, Areal skadade förnygringar som åtgärdats, Grönt bokslut godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder - produktion)*, sidan 12, avsnittet *Verka för de nationella miljökvalitetsmålen, (Areal naturvårdande skötsel, Areal hyggesfria åtgärder, och Andel av jordbruksegendomar med genomförda åtgärder för att minska växtnärläckage)*, sidan 30, och avsnittet *Pollinatörer, (Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer)*, sidan 56.

Se vidare i avsnitten *Långsiktigt bevara fastigheternas värden, Mark*, sidan 18, *Levande skogar*, sidan 30 och 50, *Storslagen fjällmiljö*, sidan 30 och 50, *Ett rikt växt- och djurliv*, sidan 31 och 51, *Ingen övergödning*, sidan 31 och 51 och *pollinatörer* på sidan 56.



Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen. Särskilt delmål 16.6 Bygga upp effektiva och transparenta institutioner med ansvarsutkrävande på alla nivåer.

Ett av SFV:s tre strategiområden är Föredömlig och modern myndighet, och under 2020 fortsatte vi vårt förändringsarbete, *SFV 2022*, för att utveckla myndighetens interna arbetsformer, stärka förvaltningskulturen och återuppbygga förtroendet för SFV som myndighet. I vårt uppdrag ingår också att ansvara för både den fysiska säkerheten i och kring våra fastigheter, och för säker och korrekt informationshantering. Följande är exempel från årets arbete:

- Vi beslutade en medarbetarkod och genomförde en säkerhetsutbildning för alla anställda. Vi fortsatte även att stärka kompetensen samt att tydliggöra kontrollmiljön och förutsättningarna för en god förvaltningskultur.
- Vi fortsatte att implementera SFV:s ansvarskod för leverantörer, genom att utveckla processer för styrning och uppföljning av kodens krav.
- Vi utvecklade verktyg och genomförde övergripande riskbedömning av våra leverantörer, utifrån kategori, land och inköpsvolym.
- Vi genomförde tre revisioner av byggprojekt utifrån kraven i ansvarskoden.
- Vi tog fram visseblåsarfunktionen i en engelsk version.

Se vidare i avsnittet *Arbetet med en god förvaltningskultur*, sidan 44, och informationen om vår ansvarskod för leverantörer i det här avsnittet, på sidan 55.



Mål 3 Hälsa och välbefinnande, och Mål 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.

Genom att fortsätta tillgängliggöra de besöksmiljö, skogar och parker som SFV förvaltar, samt säkerställa ändamålsenliga lokaler för hyresgäster och en god arbetsmiljö, kan SFV bidra till hälsa och välbefinnande för flera målgrupper. I SFV:s förändringsarbete *SFV 2022* ingår en uttalad satsning på arbetsmiljön för de egna medarbetarna. Under 2020 fokuserade SFV särskilt på hälsa och välbefinnande bland medarbetarna, till följd av pandemin. Exempel från arbetet 2020 är följande:

- Extra medarbetarenkät och satsningar på friskvård och motion, däribland en uppskattad stegtävling där över 80 procent av medarbetarna deltog. Fortsatt arbete för enhetligt systematiskt arbetsmiljöarbete, med översyn av rutiner, mallar och interninformation.
- Flera utbildningsinsatser för att förstärka kompetensen inom arbetsmiljöfrågor kopplat till SFV:s roller som fastighetsägare och byggherre.
- Förbättrad inomhusmiljö i flera byggnader genom sanering av föroreningar, åtgärda fuktskador och förbättra luftkvaliteten.
- Löpande dialog med leverantörer avseende arbetsmiljö och arbetsvillkor i byggprojekt, bland annat genom kravställan, kontinuerlig uppföljning av arbetsmiljöförhållanden samt uppföljande revision av vår ansvarskod för leverantörer.

Se vidare i avsnittet *Medarbetare och kompetensförsörjning, (Arbetsmiljö)*, sidan 61, och informationen om vår ansvarskod längre fram i det här i avsnittet, *Hållbara leveranskedjor – implementering av SFV:s Ansvarskod för leverantörer* på sidan 55.



Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion.

SFV spelar en viktig roll i bygg- och fastighetsbranschen, och vi har en betydande möjlighet att påverka utvecklingen via våra upphandlingsmetoder. Några viktiga delar är effektiv resursanvändning, cirkularitet och återvinning samt hantering av kemikalier och avfall. Följande är exempel från årets arbete:

- I byggprojektet inom fastigheten Kasern II på Skeppsholmen i Stockholm använde vi återbrukat brandtegel för golvet i fläktrummet och den resterande vinden, som tidigare låg i bjälklaget på vinden. Även dörrblad och socklar återbrukades. På Svenska Institutet i Rom återbrukades och renoverades originalfönster i douglasgran från 1940. I fastigheten Carolina Rediviva i Uppsala förberedde vi för återbruk av golvmattor.
- Under året ökade antalet registrerade projekt för miljöcertifiering, Miljöbyggnad och LEED, från 4 till 6. Vi inledde ett pilotprojekt för att testa det nya certifieringssystemet *Miljöbyggnad iDrift*. Vår ambition är att förbättra vårt fastighetsägaransvar för miljöfrågor inom områden som inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick.
- Vi fortsatte att utveckla vårt arbete med strategiska inköp, inom bland annat kravställan samt uppföljning och kompetenshöjande insatser inom miljö, etik och sociala förhållanden.

De indikator som bidrar till mål 12 finns redovisad i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen, (Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt och Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning)*, sidan 30.

Se vidare i avsnitten *Arbete med strategiska inköp*, sidan 26, *God bebyggd miljö*, sidan 30 och 48, samt under rubriken *Hållbara leveranskedjor*.



Mål 13 Bekämpa klimatförändringen och Mål 7 Hållbar energi för alla.

SFV arbetar på många sätt med klimatfrågan, genom att bland annat minska verksamhetens egen energianvändning, välja förnybar energi, bedriva skogsbruk som skapar klimatnytta, samt genom klimatsäkring och klimatanpassning av våra fastigheter.

Solcellssatsningar och energieffektiviseringsinsatser som genomfördes under 2020 var viktiga bidrag till målen. Vårt klimatanpassningsarbete i sin helhet utgör ett bidrag till mål 13. Bland annat tog SFV tillsammans med andra myndigheter fram ett metodstöd i fem steg, för att genomföra en klimat- och sårbarhetsanalys av ett fastighetsbestånd. Metodstödet kan ses som både ett bidrag till mål 13 ovan och mål 17 nedan.

De indikatorer som bidrar till mål 13 och 7 finns redovisad i avsnittet *Solcellssatsning, (Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bi-dragsfastigheter)*, sidan 52, och avsnittet *Minska energianvändning i byggnader, (Sänkt specifik energianvändning per år)*, sidan 60.

Se vidare i avsnitten *Begränsad klimatpåverkan*, sidan 30 och 49, *Solcellssatsning*, sidan 52, *Klimat och hållbarhet* sidan 56, samt *Minska energianvändningen i byggnader*, sidan 60.



Mål 17 Stärka genomförande och partnerskapet för en hållbar utveckling.

SFV:s verksamhet bygger på en god samverkan med ett stort antal konsulter och entreprenörer, som deltar i myndighetens uppdrag att hållbart förvalta fastigheter. Det är också genom dialog och partnerskap med hyresgäster, arrendatorer, besökare och andra intressenter, som SFV kan bidra på bästa sätt till hållbar utveckling.

- Flera samverkansdialoger och projekt pågick med bland annat RAÄ, Statens konstråd, SMHI och Naturvårdsverket. Vi deltog även inom Samverkansforum med fokus på kulturmiljövården, gestaltad livsmiljö, *Agenda 2030*, klimatanpassning och biologisk mångfald. Därutöver samverkade vi med besöksnäringen, rennäringen och inom ramen för förvaltningen av världsarven.
- Vi hade dialog med hyresgäster om utvecklad samverkan inom strategiska hållbarhetsfrågor, bland annat med Uppsala Universitet och Utrikesdepartementet.
- Inom den europeiska nätverket PureNet samverkade vi med systerorganisationer runt om i Europa.
- Vi bidrog till internationella partnerskap för en hållbar utveckling, samt ökad kunskap och medvetenhet för alla inblandade, genom att arbeta med hållbara leveranskedjor i byggprojekten utrikes, till exempel i Islamabad, Pakistan, samt Mexiko City, Mexiko.

Hållbara leveranskedjor – implementering av SFV:s Ansvarskod för leverantörer

SFV har en ansvarskod för leverantörer som implementeras i inköpsarbetet. Vi vill vara tydliga med krav och värderingar inom viktiga områden, bygga ömsesidigt förtroende och föra konstruktiva dialoger. Koden innehåller bland annat krav på affärsetik, miljö och arbetsvillkor. Den bygger på den statliga värdegrunden, samt konventioner och deklarationer om mänskliga rättigheter, arbetstagar rättigheter, antikorruption och miljö. Från och med den 1 januari 2019 ingår ansvarskoden i alla annonserade upphandlingar, och från hösten 2020 vid alla inköp över 100 000 kronor.

Vår målsättning är att implementera ansvarskoden i befintliga rutiner och arbetssätt. Under året fortsatte vi att implementera koden genom att utveckla riskverktyg, göra en riskanalys av befintliga leverantörer, utveckla styrningen i riskprojekt utrikes, ha dialogmöten inom organisationen och följa upp kraven i tre större byggprojekt inrikes.

Vi delade även erfarenheter med andra statliga bolag och myndigheter inom området hållbar leveranskedja, bland annat med Specialfastigheter, Svenska kraftnät, Trafikverket och Skatteverket. SFV intervjuades också i samband med Statskontorets uppdrag att utreda statliga myndigheters upphandlingar med arbetsrättsliga villkor. Där berättade vi om utmaningar och goda exempel som nu också redovisas i rapporten.

5.2.11 Pollinatörer

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska redovisa de insatser som den inom sitt verksamhetsområde har gjort för att stärka förutsättningarna för pollinatörer.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Indikatorer

- antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer.

En viktig del för att främja den biologiska mångfalden inom vårt arbete, är att vidta åtgärder för att gynna pollinatörer på våra marker. Drygt 90 procent av världens vilda växtarter och 75 procent av odlad gröda får hjälp med sin frösättning av pollinatörer. Regeringen har därmed gett sju myndigheter, däribland SFV, uppdraget att stärka pollinatörernas förutsättningar. Vi samverkar med dessa myndigheter vid möten som Naturvårdsverket kallar till. Under 2020 tog vi även fram en indikator, för att kunna följa vårt arbete med att stärka förutsättningarna för pollinatörer.

Indikator: antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
25 stycken (2021)	20 stycken	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

Under 2020 inventerade vi alla alléer på kungsgårdarna som SFV förvaltar. Det gjorde vi för att veta vilka alléer som har blommande träd, och dess status. Målet är att få en helhetsbild över underhållsbehovet, för att kunna åtgärda det och bidra till att alléerna främjar både pollinatörer, biologisk mångfald och kulturmiljöerna. Vidare återplanterade vi park- och alléträd på Skokloster i Håbo, och på Kronobergs kungsgård i Växjö.

Ett annat exempel för att gynna pollinatörer är att ta bort invasiva arter, som till exempel jätteloka, parkslide och lupin. Dessa arter har en förmåga att tränga bort de lokala arterna, och därmed även de pollinatörer som är i behov av den ursprungliga florin. Så är fallet på till exempel Alvastra i Ödeshög, där det finns ett kalkkärr med orkidéer som hyser stora naturvärden. Där finns även jättelokor som riskerade att på sikt tränga undan naturvärdena, och därmed pollinatörer i behov av dessa. I och intill detta kalkkärr arbetade vi, tillsammans med länsstyrelsen i Östergötland, för att ta bort alla jättelokor.

Vi satte även upp bikupor för tambin på Harpsund i Flen, Världskulturmuseet i Göteborg, Väderöarna i Tanum och Karlsborgs fästning i Karlsborg.

På Lovö och Bogesund, utanför Stockholm, avverkade vi skog för att ändra markanvändningen till bete. Det ökar den biologiska mångfalden och stärker förutsättningarna för vilda pollinatörer.

Vi anlade också en våtmark på Kungsbergs kungsgård utanför Strängnäs. Små vattensamlingar, som till exempel våtmarker, är viktiga livsmiljöer för många pollinerare, och bidrar på så sätt till deras fortlevnad.

Ängsmarker som kontinuerligt slåttas blir väldigt artrika, vilket gynnar pollinatörer. Det finns dock få ängsmarker i Sverige, så under 2020 slåttade vi i parkerna vid Svartsjö slott och Drottningholm, båda i Ekerö kommun, vid Tärnafors i Storuman, samt de statliga byggnadsminnena Åkernäs och Örnbo, båda i Sorsele.

5.2.12 Klimat och hållbarhet

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska redogöra för hur myndigheten beaktar klimat- och hållbarhetsaspekter vid byggande och förvaltning av sitt byggnadsbestånd, samt hur myndigheten kan utveckla sitt arbete inom detta område.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- beaktande av klimat och hållbarhet inom byggande och förvaltande
- beaktande av klimat och hållbarhet inom skogs-, mark-, park- och trädgårdsförvaltning
- SFV:s klimatanpassningsplan.

Klimat och hållbarhet beaktas inom byggande och förvaltning

SFV beaktar klimat- och hållbarhetsaspekter vid byggande och förvaltning, dels genom att upprätta och följa en rad anvisningar och rutiner, dels genom specifika projekt, till exempel pilotprojektet *Miljöbyggnad i Drift*, se avsnitt *Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Förbättrat fastighetsägaransvar avseende miljöfrågor)* sidan 49, för mer information om projektet. I många fall är det också förordningar och regleringsbrevsuppdrag som styr arbetet, vilket gäller till exempel klimatanpassningsarbetet. Dessutom styrs SFV:s ny- och ombyggnad, och framför allt underhåll och skötsel av alla befintliga fastigheter, genom det generella hållbarhetsarbetet. Specifika hållbarhetskrav finns i anvisningar och rutiner för SFV:s upphandlingsarbete, för drift- och underhållsåtgärder samt för projekt som SFV bedriver. Framför allt styrs SFV:s hållbarhetsarbete för byggande, av mål 11 i *Agenda 2030*, som rör hållbara städer och samhällen, där inte minst kulturmiljöaspekterna ryms. Vi styrs även av mål 12 om hållbar produktion och konsumtion, där såväl upphandling, hållbart resursutnyttjande, avfallsfrågor och aspekter kring giftfri miljö ryms. På samma sätt präglar de nationella miljökvalitetsmålen kring *God bebyggd miljö* och *Giftfri miljö* SFV:s anvisningar och rutiner kring byggande.

Klimat och hållbarhet beaktas inom skogs-, mark-, park- och trädgårdsförvaltning

SFV bidrar via sin skogs-, mark-, park- och trädgårdsförvaltning till flera hållbarhets- och miljökvalitetsmål. Arbetet styrs av anvisningar och rutiner, till exempel *SFV:s strategi för ett hållbart skogsbruk*. SFV:s bidrag inom dessa områden beskrivs mer utförligt avsnittet *Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen* under delrubrikerna *God bebyggd miljö* på sidan 48, *En storlagen fjällmiljö* på sidan 50, *Levande skogar* på sidan 50, *Ett rikt växt- och djurliv* på sidan 51, och *Ingen övergödning* på sidan 51. SFV:s bidrag till de globala målen för en hållbar utveckling, redovisas i avsnitt *Bidrag till målen i Agenda 2030* på sidan 53.

Sammanfattningsvis skulle SFV:s samlade markförvaltande kunna sägas vara styrt av ett ekosystemtjänstperspektiv, där inte bara de naturresursleverande utan minst lika mycket de reglerande, stödjande, och kulturella ekosystemtjänsterna är i fokus.

SFV:s bidrag till det nationella miljökvalitetsmålet om klimat beskrivs närmare i avsnittet *Nationellt miljökvalitetsmål – begränsad klimatpåverkan* på sidan 49, men med hänvisning också till avsnittet

Minska energianvändning i byggnader på sidan 60 och *Solcells-satsning* på sidan 51. Vad gäller mål 13 i *Agenda 2030* om hållbar utveckling om klimat, rör ett delmål att minska själva växthusgasutsläppen och om möjligt binda kol, vilket också är en ekosystemtjänst som SFV:s skogs- och markförvaltning bidrar till. Det sker genom att hållbart jordbruk och mullhaltsökningar kan bidra till att binda kol, och att en växande välmående virkesstock kan vara en viktig kolsänka. I ett svenskt perspektiv, med våra stora skogsarealer och en virkesstock som ökar år för år, är sänkan mycket stor. Även den årliga ökningen av sänkan är betydande. För ytterligare information, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Mark- och skogsförvaltning som kolsänka)* på sidan 50.

