

Årsredovisning 2017

GENERALDIREKTÖRENS KOMMENTAR

Hållbar förvaltning och utveckling av fastigheter är komplexa uppgifter som Statens fastighetsverks (SFV) medarbetare utför varje dag. Under 2017 har den dagliga kärnverksamhetens viktiga insatser delvis hamnat i skymundan på grund av den mediala granskning och uppmärksamhet som följde av att misstankar om oegentligheter inom myndigheten uppdagades. Händelsen påverkade också förtroendet för SFV. Därför har det arbete som medarbetarna utfört under året varit extra värdefullt. Inte minst genom den dagliga driften av fastigheterna och en nära dialog med hyresgäster och samarbetspartners – att i vardagen leva upp till uppdraget om att vara en effektiv fastighetsförvaltare och en serviceinriktad hyresvärd.

För Statens fastighetsverk är hållbarhet ur alla aspekter en naturlig del av verksamheten. I *SFV:s strategi för hållbart skogsbruk*, som beslutades i slutet av 2016, är visionen ett skogsbruk med största möjliga samhällsnytta. Arbetet med att nå visionen sker stegvis och innebär att SFV, på de 866 000 hektar produktiv skogsmark som förvaltas, balanserar och tar hänsyn till bland annat naturvård, rennäring, friluftsliv, klimatnytta och ekonomi.

En aktuell fråga är miljö- och energiarbetet som blir alltmer viktigt för att klara de övergripande klimatmålen och det gläder mig att den senaste tillbyggnaden för regeringskansliet i kvarteret Loen certifierades med betyget silver enligt miljöklassificeringssystemet *Miljöbyggnad*. I höstens budgetproposition fick SFV ett extra anslag för bidragsfastigheter till utökad installation av solceller. Även utomlands står energibesparing högt på agendan. I Riyadh, Saudiarabien, har en ny solcellsanläggning byggts med en beräknad produktion på 140 000 kWh per år.

Ett bra exempel på respekt för ursprunget och förmågan till nyskapande är den omfattande renovering av Nationalmuseibygnaden där SFV inom kort lämnar tillbaka nyckeln till Nationalmuseum. Det känns fantastiskt att kunna lämna över en så storslagen och tekniskt avancerad fastighet som samtidigt är värdigt välbevarad. Att intresset för den nyrenoverade byggnaden är stort, visades under *Hemliga rum special* då över 3500 besökare tog den unika chansen att besöka museibygnaden innan konsten flyttar in.

Uppsala Universitetshus har upprustats och anpassats till moderna krav, för Härnösands residens har en omfattande fasadrenovering utförts och för Skissernas museum i Lund har SFV genomfört en tillbyggnad som tilldelades arkitekturpriset *Kasper Salin-priset*. På Djurgården i Stockholm pågår arbetet med uppförande av minnesvården efter flodvågskatastrofen i Sydostasien som invigs under 2018. Arbetet sker i samarbete med Statens konstråd och efter att arkitektävlingen avgjorts är nu uppförandet i full gång. Under hösten planterades över 80 000 blomsterlökar på platsen.

Tillgängligheten till SFV:s fastigheter är en ständigt aktuell och angelägen fråga. Exempel på åtgärder som genomförts under 2017 är tillgänglighetsanpassningar av entrén till caféet och teatern i Karlsborg, ny ramp och entrélösning till Sjöhistoriska museet i Stockholm samt av entré och aula i Universitetshuset i Uppsala i samband med restaureringen. Utomlands har anpassningar genomförts i Harare, Zimbabwe, och Lusaka, Zambia. Tillgängligheten till marker har förbättrats genom cykel- och vandringsleder på Lovö, Ekerö kommun och i Bogesund, Vaxholms kommun.

Kulturarvets värden måste hela tiden diskuteras. Det aktualiseras bland annat i *Utredningen om bostadsbyggande på statens fastigheter*, där syftet är att initiera förhandlingar mellan staten och kommunerna för att hitta fler möjligheter att bygga bostäder på statlig mark. Kommunernas behov av bostäder ökar, men det innebär svåra avvägningar när också andra värden står på spel. För

jordbruksegendomar med kungsgårdar består värdet till stor del av att de är helhetsmiljöer bestående av byggnader, jord, skog och ibland vatten för fiske eller andra produktionsmöjligheter. Att både beakta kulturarvet och det ökande behovet av bostäder och hitta lösningar i varje enskilt fall, är och kommer att vara, en intressant och viktig uppgift att hantera.

SFV är en stor beställare av varor och tjänster vilket innebär att det är extra viktigt att vara en god beställare. Offentlig upphandling är ett strategiskt verktyg för en god affär och under året har SFV arbetat med att utveckla arbetet med inköp, allt från behovsanalys till avtalsuppföljning. Den interna upphandlingsprocessen har färdigställts och utbildning av alla medarbetare har påbörjats och fortsätter under 2018. Vid gemensamma inköpsbehov sker samarbete med andra myndigheter, till exempel har ramavtal för el-materiel upphandlats i samarbete med Fortifikationsverket och Försvarsverkets materielverk. Det kunde glädjande nog också konstateras att enligt Ekonomistyrningsverkets senaste mätning är SFV bäst inom staten på att lägga elektroniska beställningar och har även en jämförelsevis hög andel fakturor som är matchade mot beställning.

Inom myndigheten har arbetet med god intern styrning och kontroll samt den statliga värdegrunden prioriterats. Det långsiktiga arbetet med att ännu tydligare verka för att den statliga värdegrunden efterlevs och är en del av myndighetens vardag fortsätter under 2018.



Birgitta Ågren Böhlin

Vikarierande generaldirektör

Innehållsförteckning

GD:s kommentar	2
Statens fastighetsverks uppdrag	5
Om årsredovisningen	6
RESULTATREDOVISNING	7
Hur SFV verkar för att uppfylla målen i regleringsbrevet	7
Bevara, använda och utveckla fastigheternas värden	7
Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar	13
Förvalta skog och mark	15
Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen	15
Åtterrapporering av mål och uppdrag enligt regleringsbrevet	17
Bidrag till de nationella kulturmiljömålen	17
Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen	19
Bidrag till de skogspolitiska målen	22
Bidrag till samverkan mellan skogsbruk och rennäring	23
Prognoser	24
Utveckling av arbetet med strategiska inköp	24
Investeringar	25
Förvärv, överföring och avyttring av fastigheter	27
Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen	28
Bidrag till Agenda 2030	28
Nyttjande av köpoption	29
Utveckling av Blasieholmen	29
Bidrag till regeringens satsning på moderna beredskapsjobb	30
Övrig åtterrapporering	31
Medarbetare och kompetensförsörjning	31
Intern styrning och kontroll	32
God resurshushållning och ekonomisk effektivitet	37
Förvalta stiftelser och testamentsmedel	38
Utveckling av ledningssystemet Vårt sätt att arbeta (VSA)	39
God förvaltningskultur	39
FINANSIELL REDOVISNING	41
Årets resultat	41
Verksamhetsgrenar	42
Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter	42
Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter	44
Verksamhetsgren bidragsfastigheter	45
Verksamhetsgren mark	47
Verksamhetsgren övrigt	48
Resultaträkning	51
Balansräkning	52
Anslagsredovisning	55
Redovisning av beställningsbemyndigande	55
Redovisning mot inkomsttitel	55
Sammanfattning över väsentliga uppgifter	56
Redovisningsprinciper och begrepp	57
Redovisningsprinciper	57
Förkortningar	58
Begrepp	58
Noter till resultaträkning och balansräkning	61
Myndigheten Statens fastighetsverk	69
Årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om den interna styrningen och kontrollen	70

Produktionsfakta

Statens fastighetsverk (SFV) 2017/2018

Text och grafisk form: SFV

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

Fotografer: GD:s kommentar sid 3 Almi, Johan Töpel

Statens fastighetsverks uppdrag

SFV:s uppdrag är att förvalta en del av statens fastigheter så att en god resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås samtidigt som myndigheten bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. På uppdrag av regeringen genomför SFV nybyggnationer, ombyggnationer och för statens räkning förvärv och avyttring av fast egendom. Myndigheten 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.

SFV förvaltar ca 2 300 fastigheter med en total areal som motsvarar närmare en sjundedel av Sveriges markyta. På dessa fastigheter finns ca 3 000 byggnader, varav en stor del är kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Byggnaderna och miljöerna är en del av det alla i Sverige äger gemensamt genom staten.

Fastigheterna består bland annat av

- de kungliga slotten med tillhörande parker och delar av Djurgårdsmarken
- residens, fästningar och monument
- regeringsbyggnader, Riddarholmen, Skeppsholmen, statliga musei- och teaterbyggnader
- 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 i södra och mellersta Sverige
- Sveriges ambassader och andra statliga byggnader i utlandet i ett 60-tal länder.

Om årsredovisningen

Årets årsredovisning har en ny struktur jämfört med tidigare år och är uppbyggd efter regleringsbrevet för budgetåret 2017 avseende Statens fastighetsverk. Syftet med förändringen är att skapa en tydligare återrapportering av utpekade mål och uppdrag i regleringsbrevet. Strukturen är uppbyggd enligt följande:

- Årsredovisningen är indelad i två delar: Resultatredovisningen och den Finansiella redovisningen.
- Resultatredovisningen är uppdelad i tre avsnitt. Det första avsnittet beskriver hur SFV långsiktigt, och på en övergripande nivå, **Verkar för att uppfylla målen i regleringsbrevet.**

För de områden där det finns krav om återrapportering i regleringsbrevet finns information om SFV:s bidrag i form av väsentliga prestationer och nyckeltal under avsnittet **Återrapportering av mål och uppdrag enligt regleringsbrevet.**

Det sista avsnittet i resultatredovisningen tar upp **Övrig återrapportering** där annan väsentlig information om SFV:s verksamhet 2017 presenteras.

- Den andra delen av årsredovisningen innehåller den Finansiella redovisningen. Det ekonomiska utfallet redovisas totalt och per verksamhetsgren: marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter, mark och övrigt.

Urvalet av SFV:s prestationer har i första hand gjorts utifrån vad som bedömts vara relevant för extern rapportering. Värde som anges inom parentes avser föregående år (2016). I de fall nyckeltal per kvadratmeter redovisas har de, om inget annat anges, beräknats på total uthyrbar area, vilket definieras som summan av lokalarea (LOA), boarea (BOA) och biarea (BIA).

RESULTATREDOVISNING

Hur SFV verkar för att uppfylla målen i regleringsbrevet

Bevara, använda och utveckla fastigheternas värden

Mål i regleringsbrev för 2017:

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

För att uppnå målet krävs långsiktigt hållbara lösningar som tar tillvara fastigheternas kulturvärden samtidigt som ekonomiska krav, kundbehov och miljöaspekter beaktas. Ett gott bevarande av kulturmiljöer kräver kompetens och kunskap om fastighetens förutsättningar utifrån värdena.

Kulturmiljöer mår bra av att användas och det måste ske med respekt och eftertanke, till rätt pris och rätt kvalitet. För att kunna användas behöver fastigheterna anpassas till dagens krav. Det kan gälla säkerhet, tillgänglighet, ventilation och energieffektivisering.

Drift och underhåll av fastigheterna

För att kunna bevara, använda och utveckla fastigheterna är ett löpande arbete med drift och underhåll nödvändigt. Arbetet med att optimera driften är en ständigt pågående uppgift. Under året har grunden lagts för ett pilotprojekt med en centralt placerad driftcentral som kommer att startas upp under 2018. Syftet med pilotprojektet är att möjliggöra ett mer proaktivt arbete med driften. Genom att övervaka data som samlas in från fastigheterna kan effektivitetsvinster och kostnadsbesparingar uppnås.

Årets totala kostnad för drift uppgår till 447 (463) miljoner kronor. Nyckeltal för drift (kr/kvm) återfinns i tabellen nedan.

Drift (kr/kvm)	2017	2016	2015
Marknadshyresfastigheter	280	281	269
<i>varav media</i>	<i>126</i>	<i>123</i>	<i>118</i>
Kostnadshyresfastigheter	254	277	216
<i>varav media</i>	<i>167</i>	<i>166</i>	<i>163</i>
Bidragsfastigheter	186	200	190
<i>varav media</i>	<i>68</i>	<i>72</i>	<i>62</i>
Totalt SFV*	270	281	266

*Inklusive driftkostnader för verksamhetsgren mark som saknar uthyrbar area.

Drift och underhåll för att bibehålla fastigheternas värden är en resurskrävande verksamhet och en av SFV:s huvudsakliga uppgifter. Nödvändiga åtgärder genomförs alltid med respekt för fastigheternas kulturhistoriska värden.

Införande av nya redovisningsregler från och med 1 januari 2016 innebär att betydande delar av tidigare underhållskostnader omklassificerats till investeringar och redovisas som anläggningstillgång i

balansräkningen. Underhållskostnader belastar resultatet det år åtgärden utförs, medan investeringar belastar resultatet med kostnader för avskrivningar under hela perioden som investeringen avskrivs. Denna förändring innebär ett förbättrat resultat under ett antal år för att därefter vändas till ett sämre resultat till följd av ackumulerade kostnader för avskrivningar samt ökade finansiella kostnader eftersom investeringar ska finansieras av lån i Riksgälden. De förbättrade resultaten är enbart bokföringsmässiga och innebär inte likvidmässiga förbättringar.

Totalt under året har underhållsåtgärder genomförts till en kostnad av 395 (417) miljoner kronor. Nyckeltal för underhåll (kr/kvm) återfinns i tabellen nedan.

Underhåll (kr/kvm)	2017	2016	2015
Marknadshyresfastigheter	179	202	414
Kostnadshyresfastigheter	140	180	403
Bidragsfastigheter	389	372	767
Totalt SFV	239	252	510

Underhållsåtgärder i kulturfastigheter kan ofta vara mer resurskrävande än i moderna fastigheter. Nyckeltalet *underhåll kr/kvm* kan därför betraktas som relativt högt. Förändringen mellan 2015 och 2016 beror på införandet av nya redovisningsregler som innebär att delar av tidigare underhållskostnader klassificerats om till investering och redovisas som anläggningstillgång i balansräkningen.

Nyckeltalen för marknadshyres- och kostnadshyresfastigheter är lägre än tidigare år till följd av några större underhållsåtgärder 2016, bland annat ombyggnad av ambassadkansliet i London, Storbritannien, och ventilationshuvar vid Dramaten i Stockholm.

Omfattningen av åtgärder som genomförs i bidragsfastigheter påverkas i hög grad av anslagsnivån. Åtgärder i bidragsfastigheter klassas alltid som underhåll varför nyckeltalet för bidragsfastigheter är högre än för övriga verksamhetsgrenar. Nyckeltalet påverkas även av att flera åtgärder genomförs i fastigheter som saknar registrerad area, till exempel murverk, kajer, park- och övriga markområden. De största underhållsprojekten har genomförts i bidragsfastigheter, se tabellen nedan.

SFV:s största underhållsprojekt 2017	Utfall 2017 (mnkr)*
Restaurering av fasader på Stockholms slott under 2015 – 2020	45
Uppförande av minnesvård efter flodvågskatastrofen 2004, Stockholm	6
Renovering av Östra kajen i Vaxholm	6
Markarbeten i parkområdet på Haga i Stockholm, samfinansierad av Länsstyrelsen	4
Ombyggnad av Tyghuset till förskola på Landskrona citadell	3
Sanering av hussvamp i Odinsborg Gamla Uppsala, Uppsala	3

*Kostnaden avser nedlagda underhållsmedel.

Tillgängliga fastigheter

Myndigheten strävar efter att alla ska ha möjlighet att besöka de fastigheter SFV förvaltar, fysiskt och/eller digitalt. Tillgänglighetsfrågorna tas på allvar och planering av tillgänglighetsarbete sker i dialog med hyresgäster avseende önskemål och möjliga prioriteringar. För mer information om arbetet med fysisk tillgänglighet, se sid 18.

Kommunikation är en annan aspekt av tillgänglighet som pågår kontinuerligt i form av bland annat digital information, pressaktiviteter, film, skyltar och trycksaker. Vad SFV gör och når ut med påverkar uppfattningen om myndigheten. I årets anseendemätning för myndigheter från Kantar Sifo uppnåddes ett anseendeindex på 9. Det är ett betydligt sämre värde än 2016 (26) och 2014 (41). Minskningen kan härledas till den negativa uppmärksamhet och händelseutveckling som följde efter Kalla faktas program gällande misstankar om oegentligheter som sändes i slutet av januari. Att hantera konsekvenserna av detta genomsyrade både det interna och externa kommunikationsarbetet, bland annat i sociala media där myndigheten hade en aktiv närvaro och löpande svarade på frågor och kommentarer.

Publiciteten om SFV uppgick till 4 159 artiklar/inslag 2017 vilket är mer än dubbelt så många jämfört med året innan. Huvudförklaringen till den stora publiciteten är misstankarna om oegentligheter som utgjorde mer än hälften av alla artiklar. Även om publiciteten var koncentrerad till årets första månader förekom artiklar om detta under hela året vilket medförde en hög negativ påverkan på mediebildens.

Förekomsten av positiv publicitet var låg under året. Artiklar med positiv ton återfanns främst inom ämnesområdena ekonomi, besöksmålsutveckling och fastigheter/förvaltning. De mest positiva nyheterna var att Skissernas museum vann *Kasper Salin-priset*, Nationalmuseums färdigställande och *Hemliga rum special*. Även upprustningen av Skeppsholmens kajer genererade positiv publicitet med anledning av det vrakfynd som påträffades.

Exempel på publicitet, där myndigheten haft en framträdande roll, är Nationalmuseum och den kommande renoveringen av Rosenbad.

PR-värdet antog för första gången ett negativt resultat för helåret vilket är mycket ovanligt. Det ackumulerade PR-värdet för 2017 var -52 470 tkr. PR-värdet påverkades av att artiklar/inslag om misstänkta oegentligheter publicerades i räckviddsstarka källor, av att SFV:s synlighet var hög och att tonen nästan uteslutande var negativ. Dessutom var publicitetsmängden under årets tre första månader rekordhög.

PR-värde, tertial 1, 2017:	- 77 220 tkr
PR-värde, tertial 2, 2017:	17 430 tkr
PR-värde, tertial 3, 2017:	7 321 tkr

Totalt PR-värde (tkr)	2017	2016	2015
	-52 470	53 206	30 420

Under året har SFV

- haft 416 350 besökare till den externa webbplatsen, www.sfv.se, och mer än 1,1 miljon sidvisningar
- installerat teckentolkning på webbplatsen och avser att öka antalet teckentolkade sidor under kommande år
- ökat antal följare på Instagram och Facebook. Positivt är också höga interaktionstal, vilket exemplifieras genom inläggen om *Kasper Salin-priset* till Skissernas museum i Lund, om bajonettkronan på Karlsborgs fästning och om ett fynd av en äldre isoleringstyp på Huseby bruk i Alvesta kommun

- producerat fyra nummer av tidningen Kulturvärden med en upplaga på 17 000 exemplar
- tagit fram nya skyltar som informerar och guidar besökaren vid Kronobergs slottsruin i Växjö, Källa gamla kyrka på Borgholm, Dädesjö kyrka i Växjö, Eketorps fornborg i Mörbylånga, Scenkonstmuseet i Stockholm och Uppsala universitetshus
- tagit fram en vägvisare för besökare till världsarvet Birka-Hovgården i Mälaren, Ekerö kommun
- medverkat i ett samverkansprojekt med Karlsborgs turism där en besöksapp tagits fram. Den möjliggör för besökare att på egen hand ta sig runt på fästningen och läsa om de olika byggnaderna. På så sätt kan besökare även under lågsäsong ta del av informationen om fästningen och dess omgivning
- genomfört evenemanget *Hemliga rum special* på Nationalmuseum i Stockholm. 3 500 besökare tog chansen att besöka den nyrenoverade byggnaden innan konsten flyttar in. Samverkan och engagemang från medarbetare, hyresgäster och entreprenörer gjorde detta evenemang mycket lyckat.

Ta hänsyn till de nationella målen för arkitektur-, form- och designpolitiken

Mål i regleringsbrev för 2017:

Myndigheten ska i sin verksamhet ta hänsyn till de nationella målen för arkitektur-, form- och designpolitiken.

Målen för statens arbete med arkitektur, formgivning och design är följande:

Arkitektur, formgivning och design ska ges goda förutsättningar för sin utveckling.

Kvalitet och skönhetsaspekter ska inte underställas kortsiktiga ekonomiska överväganden.

Kulturhistoriska och estetiska värden i befintliga miljöer ska tas till vara och förstärkas.

Intresset för hög kvalitet inom arkitektur, formgivning, design och offentlig miljö ska stärkas och breddas.

Offentligt och offentligt understött byggande, inredande och upphandlande ska på ett föredömligt sätt behandla kvalitetsfrågor.

Svensk arkitektur, formgivning och design ska utvecklas i ett fruktbart internationellt samarbete.

Arbetet med de nationella målen för arkitektur-, form och designpolitiken är integrerat i myndighetens ordinarie verksamhet. Verktyg för arbetet med målen är bland annat specialistrådgivning, vårdprogram, projektstyrning, remisshantering och utbildning.

Under året har SFV

- startat arbetet med uppförandet av minnesvården efter flodvågskatastrofen 2004 i samarbete med Statens konstråd
- genomfört ett stort antal markskötselbesiktningar, det vill säga kontroll av att park och mark sköts så att de arkitektoniska, estetiska och biologiska värdena tas till vara och förstärks
- färdigställt en rad ombyggnader av kvalificerad arkitektonisk och kulturhistorisk art: Uppsala Universitetshus har upprustats och anpassats till moderna krav, för Härnösands residens har en omfattande fasadrenovering utförts och för Skissernas museum i Lund har SFV genomfört en tillbyggnad som tilldelades arkitekturpriset *Kasper Salin-priset*

- deltagit i *Samverkansforum för statliga byggherrar*
- deltagit i projekt inom *Nätverket för arkitektur och kulturmiljö* rörande tillgänglighet samt vård och förvaltning av arkitektonisk kvalitet
- svarat på 35 remisser utifrån ett arkitektur- och kulturmiljöperspektiv. Remissvaren avser främst svar på översiktsplaner, vägplaner, järnvägsplaner och detaljplaner till andra myndigheter och kommuner, men också remisser från regeringen.

Verka för att leva upp till de nationella målen för kulturmiljö

Mål i regleringsbrev för 2017:
Myndigheten ska verka för att leva upp till de nationella målen för kulturmiljö.

I enlighet med målen för kulturmiljöarbetet ska det statliga kulturmiljöarbetet främja
ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas
människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön
ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser
en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Myndighetens långsiktiga arbete för att leva upp till de nationella målen för kulturmiljö utgår utifrån följande fokusområden:

- Bevara, använda och utveckla kulturmiljöerna och deras kulturvärden.
- Verka för ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet i kulturmiljöarbetet.
- Upprätthålla och öka kompetens och kunskapsnivå i kulturmiljöarbetet.
- Samla och sprida information om kulturmiljöerna på ett inkluderande sätt.
- Göra kulturmiljöer tillgängliga för så många som möjligt.
- Äga och förvalta en mångfald kulturmiljöer som berättar statens historia.

För redovisning av de konkreta bidragen till de nationella målen för kulturmiljö under året, se sidorna 17–18.

Utveckla besöksmål

Mål i regleringsbrev 2017:
Myndigheten ska där det är möjligt, med hänsyn till förutsättningarna för långsiktiga avtal om lokal medfinansiering, utveckla besöksmål i nära samarbete med kommuner, landsting och besöksnäringen.

SFV förvaltar cirka 200 besöksmål vilket gör myndigheten till svensk besöksnäringens största fastighetsägare och en viktig aktör inom landets kulturturism. Kulturmiljöerna speglar Sveriges historia, kultur och utveckling vilket gör dem till värdefulla och populära besöksmål.

Fastigheterna och deras historia ska på bästa sätt tillgängliggöras för svenska och utländska besökare. Därtill ska varje besöksmåls affärsmässiga utvecklingspotential tillvaratas på ett effektivt sätt för att skapa ökade intäkter och minska underskott. Slutligen ska den mångfald av andra direkta och indirekta positiva samhällseffekter som kulturmiljöerna tillför synliggöras och utvecklas.

En ökad konkurrens i besöksnäringen, förändrade resmönster och ett effektivt nyttjande av SFV:s anslag för bidragsfastigheter förutsätter kvalitativa beslutsunderlag. Det övergripande arbetet med att analysera varje enskilt besöksmåls affärsmässiga utvecklingspotential och inhämta besöksstatistik har därför intensifierats.

Arbetet med att fördjupa samverkan med berörda kommuner ger allt bättre resultat, bland annat i form av gemensamma långsiktiga utvecklingsplaner för besöksmålen. Samarbetet kring utvecklingsplanerna genererar ökad insikt och kunskap hos kommunerna om besöksmålen värden, potential och samhällseffekter. Därmed säkerställs ett långsiktigt lokalt offentligt engagemang i fastigheterna och deras utveckling.

Även övergripande samverkan med regioner har initierats. På nationell nivå ingår SFV i en grupp med tretton andra myndigheter som på olika sätt är kopplade till besöksnäringen. Gruppen samordnas av Tillväxtverket.

Ett systematiskt arbete har påbörjats för att öka samverkan med landets universitet, högskolor och yrkesskolor inom besöksnäring och kulturentreprenörskap. Samarbete har inletts inom forskning, genom föreläsningar, projektarbeten och praktikplatser.

Arbetet med att sprida kunskap om kulturmiljöernas potential för att skapa positiva samhällseffekter har fortsatt under året.

Under året har SFV

- initierat och lett flertalet lokala processer för utvecklad långsiktig samverkan med berörda kommuner. Exempelvis har samarbeten inletts och fördjupats med Ödeshögs, Göteborgs, Kalmars och Kungälv's kommuner kring nya och uppdaterade utvecklingsplaner. Även med Landskrona, Gotlands och Ystads kommuner har SFV samverkat för att på olika sätt långsiktigt utveckla besöksmålen. Samtal har också inletts med Västra Götalandsregionen om ett övergripande samverkansavtal kring alla besöksmålen i området. Ett flertal kommuner och regioner står på tur
- utvecklat det långsiktiga arbetet med att öka intäkterna och möjligheterna kring medfinansiering
- vidareutvecklat besöksmålsdatabasen - analysredskapet som utgör ett underlag i planerings- och prioriteringsarbetet
- installerat ett flertal nya besöksräknare för att erhålla bättre och mer tillförlitliga beslutsunderlag
- medverkat med underlag till utredningen *SOU 2017:95 En samlad besöksnäring*. I utredningen synliggörs och beskrivs SFV:s möjligheter och potentiella roll i svensk turism.

Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar

Mål i regleringsbrev 2017:

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

En serviceinriktad hyresvärd

SFV har hyresgäster, arrendatorer och virkesköpare som kunder. Samarbetet med kunderna är av stor vikt, både i det dagliga och i det långsiktiga arbetet. Hyresgästmöten är ett av de forum som används för att fånga in aktuella frågor och stämma av behov och förväntningar.

Hyresgästmöten kompletteras med kvalitetsmätningar - *Nöjd Kund Index* (NKI), där hyresgästerna svarar på frågor om bland annat kundvård, lyhördhet och felanmälan. Den senaste mätningen genomfördes hösten 2015 och då uppgick NKI-värdet till 70 på en skala mellan 0 till 100 för lokalhyresgäster.

Fastighetsområdena arbetar vidare med resultatet från mätningarna genom att vid hyresgästmöten och andra dialogtillfällen återkoppla resultat och planerade åtgärder.

Nöjdkund- och boendeundersökningar	2015	2013	2011
NKI (Nöjd kund index)	70	71	70
NBI (Nöjd boende index)	74	75	75
Virkesköpare	74	72	79
Jordbruksarrendatorer	69	69	66

Nästa kundundersökning planeras att genomföras under 2018.

Anpassningar efter hyresgästens behov

Bland de största hyresgästerna återfinns museer, Regeringskansliet, utrikesförvaltningen, Ståthållarämbetet, Fortifikationsverket samt universitet och högskolor, alla med specifika och komplexa behov.

Anpassningar initieras utifrån hyresgästens behov men genomförs alltid i SFV:s regi och utifrån fastighetens förutsättningar. När hyresgäst Anpassningar planeras ska flera aspekter beaktas för att uppnå en långsiktigt hållbar lösning utöver de marknadsmässiga villkoren. Många byggnader har genom åren anpassats för verksamheternas specifika behov. Ofta utförs hyresgäst Anpassningar i samband med underhålls- och investeringsprojekt.

Under året har flera ombyggnadsprojekt genomförts. De största Anpassningarna har gjorts i

- om- och tillbyggnad i kvarteret Björnen i Stockholm
- ombyggnad av Universitetshuset i Uppsala
- ombyggnad av Nationalmuseum i Stockholm.

I tabellen nedan anges verksamhetsanknutna åtgärder som har utförts i fastigheter efter överenskommelse med hyresgäster. Kostnaden för hyresgäst Anpassningar beror på omfattning och typ av åtgärder och vidarefaktureras alltid hyresgästerna.

Hyresgästanpassningar	2017	2016	2015
Marknadshyresfastigheter (antal)	270*	84	74
Kostnadshyresfastigheter (antal)	7	6	4
Bidragfastigheter (antal)	3	4	6
Mark (antal)	0	0	0
Kostnad (mnkr)	267	270	148

* Under 2017 genomfördes fler mindre hyresgästanpassningar än tidigare år.

Vakansgrad

Utöver omförhandling av befintliga avtal arbetar myndigheten med att hitta nya hyresgäster till vakanta lokaler. Vakanta areor kan innefatta ytor som i vissa fall kräver större insatser eller utveckling för att bli möjliga att hyra ut. De åtgärder som utförs präglas av hänsyn till såväl byggnadens kulturhistoriska värden som till möjligheten att få ekonomisk avkastning.

De största ytvakanserna för marknadshyresfastigheter har under året varit följande:

- Karlsborgs fästning har stora ytor som kräver större renoveringar samt yta som är svår att hitta lämplig verksamhet för.
- Residenset i Kristianstad tomställdes för en eventuell avyttring av fastigheten. Försäljning är inte längre aktuell, ny hyresgäst finns och objektet kommer att anpassas för ny uthyrning under 2018.
- Stumholmen Slup- och Barkasskjul i Karlskrona består mest av förråd och diverse ytor som mest lämpar sig att hyra ut under sommarsäsongen.
- Skeppsgossekasernen i Karlskrona har stått tomt sedan Fortifikationsverket flyttade. Ny hyresgäst finns och objektet kommer att anpassas för ny uthyrning under 2018.
- Civildörsvarsförråd i Vårgårda - utredning pågår om möjlig försäljning.

De största reduceringarna av ytvakansen för marknadshyresfastigheter gjordes på Örebro slott, på kvarteret Vinstocken i Stockholm som används som projektkontor för ombyggnader av Regeringsbyggnader, på Tullstationen på Arlanda och på Kalmar slott.

Vakansgrad marknadshyresfastigheter	2017	2016	2015
Ekonomisk vakans (tkr)	31 412	35 782	45 763
Ekonomisk vakansgrad (%)	1,6	1,8	2,3
Vakant uthyrningsbar area (kvm)	44 945	51 703	60 668
Vakansgrad (%)	4,0	4,6	5,2

Förvalta skog och mark

Mål i regleringsbrev 2017:
Myndigheten ska förvalta skogs- och markområdet på ett för staten ekonomiskt och effektivt sätt och i tillämpliga delar bedriva ett ekonomiskt skogsbruk utifrån en ekologisk grundsyn.
Myndigheten ska verka för att leva upp till de skogspolitiska målen för produktion och miljö.

Skogs- och markförvaltning omfattar ca 6,5 miljoner hektar (ha) och är med det landets areellt sett största markförvaltare. Inom stora områden i nordvästra Sverige ansvarar länsstyrelserna för viss del av förvaltningen.

Skog

Målsättningen är att förvalta statens skogar och marker hållbart samt eftersträva största möjliga samhällsnytta – både idag och för framtida generationer. Det innebär att ta hänsyn till de många nyttigheter som skogen ger, såväl ekonomiska och naturvårdsmässiga som sociala. Cirka 250 000 ha är klassade som produktionsskog där skogsbruk bedrivs. För mer information om bidragen till de skogspolitiska målen för produktion och miljö, se sidorna 22–23.

SFV är certifierat enligt *Forest Stewardship Council (FSC-C023815)* och revision med kontroller i fält utförs årligen. FSC-standardens principer innebär att skogsbruket revideras utifrån bland annat: lagefterlevnad, urfolks rättigheter, skogsskötsel, planering, uppföljning, miljöhänsyn, underhåll av skogar med höga bevarandevärden, hänsyn till lokalsamhället och arbetarrättigheter. Årets FSC-revision hölls i Västerbotten med fältkontroller i kommunerna Storuman och Dorotea. Tre mindre avvikelser noterades gällande planering och uppföljning av åtgärder.

Mark

SFV förvaltar jordbruksegendomar i södra och mellersta Sverige. De ägs av staten, på grund av egendommarnas kulturhistoriska värden, genom donationer, inköp eller expropriering. Jordbruksegendomarna utgörs främst av kungsgårdar, militära boställen och kronoegendomar med tillhörande jordbruks- och skogsmark med en sammanlagd areal av ca 25 600 ha. Myndigheten förvaltar även ca 10 500 ha jordbruksmark på uppdrag av Fortifikationsverket som framför allt består av övningsområden och marker runt flygfält som Försvarsmakten behöver för sin verksamhet.

I förvaltningen ingår också ca 1 700 kronoholmar längs Sveriges kuster, i Väneren, Vättern och Hjälmaran. Kronoholmar är öar som ägs av svenska staten.

Att öka den biologiska mångfalden och minska kväve- och fosforutsläpp från SFV:s jordbruksegendomar är ett prioriterat arbete.

För redovisning av de konkreta bidragen under året, se sidorna 19–23.

Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen

Mål i regleringsbrev 2017:
Myndigheten ska verka för att de nationella miljö kvalitetsmålen uppnås, främst målen om god bebyggd miljö, begränsad klimatpåverkan, storslagen fjällmiljö och levande skogar.

Verksamheten berörs av majoriteten av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen men ska utifrån regleringsbrevet främst verka för målen om god bebyggd miljö, begränsad klimatpåverkan, storslagen fjällmiljö och levande skogar. Kulturmiljöaspekter omnämns inom 10 av de 16 målen och i tre av de fyra mål som myndigheten främst ska verka för. För insatser som syftar till att bevara, använda och utveckla kulturmiljöer, se bidrag till kulturmiljömål, sidorna 17–18.

Nationellt miljö kvalitetsmål: God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden 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.

För redovisning av årets bidrag till det nationella målet om god bebyggd miljö, se sid 19.

Nationellt miljö kvalitetsmål: Begränsad klimatpåverkan

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.

För redovisning av årets bidrag till det nationella målet om begränsad klimatpåverkan, se sid 20.

Nationellt miljö kvalitetsmål: Storslagen fjällmiljö

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.

För redovisning av årets bidrag till det nationella målet om storslagen fjällmiljö, se sidorna 20–21.

Nationellt miljö kvalitetsmål: Levande skogar

Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.

För redovisning av årets bidrag till det nationella målet om levande skogar, se sid 21.

Myndigheten rapporterar årligen enligt *Förordning (2009:907) om miljöledning i statliga myndigheter*. SFV:s miljöledningssystem är certifierat enligt *ISO 14001:2015* och vid årets externa revision konstaterade revisorerna att systemet var väl implementerat och integrerat i verksamheten med förmåga att möta och hantera relevanta krav och förväntat resultat. En genomgång av revisionsresultaten under certifieringscykeln visade att ledningssystemets prestanda hade förbättrats. Revisionen fann sex mindre avvikelser och sex förbättringsmöjligheter.

SFV:s miljömål är integrerade i verksamhetsplanen och utgår från myndighetens miljöutredning och identifierade betydande miljöaspekter. Det långsiktiga miljömålet är en minskad miljö- och hälsobelastning. Arbete pågår med att utarbeta och förbättra mätbara mål och indikatorer.

Myndighetens miljöpolicy ersattes under året av en ny hållbarhetspolicy. Miljöåtagandet i policyn beskriver myndighetens miljöansvar som sammanfattas enligt följande: SFV 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.

Återrapportering av mål och uppdrag enligt regleringsbrevet

Bidrag till de nationella kulturmiljömålen

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2017:

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

Framtagande av strategi för arbete med kulturmiljöfrågor

SFV och nio andra myndigheter har av regeringen fått i uppdrag att till den 31 oktober 2019 utarbeta vägledande strategier för respektive myndighets arbete med kulturmiljöfrågor. Syftet med uppdraget är att ta fram ett samlat och strategiskt förhållningssätt för hur varje myndighet påverkar kulturmiljön och bidrar till de nationella kulturmiljömålen. Under året har arbetet för att kunna fullgöra uppdraget påbörjats.

Bostadsbyggande på statlig mark

Via *Utredningen om bostadsbyggande på statens fastigheter* har elva kommuner meddelat vilka marker de är intresserade av för bostadsbyggande. Vissa av markerna är möjliga att avyttra, till exempel Valsätra i Uppsala kommun. Kommunerna har även efterfrågat mark som hör till kungsgårdar. Kungsgårdar är fastigheter som kronan ägt i århundraden och därför finns i statens bestånd. Det finns en intressekonflikt mellan uppdraget att förvalta jordbruksegendomar som ska vara bärkraftiga och kommunernas intresse av att köpa mark för bostadsändamål. Kungsgårdarnas värde ligger till stor del i att de är helhetsmiljöer bestående av byggnader, jord, skog och ibland vatten för fiske eller andra produktionsmöjligheter. När jordbruksmark bebyggs kan den aldrig återtas i livsmedelsproduktion.

Skydd av jordbruksegendornas natur- och kulturvärden

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) ser för närvarande över skyddet för statliga byggnadsminnen och för detta ändamål tar SFV fram kunskapsunderlag som redogör för fastigheters kulturhistoriska värden och historik. Under året har SFV arbetat med att ta fram underlag för kungsgårdarna Höjentorp i Skara kommun, Hjälmskult i Helsingborgs kommun, Ådö i Flens kommun, Herrsätra i Åtvidabergs kommun, Dalby i Lund och Bäckaskog i Kristianstad.

Behovsbaserad fördelning av anslaget till bidragsfastigheterna

Under året utvecklades en ny modell för fördelning av anslagsmedel. Det nya arbetssättet bygger på dialog och samsyn inom myndigheten kring vilka åtgärder som ska prioriteras i det samlade fastighetsbeståndet av bidragsfastigheter. Tillvägagångssättet ökar transparensen och är ett led i myndighetens arbete med att bidra till en effektiv statsförvaltning.

Kvalitetsgranskning av SFV:s tillståndsansökningar

Tillståndsansökningar behandlas av RAÄ och avser bland annat åtgärder som strider mot skyddsbestämmelser som finns för statliga byggnadsminnen. Handlingarna syftar till att säkerställa kulturvärden i samband med förändringsåtgärder samt dokumentera åtgärder som utförs i skyddade byggnader och miljöer. Handlingarna ger även underlag för att kunna följa upp projekt.

SFV arbetar för att tillståndsansökningar ska vara väl framställda och en årlig kvalitetsgranskning genomförs av föregående års ansökningar för att löpande förbättra kvaliteten. Under året har samtliga ansökningar daterade 2016 analyserats och en rad kvalitetsförbättringar har skett sedan föregående år. Förbättringsbehov kvarstår dock, främst avseende avsnitt som beskriver hur objektets kulturhistoriska värde påverkas av föreslagna åtgärder.

Tillståndsansökningar hos RAÄ	2017	2016	2015
Antal	157	252	257
Varav avslag	2	0	2

Förbättrad fysisk tillgänglighet

Myndigheten har under året arbetat med en nulägesbeskrivning och handlingsplan för tillgänglighetsarbetet. I samarbete med *Samverkansforum för statliga byggherrar* har en utbildning i tillgänglighet genomförts vid två tillfällen. Arbetet pågår med att ta fram en publikation för alla som arbetar med tillgänglighetsanpassningar i kulturhistoriska byggnader och miljöer. Ansvarig utgivare är *Samverkansforum*.