Klimatanpassningsplan

Det globala målet 13 innehåller också ett delmål om klimatanpassning. SFV:s klimatanpassningsarbete styrs av förordningen som kom 2018, som innebär att ta fram en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet, och tillsammans med andra berörda myndigheter redovisa arbetets status till SMHI. SMHI samordnar alla myndigheters sammanlagda klimatanpassningsarbete och redovisar det vidare till regeringen och FN. SFV presenterade sin handlingsplan i januari 2020, och rapporterade i februari till SMHI hur arbetet löpte på.

Det tredje delmålet i det globala målet 13, rör kapacitetsuppbyggnad i form av utbildningsinsatser, och att institutionalisera klimatarbetet. Det har vi gjort genom att anordna föredragningar om klimatanpassningar för hela organisationen, bland annat på våra SFV-dagar.

En central punkt i handlingsplanen för klimatanpassning är att, med hjälp av geografiska informationssystem (GIS), ta fram kartor som visar vilka SFV-fastigheter som är belägna på utsatta lägen för till exempel 100-årsregn eller en stigande havsnivå. Utifrån det framtagna kartmaterialet förs sedan diskussioner om vilka fastigheter som på olika sätt kan vara utsatta för risker som klimatförändringarna kan föra med sig i närtid, eller på längre sikt. Olika möjliga klimatanpassningsåtgärder diskuteras och analyseras även med andra berörda myndigheter, till exempel RAÄ.

En annan punkt i handlingsplanen är att få in klimatanpassningsarbetet i SFV:s rutiner och processer. Förutom att identifiera i vilka anvisningar som klimatanpassningspunkterna ska arbetas in, togs en klimatanpassningsindikator fram under 2020, som kommer att användas från och med 2021. Indikatorn kommer att synliggöra hur många klimatanpassningsprojekt som planerats in, påbörjats respektive färdigställt, i jämförelse med hur många som anses vara hotade av klimatförändringarna. Över tid kommer antalet hotade objekt att öka, inte minst i takt med den stigande havsnivån, men antalet inplanerade, påbörjade och färdigställda klimatanpassningsprojekt kommer också att öka, och gå att följa över tid.

Den sista punkten i klimatanpassningshandlingsplanen rör samverkan med andra myndigheter. Det sker både genom SMHI:s klimatanpassningsnätverk, och i undergrupper till nätverket som rör statlig förvaltning av mark och byggnader, samt alla aktörer som arbetar med klimatanpassningar av byggnation. En rad möten anordnades under 2020, och en manual och ett metodstöd för klimatanpassning av statlig egendom presenterades av Naturvårdsverket, SFV och andra aktörer, där SFV-fastigheter användes som exempel. SFV medverkade också i möten om klimatanpassning med länsstyrelser, RAÄ, kommuner och Stockholms stads klimatanpassningsexperter, där SFV-fastigheter användes som exempel att diskutera kring.

Klimatanpassning kräver en samverkan som kommer att intensifieras de kommande decennierna.



Översvämning Biskops Arnö, Uppsala | Foto: SFV



SFV:s Handlingsplan klimatanpassningsarbete

En viktig nyckel till framgång för hela samhällets klimatanpassningsarbete kommer att vara att lära av varandra och hitta gemensamma arbetssätt. Vi har därför medvetet valt att medverka i många samverkansforum där vi presenterar hur vi arbetar, och delar vårt klimatanpassningsarbete som diskussionsunderlag i olika arbetsgrupper.

5.2.13 Resultaträkning och finansieringsanalys

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

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

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- SFV:s resultaträkning och finansieringsanalys.

Ett syfte med årsredovisningen är att ge regeringen möjlighet att göra en rättvisande jämförelse mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter. Av ovan nämnda skäl avviker uppställningsformen vad gäller resultaträkning och finansieringsanalys från vad som anges i förordningen om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag. SFV har i noter till resultaträkningen kompenserat med information för de avvikelser som föreligger mot förordningen.

5.2.14 Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2020

Myndigheten ska redovisa arbetet med försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen. Av åtterrporteringen ska särskilt framgå antalet inkomna köpförfrågningar, antalet försäljningar som regeringen och Statens jordbruksverk beviljat och antalet avslutade försäljningar. För avslutade försäljningsärenden ska SFV redovisa myndighetens genomsnittliga handläggningstid efter att regeringen eller Statens jordbruksverk har fattat beslut. Redovisningen ska också innehålla information om storleken på de försålda fastigheterna och köpeskillning. Hur stort belopp av köpeskillningarna som tilldelas samefonden ska redovisas separat. Antalet beviljade försäljningar som inte lett till en slutförd försäljning ska redovisas separat, med en kommentar om orsaken till detta.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- antal inkomna förfrågningar om friköp/köp ovan odlingsgränsen och på renbetesfjäll
- antal beviljade friköp/köp
- den genomsnittliga handläggningstiden
- antal avslutade försäljningar, sammanlagd köpeskillning och areal
- belopp av köpeskillningarna som tilldelas samefonden.

Under 2020 inkom 19 förfrågningar om friköp/köp av mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjäll. Regeringen beviljade två friköp och Jordbruksverket beviljade ett friköp under året. Av de förfrågningar som beviljades, har ingen av de sökande hittills avböjt möjligheten att få friköpa mark.

Ett friköp av mark förutsätter att fastighetsbildning sker, det vill säga att en egen fastighet bildas genom en förrättning hos Lantmäteriet. Först när fastighetsbildningen har vunnit laga kraft, och köpeskillningen i sin helhet har betalats in, avslutas ärendet hos SFV.

Av de ärenden som slutfördes under året var den genomsnittliga handläggningstiden, efter regeringsbeslut, två år och fem månader, inklusive fastighetsbildningen hos Lantmäteriet. Handläggningstiden hos Lantmäteriet uppgick i genomsnitt till ett år och en månad. Den genomsnittliga handläggningstiden hos SFV uppgick till ett år och fyra månader.

Elva försäljningar avslutades under 2020. Köpeskillningen uppgick sammanlagt till 149 tkr. Fastigheternas sammanlagda areal var 78 079 kvadratmeter. Fyra försäljningar av mark genomfördes i Jämtlands län. För dessa överfördes 614 000 kronor till samefonden.

5.3 Uppdrag i regleringsbrevet

5.3.1 Prognoser

Uppdrag i regleringsbrev för 2020

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2020–2023 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes senast den 10 februari, 4 maj, 27 juli, och 23 oktober.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- prognos för 2020–2023.

Prognos för 2020–2023 har lämnats avseende anslag för bidragsfastigheter i enlighet med regleringsbrevet. För mer information se avsnitt *Långsiktiga bevara fastigheternas värden (Bevarande av kulturvärden i bidragsfastigheter)* på sidan 17.

5.3.2 Investeringsplan

Uppdrag i regleringsbrev för 2020

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 15 juni och den 12 oktober 2020 redovisa en investeringsplan för 2021–2023 avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska indelas i kategorierna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Objekt för vilka investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, medan mindre objekt får behandlas samlat. Myndigheten ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2020–2022. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor. Myndigheten ska också vid dessa tillfällen redovisa sin upplåningsplan för den övriga kreditramen.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- SFV:s investeringsplan.

SFV har redovisat investeringsplan med avvikelsekommentarer för påbörjade och planerade byggnadsprojekt och förvärv enligt uppdraget i regleringsbrev 2020. SFV har också redovisat upplåningen av den övriga kreditramen vid dessa tillfällen.



5.3.3 Grön infrastruktur inom skogsförvaltning

Uppdrag i regleringsbrev för 2020

Myndigheten ska fortsätta arbetet med handlingsplaner för en grön infrastruktur på sina skogsfastigheter. I uppdraget ingår även att redovisa hur myndigheten har samverkat med länsstyrelserna i deras uppdrag att utveckla regionala handlingsplaner för grön infrastruktur samt hur myndigheten under 2019 har samverkat med Skogsstyrelsen i dess tidigare uppdrag med metodutveckling och rådgivning om hyggesfritt skogsbruk. Uppdraget ska genomföras i samverkan med berörda länsstyrelser och redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2020.

Åtterrapporeringen baseras på nedanstående:

Områden

- SFV:s redovisning till regeringen av uppdraget Grön infrastruktur inom skogsförvaltningen.

I mars redovisade SFV resultatet av sitt arbete med grön infrastruktur till regeringen. Inom ramen för regeringsuppdraget utvecklade SFV en unik metod, för att i den operativa förvaltningen kunna planera naturhänsyn, naturvårdande skötsel och hyggesfritt skogsbruk till de områden där de gör störst nytta för den gröna infrastrukturen.

Grön infrastruktur kan enkelt beskrivas som *de livsmiljöer som finns för olika arter i landskapet, och hur dessa livsmiljöer binds samman så att arter kan sprida sig*. SFV har under många år inventerat och identifierat områden med höga naturvärden, och jobbat med ekologisk landskapsplanering för att tillvarata värden på landskapsnivå. En svårighet har varit att implementera den ekologiska landskapsplaneringen i den operativa planeringen.

Under året skapade SFV ett särskilt verktyg för att, på landskapsnivå, kunna klassificera och prioritera landskapet utifrån sitt värde för den gröna infrastrukturen. Verktyget togs fram med hjälp av avancerade GIS-analyser, och med dess hjälp blir det enklare att ta hänsyn till landskapet i den löpande förvaltningen, och förhoppningsvis öka effekten av de insatser vi gör för att stärka arters möjlighet att leva och sprida sig i landskapet. Samtliga av SFV:s skogsbestånd kommer framöver att klassificeras utifrån sitt värde för den gröna förvaltningen.

SFV kommer som ett resultat av analysen inom regeringsuppdraget också fördubbla arealen hyggesfria åtgärder i produktionskog de närmaste fem åren, vilket kommer utgöra cirka 20 procent av den avverkade arealen i äldre skog.



Lunglav | Foto: SFV

5.3.4 Praktik för nyanlända och personer med funktionsnedsättning

Uppdrag i regleringsbrev för 2020

Myndigheten har i uppdrag att fortsatt ta emot nyanlända arbetsökande (Fi2018/01701/ESA) och personer med funktionsnedsättning för praktik 2019 och 2020 med mera (A2018/00925/A). Uppdragen ska redovisas den 1 april 2020 och den 15 januari 2021.

Åtterrapporeringen baseras på nedanstående:

Områden

- arbete för att kunna erbjuda praktikplatser samt antal praktikanter.

Regeringen gav Sveriges myndigheter i uppdrag att under 2016–2020 tillhandahålla praktikplatser för nyanlända arbetssökande, samt för personer med funktionsnedsättning som medför nedsatt arbetsförmåga.

Syftet med praktiken för nyanlända var att bidra till deras utveckling i svenska språket, till ett ökat nätverk samt till erfarenhet av arbete på statliga myndigheter. Praktiken för personer med funktionsnedsättning skulle bidra till att ge praktikanterna erfarenhet av arbete inom statliga myndigheter.

SFV satte målet att under 2020 sammanlagt ta emot 10–12 personer från båda målgrupperna. För att uppfylla grundförutsättningarna för praktik behöver praktikanten arbetsuppgifter, en handledare och en arbetsplats. Målet uppfylldes inte, då Folkhälsomyndighetens rekommendationer – att hålla två meters avstånd under coronapandemin – hindrade verksamheten, särskilt inom driften, från att ta emot praktikanter. Även rekommendationerna att utöva hemmarbete hindrade vår möjlighet att ta emot praktikanter, särskilt inom förvaltningen.

SFV tog trots ovanstående utmaningar emot fyra praktikanter på huvudkontoret. Vi var förberedda på att ta emot fler, men två av de personer som vi bedömde att vi hade arbetsuppgifter till, valde att tacka nej. Dessa två tackade i stället ja till andra platser, som bättre stämde överens med deras kompetens, önskemål och förutsättningar att genomföra praktik under pandemin.



Rekonstruktion Roma kungsgård, Gotland | Foto: SFV

5.3.5 Minska energianvändning i byggnader

Uppdrag i regleringsbrev för 2020

Myndigheten har i uppdrag att genomföra åtgärder för att minska energianvändningen i de byggnader som myndigheten förvaltar (I2019/03309/E). Myndigheten ska årligen redovisa vilka åtgärder som vidtagits till regeringen (Infrastrukturdepartementet).

Åtterrapporeringen baseras på nedanstående:
Indikatorer
– sänkt specifik energianvändning per år.

Redovisning av uppdraget om minskad energianvändning till 2030

Uppdrag att minska energianvändningen i de byggnader som myndigheten förvaltar (2019)

Regeringen uppdrar åt SFV att genomföra åtgärder som till och med 31 december 2030 minskar energianvändningen med sammanlagt 20,9 GWh i de byggnader myndigheten förvaltar.



Förutom uppdraget i regleringsbrevet för 2020, fick SFV i maj 2014 ett uppdrag att, till och med den sista december 2020, minska energianvändningen för den specifika energin med sammanlagt 9,6 GWh (normalårskorrigerat) i de byggnader som SFV förvaltar. I december 2019 ändrade regeringen uppdraget till att genomföra åtgärder som, från den 1 januari 2014 till och med den 31 december 2030, minskar energianvändningen för den specifika energin med sammanlagt 20,9 GWh (normalårskorrigerat) i de byggnader SFV förvaltar.

Det uppnås om SFV totalt sett sänker energianvändningen med minst 1 procent per år. För att uppnå besparingen finns en aktivitetslista med åtgärder framtagna för varje fastighetsområde (exklusive SFV Skog, SFV Jord och SFV Utrikes). Fastighetsområdena utgår från listan när de gör sin årliga verksamhetsplanering. Under 2020 tog vi fram en indikator, för att från och med 2021 till och med 2030 fullgöra uppdraget att minska energianvändningen med 20,9 GWh i våra byggnader.

Indikator: sänkt specifik energianvändning per år.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minskning med minst 1 procent per år	- 4,6 %	+ 0,4 %	+ 2,9 %

SFV rapporterade specifika energianvändning för 2020 var 130 GWh, vilket innebar en minskad specifik energianvändning med 11 GWh i jämförelse med 2013 års värden, som var 141 GWh. Arbetet med att kvalitetssäkra energistatistiken gav goda resultat under året.

Energianvändning – specifik energi*

		Inrikes**
2020	kWh/m ² (A-temp)	110
	GWh	130
	kkv (A-temp)	1184
<i>Per energibärare</i>		
	Uppvärmning och varmvatten (GWh)	97
	Komfortkyla (GWh)	8
	Fastighetsel (GWh)	25
2013	kWh/m ² (A-temp)	115
	GWh	141
	kkv (A-temp)	1219
<i>Per energibärare</i>		
	Uppvärmning och varmvatten (GWh)	104
	Komfortkyla (GWh)	8
	Fastighetsel (GWh)	29

*Specifik energi enligt Boverkets regler. Hyresgästernas verksamhets- och hushållsenergi ingår inte i denna rapportering. Utöver uppgifter för 2020 redovisas även referensåret 2013.

**SFV ändrade redovisningsprincipen 2020, och redovisar energianvändningen för inrikes fastigheter, där beståndet av bidragsfastigheter inte ingår. Energianvändningen redovisas också uppdelad per energibärare.

Energianvändning och energieffektiviseringsarbetet

Den minskande energianvändningen under året kan främst hänföras till SFV:s långsiktiga energieffektiviseringsarbete, som beskrivs i avsnittet *Bidrag till miljö kvalitetsmålen, nationellt miljö kvalitetsmål – begränsad klimatpåverkan*, se sidan 49.

Under 2020 minskade SFV:s energianvändning av totalt köpt energi med cirka sex procent, i jämförelse med 2019 års energianvändning. En förklaring kan ha varit att coronapandemin ledde till minskad energianvändning, då många hyresgäster begränsade sin verksamhet, eller stängde ner helt, på grund av restriktionerna. Storleken på denna påverkan är dock mycket svårbedömd.

Totalt köpt energi*

		Inrikes	Utrikes	Total
2020	kWh/m ² (A-temp)	135	167	137
	GWh	202	21	223
2019	kWh/m ² (A-temp)	143	184	146
	GWh	215	23	238

*Totalt köpt energi definieras som köpt energi levererad till SFV:s byggnader.

Åtgärdsplaner

Sammanställningen från den första redovisningsperioden (2016–19) för energikartläggningarna är klar, och visar att energimålet för 2030 till stor del kan nås med stöd från de åtgärdslistor som tagits fram per fastighetsområde. Det är ett omfattande arbete över ett antal år, och underlaget utgör en god bas för genomförande. Åtgärderna började implementeras under 2020 i respektive fastighetsområde genom att upprätta energieffektiviseringsplaner.

Energianvändning i projekt

För att följa upp energianvändningen i projekt använder vi kriterierna för miljöbyggnad, och SFV:s ambition är att uppnå riktvärdet *Silver* för energikriterierna.

5.4 Övrig återrapportering

5.4.1 Medarbetare och kompetensförsörjning

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- antal anställda och personalomsättning
- ledarskap, medarbetarskap inklusive medarbetarundersökning
- arbetsmiljö
- sjukfrånvaro.

Indikatorer

- andel nyanställda som stannar kvar.

Anställda

	2020	2019	2018
medelantal anställda (antal)	445	412	391
varav kvinnor (%)	48	48	49
varav män (%)	52	52	51

Antal anställda och personalomsättning

Antalet anställda på SFV fortsätter att öka. Vid ingången av 2020 var 430 personer anställda, och i slutet av året hade antalet ökat till 459 personer.

Ökningen skedde i hela organisationen. En förklaring till det ökade antalet anställda var en uttalad ambition att göra myndigheten mindre konsultberoende. Resurserna skulle istället i större utsträckning finnas inom den egna organisationen. Personalomsättningen 2020 uppgick till 17 procent jämfört med 15 procent 2019.

Andelen som stannar kvar i organisationen kan ge oss en uppfattning om huruvida våra anställda trivs tillräckligt bra för att fortsätta sin anställning, och även beskriva hur attraktiv SFV är som arbetsgivare för de som anställts under de senaste åren. Ett lågt värde innebär att många väljer att sluta efter en kort tid, och orsakerna kan då behöva analyseras. Under 2020 tog vi fram en indikator för att kunna följa andelen nyanställda som stannar kvar.

Indikator: andel nyanställda som stannar kvar.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 80 procent	81 %	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

Ledarskap och medarbetarskap

Arbetet med att stärka ledarskapet fortsatte under året. Tillsammans med Fortifikationsverket pågår ett omfattande chefsutvecklingsprogram. Utbildningen ska stärka cheferna i kommunikativt och coachande ledarskap, samt ge en bra verktygslåda till ledarskapet i vardagen.

Personalens upplevda involvering och delaktighet på arbetsplatsen är en viktig aspekt för medarbetarskapet. Under 2020 tog vi fram en indikator för att från och med 2021 kunna mäta det upplevda medarbetarskapet.

Se även avsnitt *Arbete med en god förvaltningskultur (Ledarskap och medarbetarskap)*, sidan 45.

Medarbetarundersökning

I maj genomförde vi en medarbetarundersökning om förvaltningskultur och ledarskap. Syftet med undersökningen var att ge SFV underlag för att utvecklas, men också för att se att myndigheten är på rätt väg mot målet att vara en föredömlig och modern myndighet, i enlighet med *SFV:s verksamhetsstrategi 2019–2022*. Svarefrekvensen var hög (92 procent). Samtliga frågeområden fick genomgående höga resultat, och en klar majoritet av medarbetarna var positiva i sina svar.

För de två frågeområdena *värdegrund* och *förvaltningskultur*, där en jämförelse med resultatet från undersökningen 2018 kunde göras, syntes dessutom tydliga förbättringar. Kännedomen om den statliga värdegrunden var mycket hög, och nio av tio medarbetare tyckte att man öppet kunde diskutera frågor om en god förvaltningskultur med såväl chef som arbetskamrater.

I princip samtliga medarbetare (99 procent) kände till SFV:s visuellblåsfunktion.

Även ledarskapet på SFV fick höga betyg. Detta gällde för såväl närmaste chef som för generaldirektör och ledningsgrupp.

Mest nöjd var man med den närmaste chefen avseende respekt, förtroende, tillgänglighet och information.

Arbetsmiljö

I förändringsarbetet *SFV 2022* ingår en uttalad satsning inom arbetsmiljön. Det övergripande målet är att nå en trygg och säker arbetsmiljö för samtliga medarbetare, och på sikt även certifiera myndigheten enligt standarden ISO 45001, ledningssystem för arbetsmiljö.

Under 2020 fortsatte vi att skapa en mer enhetlig struktur för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Rutiner, stöd och verktyg sågs över, där bland annat former för arbetsplatsträffar förtydligades. För att synliggöra arbetsmiljöarbetet och öka delaktigheten kring frågorna sågs informationen på intranätet över, och riktade informationsinsatser genomfördes.

SFV har, förutom ett arbetsgivaransvar för arbetsmiljön, också ansvar för arbetsmiljöfrågorna i rollerna som fastighetsägare och byggherre. Under 2020 hölls flera utbildningstillfällen för att förstärka kompetensen i dessa roller.

Som en del av det förebyggande arbetsmiljöarbetet ser SFV friskvårdssatsningar som angelägna. Under hösten 2020 anordnade myndigheten en stegtävling för SFV:s medarbetare, med målet att öka vardagsmotionen och välbefinnandet på arbetsplatsen. Över 80 procent av medarbetarna deltog, varav nästan alla nådde ”må-bra-nivån” med 7 000 steg/dag i snitt.

Sjukfrånvaro (procent)

	2020	2019	2018
Total sjukfrånvaro (%)	3,2	3,9	4,2
Sjukfrånvaro kvinnor (%)	4,1	4,9	5,8
Sjukfrånvaro män (%)	2,5	3,1	2,8
Sjukfrånvaro anställda – 29 år (%)	4,6	1,8	2,3
Sjukfrånvaro anställda 30 – 49 (%)	3,2	3,2	3,7
Sjukfrånvaro anställda 50 år – (%)	3,2	4,6	4,7
Andel långtidssjukskrivna (över 60 dagar) av totalt sjukskrivna (%)	35	53	55

En av de befarade konsekvenserna av den pågående pandemin var att myndigheten skulle komma att drabbas av en ökad sjukfrånvaro under 2020. Någon sådan generell ökning blev det inte. Sjukfrånvaron minskade istället något under året. Nedgången förklaras av att långtidssjukfrånvaron fortsatte att gå ner. Det tyder troligen på att det strukturerade arbetet med arbetslivsinriktad rehabilitering gett resultat.

5.4.2 Intern styrning och kontroll

Bedömning av den interna styrningen och kontrollen

Vi bedömer att den interna styrningen och kontrollen vid myndigheten har varit betryggande under 2020.

Bedömningen baseras på en sammanvägning av nedanstående: Områden

- SFV:s process för den interna styrningen och kontrollen
- SFV:s övergripande riskanalys, genomförda och planerade åtgärder
- chefernas och direktörernas bedömning av den interna styrningen och kontrollen
- iakttagelser och rekommendationer och åtgärder från interna revisioner
- iakttagelser och rekommendationer och åtgärder från externa revisioner.

Indikator

– COSO-bedömning av förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll.

SFV omfattas av förordningen⁴ om intern styrning och kontroll.

Med intern styrning och kontroll avser vi den process som syftar till att myndigheten med rimlig säkerhet fullgör sina uppgifter, uppnår verksamhetens mål samt uppfyller kraven i myndighetsförordningen att verksamheten

- bedrivs effektivt
- bedrivs enligt gällande rätt och de förpliktelser som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen
- redovisas på ett tillförlitligt och rättvisande sätt
- hushållar väl med statens medel.

Processen för intern styrning och kontroll ska även förebygga att verksamheten utsätts för korruption, otillbörlig påverkan, bedrägeri och andra oegentligheter.

Processen för intern styrning och kontroll ska även, enligt förordningen, syfta till att myndigheten uppnår sina mål. Under 2020 tog vi fram en indikator för att under 2021 kunna följa SFV:s måluppfyllelse. Indikatorn beskriver hur stor andel av de kortsiktiga målen och indikatorerna i vår verksamhetsplan som vi bedömer som gröna (uppnådda i tid/kommer sannolikt uppnås i tid).

Process och ramverk för intern styrning och kontroll

SFV har en etablerad process för intern styrning och kontroll och vi reviderar processen kontinuerligt. Vi deltar även aktivt i Ekonomistyrningsverkets (ESV) nätverk för intern styrning och kontroll, som är ett forum för erfarenhetsutbyte mellan myndigheter. De senaste åren har vi haft ett extra fokus på att utveckla den interna styrningen och kontrollen. Utvecklingsarbetet har strukturerats med hjälp av ett ramverk för intern styrning och kontroll (COSO). Nedanstående bild beskriver ramverkets fem olika områden. Inom varje område anges ett antal kriterier. Kriterierna utgör förutsättningar för en god intern styrning och kontroll, och ger tillsammans en helhetsbild över vilka förutsättningar som bör vara på plats för att SFV ska kunna uppnå en väl fungerande verksamhet.

Under 2020 tog vi fram en indikator för att följa förbättringsarbetet utifrån COSO-ramverket. Ett analysverktyg används där kriterierna inom COSO-ramverkets fem områden utvärderas, vilket ger en helhetsbedömning på en skala från och med 24 poäng till och med 72 poäng. Högre poäng indikerar förbättring. Lägre poäng indikerar försämring.

Indikator: COSO-bedömning av förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll.

Acceptabelt gränsvärde	2020	2019	2018
Minst 63 (2021) Minst 64 (2022)	65	54	Inte tillgängligt

⁴ SFV omfattas av förordningen (2007:603) om intern styrning och kontroll. Med intern styrning och kontroll avses den process som syftar till att myndigheten med rimlig säkerhet fullgör de krav som framgår av 3 § myndighetsförordningen (2007:515).

Status för förutsättningar för den interna styrningen och kontrollen i december 2020

Styr- och kontrollmiljö	Riskbedömning	Kontrollstruktur	Information & kommunikation	Uppföljning/ Utvärdering
Mål och strategier finns tydligt definierade.	Ledningen har en tydlig gemensam syn på verksamhetens väsentliga risker och hur dessa ska hanteras.	Ledningen fastställer årligen, mot bakgrund av riskbedömningen, en övergripande plan som klargör hur risker ska hanteras.	Det finns väl fungerande processer för information och kommunikation inklusive rapportering till styrelsen.	Systematisk uppföljning genomförs av uppfyllelsen av mål, uppdrag etc. Ledningen har tillräcklig info för att fatta effektiva beslut.
Styrmodell för planering och uppföljning finns implementerad.	Det finns en tydlig modell för riskhantering som är väl känd i organisationen.	Ledningen har säkerställt att det finns förebyggande åtgärder och systematiska kontroller.	Väsentlig information kommuniceras effektivt till externa mottagare.	Åtgärder följs upp på ett systematiskt sätt. Ledningen får information om vidtagna åtgärder och kvarstående risker.
Organisationsstrukturen inkl roller och ansvar är tydligt utformad, väl definierad samt känd i verksamheten.	Modellen för riskhantering är kopplad till ordinarie verksamhetsplanering och uppföljning.	Ledningen har säkerställt regelbunden uppföljning och kontroll av utlagd verksamhet.	System finns för anonym rapportering vid misstanke om oegentligheter etc.	En självständig funktion finns som följer upp och rapporterar intern styrning och kontroll - internrevision.
Styrande dokument täcker alla väsentliga områden och är kända i verksamheten.	Bedömer risker för oegentligheter.			System finns för rapportering av avsteg, incident- och avvikelshantering.
Det finns processer/rutiner som säkerställer att nödvändig kompetens finns för att nå uppsatta mål.	Krisberedskap och kontinuitetsplanering.			Det finns arbetsformer och ett klimat som uppmuntrar utveckling och förbättring.
Integritet och etiska värderingar (Tone at the top).	<ul style="list-style-type: none"> ■ Det finns bra förutsättningar för en god intern styrning och kontroll. ■ Det finns delvis förutsättningar för en god intern styrning och kontroll. ■ Det finns brister i förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll. 			En systematisk utvärdering genomförs av intern styrning och kontroll i syfte att säkerställa en god ISK.
Ledningen utkräver ansvar i organisationen.				

Jämfört med föregående år förbättrades indikatorn *COSO-bedömning av förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll*, för följande kriterier:

- Organisationskulturen inklusive roller och ansvar är tydligt utformad, väl definierad samt känd i verksamheten.
- Det finns processer/rutiner som säkerställer att nödvändig kompetens finns för att nå uppsatta mål.
- Etiska värderingar.
- Ledningen utkräver ansvar i organisationen.
- Det finns en tydlig modell för riskhantering som är väl känd i organisationen.
- Bedömer risker för oegentligheter.
- Ledningen har säkerställt att det finns förebyggande åtgärder och systematiska kontroller.
- Det finns väl fungerande processer för information och kommunikation, inklusive rapportering till styrelsen.
- Väsentlig information kommuniceras effektivt till externa mottagare.
- Systematisk uppföljning genomförs av uppfyllelsen av mål, uppdrag etc. Ledningen har tillräcklig information för att fatta effektiva beslut.
- Det finns arbetsformer och ett klimat som uppmuntrar utveckling och förbättring.

Exempel på åtgärder som genomförts för att förbättra den interna styrningen och kontrollen:

- arbets- och delegationsordning uppdaterades
- arbetssätt med kompetensförsörjning strukturerades

- en medarbetarkod beslutades
- en löpande dialog om den statliga värdegrunden och god förvaltningskultur fortsatte
- dokumentation av ledningens riskanalys av oegentligheter och korruption pågår
- resurser tillsattes inom bland annat IT och HR
- utveckling av våra processer, styrande dokument och vägledningar fortsatte
- projekt och uppdrag inom *SFV 2022* genomfördes.

Fortsatt prioriterat område är incident- och avvikelshantering. Rutiner och IT-stöd finns för delar av verksamheten, men behöver förbättras inom flera områden. Utveckling pågår.

Riskanalysarbete

Riskanalysen görs i syfte att identifiera omständigheter som utgör en väsentlig risk för att myndigheten inte ska kunna fullgöra sina uppgifter, uppnå verksamhetens mål och uppfylla kraven i 3 § myndighetsförordningen (det vill säga kraven på effektivitet, efterlevnad av lagar/regler, rätt redovisning av verksamheten samt hushållning med statens medel).

Riskanalysen ska även förebygga att verksamheten utsätts för oegentligheter (till exempel korruption, otillbörlig påverkan, bedrägeri) och därför identifierar vi omständigheter som utgör väsentlig risk inom detta område.

Riskidentifiering aggregeras från fastighetsområdes-/enhetsnivå till avdelnings-/stabsnivå och därefter till myndighetsövergripande nivå).

Nedan redovisas åtgärder som vidtogs under året för de mest väsentliga riskerna på myndighetsövergripande nivå.

Risk för skador på grund av en obalans mellan uppdragets omfattning och tillgängliga medel avseende bidragsfastigheter

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi begränsade i större utsträckning tillträde till delar av SFV:s fastigheter. Under året skedde det bland annat vid Alvastra kloster i Ödeshög (nedfallande sten) samt vid Bohus fästning i Kungälv (risk för ras). • Vi prioriterade underhåll utifrån anslagsnivå, för att undvika tillbud och efterleva lagkrav, samt fortsatte dialogen om bidragsanslaget med departementet. SFV kunde inte uppfylla fastighetsägaransvaret i bidragsfastigheterna, vi tog därför fram ett kompletterande underlag till budgetunderlaget, för att belysa situationen. SFV kommer fortsatt att lyfta detta i budgetunderlaget för 2022. • Vi säkerställde att SFV får en årlig rapportering från upphandlade slotts- och husarkitekter, med en sammanställning över genomförda, pågående och planerade åtgärder för respektive objekt. • Vi utvecklade ett mer strukturerat arbetssätt avseende dispositionsrätten. Vi hade en löpande dialog med Ståthållarämbetet kring vilka åtgärder som skulle prioriteras.
-------------------------	--

Risk för incidenter på grund av eftersatt arbete inom området fysisk säkerhet

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi rekryterade en brandskyddsspecialist, som påbörjade sin anställning i februari 2020. • Vi utarbetade en riktlinje och implementerade arbetssätt för fysisk säkerhet. Vi skapade även en sida om fysisk säkerhet på vårt intranät, där information fortlöpande läggs in. En digital utbildning i säkerhetsskydd gick ut till samtliga medarbetare, med fokus på fysiska säkerhetsåtgärder för att skydda säkerhetsskyddsklassificerade tillgångar. Vi förberedde även en fältutbildning för medarbetare som reser, eller är stationerade i högriskområden. • Vi genomförde åtgärder för att minska smittspridning på våra arbetsplatser.
-------------------------	--

Risk finns att SFV:s arbetssätt kring upphandling inte efterlevs

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi fortsatte att implementera ansvarskoden för leverantörer, bland annat vid startmöten i byggprojekten. • Vi utvecklade arbetssätt för inköpsanalyser (spend-analys) och kategoristyrning. Vi genomförde även stickprovskontroller för att kontrollera att SFV:s arbetssätt gällande upphandling och inköp efterlevs.
-------------------------	---

Risk för bristande efterlevnad av arbetsmiljölagstiftningen

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi påbörjade en implementering av systematiskt arbetsmiljöarbete med bland annat informationsinsatser, införande av APT och ny struktur för Arbetsmiljökommittén. • Vi utarbetade och uppdaterade styrande dokument. • Vi utvecklade systemstöd för det systematiska arbetsmiljöarbetet.
-------------------------	--

Risk för långa handläggningstider avseende hemställan till regeringen

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi fortsatte att ha en löpande dialog med Finansdepartementet om att prioritera ärenden. Finansdepartementets handläggningstider är nu väsentligt kortare. Vi gjorde en översyn, i samråd med regeringskansliet, att hemställan och sammanställningar av aktuella ärenden innehåller information om konsekvenser (ekonomiska, förtroende, med mera).
-------------------------	--