Exempel på åtgärder som genomförts under 2017 är tillgänglighetsanpassningar av entrén till caféet och teatern i Karlsborg, samt av entré och aula i Universitetshuset i Uppsala i samband med restaureringen. Fastighetsanpassningar har även gjorts i Harare, Zimbabwe och Lusaka, Zambia. Sjöhistoriska museets nya ramp och entrélösning blev nominerad till Stockholms stads tillgänglighetspris, *St. Julianpriset*. Ett flertal åtgärder som trapppräcken och kontrastmarkeringar har genomförts i flera fastigheter som är av stor betydelse för den fysiska tillgängligheten.

Även tillgängligheten till marker har förbättrats genom cykel- och vandringsleder på Lovö, Ekerö kommun och på Bogesund, Vaxholms kommun.

Tillgänglighetsinventeringar har genomförts på bland annat Kronobageriet i Stockholm, Världskulturmuseet i Göteborg, Artillerigården i Stockholm, Dramaten i Stockholm, Göteborgs befästningar och Kungliga biblioteket i Stockholm. Tillgänglighet är även en återkommande fråga på hyresgästmöten.

Utvärderingsmodell för att minimera negativ påverkan på kulturmiljövärden

För att minimera negativ påverkan på kulturmiljövärden i samband med ombyggnad och underhållsprojekt har under året utvecklats en utvärderingsmodell. Syftet med modellen är att bedöma tillståndet i kulturmiljöerna och därigenom svara mot miljö kvalitetsmålen samt få kunskap om hur förändringar vid ombyggnad och underhåll påverkar kulturvärden. Planen är att sammanställa utvärderingarna årligen för att ge en bild av hur kulturmiljöer bevaras. Via utvärderingarna kan lärdomar dras och arbetssättet vidareutvecklas för att säkerställa att myndigheten lever upp till uppdrag, lagar och förordningar.

Vårdprogram

Myndigheten arbetar långsiktigt med att ta fram vårdprogram för samtliga statliga byggnadsminnen: byggnader, parker och jordbruksegendomar. Ett vårdprogram definierar objektets kulturhistoriska värde och anger mål för SFV:s förvaltning. Ett vårdprogram ger förvaltningen grundkunskaper om objektet vilket innebär att SFV inte behöver bekosta många små undersökningar inför stora och små projekt. Det sparar såväl tid som pengar. Under året har sex vårdprogram färdigställts.

Kulturmiljöutbildning för medarbetare

En kulturmiljöutbildning för medarbetare genomförs regelbundet i bland annat arkitektur, kulturmiljö, teknik och miljö. Syftet är att förmedla kunskap om SFV:s uppdrag om att bevara, använda och utveckla kulturmiljöerna. Utbildningen har under året fokuserat på hållbarhet i byggande och val av material. 70 medarbetare deltog i utbildningen.

Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2017:
Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till att uppfylla de nationella miljö kvalitetsmålen, främst målen om god bebyggd miljö, begränsad klimatpåverkan, storslagen fjällmiljö och levande skogar.
Myndigheten ska särskilt redovisa hur de arbetar med att minska koldioxidutsläppen från resor och transporter.

God bebyggd miljö

Alla nybyggnads- och ombyggnadsprojekt av större omfattning ska certifieras enligt miljöklassificeringssystemet *Miljöbyggnad*. Under året har två projekt i Stockholm certifierats: kvarteret Loen i regeringskvarteren med betyg silver och Etnografiska museet med betyg brons. Alla projekt som bereds i det interna forumet *Projektberedningen*, inför genomförandebeslut, har anpassade miljöprogram. SFV har ett långsiktigt arbete framför sig som handlar om att anpassa fastigheter till ett förändrat klimat.

I alla bygg- och underhållsprojekt (för certifierade projekt ska tillämpliga delar följas) tillämpas anvisningarna för *Miljöstyrning i byggprojekt, Energi samt Livscykelkostnad*.

Myndigheten strävar efter att använda produkter som är bedömda och av bästa miljöval enligt kriterierna i *Byggvarubedömningen (BVB)* eller motsvarande. Användning av BVB vid val av material och kemikalier har ökat under året.

SFV arbetar också för att begränsa hälsostörande emissioner i inomhusmiljön. Inomhusmiljö kan definieras som luftkvalité, termiskt inomhusklimat, buller, ljus och magnetiska fält. Utomlands har projekt för förbättrade inomhusklimat i Addis Abeba, Etiopien, och Helsingfors, Finland, slutförts. Arbeten pågår i Lima, Peru, och Kairo, Egypten, och projektering pågår i Peking, Kina, Mexico City, Mexico, och Oslo, Norge.

I Sverige pågår flera projekt med åtgärder för förbättring av inomhusmiljö. Till exempel har höga radonvärden i mangårdsbyggnaden i Höjentorp, Skara kommun, sänkts, i Gamla riksdagshuset på Riddarholmen i Stockholm har åtgärder vidtagits för att åtgärda inomhusmiljö- och luktproblem, arbete har påbörjats med att vidta åtgärder avseende inomhusproblematik i Universitetshuset i Lund och inom kvarteret Landshövdingen i Kalmar har inomhusklimatet förbättrats genom att ventilationen byggts om.

SFV ska i rimlig omfattning kartlägga de historiska markföroreningarna och redovisa vidtagna åtgärder. Strategi och handlingsplan för förorenad mark har inte prioriterats under 2017. Däremot har ett antal åtgärder för att minska markföroreningarna genomförts under året, bland annat har två markområden i Jämtland samt ett på Bogesund i Vaxholms kommun sanerats. På ett par platser har markinventeringar utförts. SFV samverkar även med arrendatorer för att minska mängden och spridningen av farliga ämnen på jordbruksmarkerna.

SFV delar årligen ut pris för *Grön Ambassad* som är instiftat tillsammans med utrikesdepartementet. Årets vinnare blev ambassaden i Harare, Zimbabwe, där residensträdgården har genomgått en omfattande renovering i syfte att minska vattenförbrukningen och visa på hur klimatsmarta och ekologiska lösningar kan se ut i praktiken. Trädgården är ett levande exempel på hållbart nyttjande av naturresurser - från vattenanvändning till ekologisk odling.

Begränsad klimatpåverkan

Myndigheten har under året minskat sin energianvändning av köpt energi med 1 % i jämförelse med 2016 års energianvändning. Det pågår ett arbete med att utarbeta ett energimål med relevanta indikatorer som utgår från fastigheternas besparingspotential.

Energianvändning, köpt energi*		2017	2016	2015
Inrikes	kWh/m ² , A-temp	134	135	135
	GWh	219	221	221
Utrikes	kWh/m ² , A-temp	226	226	256
	GWh	22	22	25
Total	kWh/m², A-temp	138	140	142
	GWh	239	243	246

*Arbetet med att kvalitetssäkra energianvändning och m² A-temp i energiuppföljningssystemet har pågått under året vilket har resulterat i att redovisade siffror för 2016 och 2015 skiljer sig från siffrorna som redovisades i föregående årsredovisning.

Enligt ett regeringsuppdrag ska SFV till och med den 31 december 2020 genomföra åtgärder för att minska energianvändningen med sammanlagt 9,6 GWh (normalårskorrigerat) i byggnader som SFV förvaltar. Målet nåddes under 2017, då den totala minskningen av den specifika energianvändningen är 10 GWh jämfört med 2013 års värden.

Energianvändning*, specifik energi**	2017	2013
kWh/m ² (A-temp)	112	118
GWh	194	204
kkvm (A-temp)	1728	1728

* Arbetet med att kvalitetssäkra energianvändning och m² A-temp i energiuppföljningssystemet har pågått under året vilket har resulterat i att redovisade siffror för 2013 skiljer sig från siffrorna som redovisades i föregående årsredovisning.

** Specifik energi enligt Boverkets regler. Hyresgästers verksamhets- och hushållsenergi ingår inte i denna rapportering. Utöver uppgifter för 2017 redovisas även referensåret 2013.

All el som myndigheten förbrukar i Sverige är förnybar och består av 95 % vattenkraft och 5 % vindkraft.

Ett antal energiprojekt har genomförts. Bland annat har Moderna museets klimatanläggning byggts om, vilket resulterade i en besparing på helår med 450 MWh fjärrvärme, 1 000 MWh el och 1 000 m³ kallvatten, jämfört med referensåret 2013.

Ett ramavtal för inköp av elbilsladdare har tecknats och laddare har installerats vid välbesökta platser som Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, båda i Stockholm. Under 2018 kommer ett tiotal laddare att installeras på Skeppsholmen och Riddarholmen, också i Stockholm.

I Riyadh, Saudiarabien, har en ny solcellsanläggning byggts med en beräknad produktion på 140 000 kWh per år. Anläggningen kommer att tas i bruk i början av 2018.

Storslagen fjällmiljö

Det finns ingen exakt geografisk gräns för detta miljömål och SFV har sin huvudsakliga verksamhet i skogslandet nedanför fjällen. Myndigheten är visserligen markförvaltare för stora arealer i detta område, men det är länsstyrelserna som ansvarar för förvaltning av reservat, leder, fiske och jakt.

I Västerbottens län har det tagits beslut om sex utvidgningar av fjällnära skogsreservat om totalt 12 500 hektar. Reservaten ingår i en överenskommelse med Naturvårdsverket från 2010 och gäller områdena med *Statliga Naturskogar och Urskogsartade Skogar (SNUS)*.

SFV förvaltar tre statliga byggnadsminnen i Västerbottens län: i Åkernäs, Dainanäs och Örnbo. Slätter utförs årligen vid den nedlagda fjällägenheten Åkernäs samt vid den gamla lärarbostaden som tillhörde den Skytteanska skolan i Tärnafors. Ett restaureringsarbete av byggnader och kulturmark vid den nedlagda fjällägenheten Dainanäs pågår. Även aktiviteter som redovisas under rubriken om levande skogar nedan bidrar till målet om en storslagen fjällmiljö.

Levande skogar

SFV arbetar för att minska skogs- och jordbrukets negativa inverkan på den biologiska mångfalden och är den markförvaltare med mest skyddad skog i landet. Ungefär två tredjedelar (nästan 570 000 ha) av den produktiva skogsmarken består av reservat eller blivande reservat. Av den resterande arealen produktiv skogsmark är idag 17 % (ca 50 000 ha) frivilligt avsatt för naturvård. Den naturvårdande skötsel som bedrivs består bland annat i frihuggning av lövträd, naturvårdsbränning och omställning till skogsbete.

Naturvårdande skötsel 2017 (hektar)	Södra Sverige	Jämtland	Västerbotten
Brandförberedande avverkning		14	
Frihuggning av ek	15		
Frihuggning av sälj och asp			38
Omställning av granskog till blandskog	18		
Restaurering av trädklädda betesmarker	39		

I skogslandskapet gynnas många av skogens mer specialiserade arter av att äldre lövträd, naturskogar och döda träd lämnas kvar i ökad omfattning. Viss skogsskötsel genomförs också i syfte att gynna mer specialiserade arter. Under året utfördes 124 hektar naturvårdande skötsel, framför allt frihuggning av äldre lövträd, skapande av död ved och iordningsställande av skogsbeten. På grund av en blöt och kall sommar kunde inga naturvårdsbränningar utföras.

Som en del av kvalitetssäkringen av skogliga register har förnyade naturvärdesinventeringar utförts i Norrbottens län. Naturvårdsspecialister har besökt mer än 3000 hektar under året. Som ett resultat av detta arbete, i kombination med den hänsynsplanering som görs i samband med den ordinarie skogliga åtgärdsplaneringen, har ytterligare cirka 1000 ha skog med höga naturvärden avsatts som frivilliga avsättningar under året.

Bidrag till övriga nationella miljö kvalitetsmål 2017

På jordbruksegendomarna arbetar myndigheten tillsammans med arrendatorer för att hitta lämpliga åtgärder för att gynna ett rikt odlingslandskap och bidra till den biologiska mångfalden, samt för att minska näringsläckage som kan orsaka övergödning av sjöar och vattendrag.

För att bidra till målet om *ett rikt odlingslandskap* har ett arbete påbörjats med att bland annat öka arealen för bete för att gynna biologisk mångfald på jordbruksegendomar. Under året har ca 30 hektar avverkats, röjts och i vissa fall stängslats in.

För att bidra till målet om *ingen övergödning* har ett pilotprojekt genomförts på tre gårdar med målet att minska växtnäringsläckage. Resultatet har utvärderats och åtgärdsförelägg har tagits fram.

Minska utsläpp från bilar och transporter

I SFV:s styrande dokument anges att tåg i första hand ska användas vid inrikesresor och att flyg endast ska användas i undantagsfall.

Under året initierades ett arbete med att förbättra myndighetens val av bilar, bland annat för att minska koldioxidutsläppen. Det resulterade i ett förslag som innebär att bilar som körs kortare sträckor i första hand ska vara eldrivna och bilar som körs längre sträckor ska vara hybridfordon alternativt kunna drivas med biogas. Utvärdering av förslaget pågår.

SFV förvaltar fastigheter i cirka 60 länder och för att minimera antalet flygresor samordnas så många insatser som möjligt vid varje resetillfälle. Årliga utsläpp från flygresor beror på var i världen insatser pågår och hur omfattande de är.

Myndigheten deltar i projektet *Resfria möten i myndigheter (REMM)* och har arbetat vidare med att öka antalet videomöten. 220 medarbetare har genomgått en utbildning i Skype och alltfler möten genomförs nu via Skype, vilket har ersatt vissa fysiska möten och resor.

Bidrag till de skogspolitiska målen

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till att uppfylla de skogspolitiska målen för produktion och miljö.

De skogspolitiska målen för produktion och miljö:

Produktionsmål - Produktionsmålet innebär att skogen och skogsmarken ska utnyttjas effektivt och ansvarsfullt så att de ger en uthålligt god avkastning. Skogsproduktionens inriktning ska ge handlingsfrihet i fråga om användningen av vad skogen producerar.

Miljömål - Miljömålet innebär att skogsmarkens naturgivna produktionsförmåga ska bevaras. Biologisk mångfald och genetisk variation ska säkras. Skogen ska brukas så att växt- och djurarter som naturligt hör hemma där ska ges förutsättningar att fortleva i livskraftiga bestånd. Hotade arter och ekosystem ska skyddas. Skogens kulturmiljövärden samt dess estetiska och sociala värden ska värnas.

Att leva upp till de skogspolitiska målen innebär en avvägning mellan virkesproduktion och miljöhänsyn. SFV:s skogar skiljer sig från den genomsnittliga skogsmarken i Sverige så till vida att en större andel i skogslandskapet generellt har höga naturvärden. Mot bakgrund av detta väger miljömålet i jämförelse med de flesta andra skogsbrukare tungt. Myndigheten arbetar aktivt med skogsvård för att främja en god virkesproduktion och värdetillväxt i den brukade skogen. Nedan finns en sammanställning över årets skogsvårdsinsatser. Arealen röjning blev betydligt mindre än planerat beroende på att en upphandling överprövades. SFV fick rätt i förvaltningsdomstolen och arealen för röjning kommer öka till cirka 2 200 hektar år 2018.

SFV har ett mål om att misslyckade föryngringar, huvuddelen anlagda mellan 1960 och 1990, ska identifieras och åtgärdas för att få upp växtlig skog. I år har 159 (227) hektar återbeskogats i Norrbotten. Orsaken till minskningen är även här en överprövad upphandling som skjutit åtgärder på framtiden.

Skogsvård södra Sverige, hektar (ha)		2017	2016	2015
Hyggesrensning	Ha	0	0	0
	Pris per ha	0	0	0
Markberedning	Ha	15	34	36
	Pris per ha	1 952	3 749	2 338
Plantering	Ha	15	30	53
	Pris per ha	9 873	13 485	8 473
Röjning	Ha	70	301	142
	Pris per ha	3 252	3 260	3 028
Total skogsvård	Ha	99	365	231
	Pris per ha	4 037	4 146	4 170

Skogsvård norra Sverige, hektar (ha)		2017	2016	2015
Hyggesrensning	Ha	204	442	506
	Pris per ha	6 792	4 814	4 562
Markberedning	Ha	372	623	842
	Pris per ha	1 989	1 920	2 045
Plantering	Ha	383	680	430
	Pris per ha	5 022	5 435	5 388
Röjning	Ha	425	2 646	2 108
	Pris per ha	1 873	1 807	1 759
Total skogsvård	Ha	1 385	4 391	3 886
	Pris per ha	3 500	2 688	2 587

Årligen görs en kvalitetskontroll av utförda åtgärder som sammanställs i ett så kallat grönt bokslut. Årets inventeringar avsåg åtgärder utförda under 2016. Resultaten av inventeringar visar fortsatt goda resultat vad gäller natur- och kulturhänsyn där samtliga åtgärdstyper nådde uppsatta mål. Målen för skogsproduktion nåddes för tre av fem åtgärdstyper. Variationen mellan olika år är ganska stor men den långsiktiga trenden är en förbättring och myndigheten arbetar vidare med uppdaterade handlingsplaner utifrån resultatet från uppföljningen.

Bidrag till samverkan mellan skogsbruk och rennäring

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till främjandet av samverkan mellan skogsbruk och rennäring.

SFV har i enlighet med lag och certifiering alltid samråd med berörda samebyar inför slutavverkningar, markberedning och anläggning av skogsbilväg. Utöver vad lag och certifiering kräver samråder myndigheten normalt även om gallring och blädning i äldre skog samt i vissa fall även röjning. Under året har SFV haft samråd med rennäringen om sammanlagt 1 062 hektar (45 objekt). Samråden har resulterat i överenskommelser om att skjuta på avverkningen på 248 hektar (13 objekt). Under året har också 190 m³ fub fritt virke lämnats ut till renskötare.

Utlämnad volym fritt virke till renskötare (m ³ fub)	2017	2016	2015
	190	460	345

Myndigheten har även deltagit i ett projekt lett av Skogsstyrelsen för att ta fram målbilder för god hänsyn till rennäringen.

Prognoser

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska redovisa prognoser med tillhörande kommentarer för 2017–2021. Prognoserna ska ha lämnats senast den 18 januari, 17 februari, 3 maj, 31 juli och 25 oktober 2017.

Prognos för 2017–2021 har lämnats avseende anslag för Bidragsfastigheter i enlighet med regleringsbrev. För året tilldelades SFV ett anslag på 193 mnkr, dessutom hade myndigheten ett anslagssparande från tidigare år på 4,4 mnkr. I årets sista prognos planerade myndigheten för ett anslagssparande på ca 1 mnkr. Möjlighet till anslagssparande drogs dock in i regleringsbrevet för 2018.

Utveckling av arbetet med strategiska inköp

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska med stöd i Nationella upphandlingsstrategin redovisa hur myndigheten har utvecklat arbetet med strategiska inköp.

Nedan redovisas hur SFV har utvecklat arbetet med strategiska inköp utifrån den nationella upphandlingsstrategins sju inriktningsmål.

Offentlig upphandling som strategiskt verktyg för en god affär

Under året har det strategiska arbetet med inköp utvecklats, allt från behovsanalys till avtalsuppföljning. Styrelsen har fattat beslut om en upphandlingspolicy.

Arbete pågår för att bättre kunna identifiera myndighetens samlade inköpsbehov, bland annat med hjälp av underlag från e-beställningssystemet och de nyligen införda så kallade upphandlingsanmälningarna som används vid initiering av en ny upphandling. Uppföljningen av genomförda upphandlingar har utvecklats under året, såväl direktupphandlingar som annonserade upphandlingar. Bland annat har statistik tagits fram beträffande avtalstrohet samt matchning beställning mot faktura.

Effektiva offentliga inköp

Samarbete med andra myndigheter såsom Fortifikationsverket och Försvarets materielverk fortsätter vid gemensamma inköpsbehov. Bland annat har ramavtal för el-material upphandlats och ramavtal avseende luftfilter är på gång.