Risk för brister i det systematiska informationssäkerhetsarbetet

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi beslutade om en riktlinje för informationsklassificering, och en handlingsplan för ledningssystem för informationssäkerhet (LIS). Vi tog fram styrande och stödjande dokument för ärendehantering, och genomförde utbildningsinsatser. • Vi genomförde en säkerhetsskyddsutbildning för alla medarbetare.
-------------------------	---

Risk för bristande systematik i lagbevakning

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi genomförde en kartläggning av lagbevakning inom kärnverksamheten. • Vi tog fram en ny rutin.
-------------------------	--

Väsentliga projektrisker i SFV:s projekt Rosenbad

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> • Vi har en beredskap för en god kommunikation med våra intressenter, om något inte går som planerat. Kommunikation skedde löpande med berörda. Kommunikationsplan finns framtagen. Projektets krisledning aktiverades på grund av pandemin. • Ombudsmöten skedde kontinuerligt. • Vi hade återkommande möten på ledningsnivå med samtliga berörda parter. Mötena kommer att intensifieras från och med januari 2021 till projektet avslutas.
-------------------------	---

Risk finns för oegentligheter. SFV verkar i miljöer (byggbransch, omfattande upphandlingsverksamhet) och länder där risker relaterade till korruption är höga

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> Vid inköp över 100 000 kronor ska SFV:s framtagna ansvarskod för leverantörer tillämpas. Det innebär bland annat att leverantören ska arbeta för att det inte förekommer korruption, mutor, jäv, penningtvätt eller otillåten konkurrensbegränsning. Vi utarbetade och började använda en metod för uppföljning av ansvarskoden. Vi förde diskussioner på möten och på SFV-träffen. Verksjuristerna besökte flera fastighetsområden/enheter för diskussion om värdegrund, hantering av oegentligheter med mera. Vi uppdaterade arbetsordningen och beslutade en medarbetarkod. Vi beslutade en ny riktlinje för inköp. Vi genomförde en utredning om eventuell certifiering i ledningssystemet <i>ISO 37001 (antikorruption)</i>. Vi förberedde införande av ett system för att systematiskt kunna kontrollera och få information om bland annat dubbelbetalningar och bluffakturor. Det planeras att tas i bruk första halvåret 2021.
-------------------------	---

Risk för att vi inte når SFV:s långsiktiga hållbarhetsmål inom minskad klimatpåverkan och klimatanpassning av verksamheten

Årets vidtagna åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> Vi fortsatte att arbeta med driftoptimering, energieffektivisering och ökad användning av förnybar energi. Vi tog fram åtgärdslistor som visar på en stor potential. Vi genomförde åtgärder kopplade till handlingsplanen för myndighetens klimatanpassningsarbete. Vi tog fram en första omgång klimatanpassningskartor, som visar vilka fastigheter som är belägna på utsatta lägen. Vi tog även fram en klimatanpassningsindikator som kommer att användas från och med 2021. Vi samverkade med andra myndigheter, länsstyrelser, kommuner och Stockholms stad. I projekteringsanvisningarna för byggprojekten ställer vi krav på återbruk, och entreprenören ska lämna en slutrapport över mängden avfall, fördelat på avfallskategorier. Vi ställer krav på att bara en liten andel får gå på deponi.
-------------------------	--

Chefernas och direktörernas självutvärdering avseende intern styrning och kontroll

Samtliga chefer gör årligen, vid årsskiftet, en bedömning av fastighetsområdens/enhetens interna styrning och kontroll. Det gör de genom att besvara ett antal frågor. Baserat på chefernas svar gör samtliga direktörer en helhetsbedömning av processen för den interna styrningen och kontrollen inom den verksamhet de ansvarar för. För 2020 bedömde alla direktörer att den interna styrningen och

kontrollen var betryggande, eller delvis betryggande. Bedömningen delvis betryggande definieras som att den interna styrningen och kontrollen i allt väsentligt är betryggande, även om det finns brister som direktören är medveten om och kan hantera. Direktörerna har sammanfattningsvis lyft följande förbättringsområden:

- tydliggöra ansvarsfördelning
- verktyg/rutiner för att systematisk säkerställa lagefterlevnad
- färdigställande av upplåtelseprocessen
- informationssäkerhet.

Intern revision

SFV har en internrevision som ska stödja styrelsen genom att självständigt granska, verifiera och bedöma kvaliteten i den interna styrningen och kontrollen. Internrevisionen är fristående från myndighetens operativa verksamhet och lyder direkt under styrelsen. Styrelsen beslutar årligen en internrevisionsplan för inriktning av granskningarna. Internrevisionen rapporterar löpande iakttagelser och rekommendationer utifrån sina granskningar. Verksamheten presenterar förslag på åtgärder som styrelsen därefter beslutar. Internrevisionen lämnar även en årlig uppföljningsrapport till styrelsen. Under året genomfördes nedanstående granskningar av internrevisionen:

- Budget- och prognosprocessen
- Styrning av projektportföljen
- Styrande dokument
- Utredning om ledningssystem för *ISO 37001 Certifiering mot korruption*

Däruöver har internrevisionen varit en del av SFV:s visseblåsarfunktion.

Under året genomförde KPMG en extern kvalitetsutvärdering av SFV:s internrevision. Utvärderingen bedömdes mot allmänt accepterade riktlinjer, The Institute of Internal Auditors (IIA) Standards och Code of Ethics (Etiska riktlinjer), till vilka ESV hänvisar. Deras sammanfattande bedömning visade att SFV i allt väsentligt följer de viktigaste regelverken för riktlinjer, metodik och processer, samt erhåller det högsta betyget "Generally Conforms" enligt Standards och de etiska riktlinjerna.

Risk- och compliancefunktion

Risk- och complianceansvarig fortsatte arbetet med att stärka den interna styrningen och kontrollen. Fokus var riskanalysarbetet och fördjupade kontroller. En kartläggning av SFV:s internkontrollstruktur påbörjades. Vidare inledde vi ett samarbete med Skatteverket kring förebyggande kontroller inom byggbranschen, samt arbetade med SFV:s antikorrptionskontroller.

Extern revision

Extern revision genomförs av Riksrevisionen enligt *Lag (2002:1022) om revision av statlig verksamhet*. Riksrevisionen granskar att myndighetens årsredovisning är upprättad enligt gällande regelverk, att den ger en rättvisande bild både i de finansiella delarna och i resultatredovisningen samt att anslag och inkomster använts enligt anslagsdirektiv och övriga beslut för myndigheten. Under året gjorde Riksrevisionen även löpande granskningar av följande områden: hyresintäkter, övriga verksamhetsintäkter, drift- och underhållskostnader, upphandling, personalkostnader, pågående nyanläggning inklusive byggnader och mark samt granskning av arbetet med intern styrning och kontroll. En extern revision genomfördes även av

SFV:s miljöledningssystem, certifierat enligt ISO 14001:2015. En sammanfattande redovisning av revisionens resultat finns i avsnittet *Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Miljöledning och miljörevision)* på sidan 31. SFV:s skogsbruk är certifierat enligt *Forest Stewardship Council (FSC)* och även här genomfördes en extern revision under året, för att säkerställa att myndigheten lever upp till kraven i certifieringen. En sammanfattande redovisning av resultatet finns under avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Bevarande av värden på skogsfastigheter)*, sidan 18.

Säkerhetskultur inklusive informationssäkerhet

Under året såg vi över säkerhetsorganisationen, och utifrån den översynen påbörjade vi ett arbete med att öka säkerhetsmedvetenheten på SFV. Vi genomförde utbildningar om SFV:s säkerhetsorganisation och ansvarsområden på olika enheter och fastighetsområden, samt tog fram och uppdaterade olika styrdokument. Vi tog även fram en riktlinje för informationsklassificering, med tillhörande typlista och säkerhetsåtgärder, och påbörjade informations- och utbildningsinsatser i verksamheten. Inom informationssäkerhetsområdet tog vi också fram en handlingsplan för införande av *ledningssystem för informationssäkerhet (LIS)*. För att ytterligare förstärka och intensifiera arbetet runt informationssäkerhet påbörjade vi en rekrytering av en informationssäkerhetsspecialist, som vi hoppas kan vara på plats under april 2021.

För att säkerställa en god grundkunskap inom säkerhetsskyddsområdet skickade vi ut en intern webbutbildning inom säkerhetsskydds- och informationssäkerhetsområdet till alla medarbetare på SFV. 99 procent av medarbetarna genomförde utbildningen före årsskiftet 2020.

Krisorganisationen var aktiverad under ett antal veckor under våren, med anledning av coronapandemin. Vi kunde då konstatera att såväl krisorganisationen som krisplanen fungerade bra. Krisplanen uppdateras två gånger årligen.

5.4.3 Stiftelser och testamentsmedel

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- *A R von Kraemers* donerade testamentsmedel
- Stiftelsen *Fonden för Karl XII:s monument*
- *Helgo Zettervalls fond*
- *Stiftelsen von Rothsteins donationsfond*.

A R von Kraemers donerade testamentsmedel förvaltas av SFV. Kapitalet, som är placerat i Kammarkollegiets aktie- och räntekonsortie, får disponeras för att delvis bekosta vissa underhållsåtgärder för Stenhammars slott i Flens kommun. Dessa medel ingår inte i SFV:s avkastningskrav. Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2020 till 56 (55) mnkr. Andelarna redovisas i balansräkningen som oförbrukade bidrag. Årets erhållna utdelning på andelarna i konsortiet uppgår till 1 (2) mnkr. Årets realiserade värdeförändring påverkar resultatet positivt och uppgår till 1 (12) mnkr.

Stiftelsen Fonden för Karl XII:s monument förvaltas av Kammarkollegiet. Stiftelsens avkastning, och vid behov även dess kapital, används för underhåll av monumentet. Från del av avkastningen utgår även bidrag till Karolinska förbundet för att ge ut en årsbok. Under 2020 inkom dock ingen begäran om bidrag. Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2020 till 3 (3) mnkr.

Helgo Zettervalls fond delar årligen ut stöd till, i första hand,

behövande arkitekter. 2020 ansökte 19 personer och 17 personer beviljades ett stöd på sammanlagt 0,7 mnkr. Resterande utdelningsbara medel överlämnas till SFV om stiftelsen beslutar om det. Dessa medel används till att dela ut stipendier till studenter och yrkesverksamma, för att främja den svenska byggnadskonstens utveckling. Under året inkom 23 ansökningar, varav 7 personer tilldelades stipendier på sammanlagt 0,2 mnkr. *Helgopriset* delas ut ungefär vart fjärde år. Senast *Helgopriset* delades ut var 2018. *Helgo Zettervalls fond* förvaltas via *Skandinaviska Enskilda Banken (SEB)*. Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2020 till 61 (61) mnkr.

Stiftelsen von Rothsteins donationsfond delar varje år ut resestipendie-medel för personlig utveckling inom byggnadskonsten. Sökande till stipendiet är arkitekter inom länsstyrelsernas planenheter, RAÄ, Boverket och SFV. Under året inkom 7 ansökningar och 5 personer tilldelades stipendiemedel på sammanlagt 0,1 mnkr. Stiftelsen förvaltas av Kammarkollegiet. Marknadsvärdet uppgick 2020-12-31 till 9 (9) mnkr.

5.4.4 Nyttjande av köpoption

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- förvärv av andelarna i Fysikhuset Stockholm KB.

SFV genomförde under hösten 2020 förvärv av andelarna i Fysikhuset Stockholm KB, som äger fastigheten Stockholm Katrumpstullen 1, och sålde bolaget vidare till Akademiska hus AB.

SFV förvärvade andelarna i Fysikhuset Stockholm KB till ett belopp på 1 075 mnkr. Den 1 december såldes bolaget för en preliminär köpeskillning som uppgick till 1 871 mnkr. Köpeskillningen fastställs senast 150 dagar efter försäljningen. Överskottet från försäljningen uppgår preliminärt till 795 mnkr och det inlevereras till staten på inkomsttitel 3312 019 Övriga inkomster av försäld egendom.



Stenhammar slott, Flen | Foto: Åke E:son Lindman

6. FINANSIELL REDOVISNING



6.1 Årets resultat

Nedan framgår hur intäkter, kostnader och resultat fördelas på respektive verksamhetsgren.

Disposition av årets resultat (mnkr)		
Marknadshyresfastigheter	Intäkter	2 365
	Kostnader	-1 571
	Resultat	794
Kostnadshyresfastigheter	Intäkter	157
	Kostnader	-147
	Resultat	10
Bidragsfastigheter	Intäkter	355
	Kostnader	-358
	Resultat	-3
Mark	Intäkter	207
	Kostnader	-112
	Resultat	95
Uppdrag	Intäkter	10
	Kostnader	-13
	Resultat	-3
Finansnetto	Intäkter	6
	Kostnader	-73
	Resultat	-67
Resultat före fastighetsförsäljningar		827
Realisationsvinst/ förlust fastigheter		62
A R von Kraemers testamentsmedel		2
Årets överskott		890
Avkastningskrav enligt regleringsbrev (2,7 %)		107
<i>varav inbetalat under året</i>		80
SFV:s genomsnittliga lån Riksgälden 2020		13 194

6.2 Resultaträkning

Belopp i tkr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	R1	2 583 295	2 559 995
Intäkter av anslag	R2	266 032	249 825
Intäkter av bidrag	R3	18 899	9 292
Övriga verksamhetsintäkter	R4	242 857	360 955
Summa verksamhetens intäkter		3 111 083	3 180 067
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	R5	-475 463	-485 392
Underhållskostnader	R6	-478 748	-440 373
Övriga verksamhetskostnader	R7	-687 713	-766 911
Summa verksamhetens kostnader	R8	-1 641 925	-1 692 677
Verksamhetsutfall före avskrivningar		1 469 158	1 487 390
Avskrivningar och nedskrivningar	R9	-574 886	-559 134
Verksamhetsutfall efter avskrivningar		894 272	928 256
Finansiella intäkter och kostnader			
Finansiella intäkter	R10	7 229	10 830
Finansiella kostnader	R11	-72 891	-105 956
Summa finansiella intäkter och kostnader		-65 663	-95 126
Överskott före fastighetsförsäljningar		828 609	833 129
Intäkter fastighetsförsäljningar		74 019	440 110
Kostnader fastighetsförsäljningar		-12 360	-16 145
Netto fastighetsförsäljningar	R12	61 659	423 965
Verksamhetsutfall efter fastighetsförsäljningar	R13	890 268	1 257 094
Uppbördsverksamhet	R14		
<i>Försäljning av Fysikhuset</i>			
Intäkter vid försäljning av Fysikhuset		1 870 838	0
Kostnader i samband med försäljningen		-1 075 596	0
Kostnader för medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamhet		795 242	0
Saldo Uppbördsverksamhet		0	0
Årets överskott		890 268	1 257 094

6.3 Balansräkning

Belopp i tkr		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Rättigheter	B1	61	147
Summa immateriella anläggningstillgångar		61	147
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	B2, B4	10 965 077	11 070 201
Mark och annan fast egendom	B3, B4	5 755 318	5 713 069
Förbättringsutgifter annans fastighet	B5	46 235	50 494
Arbetsmaskiner, bodar m.m	B6	2 230	2 314
Inventarier, transportmedel m.m	B7	45 089	35 715
Pågående anläggningstillgångar	B8	1 922 003	1 334 361
Summa materiella anläggningstillgångar		18 735 951	18 206 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	B9	57 950	57 260
Andra långfristiga fordringar	B10	1 220	278
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 169	57 538
Summa anläggningstillgångar		18 795 181	18 263 839
Varulager m.m			
Varulager och förråd	B11	2 040	1 889
Summa varulager m.m		2 040	1 889
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 208	6 597
Fordringar hos andra myndigheter		135 945	236 778
Övriga kortfristiga fordringar		11 183	10 388
Summa fordringar	B12	166 337	253 763
Periodavgränsningsposter			
Förutbetalda kostnader		29 755	23 249
Upplupna bidragsintäkter		5 722	4 873
Övriga upplupna intäkter		53 804	69 714
Summa periodavgränsningsposter	B13	89 280	97 836
Avräkning med statsverket	B14	-890 897	-51 686
Kassa och bank			
Behållning räntekonto i Riksgälden	B15	1 916 397	695 837
Övriga tillgodohavande Riksgälden	B16	13 441	13 441
Kassa, postgiro och bank		3 448	4 718
Summa kassa och bank		1 933 286	713 996
Summa tillgångar		20 095 226	19 279 637

Belopp i tkr		2020-12-31	2019-12-31
Kapital och Skulder			
Myndighetskapital			
Statskapital	B17	904 034	904 034
Balanserad kapitalförändring	B18	3 644 235	2 556 295
Kapitalförändring enligt resultaträkningen		890 268	1 257 094
Summa myndighetskapital	B19	5 438 537	4 717 423
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner o andra förpliktelser		2 371	4 067
Övriga avsättningar		5 855	7 400
Summa avsättningar	B20	8 226	11 467
Skulder med mera			
Lån i Riksgälden	B21	13 273 620	13 274 536
Kortfristiga skulder till andra myndigheter	B22	99 869	102 743
Leverantörsskulder		447 622	351 262
Övriga kortfristiga skulder	B23	74 446	54 924
Summa skulder med mera		13 895 557	13 783 465
Periodavgränsningsposter			
Upplupna kostnader	B24	115 817	153 338
Oförbrukade bidrag	B25	38 191	18 089
Övriga förutbetalda intäkter	B26	598 897	595 855
Summa periodavgränsningsposter		752 905	767 282
Summa kapital och skulder		20 095 226	19 279 637
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser	B27	44 200	13 901

6.4 Finansieringsanalys

Belopp i tkr	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Verksamheten		
Verksamhetens resultat före avskrivningar inklusive försäljningskostnader	F1 1 468 008	1 487 153
Finansiella intäkter och kostnader	-65 663	-95 126
Medel som tillförts statens budget från verksamheten	-119 941	-110 303
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital och investeringar	1 282 404	1 281 724
Förändring av lager	-151	-861
Förändring av kortfristiga fordringar	95 982	-95 597
Förändring av kortfristiga skulder	95 389	67 595
<i>Förändring i rörelsekapital</i>	<i>191 220</i>	<i>-28 863</i>
Kassaflöde före investeringar	1 473 623	1 252 861
Investeringar		
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-1 631	-9 692
Investering i materiella anläggningstillgångar	-1 116 678	-1 661 087
<i>Summa investeringar</i>	<i>-1 118 308</i>	<i>-1 670 779</i>
Kassaflöde efter investeringar	355 315	-417 918
Finansiering		
Förändring lån RGK	-914	215 000
Försäljning av anläggningstillgångar innevarande år	74 933	440 110
<i>Finansiering</i>	<i>74 019</i>	<i>655 110</i>
<i>Medel som tillförts statens budget</i>		
Försäljning av fastigheter	-5 286	-431 882
Summa medel som tillförts staten för finansiering av investeringar	68 733	223 228
Uppbördsverksamhet		
Intäkter av försäljning av Fysikhuset som inte disponeras	1 870 839	0
Kostnader i samband med försäljning av Fysikhuset	-1 075 597	0
Summa medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamhet	795 242	0
<i>Förändring i likvida medel</i>	<i>1 219 290</i>	<i>-194 690</i>
Likviditetsförändring		
Likvida medel vid årets början	713 996	908 686
Likvida medel vid årets slut	1 933 286	713 996
<i>Förändring i likvida medel</i>	<i>1 219 290</i>	<i>-194 690</i>
Förändring statsverket	839 211	8 864

6.5 Anslagsredovisning

Belopp i tkr

	Ingående överföringsbelopp	Årets tilldelning enl. Regleringsbrev	Omdisponerade anslagsbelopp	Utnyttjad del av medgivet överskridande	Indragning	Totalt disponibelt belopp	Utgifter	Inkomster	Utgående överföringsbelopp
Utgiftsområde 02 Samhällsekonomi och finansförvaltning									
02 01 010 Bidragsfastigheter	19 175	274 000		0	19 175	274 000	266 032	0	7 968
Summa	19 175	274 000		0	19 175	274 000	266 032	0	7 968

Se även not B14.

SFV tilldelades ett anslag på 274 mnkr år 2020. Myndigheten hade inte nyttjat hela anslaget från 2019 och hade ej möjlighet att anslags-spara. SFV återbetalade det ej nyttjade anslaget.

Utgående överföringsbelopp uppgår 2020 till 8 mnkr. Det ej nyttjade anslaget beror på att SFV inte kunnat genomföra åtgärder i solceller i den omfattning som medel för solceller tilldelades myndigheten för 2020.

6.6 Redovisande av beställningsbemyndigande

Belopp i tkr	Tilldelat bemyndigande 2020	Ingående åtaganden per 200101	Utestående åtaganden per 201231	Utestående åtaganden till år 2021
1:10 Bidragsfastigheter	100 000	43 610	11 709	11 709

Enligt regleringsbrev får SFV under 2020 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal för underhåll av bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden leder till utgifter på högst 100 mnkr under år 2021.

SFV redovisar alla utestående åtagande, tidigare år har endast projekt över 10 mnkr redovisats mot bemyndiganderamen. Faktorer som försvårar prognos av utestående åtaganden är komplexiteten i projekten samt att upphandling inte sker till fast pris.

6.7 Redovisning mot inkomsttitel

Belopp i tkr	Inkomster
Inkomsttitel	
2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning <i>Undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk</i>	112 668
2811 Övriga inkomster av statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen.	1 323
3312 Övriga inkomster av försåld egendom <i>Undertitel 019 Övriga inkomster av försåld egendom</i>	795 242
Summa	909 233

6.8 Sammanställning över väsentliga uppgifter

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Låneram fastigheter					
Beviljad i regleringsbrevet	15 200 000	15 200 000	15 200 000	15 200 000	14 300 000
Utnyttjad	13 193 620	13 194 535	12 994 535	12 994 535	12 496 943
Låneram anläggningstillgångar Kap 7 1 §					
Beviljad i regleringsbrevet	110 000	100 000	100 000	100 000	55 000
Utnyttjad	80 000	80 000	65 000	65 000	40 542
Kontokredit hos Riksgälden					
Beviljad i regleringsbrevet	300 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Utnyttjad	0	0	-127 509	-118 163	0
Räntekonto*					
Ränteintäkter	1	14	0	8	10
Räntekostnader	33	1 421	2 402	2 018	2 410
Avgiftsintäkter som disponeras					
Beräknat belopp i regleringsbrevet	2 935 000	2 895 000	2 840 000	2 656 000	2 683 500
Utfall	2 826 152	2 920 949	2 734 401	2 738 516	2 668 759
Anslagskredit					
Beviljat belopp enligt regleringsbrev	8 220	8 070	8 070	5 790	5 865
Utnyttjat belopp	0	0	0	0	0
Anslagssparande	0	0	8 070	0	4 352
Beställningsbemyndigande					
Tilldelade	100 000	100 000	50 000	50 000	30 000
Utnyttjade	11 709	43 610	13 400	25 600	34 000
Medeltal under året					
Antalet årsarbetskrafter	416	387	365	357	356
Medelantalet anställda	445	412	391	382	378
Verksamhetskostnad					
Per årsarbetskraft	3 947	4 374	4 163	4 328	4 584
Kapitalförändring					
Balanserad kapitalförändring	3 644 235	2 556 295	2 200 735	1 485 589	1 053 102
Årets kapitalförändring	890 268	1 257 094	888 880	837 668	724 329

* Efter avstämning med ESV redovisas enbart intäkter och kostnader för räntekontot. Tidigare år är justerade.

Avgiftsintäkter består av hyror, arrenden, intäkter från uppdragsverksamhet och övriga verksamhetsintäkter. Verksamhetskostnader består av kostnader för drift och underhåll av fastigheter, kostnader för uppdragsverksamhet, administration och övriga kostnader.

6.9 Redovisningsprinciper och begrepp

6.9.1 Redovisningsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med *Förordningen (2000:605) om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag (FÅB)*. SFV:s redovisning följer god redovisningssed enligt Ekonomistyrningsverkets (ESV) föreskrifter till 2 kap 5 § *förordningen om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag*, respektive allmänna råd till 6 § *förordning (2000:606) om myndigheters bokföring*. Belopp som anges inom parentes avser föregående år.

Ett syfte med årsredovisningen är att ge regeringen möjlighet att göra en rättvisande jämförelse mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter. Av ovan nämnda skäl avviker uppställningsformen vad gäller resultaträkning och finansieringsanalys från vad som anges i förordningen om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag. SFV har i noter till resultaträkningen kompenserat med information för de avvikelser som föreligger mot förordningen.

Klassificering av intäkter och kostnader

Hyresintäkter redovisas den period som hyran avser. Intäkter och kostnader av arbete på fastigheter som inte förvaltas av SFV, redovisas som uppdragsintäkter/kostnader. Intäkter och kostnader för arbete som utförs efter överenskommelse med hyresgästen, som anpassningar till hyresgästens verksamhet och som betalas av hyresgästen, redovisas som övriga intäkter/kostnader.

Utgifter för åtgärder som utförs i fastigheten, som uppgår till mindre än 500 tkr, redovisas som underhåll. Vissa åtgärder definieras alltid som underhållskostnad, till exempel målnings- och slipningsarbeten. Utgifter som hänför sig till inre och yttre skötsel av fastigheten, såsom teknisk service på installationer, kostnader för kyla, värm e och fastighetsskatt, redovisas som driftkostnader.

Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärder måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage, skada på sanitetsporlin.

Periodavgränsningsposter

Intäkter och kostnader över 50 tkr periodiseras (för investeringsprojekt är beloppsgränsen 2 000 tkr).

Värdering av fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till det belopp som de beräknas bli betalda. Löpande redovisning avseende räkenskapsåret har gjorts fram till 2021-01-12. I de fall faktura eller motsvarande inkommit efter brytdatum (2021-01-05) eller när fordrings- eller skuldbeloppet inte är exakt känt vid upprättande av bokslut, redovisas beloppet som periodavgränsningspost.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagskurs. Hyresfordringar redovisas nästkommande månad om hyresavin fortfarande är oreglerad. Skulden som redovisas i "Avräkning mot

statsverket" avser den sista fjärdedelen av innevarande års avkastningskrav, samt eventuellt överskott från fastighetsförsäljningar som levereras in till staten senast den 22 februari nästkommande år enligt regleringsbrevet. Posten redovisas även som balanserad kapitalförändring.

Värdering av varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffnings- eller försäljningsvärdet.

Värdering av anläggningstillgångar

SFV tillämpar komponentredovisning för anläggningstillgångar. För definitioner av investering och underhåll, se avsnittet *Begrepp som används i årsredovisningen*, sidan 76. Tillgångar över 2 mnkr redovisas som en eller flera komponenter i anläggningsregistret, till anskaffningsvärde. Avskrivningstiden för de framtagna komponenterna är enligt följande. Stomme 75 år, yttertak och fasader 40 år, stomkomplettering/invändiga ytskikt 25 år, installationer 20 år samt markanläggningar 40 år. Tillgångar, anskaffade innan 2016, delas inte upp i komponenter utan redovisas i anläggningsregistret till anskaffningsvärde.

Tillgångar skrivs av enligt plan, baserat på anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. Eventuella justeringar i form av nedskrivningar görs om tillgången minskar mer i värde än beräknat. Tillgångsredovisning görs efter varje färdigställd etapp eller vid ibruktagande. Slutredovisning av investeringsprojekt sker senast sex månader efter slutbesiktning.

Hyresrätter eller tomrätter skrivs av i takt med hyreskontraktets längd, dock längst i 20 år.

Avskrivningstid för befintliga anläggningstillgångar är enligt följande. Ny-, till och ombyggnader, 40 år. Installationer, anpassningsåtgärder och kortvariga åtgärder på byggnader, 10–20 år. Maskiner, inventarier, kontorsmaskiner med mera, 5 år. Inredning, byggbodas med mera, 10 år. IT-utrustning, 3 år. Transportmedel, 5 år. Programrättigheter, immateriella tillgångar, 3 år.

Värdering av finansiella instrument

Av 5 kap.13 § *förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag*, framgår att finansiella instrument som i första hand innehas för att ge avkastning eller värdestegring, ska värderas till verkligt värde, det vill säga marknadsvärde. SFV innehar andelar i aktie- och räntekonsortiet som förvaltas av Kammarkollegiet. SFV värderar sina finansiella tillgångar per 30 juni samt 31 december till marknadsvärde.

Undantag från EA-regelverk

Myndigheten ska inte tillämpa begränsningen i 2 kap. 2 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) om att en myndighets samlade lån för samhällsinvesteringar inte väsentligt får avvika från motsvarande tillgångars bokförda värde.

Myndigheten ska inte tillämpa regleringen i 2 kap. 1 § första stycket kapitalförsörjningsförordningen om lånefinansiering av anläggningstillgångar hos Riksgäldskontoret när det gäller bidragsfastigheter. Bidragsfastigheter och förbättringskostnader hänförliga till dessa ska inte lånefinansieras.

För bidragsfastigheterna ska inte heller bestämmelserna i 5 kap. 3 § *förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag* om anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar tillämpas.

Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över får myndigheten, utan hinder av beloppsbegränsningen i 10 § *förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter*, med mera, besluta om investeringar och

förvärv i de fall den beräknade investeringskostnaden inte överstiger 40 mnkr per projekt. Om den beräknade kostnaden överstiger 40 mnkr ska myndigheten lämna över frågan till regeringen för prövning.

Myndigheten ska inte tillämpa 6 § förordningen (1993:1138) om hantering av statliga fordringar när myndigheten ger hyresgäster anstånd med betalning av hyra.

Myndigheten får besluta om att förvaltningsansvaret enligt 16 § förordningen om förvaltning av statliga fastigheter, med mera, ska föras över till andra fastighetsförvaltande myndigheter i sådana fall då de berörda myndigheterna är överens om villkoren för överföringen och det uppskattade värdet på fastigheten inte överstiger 20 mnkr. Myndigheten ska i årsredovisningen ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet, deras värde och skälen för varje överföring.

Bestämmelsen i 2 kap. 7 § andra stycket kapitalförsörjningsförordningen om att finansiering av andelar i ett företag ska finansieras med anslag ska inte tillämpas vid förvärvet av andelarna i Fysikhuset Stockholm Kommanditbolag (Fi2018/02509 och Fi2019/00189). Det förvärvet ska i stället finansieras med lån.

6.9.2 Förkortningar

CO ₂ -ekv	Koldioxidekvivalent
EA	Ekonomiadministrativ (värdering, regelverk)
ESV	Ekonomistyrningsverket
EU	Europeiska Unionen
FortV	Fortifikationsverket
FSC	Forest Stewardship Council
FYA	Förnygringsavverkning (av skog)
FÅB	Förordning om årsredovisning och budgetunderlag
GWh	Gigawattimme (en miljard wattimmar)
ha	Hektar
int	Intäkter
ISO	Internationella standardiseringsorganisationen
kost	Kostnader
kvm	Kvadratmeter
kWh	Kilowattimme (tusen wattimmar)
kv	Kvarteret
mnkr	Miljoner kronor
m ²	Kvadratmeter
m ³	Kubikmeter
m ³ fub	Kubikmeter fast mått under bark (verkliga volymen av hel stam eller stamdel exklusive bark)
NRM	Naturhistoriska riskmuseet
PR	Public Relations
RAÄ	Riksantikvarieämbetet
SBA	Systematiskt brandskyddsarbete
SBM	Statligt byggnadsminne
SCADA	Supervisory control and data acquisition
SFV	Statens fastighetsverk
SGBC	Swedish Green Building Council
tkr	Tusen kronor
VA	Vatten och avlopp
VSA	Vårt sätt att arbeta – SFV:s ledningssystem

6.9.3 Begrepp som används i årsredovisningen

Acceptabelt gränsvärde

SFV definierar ett acceptabelt gränsvärde som ett intervall indikatorn bör ligga inom, varje gång den följs upp. Se ”indikator”, ”resultatindikator” och ”nyckeltal”.

Agenda 2030

Den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer den historiska överenskommelsen *Förändra vår värld: Agenda 2030 för hållbar utveckling*. Agendan gäller för alla länder och sätter mål för att uppnå hållbar utveckling i dess tre dimensioner: social, miljömässig och ekonomisk. Den omfattar 17 universella mål och 169 delmål samt viktiga principer som ska genomsyra alla politikområden.

Avvikelsehantering

Del i det systematiska kvalitetsarbetet för att upptäcka och förebygga när något avviker från till exempel plan eller regel.

A-temp

Golvarea i temperaturreglerade utrymmen som är avsedd att värmas till mer än 10°C och som är begränsad av klimatskärmens insida.

Avkastningskrav

SFV ska uppnå ett resultat efter finansiella poster om 2,7 % av 30 % av myndighetens genomsnittliga lån i Riksgälden. Avkastningskravet framgår i regleringsbrevet. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och undantas avkastningskravet.

CBD

Central Business District betecknar stadens centrum för butiker, kontor och service.

CO₂ekv

Koldioxidekvivalenter eller CO₂ekv är ett mått på utsläpp av växthusgaser som tar hänsyn till att olika gaser har olika förmåga att bidra till global uppvärmning. När man uttrycker utsläppen av en viss växthusgas i koldioxidekvivalenter anger man hur mycket koldioxid som skulle behöva släppas ut för att ge samma verkan på klimatet.

COSO

Ett internationellt ramverk för intern styrning och kontroll.

Direktavkastning

Kvoten mellan driftnetto och fastigheternas bokförda värde.

Ekonomisk vakansgrad

Bedömd marknadshyra för vakant disponibel area (vakanshyra) i förhållande till avtalad årshyra samt vakanshyra.