En mångfald av leverantörer och en väl fungerande konkurrens

SFV har ca 1 000 ramavtal och arbetar aktivt med att utveckla alternativa avropsmodeller i ramavtalen. Bland annat införs fler så kallade komboavtal med både rangordning alternativt indikativ modell och förnyad konkurrensutsättning. Resultatet blir ökad konkurrens vid varje avropstillfälle. Ramavtalen ses över beträffande bland annat geografisk fördelning och yrkeskategorier.

En rättssäker offentlig upphandling

Offentlig upphandling är ett identifierat riskområde vad gäller mutor, jäv och korruption. Vidtagna åtgärder redovisas under rubriken Vidtagna förbättringsåtgärder 2017 på sid 35.

En offentlig upphandling som främjar innovationer och alternativa lösningar

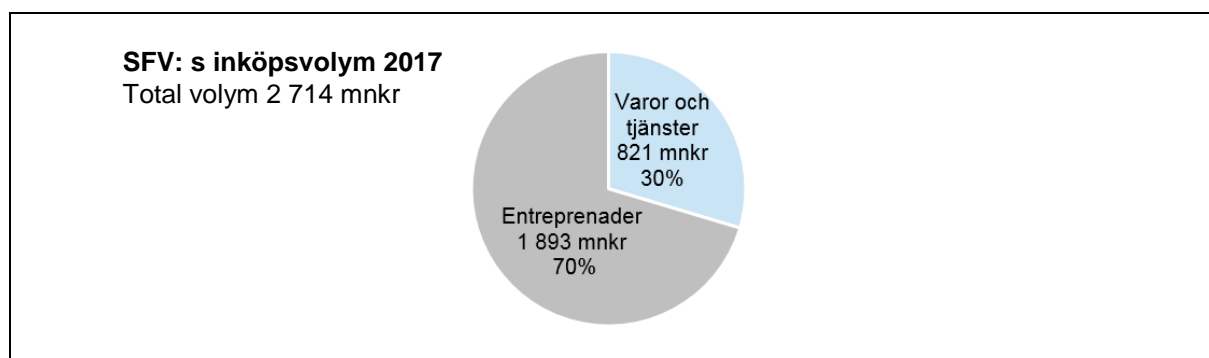
SFV använder sig av förhandlat förfarande och utvecklar innovativa avropsmodeller.

En miljömässigt ansvarsfull offentlig upphandling

Miljö- och tekniska specialister deltar i utformning av krav i förfrågningsunderlag.

Offentlig upphandling som bidrar till ett socialt hållbart samhälle

Upphandlingsmyndigheten presenterade i december 2017 exempel på hur arbetsrättsliga villkor i entreprenader kan utformas. Under 2018 kommer SFV att arbeta vidare med detta.



SFV:s inköpsvolym (mnkr)	2017	2016	2015
Entreprenader	1 893	1 632	1 382
Varor och tjänster	821	854	872
Total volym	2 714	2 486	2 254

Investeringar

Åtterrapporing av uppdrag i regleringsbrev 2017:

Uppföljningen av investeringsplanen ska göras i myndighetens årsredovisning. I årsredovisningen ska uppföljningen ske genom att utfall ställs mot budgeterade värden för 2017 samt att jämförelse görs med utfallet för 2015 och 2016. Väsentliga avvikelser mellan budget och utfall samt väsentliga förändringar mellan åren ska kommenteras.

Som investering redovisas inköp, nybyggnationer, om- och tillbyggnader som inte klassas som underhåll enligt de nya komponentredovisningsreglerna, se avsnitt Redovisningsprinciper och begrepp sidorna 57–60. Under året har ny- och ombyggnationer genomförts för 1 447 (1 149) mnkr. Några av de större byggprojekten presenteras i tabellen nedan.

Större investeringsprojekt utfall (mnr)	2017	Totalt tom. 2017	Projektbudget*
Om- och tillbyggnad av kvarteret Björnen i Stockholm	594	1 352	1 616
Renovering och ombyggnad av Nationalmuseum i Stockholm	272	889	889
Säkerhetsåtgärder vid ombyggnad i Nationalmuseum i Stockholm	79	237	248
Ombyggnad Universitetshuset i Uppsala	23	48	55
Renovering av Rosenbad	22	26	994
Renovering av kajer på Skeppsholmen	22	23	115
Ombyggnad av undercentral i Örebro slott	13	14	15
Renovering av fasader på Nationalmuseum i Stockholm	13	34	34
Ombyggnad av brand och ventilation på Stenbockska huset i Stockholm	12	22	28
Om- och tillbyggnad av Karamellan på Drottningholm	12	18	19

*Avser regeringsbeslut för projekt beslutade av regeringen, i övriga projekt avses bedömd projektbudget

Avvikelser i investeringsplanens utfall jämfört med budget

Utfallet för marknadshyresfastigheter är 210 mnr lägre jämfört med budget. Den största enskilda förändringen jämfört med budgetpropositionen avser kvarteret Björnens om- och tillbyggnad då kostnader har förskjutits från tidigare år vilket ökar 2017 års investering med 227 mnr. Utöver Björnen har ett flertal projekt skjutits fram i tiden jämfört med budgetpropositionen, däribland ombyggnad av Botaniska museet i Lund, till- och ombyggnad av kansli i Peking, Kina. Ombyggnad av hantverkarskasernen på Skeppsholmen i Stockholm, har utgått ur investeringsplanen.

Utfallet för kostnadshyresfastigheter är 60 mnr högre jämfört med budget. Utfallet för ombyggnation av Nationalmuseum är 83 mnr högre än budgetpropositionen. Utfallet för mindre projekt är 23 mnr lägre än budget.

Utfallet för bidragsfastigheter är 14 mnr högre jämfört med budget. Största förändringarna jämfört med budgetpropositionen avser underhåll av fasader på Stockholms slott, 10 mnr, och uppförandet av minnesvården efter flodvågskatastrofen i Sydostasien, 8 mnr.

Utfallet för markfastigheter är 19 mnr lägre jämfört med budget. Största förändringen jämfört med budgetpropositionen avser ny- och ombyggnad av ekonomibygnader vid jordbruksegendomar, bland annat nybyggnad av hönshus i Landsberga i Enköpings kommun utgått ur investeringsplanen.

Avvikelser i investeringsplanens utfall 2017 jämfört med tidigare år

Årets totala utfall för byggprojekt är 306 mnr högre än 2016. Större differenser avser bland annat högre utfall för om- och tillbyggnad av kvarteret Björnen, renovering av Rosenbad och renovering av kajer på Skeppsholmen, samtliga i Stockholm.

Totalt utfall för byggprojekt 2017 är 230 mnr högre än 2015. Större differenser avser bland annat högre utfall för om- och tillbyggnad av kvarteret Björnen, renovering av Rosenbad, renovering av kajer på Skeppsholmen samt ombyggnad av Nationalmuseum, samtliga i Stockholm. Lägre utfall 2017 för bidragsfastigheter jämfört med 2015 beror på tilldelat anslag.

Byggsprojekt 2017 (mnkr)	Utfall 2017-12-31	Budget 2017	Avvikelse utfall - budget	Utfall 2016	Utfall 2015*
Anskaffning och utveckling av nya investeringar	17	35	-18	8	
Vidmakthållande av befintliga investeringar	1 240	1 432	-192	936	
Marknadshyresfastigheter	1 257	1 467	-210	944	996
<i>Varav investeringar i anläggningstillgångar</i>	<i>1045</i>	<i>1 226</i>	<i>-205</i>	<i>703</i>	<i>491</i>
Anskaffning och utveckling av nya investeringar	0	0	0	0	
Vidmakthållande av befintliga investeringar	427	367	60	442	
Kostnadshyresfastigheter	427	367	60	442	314
<i>Varav investeringar i anläggningstillgångar</i>	<i>413</i>	<i>353</i>	<i>76</i>	<i>424</i>	<i>274</i>
Vidmakthållande av befintliga investeringar	151	137	14	142	
Bidragfastigheter	151	137	14	142	293
<i>Varav investeringar i anläggningstillgångar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Anskaffning och utveckling av nya investeringar	4	16	-13	7	
Vidmakthållande av befintliga investeringar	37	43	-6	36	
Markfastigheter	41	59	-19	43	43
<i>Varav investeringar i anläggningstillgångar</i>	<i>19</i>	<i>47</i>	<i>-20</i>	<i>22</i>	<i>14</i>
Summa SFV	1 876	2 030	-154	1 571	1 646
<i>Varav investeringar i anläggningstillgångar</i>	<i>1 477</i>	<i>1 626</i>	<i>-149</i>	<i>1 149</i>	<i>779</i>

*Införande av komponentredovisning 2016 innebär att värden uppdelat på de två kategorierna Anskaffning och utveckling samt Vidmakthållande inte finns tillgängligt för 2015.

Förvärv, överföring och avyttring av fastigheter

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska redovisa de försäljningar av fast egendom som överstiger 20 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultat av försäljningarna framgå.

Under året har ingen försäljning över 20 000 000 kr genomförts. En fastighet, Norrtälje Understen 1:1 har överförts till Fortifikationsverket till ett bokfört värde om noll kronor.

Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska redovisa arbetet med försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen. Av åiterrapporteringen ska särskilt framgå antalet inkomna köpförfrågningar, antalet försäljningar som regeringen beviljat och antalet avslutade försäljningar. För avslutade försäljningsärenden ska genomsnittlig handläggningstid efter regeringsbeslut redovisas. Redovisningen ska också innehålla information om storleken på försålda fastigheter och köpeskillning. Hur stort belopp av köpeskillningen som tilldelas samefonden ska redovisas separat. Antalet beviljade försäljningar som inte leder till en slutförd försäljning ska redovisas separat med en kommentar om orsaken till detta.

Under 2017 inkom 27 köpförfrågningar om friköp/köp av mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjäll. Regeringen beviljade under året 17 förfrågningar, av dessa hade 15 skickats in till regeringen mellan åren 2013 och 2016. Av de förfrågningar som beviljats under året har ingen av de sökande hittills avböjt möjligheten att få friköpa sin 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. Den genomsnittliga handläggningstiden efter regeringsbeslut har historiskt legat på 1,5–2 år inklusive fastighetsbildningen hos Lantmäteriet. Handläggningstiden hos Lantmäteriet uppskattas till 1–1,5 år.

Från mitten av år 2013 och fram till april 2017 erhöles inga beslut från regeringen i de förfrågningar som skickades in. Ingen försäljning har därför avslutats under 2017. Eftersom inga försäljningar genomförts under 2017 avseende förfrågningar som beviljats av regeringen har inga belopp tilldelats samefonden.

Ansökningar om friköp av fjällägenheter beviljas av Jordbruksverket. Under året har enbart friköp av fjällägenheter genomförts i Jämtlands län, ingen övrig mark. Hela köpeskillningen för försäljningar i Jämtlands län tilldelas samefonden. Under 2017 har totalt 675 tkr överförts till samefonden för försäljningar av fjällägenheter beviljade av Jordbruksverket.

Bidrag till Agenda 2030

Åtterrportering av uppdrag i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska i årsredovisningen redogöra för hur den avser arbeta framöver för att Agenda 2030 med dess mål och delmål ska kunna uppnås.

Agenda 2030 är universell och dess 17 mål är ömsesidigt förstärkande och utgör tillsammans en helhet. Målen omfattar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga. Agenda 2030 är ett förhållningssätt och i många delar en styrningsfråga som ska genomsyra all politik och verksamhet i Sverige och internationellt.

SFV:s verksamhetsstrategi 2017–2021 konkretiserar vad en hållbar förvaltning innebär – att miljömässiga-, sociala- och ekonomiska aspekter vägs in på ett systematiskt och förbättrande sätt så att myndigheten driver verksamheten mot en hållbar utveckling. Genom att hållbart förvalta ska en god resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås.

Under året har arbetet med mål nummer 16 i Agenda 2030 särskilt prioriterats. Målet handlar bland annat om transparenta institutioner och god förvaltningskultur.

Hösten 2017 tog styrelsen beslut om en ny hållbarhetspolicy. I policyn framgår att myndigheten ska

bedriva en ansvarsfull fastighetsförvaltning ur ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv samt bidra till att uppfylla de av myndigheten prioriterade målen inom Agenda 2030, klimatavtalet och de nationella mål som berör SFV:s verksamhetsområde.

Under året undertecknade SFV avsiktsförklaringen *Svenska myndigheter i samverkan för Agenda 2030*. Ett 60-tal myndigheter har undertecknat avsiktsförklaringen som innebär ett avstamp för ökat samarbete och erfarenhetsutbyte mellan myndigheter i genomförandet av Agenda 2030.

Arbetet framöver – fokus 2018 är att

- identifiera vilka mål i Agenda 2030 som särskilt berör myndigheten, så kallade prioriterade mål. Bland annat kommer en intressentanalys att genomföras för att kartlägga vilka krav och förväntningar intressenter har på SFV:s hållbarhetsarbete
- ta fram en redovisning för hur myndigheten bidrar till de prioriterade målen. En beskrivning kommer att tas fram om vilka ytterligare utredningar och åtgärder som är nödvändiga för att uppnå de prioriterade målen
- implementera den nya hållbarhetspolicyn. Vid behov kommer policyn att kompletteras med riktlinjer och rutiner
- ta fram en etisk kompass/ansvarskod för leverantörer
- fortsätta med samverkan och erfarenhetsutbyten, främst via forumen *Svenska myndigheter i samverkan för Agenda 2030* och *Samverkansforum för statliga byggherrar*.

Den nationella handlingsplanen för genomförandet av Agenda 2030 som regeringen kommer att presentera under våren 2018 kommer sannolikt att påverka SFV:s framtida arbete.

Nyttjande av köpoption

Återrapportering av uppdrag i regleringsbrev 2017:

Myndigheten ska förbereda för att staten ska kunna utnyttja sin köpoption, enligt optionsavtal 14 januari 2001 mellan Fysikhuset Fastighets AB, Stiftelsen Fysikhuset och svenska staten, avseende Fysikhuset, Katrumpstullen 1, Stockholms kommun.

SFV har genomfört diskussioner med berörda parter för att förbereda för att staten ska kunna utnyttja köpoptionen. Den 2 maj 2017 inlämnades en hemställan till regeringen med begäran om att erhålla ett bemyndigande om att få företräda staten och därigenom kunna utnyttja optionen och förvärva kommanditbolaget.

Utveckling av Blasieholmen

Återrapportering av uppdrag i regleringsbrev 2017

Myndigheten ska delta i den övergripande planeringen kring Blasieholmens utveckling i syfte att säkerställa möjligheten för Nationalmuseum att i framtiden kunna tillskapa nya ytor på fastigheten.

Deltagande i den övergripande planeringen av Blasieholmens utveckling och en dialog med Nobelstiftelsen har inte varit aktuellt under 2017 eftersom planerna på ett nytt Nobelmuseum ännu inte forskridit till verkställande.

Bidrag till regeringens satsning på moderna beredskapsjobb

Återrapportering av uppdrag i regleringsbrev 2017

Myndigheterna ska bidra till regeringens satsning på moderna beredskapsjobb i staten som införs successivt från och med 2017 och som syftar till att sysselsätta minst 5 000 personer 2020. Myndigheten ska eftersträva att anställa personer som står långt ifrån arbetsmarknaden inklusive nyanlända för att utföra enklare arbetsuppgifter vid myndigheten.

Under året har ett tiotal tjänster initierats och förberetts, bland annat inom områdena administration, arkiv och digitalisering av bilder. Av dessa är en anställning klar och kommer att påbörjas våren 2018.

Ytterligare två koncept har tagits fram inom ramen för moderna beredskapsjobb som kan användas för arbete vid besöksmål. Koncepten tillvaratar de arbetssökandes kompetenser inom till exempel hantverk och språk i syfte att öka besökarnas upplevda kvalitet. Exempelvis kan hantverkskunniga vara med vid produktion av historiska spel och lekplatser vid besöksmålen. Nyanlända arabisktalande med lämpliga kompetenser kan utveckla information, guidning och upplevelser så att Sveriges arabisktalande invånare och turister lättare kan ta del av historiska miljöer och deras berättelser. Pilotprojekt planeras till våren 2018.

Övrig återrapportering

Medarbetare och kompetensförsörjning

Antalet anställda vid årsskiftet uppgick till 386 personer. Personalomsättningen har under de senaste åren varierat mellan 8 och 12 % och personalomsättningen för hela 2017 är 9 %. Under året har något fler medarbetare slutat jämfört med 2016 och 2015, en tredjedel av dem har gått i pension.

Vidare har 62 rekryteringar påbörjats, varav 43 har genomförts. Av de genomförda rekryteringarna var 26 ersättningsrekryteringar, 11 nyrekryteringar och 6 vikariat eller visstidsanställningar.

Anställda	2017	2016	2015
Medelantal anställda (antal)	382	378	389
varav kvinnor (%)	48	46	47
varav män (%)	52	54	53

Sjukfrånvaron har totalt sett minskat något jämfört med 2016, från 3,5% till 3,4%. Dock har kvinnors sjukfrånvaro ökat något, från 4,8% till 5,0%, medan den för män har minskat från 2,3% till 2,1%.

Sjukfrånvaro	2017	2016	2015
Total sjukfrånvaro (%)	3,4	3,5	3,3
Sjukfrånvaro kvinnor (%)	5,0	4,8	4,6
Sjukfrånvaro män (%)	2,1	2,3	2,3
Sjukfrånvaro anställda – 29 år (%)	2,7	1,5	1,2
Sjukfrånvaro anställda 30 – 49 år (%)	2,8	3,0	3,1
Sjukfrånvaro anställda 50 år – år (%)	4,0	4,0	3,7
Andel långtidssjukskrivna (över 60 dagar) av totalt sjukskrivna (%)	56	52	55

Myndigheten har genomfört organisatoriska och sociala skyddsronder, utifrån *AFS 2015:4 organisatorisk och social arbetsmiljö*, för att särskilt belysa utsatta riskområden samt tagit fram handlingsplaner.

Med anledning av de händelser som drabbade myndigheten i början av året inrättades en 24-timmars krisjour (samtalsstöd) med hjälp av företagshälsovården dit medarbetare kunde vända sig.

Delar av verksamheten har i slutet av året flyttat till ett gemensamt kontor på Södermalm i Stockholm med syfte att bland annat underlätta för närmare samarbete och skapa bättre förutsättningar för synergieffekter.

Styrelsen har beslutat om en ny medarbetarpolicy som utöver den statliga värdegrunden tar upp medarbetarnas och chefers ansvar.

Interna utbildningar

I myndighetens regi har utbildningar inom bland annat kulturmiljö, projekt i SFV/byggherrerollen, upphandling, elsäkerhet och introduktion för nyanställda genomförts. Utbildning i arbetsmiljö har genomförts för skyddsombud.

Utbildningsinsatser riktade till chefer har genomförts inom områdena arbetsmiljö och lönebildning. Även *Chefsdagar*, det vill säga information och erfarenhetsutbyte för samtliga chefer med personalansvar, har också anordnats.

I samverkan med Fortifikationsverket har ett omfattande chefsutvecklingsprogram påbörjats under hösten. Utbildningen ska pågå till och med år 2020 och samtliga chefer vid båda myndigheterna kommer att delta. Ur innehållet kan bland annat nämnas blocken etik och moral, arbetsgivarrollen/företräderskapet och konflikthantering, samarbetsvårigheter, svåra personalbeslut.

Intern styrning och kontroll

SFV omfattas av *Förordning (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), 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.

Process för intern styrning och kontroll

Myndigheten har en etablerad process för intern styrning och kontroll som omfattar riskanalys, kontrollåtgärder samt uppföljning där samtliga moment dokumenteras. Processen revideras kontinuerligt och förbättringar har genomförts under året. En särskild riskkategori *Oegentligheter* har införts utöver riskkategorin *Efterlevnad av lagar, interna policys, styrande dokument, ISO- och FSC-krav samt användande av gemensamma arbetssätt/processer*. Medarbetarna har varit delaktiga i att ta fram fastighetsområdenas och enheternas riskanalyser och ledningen har gjort en tydligare uppföljning och återkoppling av risker och kontrollåtgärder. Ledningen har även säkerställt en mer enhetlig bedömning och värdering av riskerna.