Fastighet

En fastighet består av mark, och eventuella byggnader på denna. Sveriges land är indelat i registerfastigheter, se vidare i jordabalken.

Indelad skogsmark

Skog som finns i vårt indelningsregister, det vill säga, den är beskriven till exempel med ålder, trädslagsfördelning volym med mera, och dess utbredning är angiven i kartan.

Indikator

Indikatorer är olika mått som visar vad vi vill uppnå, eller inom vilka gränsvärden vi vill befinna oss, inom en specifik tid. Indikatorerna är fleråriga och bidrar till olika delar av de långsiktiga målen. Se även ”resultatindikator”, ”acceptabelt gränsvärde” och ”nyckeltal”.

Intern styrning och kontroll

Process som syftar till att en statlig myndighet med rimlig säkerhet fullgör sina mål och uppdrag och bedriver verksamheten i enlighet med verksamhetskraven.

Intressent

Till intressenter räknas de som påverkas av, eller har intresse i, beslut som fattas av SFV, eller aktiviteter som SFV genomför.

Investering, underhåll och drift

Investering delas upp i ny- eller reinvestering. Nyinvestering avser nyproduktion av en fristående byggnad eller tillbyggnad på befintlig byggnad, mark eller anläggning. Då övervägande del avser utbyte av en eller flera komponenter definieras det som reinvestering. Beloppet ska uppgå till minst 500 tkr. Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärder måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage, skada på sanitetsporlin. Underhåll definieras som åtgärder/projekt under 500 tkr. Vissa åtgärder är alltid underhåll oavsett kostnad, om de inte avser nybyggnation eller utbyte av komponent. Exempelvis målningssarbeten och slipning. Till driftkostnader hänförs utgifter för inre och yttre tillsyn och skötsel av fastigheten såsom teknisk service på installationer och kostnader för kyla, värme samt fastighetsskatt.

Komponentredovisning

Komponentredovisning innebär att en anläggningstillgång delas upp i olika delar och skrivs av var för sig utifrån förväntad nyttjandeperiod. Det är lämpligt när anläggningstillgången är sammansatt av olika delar som förbrukas i olika takt. SFV redovisar tillgångar över 2 mnkr som en eller flera komponenter i anläggningsregistret till anskaffningsvärde.

Kontinuitetsplan

En plan för att kunna upprätthålla verksamhet och processer, och på så sätt skapa en nödvändig förmåga till funktionalitet, oavsett händelse.

Kontrollstruktur

Det sätt som ledningen har format sin internkontroll inom organisationen.

Kulturfastighetsstrategin

Ingår i regeringens proposition 2016/17:116 Kulturarvspolitik.

Kungsgård

Kungsgårdar var gårdar på olika orter i landet som kungen hade till sitt förfogande, för att kunna försörja sig och sitt följe på gårdens avkastning.

Ledningssystem

Ett ledningssystem kan beskrivas som en organisations policy, mål, processer/aktivitetsflöden med fastställda rutiner, mätkriterier och uppföljning. Det kan ha olika inriktningar såsom kvalitet, miljö, arbetsmiljö eller informationssäkerhet. Beroende på ledningssystemets inriktning beskriver det hur du ständigt förbättrar och justerar din verksamhet för att möta uppsatta mål.

Mediaförbrukning

Mediaförbrukning avser el-energi, vatten, avlopp, fjärrvärme, fjärrkyla, bränsle (fossilt och förnyelsebart) samt gas.

Myndighetskapital och statskapital

Se definition av Avkastningskrav. 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 övriga skulder i balansräkningen. Resten av myndighetskapitalet kommer dels från ägaren (staten), som kallas statskapital, dels från SFV:s resultat (balanserad kapitalförändring och kapitalförändring enligt resultaträkning). Staten kräver ränta på sitt i verksamheten placerade avkastningspliktiga statskapital. Krav på avkastning anges i regleringsbrevet.

Normalårskorrigerering

Normalårskorrigerering innebär att byggnadens uppmätta, klimatberoende energianvändning korrigeras, med hänsyn till skillnaden mellan klimatet på orten under ett normalår, och det verkliga klimatet under den period då byggnadens energianvändning mättes.

Nyckeltal

SFV identifierar nyckeltal som mått som inte knyts till SFV:s mål, men som speglar förändringar över tid. Se även "indikator", "acceptabelt gränsvärde" och "resultatindikator".

Oegentligheter

Ett samlingsbegrepp för till exempel korruption, otillbörlig påverkan och bedrägeri.

Overhead

Overhead avser intäkter och kostnader för Projekt- och specialistavdelningen, Förvaltningsstaben och ledningen för fastighetsavdelningarna (förvaltningsoverhead) samt för Ledningsstöd, Finansstaben, HR-staben, Kommunikationsstaben, staben för IT-och digital utveckling, styrelse och internrevision (central overhead). Overheadkostnaderna fördelas per verksamhetsgren, med andel driftkostnad som fördelningsnyckel. Se resultaträkning för respektive verksamhetsgren.

PR-värde

Beräkningen av PR-värdet är gjord utifrån varje enskild nyhets annonsvärde (jämförelse med vad det redaktionella utrymmet hade kostat om man istället för redaktionell text eller ett inslag i radio/TV hade köpt motsvarande yta/tid för en annons) multiplicerat med 1 för neutrala nyheter, 3 för positiva och -1 för negativa.

Annonsvärde, $kr = (\text{Nyhetsstorlek i spaltmeter}) \times (\text{Annonspris, kr})$.
PR-värde, $kr = (\text{Annonsvärde, kr}) \times (\text{Vikt } 3, 1 \text{ eller } -1)$.

Produktiv skogsmark

Skogsmark med en virkesproducerande förmåga som överstiger 1 m³sk per hektar och år.

Resultatindikator

SFV identifierar en resultatindikator som det specifika mått som en indikator ska ha uppnått inom en viss tid. Se även "indikator", "acceptabelt gränsvärde" och "nyckeltal".

Samverkansforum

Samverkansforum för statliga byggherrar är ett forum med syfte att utveckla byggherre- och förvaltarrollen genom förbättrad samverkan inom statlig verksamhet.

SCADA

Supervisory control and data acquisition. Ett system för övervakning och styrning av processer.

Slåttor

Högt gräs som avverkas.

Soliditet

Redovisat myndighetskapital i relation till balansomslutning.

Kontrollmiljö

De interna förutsättningar som påverkar en verksamhets förmåga att fullgöra sina uppgifter och nå sina mål.

Synevärkning

Syn och avräkning som sker enligt jordabalken 9 kap 23 § när arrendestället avträds.

Verksamhetsgren bidragsfastigheter

Verksamhetsgren bidragsfastigheter innehåller kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna, och därför huvudsakligen finansieras genom anslag. Anslaget ska finansiera underhåll, löpande driftunderskott och får även användas för att utveckla bidragsfastigheter. I bidragsfastigheter ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparkar, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter

Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter avser huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska Riksmuseet och Historiska Museet, samtliga i Stockholm. Resultatet för kostnadshyresfastigheter ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgälden föregående år.

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån marknadsmässiga villkor.

Verksamhetsgren mark

Verksamhetsgren mark avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter.

Verksamhetsgren övrigt

Verksamhetsgren övrigt består av overhead, uppdragsverksamhet och donationsfastigheter.

Väsentlighetsanalys

Väsentlighetsanalysen är en sammanvägning av de hållbarhetsfrågor som har störst betydelse för intressenterna, och de frågor som SFV bedömer är strategiskt viktiga utifrån verksamhetens miljömässiga, ekonomiska och sociala påverkansmöjligheter och risker. Syftet med väsentlighetsanalysen är att identifiera de frågor som är viktigast för SFV att prioritera och arbeta med, för att uppnå en långsiktig hållbar verksamhet.

Ytvakans (kvm)

Vakant area i förhållande till total disponibel uthyrbar area.

Ytvakansgrad

Ytmässig vakansgrad. Vakant disponibel area i förhållande till total disponibel area vid periodens utgång, uttryckt i procent.



6.10 Noter till resultaträkning, balansräkning och finansieringsanalys

Not R1	Hyror och arrenden	2020	2019
Hyror och arrenden		2 583 295	2 559 995
varav hyresintäkter lokaler		2 270 276	2 201 840
varav hyresintäkter bostäder		62 414	69 473
varav arrendeintäkter		161 661	155 897
varav övriga intäkter		32 132	70 020
varav mediaförsäljning		56 812	62 765

Ökade hyresintäkter för lokaler beror delvis på omförhandlade hyresavtal bland annat av kvarteret Brunkhalsen och Johannes större samt helårshyra för Adelsvärdskas huset som förvärvades under 2019.

Övriga intäkter består av nyttjanderättsavtal samt parkerings- och garageintäkter underordnat hyresavtal. Mediaförsäljning avser intäkter för till exempel el och värme där det ingår i hyresavtalet.

Not R2	Intäkter av anslag	2020	2019
Tilldelat anslag enligt regleringsbrev		274 000	269 000
Utnyttjat anslag		266 032	249 825

SFV har 2020 tilldelats anslag för underhåll och löpande driftsunderskott för bidragsfastigheter.

Not R3	Intäkter av bidrag	2020	2019
Intäkter av bidrag		18 899	9 292

Största bidragsintäkten under året är 9 002 tkr från Länsstyrelserna avseende lämnade hyresrabatter till följd av pandemin. Övriga bidrag kommer från Länsstyrelsen i Stockholm avseende förvaltning av naturreservat Lovön, från Riksantikvarieämbetet gällande restaurering av kyrkor, från Trafikverket avseende drift av vägar och från Arbetsförmedlingen som avser moderna beredskapsjobb

Not R4	Övriga verksamhetsintäkter	2020	2019
Hyresgästanpassningar		169 226	279 074
Uppdragsverksamhet		1 630	1 250
Skogsbruk		27 397	30 213
Erhållet skadestånd/försäkringsersättning		116	3 010
Intäkter andrahandsuthyrning		7 733	7 609
Vidarefakturerade kostnader		14 240	17 363
Övriga verksamhetsintäkter		22 515	22 436
Summa		242 857	360 955

Den största posten avser hyresgästanpassningar, vilket avser intäkter för ombyggnader som görs på hyresgästens initiativ. Den största hyresgästanpassningen år 2020 avser ombyggnad av kvarteret Rosenbad, Stockholm 96 241 tkr. Uppdragsintäkter avser ersättning för förvaltning av jordbruksegendomar på uppdrag av Fortifikationsverket. Intäkter av skogsbruk avser försäljning av avverkat virke som timmer och massaved samt försäljning av rotposter. Erhållet skadestånd/försäkringsersättning avser övriga mindre försäkringsersättningar. Intäkter andrahandsuthyrning avser hyresintäkter från hyresgäster i lokaler som SFV hyr. Vidarefakturerade kostnader avser kostnader för tilläggstjänster som inte ingår i hyresavtal och som faktureras. De största posterna som ingår i övriga verksamhetsintäkter är orealiserad värdeförändringar avseende fonden A R von Kraemers testamentmedel 5 930 tkr, intäkter från fjärrvärme-centralen Karlsborg 3 515 tkr samt mineralersättning från LKAB 1 888 tkr.

Intäkter och avgifter avseende 4 § Avgiftsförordningen uppgår till 539 (525) tkr. Intäkterna består till största delen av prenumerationsintäkter från tidningen Kulturvärden.

Not R5	Driftkostnader	2020	2019
Driftkostnader		475 463	485 392
varav media		182 429	197 867

Driftkostnader består av lönekostnader för driftpersonal, kostnader för media, skötsel, fastighetsskatt, drivning, stämpling, skogsvård mm. Kostnader har ökat för driftpersonal, markskötsel, driftavtal och fastighetsskatt. Kostnader har minskat för media, snöröjning och övriga driftkostnader. Kostnader för media, det vill säga kostnader för el, värme och vatten är 15 438 tkr lägre jämfört med 2019 vilket delvis beror på mindre verksamhet i vissa fastigheter på grund av pandemin.

Not R6	Underhållskostnader	2020	2019
Underhållskostnader		478 748	440 373

Större underhållsprojekt 2020 är fortsatt renovering av Stockholms slotts fasader, säkerhetsåtgärder Stockholms slott och nytt avlopp och kaj vid Älvsborgs fästning Göteborg.

Not R7	Övriga verksamhetskostnader	2020	2019
Administrativa kostnader		467 118	434 362
varav central administration		170 962	151 480
Hyresgästanpassningar		173 282	283 492
Övriga verksamhetskostnader		47 313	49 057
Summa		687 713	766 911

Högre administrationskostnader 2020 beror främst på högre personalkostnader, se not R8. Kostnader för hyresgästanpassningar motsvaras av intäkter för hyresgästanpassningar, se not R4. Övriga verksamhetskostnader 2020 avser främst kostnader som vidarefaktureras till kund, se not R4 och löpande avräkning förvaltningsavtal med Fortifikationsverket. Befarade kundförluster ingår i posten och uppgår till 6 646 tkr.

Not R8	Summa verksamhetens kostnader	2020	2019
Kostnader för personal		385 455	344 313
varav lönekostnader		256 469	224 886
varav arvode styrelse/uppdragstagare		180	256
Kostnader för lokaler		30 324	29 161

Lön- och personalkostnader fördelas på drift och administration. Lönekostnader anges exklusive arbetsgivaravgifter, pensionspremier och andra avgifter enligt lag och avtal. Kostnader för lokaler avser främst myndighetens egna kontorslokaler.

Uppgifter om styrelsen enligt FÅB 7 kap 2§. Ersättning till styrelseledamöter och ledande befattningshavare utsedda av regeringen specificeras nedan. Under 2020 har felaktigt arvode om 30 tkr betalats ut. Det har varit åtta styrelsemöten under året.

	Arvode	Antal möten
Sten Olsson	60	8
Johan Davidson	30	6
Ann-Christin Nykvist	30	7
Anette Waara	30	7
	150	
Ersättning till GD:		
Ingrid Eiken Holmgren	1 543	8

Not R9	Avskrivningar och nedskrivningar	
	2020	2019
Arbetsmaskiner och bodar	362	341
Inventarier, transportmedel med mera	8 994	7 111
Byggnader	551 679	527 501
Förbättringsutgift på annans fastighet	3 266	3 766
Markanläggning	9 666	8 463
Rättigheter	85	241
Nedskrivning	834	11 711
Summa	574 886	559 134

Högre avskrivningar för Byggnader är främst hänförligt till förvärvet av Adelswärdska huset under 2019 samt aktivering av projekten ombyggnad av Historiska muséet och kansliet i Rom. Nedskrivningen avser restvärdet av investeringar på Svenska institutet i Alexandria då fastigheten lämnades tillbaka till Svenska kyrkan. För avskrivningstider, se avsnitt *Redovisningsprinciper*.

Not R10	Finansiella intäkter	
	2020	2019
Ränteintäkter, Riksgäldskontoret	5 788	8 675
Utdelning aktie- och räntekonsortie	977	1 747
Dröjsmålsränta, övriga	464	408
Summa	7 229	10 830

Riksgäldskontoret betalar ut ränta vid minusränta vilken bokförs som en ränteintäkt. Under 2020 har räntan justerats uppåt. Utdelning avseende aktie- och räntekonsortierna avser Hovmarskalken Friherre A R von Kraemers testamentsmedel.

Not R11	Finansiella kostnader	
	2020	2019
Räntekostnader lån investeringar Riksgälden	72 689	104 059
Övriga räntekostnader Riksgälden	33	1 456
Övriga räntekostnader	169	441
Summa	72 891	105 956

Lägre räntekostnader beror på att bundna lån har omsatts till en lägre ränta jämfört med tidigare ränta.

Not R12	Netto fastighetsförsäljningar			
	Köpe- skilling	Bokfört värde	Övr fsg kstn	Reavinst/ förlust
Marknadshyresfastigheter	67 061	9 476	309	57 276
Bidragsfastigheter	0	0	0	0
Markfastigheter	6 233	1 244	213	4 776
Summa försälda fastigheter	73 294	10 720	522	62 052

Resultat av fastighetsförsäljningar per verksamhetsgren 2020.

Årets reavinst härrör främst till försäljningar av residens i Bern, Schweiz samt f.d. ambassadfastighet i Gaborone, Botswana. Överskottet från försäljningarna levereras in till regeringen i februari 2021. Saldot i resultaträkningen innefattar även reavinst som uppkommit till följd av försäljning av maskiner, inventarier och imateriella tillgångar 221 tkr. Under året har fyra försäljningar gjorts som genererar överföring till Samefonden. Beloppet uppgår till 614 tkr. Efter räkenskapets utgång har före detta ambassadkansliet i Oslo, Norge avyttrats. Köpeskillingen uppgår till 43 000 tkr. Beräknad reavinst uppgår till 30 000 tkr.

Not R13	Årets överskott	
	Årets överskott avser avgiftsfinansierad verksamhet. Von Kraemers testamentsmedel påverkar resultatet positivt med 1 609 tkr. Se även avsnittet 6.1 <i>Årets resultat</i> .	

Not R14	Uppbördsverksamhet	
	2020	2019
Försäljningsinkomst från Fysikhuset	1 870 838	0
Omföring anskaffningsvärde Fysikhuset	-1 074 656	0
Försäljningsomkostnader Fysikhuset	-940	0
Medel som tillförs staten från Uppbördsverksamhet	-795 242	0
Summa	0	0

Regeringen bemyndigade SFV att under 2020 företräda staten och för statens räkning förvärva andelarna i Fysikhuset Stockholm Kommanditbolag. Vidare bemyndigades SFV att avyttra andelarna i Kommanditbolaget. Försäljningsinkomst samt försäljningsomkostnader redovisas under Uppbördsavsnittet. Överskottet från avyttringen redovisas mot inkomsttitel 3312 019 Övriga inkomster av försäld egendom snarast efter att försäljningsinkomst är fastställd. Detta sker i början av året 2021. För mer information, se not Avräkning mot statsverket samt avsnitt Redovisningsprinciper sidan 75 (Värdering av fordringar och skulder).

Not B1	Rättigheter	
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Hyresrätter i utlandet</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 440	2 440
Summa	2 440	2 440
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 294	-2 196
Årets avskrivningar	-85	-98
Summa	-2 379	-2 294
Bokfört värde	61	146
<i>Tomträtter i utlandet</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	215	215
Summa	215	215
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-215	-208
Årets avskrivningar	0	-7
Summa	-215	-215
Bokfört värde	0	0
<i>Programrättigheter</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 097	40 097
Årets nyanskaffning	0	0
Summa	40 097	40 097
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-40 097	-39 962
Årets avskrivningar	0	-135
Summa	-40 097	-40 097
Bokfört värde	0	0
Summa bokfört värde immateriella anläggningstillgångar	61	146

Hyresrätter i utlandet avser hyresrätter i London Storbritannien och tomträtter i utlandet avser en tomt i Islamabad Pakistan. Tomträtten samt programrättigheter skrevs av klart 2019, därav inga avskrivningar under 2020.

Not B2	Byggnader	
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	17 869 561	16 934 542
Årets nyanskaffningar	1 734	275 088
Årets tillgångsredovisade projekt	450 100	660 263
Årets försäljning	-16 646	-332
Summa	18 304 749	17 869 561
<i>Akkumulerade av/nedskrivningar</i>		
Avskrivningar vid årets början	-6 799 359	-6 272 035
Årets avskrivningar	-551 679	-527 501
Årets försäljningar	11 378	177
Årets nedskrivningar	-12	0
Summa	-7 339 672	-6 799 359
Bokfört värde	10 965 077	11 070 201

Byggnadernas bokförda värde har minskat något jämfört med 2019, vilket främst beror på att årets avskrivningar är större än årets aktiveringar. Högre avskrivningar avser till stor del Adelswärska huset som anskaffades under 2019.

Not B3	Mark och annan fast egendom	
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 781 746	5 462 872
Justerings 2018 års utrangering	0	5 732
Justerings IB ack anskaffning till IB ack av/nedskrivning	0	551
Justerad ingående balans	5 781 746	5 469 155
Årets nyanskaffningar	66	287 147
Årets tillgångsredovisade projekt	58 214	40 759
Årets försäljningar	-5 452	-15 314
Överföring till Trafikverket	-914	0
Summa	5 833 660	5 781 746
<i>Akkumulerade av/nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-68 676	-42 220
Justerings 2018 års utrangering	0	-5 732
Justerings IB ack anskaffning till IB ack av/nedskrivning	0	-551
Justerad ingående balans	-68 676	-48 503
Årets avskrivning	-9 666	-8 464
Årets nedskrivningar	0	-11 711
Årets försäljningar	0	0
Summa	-78 342	-68 676
Bokfört värde	5 755 318	5 713 069

Årets förändring beror främst på årets tillgångsredovisade projekt, där det största avsåg renovering av kajerna på Skeppsholmen, Stockholm (32 074 tkr).

Not B4	Taxeringsvärden	
	2020-12-31	2019-12-31
Mark	3 308 405	1 969 500
Byggnader	2 289 024	1 356 000
Övriga	10 075 900	8 334 163
Summa	15 673 329	11 659 663

Ökningen beror främst på att Centralposthuset, Stockholm (1 695 000 tkr) tillkommit, tidigare har denna byggnad inte deklarerats eftersom det enbart var statlig verksamhet som bedrevs där. Övrig förändring beror på Skatteverkets justering av taxeringsvärden. Under posten "Övriga" ingår skogsmark, lantbruk och ekonomibygnader.

Not B5	Förbättringsutgifter i annans fastighet	
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	97 916	95 418
Årets tillgångsredovisning	0	2 498
Årets försäljning	-200	0
Summa	97 716	97 916
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-47 422	-43 656
Årets avskrivningar	-3 266	-3 766
Årets nedskrivning	-822	0
Årets försäljning	29	0
Summa	-51 481	-47 422
Bokfört värde	46 235	50 494

Årets försäljning avser del av säkerhetssystem som övergått till andrahandshyresgäst på Sankt Paulsgatan, Stockholm.

Not B6	Arbetsmaskiner, bodar med mera	
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 291	6 625
Justerings 2018 års avyttringar/utrangeringar	0	25
Justerad ingående balans	7 291	6 650
Årets nyanskaffningar	277	857
Avyttringar/utrangeringar	0	-216
Summa	7 568	7 291
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-4 977	-4 827
Justerings 2018 års avyttringar/utrangeringar	0	-25
Justerad ingående balans	-4 977	-4 852
Årets avskrivningar	-362	-341
Avyttringar/utrangeringar	0	216
Summa	-5 339	-4 977
Bokfört värde	2 230	2 314

Årets anskaffning avser främst inventarer köpta till Drottningsskärs kastell, Karlskrona samt pendelkomprimatorer till Vaxholms kastell, Stockholm.

Not B7	Inventarier, transportmedel med mera	
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	129 905	118 340
Årets nyanskaffningar	18 687	14 449
Årets avyttringar/utrangeringar	-5 374	-2 884
Summa	143 218	129 905
<i>Akkumulerade av/nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-94 190	-89 832
Årets avskrivningar	-8 994	-7 110
Avyttringar/utrangeringar	5 054	2 752
Summa	-98 130	-94 190
Bokfört värde	45 089	35 715

Posten består huvudsakligen av IT-utrustning, kontorsmaskiner, transportmedel, inredning av representationslokaler och SFV:s egna lokaler samt byggnadsinventarier. Årets förändring avser främst pågående investeringar som ej aktiverats gällande uppkoppling av fastigheter, nya webbblösningar samt fakturahanteringssystem. I övrigt avser nyanskaffningarna till störst del IT-utrustning samt transportmedel. Årets utrangeringar/avyttringar avser främst äldre IT-utrustning.

Not B8	Pågående anläggningar	
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Anskaffningsvärden, löpande</i>		
Vid årets början	1 334 361	954 644
Årets investering	1 095 955	1 080 739
Aktivering	-508 313	-701 022
Bokfört värde	1 922 003	1 334 361

Tillgångsredovisning av byggnader har skett löpande under året i samband med färdigställande eller inflyttning. Slutredovisning har skett senast sex månader efter slutbesiktning. Årets största pågående investering är, precis som 2019, ombyggnation av kvarter Rosenbad, Stockholm. Största aktiveringarna avser ombyggnad residenset i Kristianstad, eftersatt underhåll på Dramaten, Stockholm samt återställande av Kasern II, Stockholm, efter brand.

Not B9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2020-12-31	2019-12-31
IB anskaffningsvärde räntekonsortiet	4 839	4 788
Årets anskaffning	57	51
Årets realiserade värdeförändringar	10	-19
Tidigare års realiserade värdeförändring	561	580
Marknadsvärde	5 467	5 400
IB anskaffningsvärde aktiekonsortiet	13 066	13 066
Årets realiserade värdeförändringar	622	9 956
Tidigare års realiserade värdeförändring	36 908	26 951
Marknadsvärde	50 596	49 973
UB	56 062	55 373

Posten består av en donation avseende Hovmarskalk Friherre A R von Kraemers testamentsmedel. Den årliga utdelningen från räntekonsortiet återinvesteras. Innehavet i aktiekonsortiet är uppdelat i svenska aktiekonsortiet och utländska aktiekonsortiet. Svenska aktiekonsortiet uppgår till 4 768,82 andelar och utländska aktiekonsortiet uppgår till 1 004,24 andelar. Fonderna värderas till marknadsvärde, och förändringar bokförs som realiserade värdeförändringar. Årets realiserade värdeförändring uppgår totalt till 632 tkr.

IB anskaffningsvärde bostadsrätter, Reykjavik, Island och Vilnius, Litauen	1 887	1 887
Summa bostadsrätter	1 887	1 887

Not B10	Andra långfristiga fordringar	
	2020-12-31	2019-12-31
Hyresfordran Riyad, Saudi-Arabien	1 220	278
Hyresfordran avser långfristig del av betald tomträttsavgäld till och med år 2024.		

Not B11	Varulager	
	2020-12-31	2019-12-31
Varulager	2 040	1 889
Varulagret har värderats till produktionskostnad och avser främst virke.		

Not B12	Kortfristiga fordringar	
	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	19 208	6 597
Fordringar hos andra myndigheter	135 945	236 778
Övriga kortfristiga fordringar	11 183	10 388
Summa	166 337	253 763

Fordringar hos andra myndigheter består till största delen av rekvisition av moms 106 123 tkr.

Not B13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	29 755	23 249
Upplupna intäkter hyresgästpassningar	25 324	33 053
Upplupna intäkter för grus och virke	7 681	3 821
Upplupen intäkt Nationalmuseum	8 880	11 417
Upplupna bidragsintäkter	5 722	4 873
Upplupna mediaintäkter	4 679	4 542
Övriga upplupna intäkter	3 862	13 981
Upplupna ränteintäkter, Riksgäldskontoret	3 378	2 900
Summa	89 280	97 836

Förutbetalda kostnader består till största delen av verksamhetsförsäkring 8 354 tkr, förskottsbetalningar i större projekt 6 175 tkr (avseende renovering av kajer Skeppsholmen, Stockholm samt fönsterrenovering Landskrona citadel), hyra Slussgården, Stockholm 5 958 tkr samt kostnader för kommande försäljningar och förvärv 1 862 tkr. Upplupen intäkt Nationalmuseum avser hyrestillägg för perioden 2101–2406 avseende utförda hyresgästpassningar. Upplupna bidragsintäkter består främst av bidrag från Länsstyrelsen i Stockholm för förvaltning av Lovön (4 876 tkr) samt från Trafikverket avseende drift av vägar i Norrland (682 tkr). Övriga upplupna intäkter består främst av parkeringsintäkter 1 383 tkr, hyres- och arrendeintäkter 1 567 tkr samt ersättning från von Kraemers fond 559 tkr. Minskningen avser främst lägre övriga upplupna intäkter, 2019 ingick upplupna hyresintäkter för till exempel Rom och Berlin där nya avtal skrevs 2020.

Not B14	Avräkning med statsverket	
	2020-12-31	2019-12-31
Uppbörd		
Ingående balans uppbörd	0	0
Redovisat mot inkomsttitel 2215, 2811 och 3312	-909 233	-539 734
Medel från räntekonto som tillförts inkomsttitelmedel 2215, 2811 samt 3312	113 991	539 734
Skuld avseende uppbörd	-795 242	0
Anslag i räntebärande flöde		
Ingående balans	-19 175	-21 626
Redovisat mot anslag	266 032	249 825
Anslagsmedel som tillförts räntekonto	-274 000	-269 000
Återbetalning av anslagsmedel	19 175	21 626
Fordringar/skulder avseende anslag i räntebärande flöde	-7 968	-19 175

Övriga fordringar/skulder på statens centralkonto

Skuld till staten för ej inlevererat avkastningskrav samt överskott från fastighetsförsäljning.	-87 686	-32 511
Saldo avräkning med statsverket	-890 897	-51 686

Skuld avseende uppbörd avser överskott från särskilt uppdrag från regeringen att förvärva och avyttra kommanditbolag Fysikhuset. Inlevereras i slutet av februari. Utgående saldo avräkning med statsverket avser ännu ej inbetalt överskott från Fysikhuset, avkastningskrav 2020 och överskott från fastighetsförsäljningar. SFV har redovisat mindre mot anslag än tilldelat anslag, -7 968 tkr. Enligt regleringsbrev 2020 framgår att SFV inte får anslagspara men SFV har en anslagskredit på 8 070 tkr.

Not B15

Behållning räntekonto i Riksgälden

2020-12-31	2019-12-31
1 916 397	695 837

SFV finansierar sin verksamhet huvudsakligen med hyresintäkter och av dessa betalas drygt 500 000 tkr i förskott vilket ger stora skiftningar på räntekontot över året. Saldot på räntekontot har under året varierat mellan 254 730 tkr och 2 620 527 tkr. Inlåningsräntan exklusive avgifter uppgick per 2020-12-31 till 0,00%. SFV:s kredit på räntekontot uppgår till 300 000 (200 000) tkr. Ökningen jämfört med 2019 består av köpeskilling för Fysikhuset som såldes i slutet av året.

Not B16

Övriga tillgodohavanden i Riksgälden

2020-12-31	2019-12-31
13 441	13 441

Hovmarskalken Friherre A R von Kraemers testamentsmedel

Saldot avser belopp på konto i Riksgälden.

Not B17

Statskapital

2020-12-31	2019-12-31
904 034	904 034
904 034	904 034

Statskapital avser ej avkastningspliktigt kapital vilket är hänförligt till markfastigheter som saknar avkastningsförmåga.

Not B18

Balanserad kapitalförändring

2020-12-31	2019-12-31
2 556 295	2 200 735
1 257 094	888 880
0	-418 299
0	-2 083
-80 157	-79 104
12	0
-1 323	-1 323
-87 686	-32 511
3 644 235	2 556 295

I enlighet med regleringsbrevet ska årets överskott samt överskott från försäljning av fastigheter levereras in. 80 157 tkr avser inleverans del av årets överskott. Inleverans till statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen framgår av regleringsbrev 2020. Den del av årets avkastningskrav samt del av överskott från fastighetsförsäljningar som ännu ej redovisats mot inkomsttitel bokas upp mot balanserad kapitalförändring. År 2019 sålde SFV tre stycken tomträtter vilket genererade en reavinst på 418 299 tkr som leverades in.

Not B19

Myndighetskapital

Avkastningskrav

Enligt regleringsbrevet ska SFV uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,7 % på 30 % av myndighetens lån i Riksgälden. Soliditeten är 27,07 (24,47) %.

Förändring av myndighetskapitalet

	Balanserad kapitalförändring	Statskapital	finansierad verksamhet	Kapitalförändring enligt RR	Summa
UB 2019	904 034	2 556 295	1 257 094	4 717 423	
IB 2020	904 034	2 556 295	1 257 094	4 717 423	
Föregående års kapitalförändring		1 257 094	-1 257 094	0	
Inleverans enligt regleringsbrev		-81 480		-81 480	
Överföring från Fortifikationsverket		12		12	
Ännu ej inleverad del av årets överskott		-87 686		-87 686	
Årets kapitalförändring			890 268	890 268	
Summa årets förändring	0	1 087 940	-366 826	721 114	
UB 2020	904 034	3 644 235	890 268	5 438 537	

Inleveranskrav

Avkastningskravet uppgår för 2020 till 106 872 tkr. Tre fjärdedelar av avkastningskravet, 80 157 tkr, har levererats in. Resterande del, 26 715 tkr, inlevereras i samband med att årsredovisningen lämnas till regeringen i enlighet med regleringsbrevet.

Not B20

Avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående avsättning pensioner	4 068	3 399
Årets avsättning pensionskostnader	-1 366	538
Årets avsättning särskild löneskatt	-331	131
Utgående avsättning pensioner	2 371	4 068
Avsättning lokalt omställningsarbete	5 488	6 300
Övrig avsättning	367	1 100
Summa avsättningar	8 226	11 468

Under 2020 har flera medarbetare tagit ut delpension vilket har minskat årets avsättningen för pensionskostnader samt löneskatt. Avsättning lokalt omställningsarbete för 2020 uppgår till 766 tkr. 2020 har 2 311 tkr nyttjas av medlen avseende lokalt omställningsarbete. Övrig avsättning avser överenskommelser med före detta medarbetare som gjordes under 2016 och som upphör under 2021.