Risikanalyserbete

Risikanalyserbete syftar till att säkerställa ett strukturerat och systematiskt arbetssätt med att identifiera, värdera, hantera, följa upp och dokumentera risker i verksamheten.

I samband med den årliga verksamhetsplaneringen analyserar fastighetsområden och enheter om det finns risk för att SFV inte kan fullgöra sitt uppdrag eller leva upp till ovanstående krav i myndighetsförordningen. Ledningen analyserar risker på motsvarande sätt för hela myndighetens verksamhet. Den övergripande riskanalysen rapporteras till styrelsen.

Identifierade risker värderas utifrån sannolikhet och konsekvens och kontrollåtgärder tas fram och dokumenteras för risker med höga riskvärden.

I samband med uppföljning av första tertiet följs risker och genomförda kontrollåtgärder upp. Riskanalysen kompletteras med eventuellt nytillkomna risker och en ny aktuell värdering görs av riskerna. SFV:s övergripande riskanalys rapporteras till styrelsen.

Verksamhetens arbete med risker, kontrollåtgärder och uppföljning dokumenteras och rutiner finns framtagna för de olika momenten. Väl fungerande systemstöd finns för arbetet.

Chefers bedömning och intygande av den interna styrningen och kontrollen

Samtliga fastighets- och enhetschefer (totalt 28 chefer) gör årligen en bedömning av den interna styrningen och kontrollen för sin verksamhet. Resultatet av helhetsbedömningen för 2017 är följande:

■ **29 % av cheferna bedömde att den interna styrningen och kontrollen är betryggande för det egna ansvarområdet.** Bedömningen innebär att chefen inte anser att det finns problem eller brister i den interna styrningen och kontrollen som utgör något allvarligt hot utan att den interna kontrollen är rimligt betryggande.

■ **71 % av cheferna bedömde att den interna styrningen och kontrollen är delvis betryggande för det egna ansvarområdet.** Bedömningen innebär att den interna styrningen och kontrollen är i allt väsentligt betryggande men det finns brister i den interna styrningen och kontrollen som chefen är medveten om.

Områden som har lyfts i samband med bedömningen är följande:

- Rutiner för att bevaka och kommunicera nya och förändrade lagar och regelverk samt beslut bör förbättras.
- Ansvar och roller inom verksamheten bör förtydligas.
- Förbättringar avseende systemstöd till verksamheten efterfrågas.
- Avsaknad av personella resurser har försenat planerade aktiviteter.

Åtgärder avseende identifierade förbättringsområden har redan genomförts eller planeras att genomföras under 2018. Se vidare under rubrikerna Vidtagna förbättringsåtgärder 2017 och Planerade förbättringsåtgärder 2018, sidorna 35–36.

■ **0 % av cheferna bedömde att den interna styrningen och kontrollen ej är betryggande för det egna ansvarområdet.** Bedömningen innebär att chefen anser att de brister som finns i den interna styrningen och kontrollen är allvarliga och utgör ett påtagligt hot för den verksamhet denne ansvarar för.

Som underlag för helhetsbedömningen har samtliga chefer besvarat sju frågor om den egna verksamhetens interna styrning och kontroll:

1. Har medarbetarna kunskap om fastighetsområdets/enhetens aktiviteter i verksamhetsplanen och SFV:s operativa mål?
2. Har medarbetarna en tydlig bild av ansvarsfördelningen på fastighetsområdet/enheten?
3. Gör en bedömning av ert arbetssätt för planering, uppföljning och utveckling av verksamheten.
4. Har ni dokumenterade rutiner för det löpande arbetet på fastighetsområdet/enheten?
5. Har ni rutiner för att säkerställa efterlevnad av lagar, regelverk och beslut?
6. Gör en bedömning av ert arbetssätt för att identifiera och hantera risker.
7. Vet ni hur ni ska rapportera och hantera avvikelser/incidenter och oegentligheter, det vill säga oönskade händelser som kan resultera i negativa konsekvenser?

Intern revision

SFV har sedan 2015 en internrevisionschef som ska stödja styrelsen genom att självständigt granska, verifiera och bedöma kvaliteten i den interna styrningen och kontrollen. Internrevisionen är fristående från förvaltningens 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 slutligen beslutar.

Under året har följande granskningar gjorts: intern styrning och kontroll, IT-stöd och informationshantering, granskning av ett större investeringsprojekt – kvarteret Björnen i Stockholm, diarieföring och ärendehantering, stickprovsgranskning för att förhindra oegentligheter med mera samt kompetensförsörjning.

Som ett resultat av granskningarna rekommenderar internrevisionschefen bland annat att SFV

- inför en riskkategori för oegentligheter, i ökad grad involverar medarbetarna i riskanalysarbetet, förbättrar uppföljningen och återkopplingen av genomförda riskanalyser och kontrollåtgärder
- etablerar ett systematiskt och riskbaserat informationssäkerhetsarbete, tillsätter en informationssäkerhetsansvarig för att leda och följa upp informationssäkerhetsarbetet, upprättar en informationssäkerhetspolicy, tar fram en plan och avsätter resurser för att säkerställa efterlevnad av den nya dataskyddsförordningen (GDPR), tillsätter ett dataskyddsbud
- säkerställer:
 - beställarorganisationens kravställning, planering och uppföljning
 - kommunikation inom projektorganisationen
 - att riskhanteringen prioriteras i projektledarrollen
- prioriterar det påbörjade arbetet med verksamhetsbaserad arkivredovisning och efterlevnad av bestämmelser för bevarande av elektroniska allmänna handlingar
- säkerställer dualitet i beslutsprocessen avseende hyresavtal
- säkerställer systematisk uppföljning och kommunikation kring avtalstrohet, matchningskontroll och regelefterlevnad avseende upphandlingar.

Under året beslutade styrelsen att internrevisionen ska kunna ta emot anmälningar om misstankar om oegentligheter, från medarbetare och personer utanför SFV.

Extern revision

Den externa revisionen bedrivs 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 har Riksrevisionen även gjort löpande granskningar av följande områden: hyresintäkter, övriga verksamhetsintäkter/hyresgästanpassningar, upphandling, fakturahantering och utbetalningsrutiner, löneprocessen, byggnader och mark/pågående nyanläggningar/eventuella försäljningar och inköp, processen för intern styrning och kontroll samt delårsrapporten. Granskningen av upphandling har redovisats i en särskild revisionsrapport. Med anledning av de pågående förundersökningarna om misstänkt trolöshet mot huvudman och tagande av muta har Riksrevisionen utökat årets granskningar.

En extern revision har även genomförts av SFV:s miljöledningssystem (certifierat enligt ISO14001). En sammanfattande redovisning av revisionens resultat finns på sid 16.

SFV:s skogsbruk är certifierat enligt Forest Stewardship Council (FSC) och även här har en extern revision genomförts under året för att säkerställa att myndigheten lever upp till kraven i certifieringen. En sammanfattande redovisning av resultatet från revisionen finns på sid 15.

Vidtagna förbättringsåtgärder 2017

SFV bedriver ett ständigt förbättringsarbete och de uppdagade misstankarna om eventuella oegentligheter har föranlett ett flertal åtgärder. Nedan följer ett urval av åtgärder som har genomförts under året:

- **Upphandling**

Den centrala upphandlingsfunktionen har förstärkts för att centralisera upphandlingar. Upphandlingsprocessen har färdigställts och styrande dokument och mallar har uppdaterats. Regelbundna kontroller av bland annat dokumentationskrav och avtalat pris samt olika typer av rimlighetskontroller har införts. Utbildning av alla medarbetare har påbörjats och utbildningsinsatserna fortsätter under 2018. Kraven i avtalen avseende leverantörsfakturer och underlag har förtydligats. För mer information om hur SFV arbetar med upphandling, se sidorna 24–25.

- **Beställningar och leverantörsfakturer**

Enligt Ekonomistyrningsverkets senaste mätning av hur myndigheterna arbetar med e-handel, det vill säga flödet från beställning till faktura, är SFV bäst inom staten på att lägga elektroniska beställningar och har även en jämförelsevis hög andel fakturer som är matchade mot beställning.

Månadsvisa stickprovskontroller har införts av bland annat fakturaunderlag.

Förnyad information och nya rutiner avseende leverantörsfakturer har gjorts till bland annat samtliga chefer och ekonomer i organisationen. Inför julen skickades ett brev till cirka 3 000 leverantörer med kort information om vad som gäller beträffande gåvor.

- **Lagefterlevnad**

Under året har dataskyddsbud tillsatts och projekt bedrivits för att säkerställa att SFV under 2018 efterlever kraven på verksamhetsbaserad arkivredovisning, bevarande av elektroniska handlingar liksom kommande krav på ny dataskyddsförordning (GDPR).

- **Översyn av styrande dokument**

Arbetsordningen för styrelsen har uppdaterats liksom generaldirektörens arbetsordning och delegationsordning där bland annat ansvarsfördelningen har förtydligats.

Styrelsen har fattat beslut om en hyrespolicy, medarbetarpolicy, kommunikationspolicy, upplåningspolicy, hållbarhetspolicy, upphandlingspolicy, säkerhetspolicy och en informationssäkerhetspolicy.

En ny struktur gällande beslutsnivåer och definitioner för styrande dokument har tagits fram.

Under 2018 kommer styrande dokument att uppdateras och revideras utifrån den nya strukturen och vid behov kommer även nya styrande dokument att tas fram.

- **Tydligare linjeorganisation**

Linjeorganisationen har tydliggjorts bland annat genom att avdelningarnas ansvarsområden lyfts fram, en tydligare och mer transparent beslutsordning har införts och genom en ökad grad av dokumenterade beslut.

- **Rollbeskrivningar**

Rollbeskrivningar för myndighetens kärnkompetenser har tagits fram.

- **Fördelning av anslag och prioritering av insatser**

Ett nytt arbetssätt har införts för att fördela anslaget för bidragsfastigheter. Prioritering av underhållsåtgärder görs vid prioriteringsdialoger utifrån fastställda prioriteringskriterier.

- **Informationssäkerhetsarbete**

Styrelsen har fattat beslut om en säkerhetspolicy och en informationssäkerhetspolicy. Rekrytering av informationssäkerhetsansvarig har påbörjats. Under 2018 påbörjas ett systematiskt och riskbaserat informationssäkerhetsarbete.

- **Uppkoppling av fastigheter**

En plan för uppkoppling av fastigheter har tagits fram för att få en ökad säkerhet och större enhetlighet avseende datakommunikation. På så sätt kan även central insamling av fastighetsrelaterade data genomföras, vilket möjliggör till exempel övervakning och optimering av energianvändning.

- **Projektet kvarteret Björnen**

Ett åtgärdsförslag har tagits fram, dels för att förbättra slutskedet av projektet Björnen, dels för att stärka SFV:s beställarorganisation och arbetet med framtida stora projekt vilket kommer att intensifieras under 2018.

- **Tydligare prioriteringar**

Tydligare prioriteringar har införts när det gäller underhållsåtgärder och byggprojekt samt vid planering och uppföljning av verksamheten.

- **Uthyrning**

Styrelsen har fattat beslut om uthyrningspolicy. Processägare för processen Uthyrning har utsetts och processledare håller på att utses. Framtagande av rutiner för bostadsförvaltning pågår. Översyn av övriga delar i uthyrningsprocessen kommer att göras under 2018.

- **Arbete med god förvaltningskultur**

Myndigheten har under året prioriterat arbetet med en god förvaltningskultur där arbete mot korruption är en viktig del. För en detaljerad beskrivning av vad som genomförts, se sidorna 39–40.

Planerade förbättringsåtgärder 2018

Utöver ovanstående fortsätter förbättringsarbetet med bland annat nedanstående åtgärder:

- En informationsklassningsmodell som beaktar lagkrav, säkerhetsaspekter och verksamhetens behov kommer att tas fram.
- Utbildnings- och uppföljningsinsatser avseende diarieföring, sekretessprövning och arkivering kommer att genomföras.
- Riskkategorierna i riskanalysen ses över.
- Samtliga annonserade upphandlingar kommer successivt under året att hanteras av SFV:s centrala upphandlingsfunktion.
- Övergång till en helt sammanhållen elektronisk inköpsprocess kommer att genomföras där till exempel anbud vid annonserad upphandling lämnas elektroniskt via upphandlingssystemet.
- En uppförandekod för leverantörer tas fram.
- Som ett extra stöd till verksamheten gällande inköpsfrågor kommer ett antal medarbetare på fastighetsområdena och enheterna att få en fördjupad utbildning inom upphandlingsstödsystemet, direktupphandling och avrop från ramavtal vid förnyad konkurrensutsättning.

God resurshushållning och ekonomisk effektivitet

Det ekonomiska överskottet före fastighetsförsäljningar uppgår till 827 mnkr, att jämföra med 605 mnkr föregående år. Resultatet motsvarar en avkastning på 21,5 % på 30 % av genomsnittliga lån i Riksgälden. Regeringens krav på SFV är att uppnå en avkastning på 3,4 %. Direktavkastningen, det vill säga driftnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värden, uppgår till 10,5 %, att jämföra med 9,3 % föregående år.

Redovisning av intäkter och kostnader per verksamhetsgren

(Belopp i mnkr)

2017	Budget			Utfall			Fastighetsförsäljningar			Totalt
	Int	Kst	Summa	Int	Kst	Summa	Int	Kst		
Marknadshyresfastigheter	2 256	-1 490	766	2 326	-1 478	848	0	0	848	
Kostnadshyresfastigheter	106	-101	5	109	-104	5			5	
Bidragsfastigheter	278	-278	0	282	-282	0		0	0	
Mark	200	-93	107	206	-88	118	11	-2	127	
Räntor/finansiella kostnader	8	-153	-145	14	-154	-141			-141	
Uppdrag	1	0	1	12	-13	-1			-1	
Summa	2 850	-2 116	734	2 948	-2 119	829*	11	-2	838	
2016										
Marknadshyresfastigheter	2 346	-1 511	834	2 331	-1 604	727	143	-40	829	
Kostnadshyresfastigheter	82	-77	5	77	-86	-9			-9	
Bidragsfastigheter	272	-276	-4	275	-275	0	0	0	0	
Mark	171	-83	87	179	-99	80	18	-1	96	
Räntor/finansiella kst	7	-214	-207	11	-205	-194			-194	
Uppdrag	1	0	1	1	0	1			1	
Summa	2 878	-2 161	718	2 874	-2 269	605	161	-42	724	
2015										
Marknadshyresfastigheter	2 108	-1 569	539	2 193	-1 629	565	80	-36	609	
Kostnadshyresfastigheter	111	-97	14	101	-91	10			10	
Bidragsfastigheter	409	-409	0	419	-430	-11			-11	
Mark	170	-95	75	165	-108	58	2	-1	59	
Räntor/finansiella kst	6	-295	-289	6	-237	-231			-231	
Uppdrag	2	-1	1	2	0	2			2	
Summa	2 806	-2 466	340	2 887	-2 495	392	83	-37	438	

* Varav A R von Kraemers testamentsmedel 2 mnkr.

Hyresintäkterna uppgår till 2 360 mnkr, intäkter av anslag 197 mnkr och övriga intäkter 384 mnkr. De största kostnadsposterna utgörs av underhåll 395 mnkr, drift 447 mnkr, avskrivningar 429 mnkr, administration 379 mnkr och finansiella kostnader 154 mnkr. SFV redovisar till följd av ett antal försäljningar en reavinst på 9 mnkr.

Nyckeltal för hyresintäkter (kr/kvm) återfinns i tabellen nedan.

Hyresintäkter (kr/kvm)	2017	2016	2015
Marknadshyresfastigheter	1 740	1 717	1 671
Kostnadshyresfastigheter	750	735	941
Bidragsfastigheter	193	197	193
Totalt (kr/kvm)	1 429	1 396	1 372

Administrativa kostnader består främst av personalkostnader, inköp externa tjänster, IT-kostnader och lokalkostnader. Totala administrativa kostnader uppgår till 379 mnkr. Förvaltningsadministration uppgår till 279 mnkr och central administration till 100 mnkr.

Nyckeltal för administrationskostnader (kr/kvm) återfinns i tabellen nedan.

Administrationskostnader (kr/kvm)	2017	2016	2015
Förvaltningsadministration	169	196	145
Central administration	61	63	59

SFV fick för år 2016 betyget CA i ESV:s ekonomiadministrativa (EA) värdering. Det är en försämring av koncernvärdet jämfört med 2015, myndighetsvärdet är detsamma som 2015. Försämringen beror på att SFV fick svaret *nej* på frågan om Årlig revision, då Riksrevisionen avstod från att lämna ett uttalande i revisionsberättelsen samt att SFV rapporterat in fel beställningsbemyndigande. 2017 års ekonomiadministrativa värde fastställs av ESV under våren 2018. År 2014 såg ESV över EA-värderingen och myndigheterna utvärderades det året endast på koncernvärdet.

EA-värdering	2016	2015	2014	2013
	CA	BA	B	AA

Den finansiella redovisningen redovisas på sidorna 41–68. För SFV:s arbete med intern styrning och kontroll se sidorna 32–36, arbetet med ledningssystemet *Vårt sätt att arbeta*, se sid 39 och bidrag till Agenda 2030, se sidorna 28–29.

Förvalta stiftelser och testamentsmedel

A R von Kraemers donerade testamentsmedel förvaltas av myndigheten enligt Instruktion för SFV, 2 a §. Kapitalet får disponeras i förvaltningen av Stenhammars slott i Flens kommun och är placerat i Kammarkollegiets aktie- och räntekonsortie. Överskott skall användas för att täcka förvaltningskostnader avseende Stenhammars slott. Dessa medel ingår inte i SFV:s avkastningskrav. Marknadsvärdet uppgick 2017-12-31 till 48 477 (45 714) tkr. Andelarna redovisas i balansräkningen som oförbrukade bidrag. Årets erhållna utdelning på andelarna i konsortiet uppgår till 1 556 (1 533) tkr. Årets överskott uppgår till 2 (3) tkr.

Stiftelsen Fonden för Carl 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 utgivande av årsbok. I år har ingen begäran om bidrag kommit från Karolinska förbundet. Marknadsvärdet uppgick 2017-12-31 till 2 580 (2 405) tkr.

Helgo Zettervalls fond delar årligen ut stöd till i första hand behövande arkitekter. I år har 18 personer beviljades ett stöd på sammanlagt 781 tkr. Resterande utdelningsbara medel överlämnas till SFV om stiftelsen beslutar om det. Dessa medel används till att dela ut stipendier till studenter och yrkesverksamma för främjande av den svenska byggnadskonstens utveckling. Under året inkom 32 ansökningar, varav fem tilldelades stipendier på sammanlagt 220 tkr. Helgopriset delas ut vart fjärde år. Helgo Zettervalls fond förvaltas via Skandinaviska Enskilda Banken (SEB). Marknadsvärdet uppgick 2017-12-31 till 57 915 (55 425) tkr.

Stiftelsens von Rothsteins donationsfond delar varje år ut resestipendiemedel för personlig utveckling inom byggnadskonsten. Sökande till stipendiet är arkitekter inom länsstyrelsernas planenheter, RAÄ, Boverket och SFV. I år kom in fem ansökningar och av dessa tilldelades två personer stipendiemedel. Stiftelsen förvaltas av Kammarkollegiet. Marknadsvärdet uppgick 2017-12-31 till 7 676 (7 282) tkr.

Utveckling av ledningssystemet Vårt sätt att arbeta (VSA)

I det processbaserade ledningssystemet - *Vårt sätt att arbeta (VSA)* - finns stöd för det dagliga arbetet i form av rutiner, mallar och andra för verksamheten viktiga dokument för att säkerställa ett gemensamt arbetssätt. SFV:s nya processkarta visualiserar verksamhetsidén och uppdraget och ger en helhetsbild av verksamheten.

Arbetet med etableringen av ledningssystemets förvaltning har fortsatt under året, dels genom att tillsätta processägare till huvudprocesserna, dels genom tillsättningen av processamordnare. Processteamerna har arbetat med vidareutveckling av huvudprocesserna samt påbörjat genomgång av processernas dokumentation. Vidare har utbildningar/processgenomgångar genomförts, stödprocesser kartlagts och *Processberedningsforumet* etablerats. Syftet med forumet är att skapa ett gemensamt förhållningssätt för processarbetet. Processberedningen behandlar frågeställningar som rör flera processer och tvärområden för att säkerställa en helhetssyn och möjliggöra erfarenhetsutbyte.

God förvaltningskultur

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

Arbete med god förvaltningskultur

Under året analyserade Statskontoret på regeringens uppdrag SFV:s arbete med god förvaltningskultur. Statskontorets rapport har kartlagt att det finns brister, bland annat inom ledarskapet, men det konstaterades också att det finns en stor mottaglighet bland medarbetare att förändra och stärka förvaltningskulturen inom myndigheten. Det noterades att ett förändringsarbete redan är påbörjat.

En mängd åtgärder och aktiviteter har genomförts under året, nedan presenteras ett urval av dessa.

Vidtagna åtgärder 2017

- Översynen av styrdokument har bland annat resulterat i framtagandet av en medarbetarpolicy som belyser vikten av den statliga värdegrunden och vad som förväntas av både medarbetare och chefer. Även styrdokumentet *Riktlinje för etik* har uppdaterats och avsnittet *Anmälan om oegentligheter* har förtydligats.
- En intern visselblåsarfunktion, bestående av chefsjurist och internrevisionschef, har etablerats. Även en extern visselblåsarfunktion har upphandlats och implementerats.
- En översyn av bisysslor hos samtliga medarbetare har genomförts och mallen för årliga medarbetarsamtal har uppdaterats med frågor om bisysslor och jäv.
- Under den årliga SFV-dagen, där samtliga medarbetare samlas, ägnades en del av dagen till att informera om rollen som statsanställd och om arbetet med god förvaltningskultur.
- Innehållet i den regelbundet återkommande introduktionskursen för nyanställda har uppdaterats med den statliga värdegrunden som fokusområde.
- Tillsammans med Fortifikationsverket har en ledarskapsutbildning för samtliga chefer påbörjats under hösten och utbildningen kommer att pågå till 2020.
- Genomgång av den statliga värdegrunden genomfördes i slutet av maj för alla chefer.

SFV:s arbete med att främja en god förvaltningskultur har under året varit ett prioriterat område och är nära kopplat till arbetet med förbättrad intern styrning och kontroll. För mer information om den interna styrningen och kontrollen, se sidorna 32–36.

Planerade förbättringsåtgärder 2018

Att skapa en god förvaltningskultur i alla delar är ett långsiktigt arbete som fortsätter under 2018. Målsättningen för 2018 är bland annat att alla medarbetare har god kännedom om den statliga värdegrunden. Fastighetsområden och enheter har i sina verksamhetsplaner planerat in aktiviteter för att uppnå målet. Värdegrundsarbetet kommer att följas upp genom att så kallade temperaturmätningar genomförs vid två tillfällen.

En annan viktig fråga att arbeta med är ledarskapet och förtroendet för ledningen. Ett stödmaterial för chefer tas fram som hjälp i arbetet med en god förvaltningskultur.

FINANSIELL REDOVISNING

Årets resultat

Disposition av årets resultat (mnkr)

Marknadshyresfastigheter	Intäkter	2 322
	Kostnader	-1 474
	Resultat	848
Kostnadshyresfastigheter	Intäkter	109
	Kostnader	-104
	Resultat	5
Bidragsfastigheter	Intäkter	282
	Kostnader	-282
	Resultat	0
Mark	Intäkter	206
	Kostnader	-88
	Resultat	118
Uppdrag	Intäkter	12
	Kostnader	-13
	Resultat	-1
Finansnetto	Intäkter	12
	Kostnader	-154
	Resultat	-142
Resultat före fastighetsförsäljningar		827
Realisationsvinst/ förlust fastigheter		9
A R von Kraemers testamentsmedel		2
Årets överskott		838
Avkastningskrav enligt regleringsbrev (3,4 %) <i>varav inbetalat under året</i>		131 97
SFV:s genomsnittliga lån Riksgälden 2017		12 799

Införandet av nya redovisningsregler från och med 1 januari 2016 innebär att delar av tidigare underhållskostnader omklassificerats till investering och redovisas som anläggningstillgång i balansräkningen.

Underhållskostnader belastar resultatet det år åtgärden utförs, medan investeringar belastar resultatet med kostnader för avskrivningar under hela perioden som investeringen avskrivs. Denna förändring innebär ett förbättrat resultat under ett antal år för att därefter vändas till ett sämre resultat till följd av ackumulerade kostnader för avskrivningar samt ökade finansiella kostnader eftersom investeringar ska finansieras av lån i Riksgälden. De förbättrade resultaten är enbart bokföringsmässiga och innebär inte likvidmässiga förbättringar.

Verksamhetsgrenar

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 Overhead på sidor 48–49. Finansiella kostnader fördelas ej per verksamhetsgren. Donationsfastigheter redovisas separat.

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter

	2017-01-01	2016-01-01
Belopp i tkr	2017-12-31	2016-12-31
Verksamhetens intäkter		
Hyror och arrenden	2 042 243	2 019 099
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	279 475	308 622
Summa verksamhetens intäkter	2 321 717	2 327 721
Verksamhetens kostnader		
Drift- och underhållskostnader	-539 453	-568 644
Övriga verksamhetskostnader	-408 433	-496 984
Summa verksamhetens kostnader	-947 886	-1 065 628
Andel förvaltningsoverhead	-54 406	-56 353
Verksamhetens driftnetto	1 319 426	1 205 740
Avskrivningar	-390 963	-396 388
Resultat efter avskrivningar	928 463	809 352
Andel central overhead	-80 892	-84 292
Resultat efter avskrivningar och overhead	847 570	725 060
Fastigheternas bokförda värde	10 687 767	10 646 099
Pågående byggprojekt	1 045 318	702 832
Uthyrbar area m ²	1 173 864	1 176 234
Driftkostnad	-328 748	-331 092
Underhållskostnad	-210 705	-237 552
Lokal administrationskostnad	-147 527	-193 036
Overheadkostnad	-135 299	-140 645
Hysesintäkt kr/m ²	1 740	1 717
Driftkostnad kr/m ²	-280	-281
Underhållskostnad kr/m ²	-179	-202
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-126	-164
Overheadkostnad kr/m ²	-115	-120
Driftnetto kr/m ²	1 124	1 025
Direktavkastning	12%	11%
Ytvakansgrad	4%	5%
Ekonomisk vakansgrad	1%	2%

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån marknadsmässiga villkor. Driftnettot för verksamhetsgren marknadshyresfastigheter uppgår till 1 319 (1 206) mnkr. Hyresintäkter uppgår till 2 042 (2 019) mnkr.

Övriga verksamhetsintäkter avser främst hyresgästanpassningar som motsvaras av övriga verksamhetskostnader, men även intäkter för vidarefakturerade kostnader.

Underhållskostnader uppgår till 211 (238) mnkr och större underhållsåtgärder under året har varit akut underhåll av ambassad i Tokyo, Japan, och åtgärd på stormskadat tak på huvudbyggnad Göteborgs universitet. Lägre underhållskostnader under 2017 jämfört med 2016 beror främst på det större underhållsprojektet avseende ombyggnad av ambassadkansliet i London, Storbritannien, som genomfördes 2016.

Övriga verksamhetskostnader uppgår till 408 (497) mnkr och avser främst hyresgästanpassningar 233 (266), vilka motsvaras av övriga verksamhetsintäkter. Stora hyresgästanpassningsprojekt har genomförts i samband med om- och tillbyggnad i kvarteret Björnen samt vid ombyggnad av Universitetshuset i Uppsala. Utöver hyresgästanpassningar avser övriga verksamhetskostnader bland annat kostnader i samband med branden vid Konsthögskolan på Skeppsholmen i Stockholm och kostnader för administration.

Lokal administrationskostnad och overheadkostnad uppgår sammantaget till 283 (334) mnkr. Lägre kostnader 2017 avser främst minskade kostnader för säkerhetsåtgärder för projektkontor i samband med ombyggnadsprojektet i kvarteret Björnen.

Avskrivningar uppgår till 391 (396) mnkr. Förändringen jämfört med 2016 avser dels ökade avskrivningar med 13 mnkr och dels nedskrivning av bokfört värde som gjordes 2016 för arrendefastighet i Hanoi, Vietnam, med 17 mnkr samt för Kasern II på Skeppsholmen i Stockholm med 2 mnkr.

Ytvakansgraden uppgick i december till 4,0 (4,6) procent och den ekonomiska vakansgraden till 1,6 (1,8) procent vilket motsvarar 31 (36) mnkr i uppskattat hyresvärde under året. Se vidare sid 14 avseende vakanser.

Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter

Belopp i tkr	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Verksamhetens intäkter		
Hyror och arrenden	73 133	71 607
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	35 465	5 080
Summa verksamhetens intäkter	108 598	76 687
Verksamhetens kostnader		
Drift- och underhållskostnader	-38 493	-44 620
Övriga verksamhetskostnader	-38 720	-14 235
Summa verksamhetens kostnader	-77 213	-58 855
Andel förvaltningsoverhead	-4 105	-4 603
Verksamhetens driftnetto	27 280	13 229
Avskrivningar	-16 605	-15 369
Resultat efter avskrivningar	10 675	-2 140
Andel central overhead	-6 103	-6 885
Resultat efter avskrivningar och overhead	4 572	-9 025
Fastigheternas bokförda värde	270 472	246 807
Pågående byggprojekt	413 052	424 396
Uthyrbar area m ²	97 522	97 472
Driftkostnad	-24 803	-27 045
Underhållskostnad	-13 690	-17 575
Lokal administrationskostnad	-5 538	-6 249
Overheadkostnad	-10 208	-11 488
Hysesintäkt kr/km ²	750	735
Driftkostnad kr/m ²	-254	-277
Underhållskostnad kr/m ²	-140	-180
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-57	-64
Overheadkostnad kr/m ²	-105	-118
Driftnetto kr/m ²	280	136
Ytvakansgrad	0%	0%

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

Resultatet för kostnadshyresfastigheter ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgälden föregående år, vilket för 2017 motsvarar ca 5 mnkr.

Driftnettot för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgår till 27 (13) mnkr. Hyror och arrenden uppgår till 73 (72) mnkr.

Övriga verksamhetsintäkter avser främst hyresgäst Anpassningar i samband med ombyggnad av Nationalmuseum som motsvaras av övriga verksamhetskostnader.

Drift- och underhållskostnader uppgår till 38 (45) mnkr. Större underhållsåtgärder avser bl.a. takmålningar och taksäkerhet i Nationalmuseum samt underhållsåtgärder i Historiska museet. Lägre driftkostnader avser löne- och mediakostnader samt övrig driftkostnad.

I övriga verksamhetskostnader ingår lokal administrationskostnad, hyresgästpassningar och övriga kostnader. Ökade kostnader avser främst hyresgästpassningar i samband med ombyggnad av Nationalmuseum.

Vakansgraden uppgick i december till 0 (0) procent.

Verksamhetsgren bidragsfastigheter

Belopp i tkr	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Verksamhetens intäkter		
Hyror och arrenden	73 257	74 079
Intäkter av anslag	197 278	191 148
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	11 092	9 821
Summa verksamhetens intäkter	281 627	275 048
Verksamhetens kostnader		
Drift- och underhållskostnader	-218 391	-215 109
Övriga verksamhetskostnader	-33 773	-27 362
Summa verksamhetens kostnader	-252 164	-242 471
Andel förvaltningsoverhead	-11 683	-12 776
Verksamhetens driftnetto	17 780	19 801
Avskrivningar	-598	-547
Resultat efter avskrivningar	17 181	19 254
Andel central overhead	-17 371	-19 110
Resultat efter avskrivningar och overhead	-190	144
Uthyrbar area m ²	380 320	376 158
Driftkostnad	-70 598	-75 062
Underhållskostnad	-147 793	-140 047
Lokal administrationskostnad	-28 997	-22 135
Overheadkostnad	-29 054	-31 886
Hyresintäkt kr/m ²	193	197
Driftkostnad kr/m ²	-186	-200
Underhållskostnad kr/m ²	-389	-372
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-76	-59
Overheadkostnad kr/m ²	-76	-85
Driftnetto kr/m ²	47	53
Ytvakansgrad	12%	12%
Ekonomisk vakansgrad	4%	3%

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

Driftnettot för verksamhetsgren bidragsfastigheter uppgår till 18 (20) mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgår till 282 (275) mnkr varav avräknat anslag är 197 (191) mnkr. 2017 har SFV tilldelats 193 mnkr i anslag och dessutom har tidigare års anslagssparande på 4 mnkr

disponerats. Lägre hyresintäkter beror främst på att Odinsborg Uppsala inte kunnat hyras ut på grund av husvampsangrepp. Ökade bidragsintäkter avser bidrag för upprustning av bro vid Kronobergs slottsruin.

Drift- och underhållskostnader uppgår till 218 (215) mnkr. Underhållskostnader ökar främst till följd av högre anslag innevarande år. Större underhållsåtgärder, utöver fortsatt restaurering av fasaderna på Stockholms slott, var uppförande av minnesvård efter flodvågskatastrofen i Sydostasien, Stockholm, renovering av östra kajen i Vaxholm samt ombyggnad av Tyghuset, Landskrona citadell. Lägre driftskostnader avser främst lägre kostnader för extern drift och övriga köpta tjänster.

Övriga verksamhetskostnader uppgår till 34 (27) mnkr och avser främst kostnader för lokal administration. Största avvikelserna förklaras av en förbättrad och mer rättvisande fördelning av gemensamma kostnader.

Ytvakansgraden uppgick i december till 12,4 (11,7) procent och den ekonomiska vakansgraden till 4,0 (3,0) procent vilket motsvarar 3 mnkr i uppskattat hyresvärde under året.

Verksamhetsgren mark

Belopp i tkr	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Verksamhetens intäkter		
Hyror och arrenden	164 849	138 521
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	40 783	40 596
Summa verksamhetens intäkter	205 632	179 117
Verksamhetens kostnader		
Drift- och underhållskostnader	-44 678	-51 251
Övriga verksamhetskostnader	-24 588	-26 014
Summa verksamhetens kostnader	-69 266	-77 265
Andel förvaltningsoverhead	-3 723	-5 087
Verksamhetens driftnetto	132 644	96 765
Avskrivningar	-9 058	-9 207
Resultat efter avskrivningar	123 586	87 558
Andel central overhead	-5 535	-7 608
Resultat efter avskrivningar och overhead	118 051	79 950
Fastigheternas bokförda värde	2 294 986	2 396 537
Pågående byggprojekt	18 697	21 605
Direktavkastning	6%	4%
Virkeslager vid årets slut för skog i norr	8 108	9 000
Virkeslager vid årets slut för skog i söder	0	0
Total försåld volym Söder m ³ fub*	31 028	22 895
Total försåld volym Söder Pris Kr/m ³ fub**	269	242
Total försåld volym Norr m ³ fub	74 338	89 160
Total försåld volym Norr Pris Kr/m ³ fub	211	176
Total försåld volym m ³ fub	105 366	112 055
Total försåld volym Pris Kr/ m ³ fub	228	190
Försåld volym gallring Söder m ³ fub	6 201	11 458
Försåld volym gallring Söder Kr/ m ³ fub	212	181
Försåld volym gallring Norr m ³ fub	17 247	27 673
Försåld volym gallring Norr Kr/m ³ fub	34	107
Total försåld volym gallring m ³ fub	23 448	39 131
Total försåld volym gallring Kr/m ³ fub	81	128
Försåld volym FYA*** Söder m ³ fub	11 920	9 409
Försåld volym FYA Söder Kr/m ³ fub	419	381
Försåld volym FYA Norr m ³ fub	51 894	57 079
Försåld volym FYA Norr Kr/ m ³ fub	273	279
Total försåld volym FYA m ³ fub	63 814	66 488
Total försåld volym FYA Kr/ m ³ fub	300	293

* m³fub: kubikmeter fast under bark

**Pris Kr/ m³fub: Nettointäkt per m³fub efter avverkningskostnader

*** FYA: föryngringsavverkning

Verksamhetsgren mark avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter.

Driftnettot uppgår till 133 (97) mnkr. I verksamhetens intäkter ingår hyror och arrenden för tomträtter, jordbruk, fritid- och bostadshus, jakt- och fiskerätter och vindkraftspark. Arrendeintäkterna har ökat med 26 mnkr och avser höjda arrenden tomträtter med 24 mnkr, höjda arrendeintäkter vindkraft med 1 mnkr samt mindre avvikelser jord med 1 mnkr. Bidrag/övriga verksamhetsintäkter avser försäljning av virke, intrångsersättningar, utdelning från allmänningar, mineralersättning och intäkter för täktverksamhet. Under året har bidrag erhållits för vägar i Jämtland, naturvårdande skötselåtgärder i Västerbotten samt för skötsel av naturreservat på Lovö, Ekerö kommun.

Driftkostnader består främst av kostnader för skoglig verksamhet som planering, drivningskostnader och skogsvård samt kostnader för fastighetsskatt. Lägre driftkostnader under 2017 avser främst lägre kostnader för skogsvård. Skogsvårdsåtgärder har flyttats fram på grund av en överprövad upphandling. Största underhållsåtgärderna under 2017 avser främst åtgärder på leder i naturreservat på Lovö och underhåll efter syneavräkning på Huseby, Alvesta kommun.

Avverkad volym 2017 är lägre än 2016, främst beroende på försenad inkörning av leveransvirke.

Verksamhetsgren övrigt

Overhead

Belopp i tkr	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Verksamhetens intäkter		
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	8 905	1 083
Summa verksamhetens intäkter	8 905	1 083
Verksamhetens kostnader		
Förvaltningsadministration	-74 522	-79 084
Central administration	-100 505	-103 340
Övriga verksamhetskostnader	-6 399	-3 710
Summa verksamhetens kostnader	-181 426	-186 134
Fördelning förvaltningsoverhead	73 922	78 819
Verksamhetens driftnetto	-98 599	-106 232
Avskrivningar	-11 311	-11 666
Resultat efter avskrivningar	-109 910	-117 898
Fördelning central overhead	109 910	117 896
Resultat efter avskrivningar och fördelning overhead	0	-2

Overheadkostnader är uppdelade i central overhead respektive förvaltningsoverhead och består främst av administrativa kostnader. Central overhead avser kostnader för Ekonomiavdelning och Administrativ avdelning. Förvaltningsoverhead avser kostnader för Utvecklingsavdelning och Förvaltningsstab. Se SFV:s organisation, sid 69.

Årets kostnad för overhead uppgår till 184 (197) mnkr, varav central overhead uppgår till 110 (118) mnkr och förvaltningsoverhead till 74 (79) mnkr. Overheadkostnaderna är fördelade per verksamhetsgren med driftkostnad som fördelningsnyckel, se resultaträkning för respektive verksamhetsgren.

Verksamhetens intäkter uppgår till 9 (1) mnkr och består till största delen av hyresintäkter från andrahandshyresgäster avseende nya kontorslokaler på Sankt Paulsgatan i Stockholm.

Verksamhetens kostnader uppgår till 193 (198) mnr. Högre kostnader för löner och lokaler vägs upp av lägre kostnader för löpande IT-kostnader, rese- och transportkostnader samt utbildnings- och sammanträdeskostnader. Kostnaderna påverkas även av att fler timmar har aktiverats i investeringsprojekt under 2017.

Uppdragsverksamhet

Belopp i tkr	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Verksamhetens intäkter		
Hyror och arrenden	6 919	0
Uppdragsverksamhet	1 370	1 250
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	3 647	22
Summa verksamhetens intäkter	11 936	1 272
Verksamhetens kostnader		
Drift- och underhållskostnader	-941	-22
Övriga verksamhetskostnader	-12 217	-19
Summa verksamhetens kostnader	-13 158	-41
Andel förvaltningsoverhead	-6	-4
Verksamhetens driftnetto	-1 228	1 227
Avskrivningar	0	0
Resultat efter avskrivningar	-1 228	1 227
Andel central overhead	-8	-6
Resultat efter avskrivningar och overhead	-1 236	1 221

Uppdragsverksamhet avser genomförda uppdrag med anknytning till byggnader eller förvaltning av fastigheter som inte ägs av SFV. Verksamheten är avgiftsfinansierad. Årets uppdrag har varit förvaltning av jordbruksegendomar på uppdrag av Fortifikationsverket, renovering av Obelisk vid Stockholms slott åt Stockholms stad samt ett mindre uppdrag åt norska ambassaden i Peking, Kina. Under 2017 har redovisningen av uppdraget för Fortifikationsverket ändrats enligt ny instruktion från ESV. SFV har tidigare enbart redovisat uppdragsintäkter enligt avtal, från och med 2017 redovisas hela uppdraget i SFV:s resultaträkning.