Not B21	Lån i Riksgälden	
	2020-12-31	2019-12-31
Beviljad låneram enligt regleringsbrev investeringar	15 200 000	15 200 000
Beviljad låneram enligt regleringsbrev anläggningstillgångar	110 000	100 000
IB lån, bundet	11 391 000	11 191 000
IB lån investering, rörligt	1 803 535	1 803 535
IB lån anläggningstillgångar	80 000	65 000
Årets nya/omsatta lån investering	1 480 000	1 695 000
Årets amortering/omsatta lån	-1 480 914	-1 480 000
UB Lån i Riksgälden	13 273 620	13 274 535

Skulden avser långfristig skuld till Riksgälden. Genomsnittlig bindningstid är 83 (83) månader för samtliga lån. Bundna lån har en genomsnittlig bindningstid på 89 (89) månader. Genomsnittlig ränta är 0,6 (0,8)%. Lån vid årets början uppgick till 13 274 535 tkr varav rörlig del var 1 803 535 tkr vilket utgör 14 (14) % av samtliga lån. Under året har tre lån omsatts på totalt 1 480 000 tkr. Inga nya lån har tagits upp. Amortering på 914 tkr har gjorts i samband med överföring av fastighet Tullstationen Svinesund, Nordby till Trafikverket. Lån till anläggningstillgångar som används i verksamheten uppgår till 80 000 tkr.

Not B22	Kortfristiga skulder till andra myndigheter	
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga skulder till andra myndigheter	23 928	28 075
Mervärdesskatt	69 707	66 494
Arbetsgivaravg., fastighetskatt m.m.	6 234	8 174
Summa	99 869	102 743

Not B23	Övriga kortfristiga skulder	
	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	0	5 959
Övriga kortfristiga skulder	67 428	48 659
Handpenning fastighetsförsäljning	126	307
Återbetalning köpeskilling Fysikhuset	6 893	0
Summa	74 446	54 924

Not B24	Upplupna kostnader	
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader Riksgälden	47 110	64 582
Upplupna löner och sociala avgifter	11 523	9 513
Upplupen semesterlöneskuld	18 790	15 667
Övriga upplupna kostnader	38 394	63 575
Summa	115 817	153 338

Upplupna räntekostnader är lägre till följd av det gynnsamma ränteläget vid omsättning av lån. Posten Övriga upplupna kostnader avser kostnader för drift samt kostnader i underhålls- och investeringsprojekt.

Not B25	Oförbrukade bidrag	
	2020-12-31	2019-12-31
Oförbrukade bidrag enskilda	10 598	10 598
Oförbrukade bidrag statliga	27 593	7 491
Summa	38 191	18 089

Oförbrukade bidrag enskilda avser donationsmedel avseende hovmarskalk friherre A R von Kraemers testamentsmedel.

Nedan redovisas oförbrukade statliga bidrag fördelade utifrån när de beräknas tas i anspråk. De statliga bidragen kommer från Kammarkollegiet, Länsstyrelsen, Tillväxtverket och Naturvårdsverket och är avsedda för bland annat återuppbyggnad av Kasern II, ny entré och olika klimat- och energiåtgärder. Ökningen avser framförallt bidrag från Kammarkollegiet för återuppbyggnad av Kasern II efter brand.

	2020-12-31	2019-12-31
-inom 3 månader	0	0
-mer än 3 månader till ett år	677	1 543
-mer än ett år till tre år	0	1 907
-mer än tre år	26 916	4 041
Summa	27 593	7 491

Not B26	Övriga förutbetalda intäkter	
	2020-12-31	2019-12-31
Förskotts betalning hyra	553 339	528 208
Övriga förutbetalda intäkter	45 558	67 647
Summa	598 897	595 855

Förskotts betalning hyra avser hyra för nästkommande perioder (månad eller kvartal). Av övriga förutbetalda intäkter avser 18 609 (28 116) tkr kostnadshyra för Naturhistoriska riksmuseet.

Not B27	Övriga ansvarsförbindelser	
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	44 200	13 900

Upptaget belopp består av fem ansvarsförbindelser. I ena tvisten är Stockholms vattenentreprenad AB motpart. Tvisten har uppstått till följd av fördyringar i ett projekt som uppgår till 34 200 tkr där entreprenören och SFV har olika syn. Ärendet ska avgöras i domstol. Ytterligare en tvist där motparten Swedish Net Communications AB menar att SFV felaktigt tilldelat ett eller flera kontrakt åt en konkurrent i stället för för motparten. Motparten yrkar på 5 000 tkr i skadestånd. Ärendet ska avgöras i domstol. Den tredje ansvarsförbindelsen uppgår till 1 000 tkr och avser eventuella kostnader till följd av en vattenskada i före detta chefsbostaden i Lissabon som SFV kan behöva betala. Den fjärde ansvarsförbindelsen beror på att SFV påbörjat avverkning av skog där SFV missat att göra en avverkningsansökan. Detta kan leda till företagsbot och förverkan av virkesvärdet. Virkesvärdet beräknas uppgå till 600 – 1200 tkr. SFV har tagit upp 1000 tkr som ansvarsförbindelse. Ytterligare skadeståndsanspråk har inkommit från hyresgäst på grund av felaktig uppsägning av tidigare hyresvärd. Det uppgår till 3 000 tkr. Förhandling pågår och eventuellt avgörs ärendet i tingsrätt. År 2019 avsåg ansvarsförbindelserna en pågående tvist där ärendet hanteras vidare av Justiteikanslern, JK, samt ett krav från före detta hyresgäst.

Not F1	Verksamhetens resultat före avskrivningar inklusive försäljningskostnader	
	2020-12-31	2019-12-31
Verksamhetsutfall före avskrivningar enligt resultaträkning	1 469 158	1 487 390
avgår diverse kostnader försäljning anläggningstillgångar	-536	-237
avgår överföring till Samefonden	-614	-
Summa	1 468 008	1 487 153

6.11 Årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om den interna styrningen och kontrollen

Styrelsens ledamöter

Regeringen har utsett följande personer att vara ledamöter i styrelsen för SFV till och med den 31 december 2021.

- Sten Olsson, ordförande (f. 1953)
Ellevio AB, Kvarnholmen Utveckling AB, Tornet Bostadsproduktion AB, Kombispiel i Sverige AB, Nordic Lottery AB, Muneris Konsult AB, Holmenkvarnen 7 AB, Holmenkvarnen 8 AB, Havrekvarn 1 Holding AB, Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB, Fastighets AB Rådmansgatan 58, Fastighetsaktiebolaget Stockholm Vitbetan 32, HB Lyran Konferens, Sinoma Fastighets AB, Nyköping – Östgötalänken AB, Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan 7, Ellevio Holding 1 AB, AB Jullen (samt ytterligare 22 uppdrag där årsomsättningen understiger 500 tkr).

I avsnittet Intern styrning och kontroll och avsnittet Arbete med en god förvaltningskultur, lämnas en redovisning av de förbättringsåtgärder som vidtagits under året, och prioriterade förbättringsområden under 2020 för att säkerställa en god intern styrning och kontroll. Det är ett långsiktigt och ständigt pågående arbete inom SFV att genomföra förbättringar, utveckla verksamheten och få till stånd en god förvaltningskultur i alla delar.

Generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren ingår i styrelsen enligt myndighetsförordningen. Styrelsens ledamöter har dessutom haft uppdrag i följande statliga myndigheters styrelser och råd samt aktiebolagsstyrelser.

- Ann-Christin Nykvist (f. 1948)
Musikalliansen i Sverige AB, Ekonomistyrningsverkets insynsråd, Författarfondens styrelse, Tekniska museet, Sven-Harrys konstmuseum.
- Anette Waara (f. 1969)
- Ingrid Eiken Holmgren (f. 1962)

Vi bedömer att den interna styrningen och kontrollen vid myndigheten har varit betryggande under den period som årsredovisningen avser.

Vi intygar att årsredovisningen ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt av kostnader, intäkter och myndighetens ekonomiska ställning.

2021-02-19



Sten Olsson



Anette Waara



Ann-Christin Nykvist



Ingrid Eiken Holmgren

7. Året i korthet

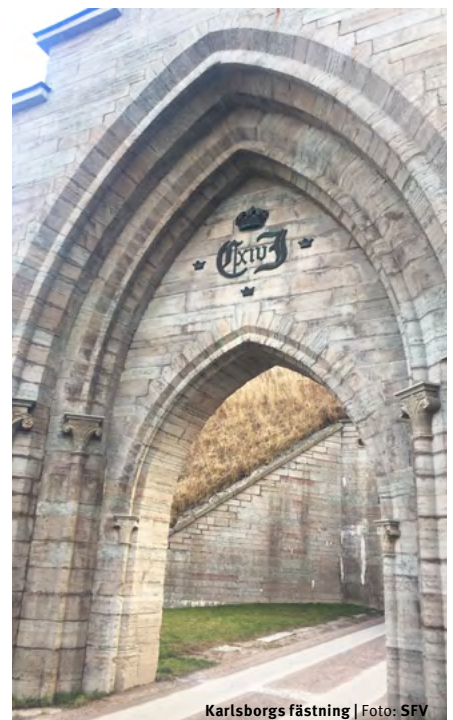
2020 präglades av hög aktivitet i såväl det löpande arbetet som i verksamhetsutvecklingen, trots pandemin. Det här är ett litet urval av händelser från året som har gått.

JANUARI – MARS

- SFV redovisar resultatet av arbetet med grön infrastruktur till regeringen.
- Projektet Gravitational Ripples, minnesvården över flodvågskatastrofen i Sydostasien 2004, nomineras till landskapsarkitekturpris.
- Stora vattenmassor hotar Huseby bruk.
- Svenska ambassadens residens i Bern såldes för en köpeskilling om 60 mnkr.
- Fastigheten Strömstad Nordby 2:84 överfördes till Trafikverket.
- Arbetet med Stockholms slotts fasader fortsätter. Etappen med Västra huvudfasaden är en av de mest komplexa med unika skulpturer och elaborerad ornamentik.

APRIL - JUNI

- SFV verkställer regeringens initiativ att ge hyresgäster inom sällanköpshandel, hotell och restaurangverksamhet, samt vissa övriga verksamheter, tillfällig hyresrabatt med 50 procent under coronakrisen.
- SFV går ut med att myndigheten upplåter lokaler och mark för att minska spridningen av covid-19.
- Medarbetarundersökning om förvaltningskultur och ledarskap.
- Bikupor för tambin sätts upp på Harpsund i Flen, Världskulturmuseet i Göteborg, Väderöarna i Tanum och Karlsborgs fästning i Karlsborg.
- Projektrapport för renoveringen av Nationalmuseum färdig.
- Markanläggning med solceller färdigställdes på Hemsö fästning, Härnösand och på Oscar II:s fort, Göteborg.
- SFV medverkar i workshop med andra stora markförvaltare, som Uppsala akademiförvaltning och Svenska kyrkan, med syfte att ta fram mål och nya arbetssätt för främjandet av biologisk mångfald på utarrenderad jordbruksmark.
- Digitalt nationaldagsfirande vid Karlsborgs fästning i samarbete med Karlsborgs kommun och Försvarsmakten.



JULI – SEPTEMBER

- Anseendet för SFV ökade från 27 till 29 i Kantar Sifos undersökning av myndigheter.
- SFV mäter kundnöjdheten hos lokal- och bostadshyresgäster, arrendatorer och virkesköpare.
- SFV delar ut cirka 200 000 kr till sju stipendiater - verksamma inom arkitekturens område.
- Friskvårdssatsning, stegtävling med extra hälsoskapande inslag för SFV:s medarbetare.
- Inventering av alla alléer på de kungsgårdar som SFV förvaltar.
- Solceller installeras vid Tomarps Kungsgård i Åstorp, samt på tre byggnader i Haga/Ulriksdal i Stockholm, bland annat Koppartälten i Hagaparken.
- Extern revision av SFV:s skogsbruk enligt Forest Stewardship Councils (FSC) nya standard. SFV klarar revisionen med bra resultat.

OKTOBER - DECEMBER

- Förstudie kring ett utvecklat konstmuseum i Uppsala slott presenteras.
- Avsiktsförklaring med Lunds universitet om kommande renovering och utveckling av Universitetshuset i Lund.
- Tidigare okänd kasematt funnen vid Nyköpingshus.
- Fyrmästarbostaden på Pater Noster vinner som extraordinärt hotell första pris i prestigefyllda Gold Key awards i USA.
- Pilotprojekt med installation av solcellsdriven belysning i Hagaparken.
- Uppdrag till SFV från regeringen att inkomma med ytterligare underlag avseende operabyggnaden i Stockholm.
- GD medverkar i en artikel i Svensk Byggtidning nr 6/2020.
- SFV:s medarbetare samlades digitalt på SFV-dagen, där temat för året var "En hållbar värld där Statens fastighetsverk gör skillnad".
- Förnyat certifikat av SFV:s miljöledningssystem enligt ISO 14001:2015 med fina omdömen från den externa revisionen.
- Kristianstad residens prisas som vinnare i tävlingen Årets fasad 2020.
- SFV:s konto på Instagram passerar 20 000 följare.
- SFV förvärvar andelarna i Fysikhuset Stockholm KB, som äger fastigheten Stockholm Kattrumpstullen 1, till ett belopp på 1 075 mnkr. Den 1 december såldes bolaget för en köpeskilling som uppgick till 1 871 mnkr. Överskottet inbetalas till staten.



8. Korsreferenser mellan indikatorer

INDIKATOR	MÅL/ÅTERRAPPORTERINGSKRAV/UPPDRAG
Taktiska plan förnygringsavverkning.	5.1.1 Uppnå resultatkrav (Intäkter och kostnader) 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark, Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Traktbank.	5.1.1 Uppnå resultatkrav (Intäkter och kostnader) 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark, Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Areal skadade förnygringar som åtgärdats.	5.1.1 Uppnå resultatkrav 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Grönt bokslut godkända åtgärdstyper (hänsyn)	5.1.1 Uppnå resultatkrav 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Grönt bokslut godkända åtgärdstyper (produktion).	5.1.1 Uppnå resultatkrav 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten.	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Tillgängliga fastigheter bidrar till ett inkluderande samhälle)
Antal nya fastställda vårdprogram under året.	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Med rätt underlag och process bevaras värden)
Antal nya fastställda skötselplaner under året.	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Med rätt underlag och process bevaras värden)
NKI för lokalhyresgäster.	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
NKI för bostadshyresgäster.	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
NKI för jordbruksarrendatorer.	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
NKI för virkesköpare.	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn. (Redovisas från och med 2021).	5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet (5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion.)
Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor. (Redovisas från och med 2021).	5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet (5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion.)
Andel medarbetare som anser att IT-systemen ökar effektiviteten i det löpande arbetet. (Redovisas från och med 2021).	5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet (5.1.4.5 Effektivisering genom digitalisering, IT-system för en effektiv verksamhet)
Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt.	5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (God bebyggd miljö) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (God bebyggd miljö) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion)
Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning.	5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (God bebyggd miljö) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (God bebyggd miljö) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion)
Areal naturvårdande skötsel.	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)

INDIKATOR	MÅL/ÅTERRAPPORTERINGSKRAV/UPPDRAG
Areal hyggesfria åtgärder.	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark) 5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden. (Redovisas från och med 2021).	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark, Naturvärden - jordbruksfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnärläckage.	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Mark, Naturvärden - jordbruksfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Ingen övergödning) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Ingen övergödning) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef.	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (God förvaltningskultur och statlig värdegrund)
Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater.	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (God förvaltningskultur och statlig värdegrund)
SFV:s anseendeindex (Kantar Sifo)	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroende och tillit)
Antal unika besökare per år på den externa hemsidan (www.sfv.se).	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroende och tillit)
Engagemang på Instagram	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroende och tillit)
Engagemang på Facebook	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroende och tillit)
Engagemang på LinkedIn	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroende och tillit)
Andel av SFV:s verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut. (Redovisas från och med 2021).	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (God intern styrning och kontroll samt effektivitet, lagefterlevnad, god resurshållning och tillförlitlig redovisning)
SFV:s informationsförvaltningsmognad. (Redovisas från och med 2021).	5.2.7 Arbete med en god förvaltningskultur (God intern styrning och kontroll samt effektivitet, lagefterlevnad, god resurshållning och tillförlitlig redovisning)
Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter.	5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.9 Solcellssatsning 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 13 Bekämpa klimatförändringen och Mål 7 Hållbar energi för alla)
Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer.	5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald) 5.2.11 Pollinatörer
Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställt, påbörjats eller planerats in. (Redovisas från och med 2021).	5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 13 Bekämpa klimatförändringen och Mål 7 Hållbar energi för alla) 5.2.12 Klimat och hållbarhet
Sänkt specifik energianvändning per år.	5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.8 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 13 Bekämpa klimatförändringen och Mål 7 Hållbar energi för alla) 5.3.5 Minska energianvändning i byggnader
Andel nyanställda som stannar kvar.	5.4.1 Medarbetare och kompetensförsörjning (Antal anställda och personalsättning)
Upplevt medarbetarskap. (Redovisas från och med 2021).	5.4.1 Medarbetare och kompetensförsörjning (Ledarskap och medarbetarskap)
Andel av SFV:s kortsiktiga mål och indikatorer som bedöms som gröna (uppnådda/kommer att uppnås på utsatt tid). (Redovisas från och med 2021).	5.4.2 Intern styrning och kontroll
COSO-bedömning av förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll.	5.4.2 Intern styrning och kontroll (Process och ramverk för intern styrning och kontroll)