Driftnettot för verksamhetsgren Uppdrag uppgår till -1 (1) mnr.

Verksamhetens intäkter uppgår till 12 (1) mnr. Hyror och arrenden 7 (0) mnr avser arrenden för Fortifikationsverkets jordbruksarrenden som förvaltas av SFV. Uppdragsintäkter 1 (1) mnr avser avtalade intäkter för nedlagt arbete. Bidrag/övriga verksamhetsintäkter 4 (0) mnr avser främst vidarefakturerade kostnader för investeringar avseende Fortifikationsverkets jordbruksarrenden.

Verksamhetens kostnader består i kostnader för Fortifikationsverkets jordbruksarrenden 11 (0) mnr samt renovering av Obelisk vid Stockholms slott 2 (0) mnr. Det negativa resultatet beror på kostnaden för renovering av Obelisk, någon uppdragsintäkt erhålls inte.

Donationsfastigheter

A R von Kraemers donerade testamentsmedel förvaltas av SFV. Kapitalet, som är placerat i Kammarkollegiets aktie- och räntekonsortie, får disponeras i förvaltningen av Stenhammars slott i Flens kommun. Överskott skall användas för att täcka förvaltningskostnader avseende Stenhammars slott. Dessa medel ingår inte i SFV:s avkastningskrav. Marknadsvärdet uppgick 2017-12-31 till 48 (46) mnkr. Andelarna redovisas i SFV:s balansräkning som oförbrukade bidrag. Årets erhållna utdelning på andelarna i konsortiet uppgår till 2 (2) mnkr. Överskott 2017 uppgår till 2 (3) mnkr.

Resultaträkning

Belopp i tkr	2017-01-01		2016-01-01	
		2017-12-31		2016-12-31
<hr/>				
Verksamhetens intäkter				
Hyror och arrenden		2 360 400		2 303 306
Intäkter av anslag	R1	197 278		191 148
Intäkter av bidrag	R2	7 251		3 831
Övriga verksamhetsintäkter	R3	378 116		365 453
Summa verksamhetens intäkter		2 943 045		2 863 738
<hr/>				
Verksamhetens kostnader				
Drift- och underhållskostnader	R4	-841 956		-879 627
Övriga verksamhetskostnader	R5	-703 199		-752 107
Summa verksamhetens kostnader	R6	-1 545 155		-1 631 734
Verksamhetsutfall före avskrivningar		1 397 890		1 232 004
Avskrivningar och nedskrivningar	R7	-428 535		-433 177
Verksamhetsutfall efter avskrivningar		969 355		798 827
Finansiella intäkter och kostnader				
Finansiella intäkter	R8	13 592		10 994
Finansiella kostnader	R9	-154 400		-205 093
Summa finansiella intäkter och kostnader		-140 808		-194 099
Överskott före fastighetsförsäljningar		828 547		604 728
Intäkter fastighetsförsäljningar		10 962		161 163
Kostnader fastighetsförsäljningar		-1 841		-41 562
Netto fastighetsförsäljningar	R10	9 121		119 601
Årets överskott	R11	837 668		724 329

Balansräkning

Belopp i tkr		2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Rättigheter		658	9 712
Summa immateriella anläggningstillgångar	B1	658	9 712
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	B2, B4 B3,	8 061 480	8 006 444
Mark och annan fast egendom	B4	5 278 900	5 258 272
Förbättringsutgifter annans fastighet	B5	51 861	29 083
Arbetsmaskiner, bodar m.m.	B6	2 171	1 147
Inventarier, transportmedel m.m.	B7	27 903	16 813
Pågående anläggningstillgångar	B8	3 098 874	2 108 297
Summa materiella anläggningstillgångar		16 521 189	15 420 056
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	B9	50 364	47 601
Andra långfristiga fordringar	B10	910	735
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 274	48 336
Summa anläggningstillgångar		16 573 121	15 478 104
Varulager m.m			
Varulager och förråd	B11	850	1 423
Summa varulager m.m		850	1 423
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 424	4 776
Fordringar hos andra myndigheter		273 176	286 415
Övriga kortfristiga fordringar		4 107	5
Summa fordringar	B12	284 707	291 196
Periodavgränsningsposter			
Förutbetalda kostnader		18 715	11 107
Upplupna bidragsintäkter		0	1 532
Övriga upplupna intäkter		25 094	26 388
Summa periodavgränsningsposter	B13	43 809	39 027
Avräkning med statsverket	B14	-42 241	-4 352
Kassa och bank			
Behållning räntekonto i Riksgälden	B15	662 862	688 118
Övriga tillgodohavande Riksgälden	B16	11 443	8 638
Kassa, postgiro och bank		3 415	4 926
Summa kassa och bank		677 720	701 682
Summa tillgångar		17 537 966	16 507 080

Balansräkning

Belopp i tkr		2017-12-31	2016-12-31
Kapital och Skulder			
Myndighetskapital			
Statskapital	B17	904 034	904 034
Balanserad kapitalförändring	B18	1 485 589	1 053 102
Kapitalförändring enligt resultaträkningen		837 668	724 329
Summa myndighetskapital	B19	3 227 291	2 681 465
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner o andra förpliktelser		2 052	2 754
Övriga avsättningar		8 609	4 477
Summa avsättningar	B20	10 661	7 231
Skulder m.m.			
Lån i Riksgälden	B21	13 059 535	12 537 485
Andra långfristiga skulder	B22	0	22 214
Kortfristiga skulder till andra myndigheter	B23	103 301	117 258
Leverantörsskulder		354 196	351 014
Övriga kortfristiga skulder	B24	40 059	18 443
Summa skulder m.m.		13 557 091	13 046 414
Periodavgränsningsposter			
Upplupna kostnader	B25	166 811	207 733
Oförbrukade bidrag	B26	15 641	16 863
Övriga förutbetalda intäkter	B27	560 471	547 374
Summa periodavgränsningsposter		742 923	771 970
Summa kapital och skulder		17 537 966	16 507 080
Ansvarsförbindelser	B28	6 900	Inga

Finansieringsanalys

Belopp i tkr	2017-12-31	2016-12-31
Verksamheten		
Verksamhetens resultat före avskrivningar inkl. förs kostn	1 396 708	1 226 798
Finansiella intäkter och kostnader	-140 808	-194 099
Inleverans av balanserat överskott	-175 618	-142 276
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital och investeringar	1 080 282	890 423
Förändring av pågående arbeten och varulager	573	-943
Förändring av kortfristiga fordringar	1 708	-74 637
Förändring av kortfristiga skulder	-36 991	63 941
Förändring i rörelsekapital	-34 711	-11 638
Kassaflöde före investeringar	1 045 571	878 785
Investeringar		
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-2 937	-2 532
Investering i immateriella anläggningstillgångar	0	-486
Investering i materiella anläggningstillgångar	-1 521 273	-1 157 655
Summa investeringar	-1 524 210	-1 160 673
Kassaflöde efter investeringar	-478 639	-281 888
Finansiering		
Förändring lån Riksgälden	522 050	551 204
Förändring myndighetskapital	-116 224	-45 799
Försäljning av anläggningstillgångar	10 962	162 368
Finansiering	416 788	667 773
Förändring i likvida medel	-61 851	385 885
Likviditetsförändring		
Likvida medel vid årets slut	677 720	701 682
Likvida medel vid årets början	701 682	312 758
Förändring fordran statsverket	37 889	3 039
Förändring i likvida medel	-61 851	385 885

Anslagsredovisning

Anslag 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	4 352	193 000				197 352	197 278		74
Summa	4 352	193 000	0	0	0	197 352	197 278	0	74

Se även not B14.

Redovisning av beställningsbemyndigande

Anslag	Tilldelat bemyndigande 2017	Ingående åtaganden per 170101	Utestående åtaganden per 171231	Utestående åtagandenas fördelning
1:10 Bidrags- fastigheter	(tkr)			2018
	50 000	34 000	25 600	25 600

Bemyndigandet avser underhållsåtgärder i samband med renovering av Stockholms slotts fasader.

Redovisning mot inkomsttitel

Belopp i tkr	Inkomster
Inkomsttitel	
2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning <i>Undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk</i>	248 351
2811 Övriga inkomster av statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen.	1 323
Summa	249 674

Sammanfattning över väsentliga uppgifter

Belopp i tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Låneram fastigheter					
Beviljad i regleringsbrevet	15 200 000	14 300 000	13 600 000	12 800 000	12 300 000
Utnyttjad	12 994 535	12 496 943	11 945 739	12 011 878	11 711 878
Låneram anläggningstillgångar Kap 5 §					
Beviljad i regleringsbrevet	100 000	55 000	55 000	55 000	55 000
Utnyttjad	65 000	40 542	40 542	40 542	40 542
Kontokredit hos Riksgälden					
Beviljad i regleringsbrevet	200 000	200 000	200 000	195 000	200 000
Utnyttjad	-118 163	0	-82 525	0	0
Räntekonto					
Ränteintäkter	11 435	9 045	4 367	1 996	5 337
Räntekostnader	0	0	0	0	0
Avgiftsintäkter som disponeras					
Beräknat belopp i regleringsbrevet	2 656 000	2 683 500	2 466 000	2 460 500	2 431 500
Utfall	2 738 516	2 668 759	2 537 426	2 487 301	2 474 563
Anslagskredit					
Beviljat belopp enligt regleringsbrev	5 790	5 865	10 185	10 035	10 035
Utnyttjat belopp	0	0	0	82	4 207
Anslagssparande	0	4 352	0	0	0
Beställningsbemyndigande					
Tilldelade	50 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Utnyttjade	25 600	34 000*	0	0	0
Medeltal under året					
Antalet årsarbetskrafter	357	356	368	365	358
Medelantalet anställda	382	378	389	382	376
Verksamhetskostnad					
Per årsarbetskraft	4 328	4 584	4 960	4 940	4 720
Kapitalförändring					
Balanserad kapitalförändring	1 485 589	1 053 102	806 154	631 675	473 017
Årets kapitalförändring	837 668	724 329	437 674	374 693	599 623

Avgiftsintäkter består av hyror, arrenden, intäkter från uppdragsverksamhet och övriga verksamhetsintäkter.

Verksamhetskostnader består av kostnad för drift och underhåll av fastigheter, kostnader för uppdragsverksamhet, administration och övriga kostnader.

*I ÅR 2016 angavs felaktigt 45 000 mnkr. Det korrekta beloppet är 34 000 mnkr vilket har justerats i tabellen.

Redovisningsprinciper och begrepp

Redovisningsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med förordningen (2000:605) om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag. SFV:s redovisning följer god redovisningssed enligt ESV:s föreskrifter till 2 kap 5 § förordningen om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag respektive allmänna råd till 6 § förordningen om myndigheters bokföring (2000:606). Belopp som anges inom parentes avser föregående år. Belopp anges i tkr om inget annat anges. Regeringen är enligt propositionen 1997/98:137 i första hand intresserad av att SFV bedriver verksamheten på ett kostnadseffektivt sätt, genererar avkastning på det av staten tillskjutna kapitalet och inte tar ut högre hyror än marknadshyror för jämförbara lokaler.

Ett syfte med årsredovisningen är att ge regeringen möjlighet att göra en rättvisande jämförelse mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter. Myndighetens resultaträkning skall enligt regleringsbrevet utformas på ett sätt som möjliggör en sådan jämförelse. 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 not till resultaträkningen kompenserat med information för de avvikelser som föreligger mot förordningen.

Klassificering av intäkter och kostnader

Hysesintäkter redovisas den period som hyran avser. Intäkter och kostnader av arbete på fastigheter som ej förvaltas av SFV redovisas som uppdragsintäkter/kostnader. Intäkter och kostnader för arbete som utförs i egna fastigheter, 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 250 tkr redovisas som underhåll. Vissa åtgärder är dock alltid underhåll oavsett kostnad t.ex. målnings- och slipningsarbeten. Utgifter som hänför sig till inre och yttre skötsel av fastigheten såsom teknisk service på installationer, kostnader för kyla, värme och fastighetsskatt redovisas som driftkostnader.

Periodavgränsningsposter

Poster över 50 tkr periodiseras.

Värdering av fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till det belopp som de beräknas bli betalda. Löpande redovisning avseende räkenskapsåret har gjorts fram till 2018-01-12. I de fall faktura eller motsvarande inkommit efter brytdatum (2018-01-05) 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.

ESV har infört nya redovisningsregler från och med 2017. Det nya regelverket innebär att en skuld redovisas i Avräkning mot statsverket. Skulden avser den sista fjärdedelen av innevarande års avkastningskrav samt ev. överskott från fastighetsförsäljningar som levereras in till staten den 22 feb nästkommande år enligt regleringsbrevet. Siffrorna för 2016 är ej justerade, se vidare not B14.

Värdering av varulager

Varulagret har värderats till produktionskostnad och det lägsta av anskaffnings- eller försäljningsvärde.

Värdering av anläggningstillgångar

2016 införde SFV komponentredovisning. Detta medför att från och med 2016 redovisas nya tillgångar i enlighet med ett nytt framtaget regelverk. För definitioner av investering och underhåll se avsnittet Definitioner i redovisningen. 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. Befintliga tillgångar delas inte upp i komponenter utan redovisas enligt samma principer som tidigare.

Befintliga byggnader, mark och markanläggningar (innan 2016) redovisas i anläggningsregistret till anskaffningsvärde. Tillgångar skrivs av enligt plan, baserad 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 inbruktagande. 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 m.m. 5 år. Inredning, byggbodar m.m. 10 år. IT-utrustning, 3 år. Transportmedel, 5 år. Programrättigheter, immateriella tillgångar, 3 år.

Värdering av finansiella instrument

Av kap 5 13 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag (FÅB) framgår att finansiella instrument som i första hand innehas för att ge avkastning eller värdestegring ska värderas till verkligt värde, dvs. marknadsvärde. SFV innehar andelar i aktie- och räntekonsortiet som förvaltas av Kammarkollegiet. SFV värderar sina finansiella tillgångar per 30 juni samt 31 dec till marknadsvärde.

Undantag från EA-regelverk

Med undantag av bidragsfastigheter skall SFV:s nyinvesteringar lånefinansieras. Myndigheten har medgivits undantag från 2 kap 2 § kapitalförsörjningsförordningen (2011:210) genom att summan av lån för investeringar tillsammans med myndighetskapital inte behöver överensstämma med tillgångarnas bokförda värde. SFV får vidare själv välja andra tidpunkter för amortering, upptagande av lån samt avstämning än de i andra stycket angivna tidpunkterna. Bestämmelserna i 5 kap. 3 § förordningen (2000: 605) om årsredovisning och budgetunderlag gäller ej SFV:s bidragsfastigheter.

Bidragsfastigheterna skall ej betraktas som anläggningstillgångar. Förbättringsåtgärder belastar årets resultat och behöver ej lånefinansieras. Bestämmelserna i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statens fastigheter m.m. skall inte gälla SFV. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag och inom ramen för de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över får SFV besluta om investeringar och förvärv, när den beräknade investeringsutgiften inte överstiger 20 mnkr per projekt och projektet är redovisat inom investeringsplanen.

SFV har medgivits undantag från 16 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter m.m. Myndigheten får besluta om överföring av förvaltningsansvaret mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter när myndigheterna är överens om överföringen och om villkoren och då marknadsvärdet för egendomen inte överstiger 20 mnkr.

Förkortningar

ESV	Ekonomistyrningsverket
EA	Ekonomiadministrativ (värdering, regelverk)
FSC	Forest Stewardship Council
FYA	Förnygringsavverkning (av skog)
FÅB	Förordning om årsredovisning och budgetunderlag
GDPR	General Data Protection Regulation
GWh	Gigawattimme (en miljard wattimmar)
ha	Hektar
int	Intäkter
ISO	Internationella standardiseringsorganisationen
kst	Kostnader
kvm	Kvadratmeter
kkvm	Tusen 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)
PR	Public Relations
RAÄ	Riksantikvarieämbetet
SFV	Statens fastighetsverk
SOU	Statens offentliga utredningar
tkr	Tusen kronor
VSA	Vårt sätt att arbeta - SFV:s ledningssystem

Begrepp

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 utrota fattigdomen, uppnå hållbar utveckling i dess tre dimensioner; social, miljömässig och ekonomisk. Den omfattar 17 universella mål och 169 delmål och viktiga principer som ska genomsyra alla politikområden.

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 2017 uppnå ett resultat efter finansiella poster om 3,4% 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.

Dataskyddsförordningen (GDPR)

Dataskyddsförordningen – General Data Protection Regulation (GDPR) – gäller som lag i alla EU:s medlemsländer från och med den 25 maj 2018. Förordningen kommer att innebära en hel del förändringar för de som behandlar personuppgifter och stärkta rättigheter för den enskilde när det gäller personlig integritet.

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.

Hemliga rum special

Hemliga rum special om ombyggnad av Nationalmuseum i Stockholm är en vidareutveckling av *Hemliga rum* – ett evenemang som Statens fastighetsverk arrangerar vart fjärde år och som innebär att ett antal, annars inte publika platser, öppnas för en dag.

Investering, underhåll och drift

I samband med att komponentredovisning infördes, tillkom nya definitioner för underhåll och investering. Investering delas upp i ny- eller reinvestering. Nyinvestering avser nyproduktion av en fristående byggnad. Då övervägande del avser ny eller utbyte av en eller flera komponenter definieras det som reinvestering. Beloppet ska uppgå till minst 250 tkr.

Underhåll definieras som åtgärder/projekt under 250 tkr. Vissa åtgärder är alltid underhåll oavsett kostnad t.ex. målningsarbeten 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.

Kasper Salin-priset

Sveriges Arkitekter delar varje år ut Kasper Salin-priset till ett svenskt byggnadsverk eller grupp av byggnader av hög arkitektonisk kvalitet. Priset instiftades 1962 på grundval av en vilande donation av Stockholms stadsarkitekt Kasper Salin (1856–1919).

Komponentredovisning

Komponentredovisning innebär att en anläggningstillgång delas upp i olika delar och skrivs av var för sig utifrån sin förväntade 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.

Kungsgård

Kungsgårdar var gårdar på olika orter i landet som kungen hade till sitt förfogande för att på gårdens avkastning kunna försörja sig och sitt följe.

m³fub

Kubikmeter fast mått under bark (verkliga volymen av hel stam eller stamdel exklusive bark).

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 och 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.

Nivåhöjande underhåll

Gäller bidragsfastigheter och motsvarar sådant som skulle kunna vara investeringsåtgärder i hyresfastigheter. Det som skiljer är att kostnaden för nivåhöjande underhåll skrivs av direkt. Se även investering.

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.

Overhead

Overheadkostnader består främst av administrativa kostnader uppdelade i central overhead respektive förvaltningsoverhead. Central overhead avser kostnader för den Administrativa avdelningen och Ekonomiavdelningen. Förvaltningsoverhead avser kostnader för Utvecklingsavdelningen och Förvaltningsstaben. Se vidare SFV:s organisation, sid 69. Overheadkostnader är fördelade per verksamhetsgren med driftkostnad som fördelningsnyckel, se respektive resultaträkning per 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 inlägg 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 = (Nyhetsstorlek i spaltmeter) x (Annonspris, kr)

PR-värde, kr = (Annonsvärde, kr) x (Vikt 3, 1 eller -1)

Samverkansforum

Samverkansforum för statliga byggherrar är ett forum med syfte är att utveckla byggherre- och förvaltarrollen genom förbättrad samverkan inom statlig verksamhet.

Soliditet

Redovisat myndighetskapital i relation till balansomslutning.

Syneavräkning

Syn och avräkning som sker enligt jordabalken 9 kap 23 § när arrendestället avträds.

Verksamhetsgren bidragsfastigheter

Verksamhetsgren bidragsfastigheter innehåller kulturhistoriskt värdefulla fastigheter med hyresintäkter som långsiktigt inte kan täcka kostnaderna. Dessa finansieras huvudsakligen genom anslag. Anslaget ska finansiera underhåll, löpande driftsunderskott 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.

Ytvakansgrad

Ytmässig vakansgrad. Vakant disponibel area i förhållande till total disponibel area vid periodens utgång uttryckt i procent.

Noter till resultaträkning och balansräkning

Not R1 Intäkter av anslag

	2017	2016
Tilldelat anslag enligt regleringsbrev	193 000	195 500
Utnyttjat anslag	197 278	191 148

SFV har 2017 tilldelats anslag för underhåll och löpande driftsunderskott för bidragsfastigheter. Under 2017 har, utöver tilldelat anslag, även 4 278 tkr i anslagssparande från 2016 disponerats. Se not B14 för detaljerad redovisning av anslag.

Not R2 Intäkter av bidrag

	2017	2016
Intäkter av bidrag	7 251	3 831

Största posten för bidragsintäkter 2017 avser bidrag 1 900 tkr från Tillväxtverket för renovering av bro vid Kronobergs slottsruin. 1 237 tkr avser bidrag från Riksantikvarieämbetet för ombyggnad Risinge gamla kyrka. I övrigt har SFV bl.a. erhållit bidrag för drift av vägar med 1 059 tkr från Trafikverket, bidrag från Länsstyrelsen i Stockholms län 1 399 tkr för förvaltning Naturreservat Lovö och 1 185 tkr för restaurering parker i Nationalstadsparken i Stockholm samt 471 tkr i övriga mindre bidrag.

Not R3 Övriga verksamhetsintäkter

	2017	2016
Hyresgästanpassningar	264 132	273 135
Uppdragsverksamhet	1 370	1 765
Övriga verksamhetsintäkter	112 614	90 553
Summa	378 116	365 453

Hyresgästanpassning avser intäkter för ombyggnader och inredning som görs på hyresgästens initiativ. Bland de större hyresgäst-anpassningarna år 2017 märks ombyggnad kv Björnen 116 901 tkr, Uppsala Universitetshus 39 777 tkr samt hyresgästanpassning i samband med ombyggnad av Nationalmuseum 27 196 tkr. Uppdragsintäkter består av ersättning för förvaltning av jordbruksegendomar på uppdrag av Fortifikationsverket samt förvaltningsuppdrag på norska ambassaden i Peking. Av övriga verksamhetsintäkter avser 31 368 tkr intäkter för försäljning av skog och grus, 19 613 tkr avser försäkringsersättning från Kammarkollegiet för brand i Konsthögskolans lokaler på Skeppsholmen, 2 578 tkr avser erhållet skadestånd, ersättning från syneavräkning 2 027 tkr, ersättning från allmänningar 1 630 tkr, värdeförändring Von Kraemers fond 4 630 tkr samt 50 400 tkr intäkter för vidarefakturerade kostnader.

Intäkter och avgifter avseende 4 § Avgiftsförordningen uppgår till 367 (231) tkr. Intäkterna består till största delen av prenumerationsintäkter från SFV:s tidning Kulturvärden.

Not R4 Drift- och underhållskostnader

	2017	2016
Driftkostnader	446 676	463 088
varav media	190 453	192 817
Underhållskostnader	395 280	416 539
varav nivåhöjande underhåll		
bidragsfastigheter	0	28 477
Summa	841 956	879 627

Största avvikelserna gällande driftkostnader är kostnader för skogsvård som är 8 312 tkr lägre 2017 främst beroende på överprövad upphandling av skogsvårds entreprenörer samt lägre personalkostnader 3 313 tkr. Största avvikelserna gällande underhållskostnader är ett större underhållsprojekt 2016 gällande ombyggnad av ambassadkansli London. Stora underhållsprojekt 2017 är fortsatt renovering av Stockholms slotts fasader, uppförande av Minnesvärd flodvägskatastrofen samt renovering Östra kajen Vaxholm.

Not R5 Övriga verksamhetskostnader

	2017	2016
Administrativa kostnader	379 589	426 012
varav central administration	100 646	103 460
Hyresgästanpassningar	266 845	270 430
Uppdragskostnader	2 541	737
Övriga verksamhetskostnader	54 224	54 928
Summa	703 199	752 107

Lägre administrationskostnader 2017 beror främst på lägre kostnader för ombyggt projektkontor för kv Björnen. Kostnader för hyresgästanpassningar motsvaras av intäkter för hyresgästanpassningar. Högre uppdragskostnader 2017 beror på kostnader för renovering av Obelisk vid Stockholms slott. Övriga kostnader 2017 är framförallt kostnader i samband med branden i Konsthögskolans lokaler Skeppsholmen samt kostnader som vidarefaktureras kund.

Not R6 Summa verksamhetens kostnader

	2017	2016
Kostnader för personal	290 350	285 150
varav lönekostnader	197 382	191 883
varav arvode styrelse/uppdragstagare	195	180
Kostnader för lokaler	13 645	29 790

Löne- och personalkostnader är fördelade på posterna drift och administration. Med lönekostnader avses kostnader exklusive arbetsgivaravgifter, pensionspremier och andra avgifter enligt lag och avtal. Högre lokalkostnader 2016 beror på kostnad för ombyggt projektkontor.

Uppgifter om styrelsen enligt FÅB 7 kap 2§. Ersättningar till styrelseledamöter och ledande befattningshavare. Belopp i tkr. Det har varit 11 styrelsemöten under året.

	Arvode	Antal möten
Sten Olsson	60	11
Ann-Charlotte Backlund	30	11
Johan Davidson	30	10
Per-Magnus Nilsson	30	11
Ann-Christin Nykvist fr.o.m 170323	15	5
Anette Waara	30	11
	195	

Utbetald ersättning till GD under 2017*

Birgitta Böhlin vik GD fr.om. 170418	850
Marja-Leena Pilvesmaa vik GD 170128-170417	967
Björn Anderson GD 170101-170127	1195

*avser utbetald helårslön

Not R7 Avskrivningar och nedskrivningar

När komponentredovisning infördes 2016 ändrades avskrivningsprinciperna. Tillgångar över 2 mnkr redovisas till anskaffningsvärdet, som en eller flera komponenter. 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. Anläggningstillgångar före 2016-01-01 skrivs av enligt plan, baserad på tillgångarnas anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd: avskrivningstiden för byggnader är generellt 40 år, investeringar som görs i byggnader har varierande avskrivningstid; 10-40 år beroende av dess karaktär. Hyresrätter och tomträtter i utlandet skrivs av i takt med hyreskontraktets längd. Kontrakt som löper på längre tid än 20 år skrivs av på 20 år. Immateriella rättigheter för programvara och IT-utrustning skrivs av på tre år, övriga maskiner och inventarier skrivs av på mellan 5-10 år.

	2017	2016
Arbetsmaskiner och bodar	439	385
Inventarier, transportmedel m.m.	6 100	6 453
Byggnader	406 229	391 310
Förbättringsutgift på annans fastighet	2 097	1 966
Markanläggning	4 422	3 993
Rättigheter	9 054	9 716
Nedskrivning	193	19 355
Summa	428 534	433 178

Nedskrivningen på 193 tkr avser parasoller som har överförts till bidragsfastighet.

Not R8 Finansiella intäkter

	2017	2016
Ränteintäkter, Riksgälden	11 926	9 045
Utdelning aktie- och räntekonsortie	1 455	1 402
Dröjsmålsränta, övriga	211	547
Summa	13 592	10 994

Ökade ränteintäkter beror på att Riksgälden betalar ut ränta vid minusränta samt att SFV har bundit ett nytt lån till minusränta. Utdelning avseende aktie- och räntekonsortier avser Hovmarskalken Friherre A R von Kraemers testamentsmedel.

Not R9 Finansiella kostnader

	2017	2016
Räntekostnader lån investeringar		
Riksgälden	154 189	204 267
Avgift lån Riksgälden	0	496
Övriga räntekostnader	211	330
Summa	154 400	205 093

Lägre räntekostnader beror främst på den låga räntan på rörliga lån och då bundna lån har omsatts har det skett till en lägre ränta jämfört med tidigare ränta. Avgift på lån har Riksgälden tagit bort under 2017.

Not R10 Netto fastighetsförsäljningar

Resultat av fastighetsförsäljningar per verksamhetsgren 2017.

	Köpe- skilling	Bokfört värde	Övr fsg kstn	Reavinst/ förlust
Marknadshyres- fastigheter	0	0	0	0
Bidragsfastigheter	0	0	0	0
Markfastigheter	10 270	333	437	9 500
Summa försälda fastigheter	10 270	333	437	9 500

Saldot i resultaträkning innefattar även reavinst/förlust övriga anläggningstillgångar, 322 tkr samt överföring av försäljningsintäkter till samefonden 700 tkr.

Not R11 Årets överskott

Årets överskott avser avgiftsfinansierad verksamhet. Von Kraemers testamentsmedel har ett resultat på 1 997 kr som ingår i årets överskott.

Not B1 Rättigheter	2017-12-31	2016-12-31	Not B2 Byggnader	2017-12-31	2016-12-31
<i>Hyresrätter i utlandet</i>			<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			Vid årets början	13 438 444	13 302 220
Vid årets början	2 440	2 440	Årets nyanskaffningar	200	250
Summa	2 440	2 440	Årets försäljning	0	-104 858
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			Överföring till Naturvårdsverket	0	-2 678
Vid årets början	-2 000	-1 901	Överföring till Fortifikationsverket	0	-2 278
Årets avskrivningar	-98	-99	Årets tillgångsredovisade projekt	461 064	245 788
Summa	-2 098	-2 000	Summa	13 899 708	13 438 444
Bokfört värde	342	440	<i>Ackumulerade av/nedskrivningar</i>		
<i>Tomträtter i utlandet</i>			Vid årets början	-5 176 354	-4 860 462
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			Årets avskrivningar	-406 228	-391 310
Vid årets början	215	215	Årets försäljningar	0	75 418
Summa	215	215	Nedskrivningar vid årets början	-255 646	-236 291
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			Årets nedskrivningar		-19 355
Vid årets början	-186	-175	Summa	-5 838 228	-5 432 000
Årets avskrivningar	-11	-11	Bokfört värde	8 061 480	8 006 444
Summa	-197	-186			
Bokfört värde	18	29			
<i>Programrättigheter</i>					
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>					
Vid årets början	40 097	39 611			
Årets nyanskaffning	0	486			
Summa	40 097	40 097			
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>					
Vid årets början	-30 854	-21 248			
Årets avskrivningar	-8 945	-9 606			
Summa	-39 799	-30 854			
Bokfört värde	298	9 243			
Summa bokfört värde immateriella anläggningstillgångar	658	9 712			

Hyresrätter i utlandet avser hyresrätter i London Storbritannien och tomträtter i utlandet avser en tomt i Islamabad Pakistan.

Byggnadernas bokförda värden har ökat sedan föregående år, vilket delvis är hänförligt till att inga överföringar skett i år, samt att några stora projekt har tillgångsredovisats under året. Det största projektet som färdigställts är renoveringen av universitetshuset i Uppsala.

Not B3 Mark och annan fast egendom	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 295 485	5 284 847
Årets nyanskaffningar	177	0
Årets tillgångsredovisade projekt	25 207	17 946
Årets försäljningar	-333	-4 826
Överföring till Naturvårdsverket	0	-2 442
Överföring till Fortifikationsverket	0	-40
Summa	5 320 536	5 295 485
<i>Ackumulerade av/nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-37 213	-33 220
Årets avskrivning	-4 423	-3 993
Summa	-41 636	-37 213
Bokfört värde	5 278 900	5 258 272

Årets ökning avser främst tillgångsredovisade projekt, där de största projekten varit Utbyte lindboskén i Botaniska trädgården, Uppsala samt Stambyte mark Östersunds residens.

Not B4 Taxeringsvärden	2017-12-31	2016-12-31	Not B7 Inventarier, transportmedel m.m.	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader	1 310 039	1 312 677	Ackumulerade anskaffningsvärden		
Mark	1 666 351	1 715 978	Vid årets början	117 199	114 624
Övriga	10 675 070	10 675 061	Årets nyanskaffningar	15 345	5 127
Summa	13 651 460	13 703 716	Årets avyttringar/utrangeringar	-12 506	-2 552
			Summa	120 038	117 199
Förändringen beror på Skatteverkets justering av taxeringsvärden. Under posten övriga ingår skogsmark, lantbruk och ekonomibyggnader.			Ackumulerade av/nedskrivningar		
			Vid årets början	-100 386	-96 454
			Årets avskrivningar	-3 785	-6 453
			Årets nedskrivningar	-193	-
			Avyttringar/utrangeringar	12 229	2 521
			Summa	-92 135	-100 386
			Bokfört värde	27 903	16 813
			Årets förändring är hänförlig till att inventarier från tidigare kontor har utrangerats och nya inventarier införskaffats i samband med flytt till nytt kontor för delar av myndigheten.		
Not B5 Förbättringsutgifter i annans fastighet	2017-12-31	2016-12-31	Not B8 Pågående anläggningar	2017-12-31	2016-12-31
<i>Pågående anläggning</i>			<i>Anskaffningsvärden, löpande</i>		
Vid årets början	6 714	0	Vid årets början	2 108 297	1 226 467
Årets pågående investering	24 875	6 714	Årets investering	1 476 848	1 145 564
Årets aktivering	-31 589	0	Aktivering	-486 271	-263 734
Summa	0	6 714	Bokfört värde	3 098 874	2 108 297
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			Tillgångsredovisning av byggnader har skett löpande under året i samband med färdigställande eller inflyttning. Slutredovisning har skett senast sex månader efter slutbesiktning. Årets investering är högre p.g.a fler större projekt.		
Vid årets början	60 350	60 350			
Årets aktivering	31 589	0			
Summa	91 939	60 350			
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>					
Vid årets början	-37 981	-36 015			
Årets avskrivningar	-2 097	-1 966			
Summa	-40 078	-37 981			
Bokfört värde	51 861	29 083			
Posten avser förbättringsutgift i hyrd fastighet i Alexandria, Egypten, förbättringsutgift för hyrd fastighet i Tallin samt förbättringsutgift nytt kontor. Årets aktivering avser ombyggnation i samband med flytt till nytt kontor för delar av myndigheten.					
Not B6 Arbetsmaskiner, bodar m.m.	2017-12-31	2016-12-31			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>					
Vid årets början	6 210	7 541			
Årets nyanskaffningar	1 487	0			
Avyttringar/utrangeringar	-731	-1 331			
Summa	6 966	6 210			
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>					
Vid årets början	-5 063	-6 009			
Årets avskrivningar	-392	-385			
Avyttringar/utrangeringar	660	1 331			
Summa	-4 795	-5 063			
Bokfört värde	2 171	1 147			
Årets nyanskaffningar avser till största del en anskaffad ponton på Skeppsholmen samt gårdsinventarier till Huseby Gärd, Alvesta.					

Not B9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
IB anskaffningsvärde ränetkonsortiet	4 708	4 708
Årets orealiserade värdeförändringar	32	59
Tidigare års orealiserade värdeförändring	612	553
<i>Marknadsvärde</i>	5 352	5 320
IB anskaffningsvärde aktiekonsortiet	13 066	13 066
Årets orealiserade värdeförändringar	2 731	2 773
Tidigare års orealiserade värdeförändring	27 328	24 555
<i>Marknadsvärde</i>	43 125	40 394
UB enligt engagemangsbesked	48 477	45 714

Posten består av en donation avseende Hovmarskalk Friherre A R von Kraemers testamentsmedel. Innehavet i aktiekonsortiet är uppdelat i svenska aktiekonsortiet och utländska aktiekonsortiet. Svenska aktiekonsortiet uppgår till 4 768,42 st och utländska aktiekonsortiet uppgår till 1 004,24 st. Tillgångar har marknadsvärderats per 171231 och bokförts som orealiserad värdeökning. 2017 års orealiserade värdeökning uppgick till 2 731 tkr och tidigare års orealiserade värdeökning uppgick till 27 328 tkr.

IB anskaffningsvärde bostadsrätter. Reykjavik och Vilnius	1 887	1 887
Summa bostadsrätter	1 887	1 887

Not B10 Andra långfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Posten avser långfristig hyresfordran Riyad, Saudiarabien.	910	735

Not B11 Varulager

	2017-12-31	2016-12-31
Varulager	850	1 423

Varulagret har värderats till produktionskostnad och avser främst virke.

Not B12 Kundfordringar, fordringar hos andra myndigheter och övriga kortfristiga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Kundfordringar	11 415	4 772
Fordringar hos andra myndigheter	273 176	286 415
Övriga kortfristiga fordringar	116	9
Summa	284 707	291 196

Fordringar hos andra myndigheter består till största delen av vidarefakturerade kostnader 160 004 tkr samt momsfordran 113 172 tkr. 12 mnkr avser obetalda fakturor till Nationalmuseum avseende beställda hyresgästpassningar. Av de vidarefakturerade kostnaderna hade 143 235 tkr ej förfallit per 171231.

Not B13 Förutbetalda kostnader och övriga upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda kostnader	18 715	11 107
Upplupna bidragsintäkter	0	1 532
Övriga upplupna intäkter	25 094	26 388
Summa	43 809	39 027

Förutbetalda kostnader består dels av förutbetalda hyror och arrenden 5 841 tkr, kostnader i samband med kommande försäljningar 1 376 tkr, skatt, avgift och försäkringar 5 900 tkr samt serviceavtal och andra mindre kostnader 5 598 tkr. Posten övriga upplupna intäkter består bl.a av upplupna drift- och mediantäkter 4 407 tkr, upplupna intäkter för försäljning av grus och virke 591 tkr, beräknade parkeringsintäkter 2 434 tkr, intäkter hyresgästpassning 7 608 tkr och övriga intäkter 7 002 tkr.

Not B14 Avräkning med statsverket

	2017-12-31	2016-12-31
<u>Uppbörd</u>		
<i>Ingående balans uppbörd</i>	0	0
Redovisat mot inkomstitel 2215 och 2811	-249 674	-188 075
Medel från räntekonto som tillförts inkomstitel 2215 och 5121	<u>249 674</u>	<u>188 075</u>
<i>Fordring/skulder avseende uppbörd</i>	0	0
<u>Anslag i räntebärande flöde</u>		
<i>Ingående balans</i>	-4 352	-1 314
Redovisat mot anslag	197 278	191 148
Anslagsmedel som tillförts räntekonto	-193 000	-195 500
Återbetalning av anslagsmedel	0	1 314
<i>Fordringar/skulder avseende anslag i räntebärande flöde</i>	-74	-4 352
<u>Övriga fordringar/skulder på statens centralkonto</u>		
Skuld till staten för ej inlevererat avkastningskrav	-42 167	
Saldo avräkning med statsverket	-42 241	-4 352

Utgående saldo 42 241 tkr beror på ny redovisningsprincip där SFV redovisar ej inbetalt avkastningskrav 2017 samt överskott från fastighetsförsäljningar som Övrig skuld till statsverket, 42 167 tkr samt att SFV har redovisat mindre mot anslag än vad myndigheten hade att disponera, 74 tkr. SFV har en anslagskredit på 5 790 tkr samt ett anslagsparande på 3 % enligt regleringsbrev 2017. I regleringsbrev för 2018 drogs anslagsbehållning att disponera 2018 in och SFV ska återbetala 74 tkr.

* 2016 års siffror är i balansräkningen och noten inte justerade enligt den nya redovisningsprincipen, de justerade värdena uppgår till följande:

Skuld till staten för ej inlevererat avkastningskrav:	-151 173
Saldo avräkning med statsverket:	-155 525

Not B15 Behållning räntekonto i Riksgälden

	2017-12-31	2016-12-31
	662 862	688 118

SFV finansierar sin verksamhet huvudsakligen med hyresintäkter och av dessa betalas drygt 500 000 tkr i förskott vilket ger stora skiftningar på räntekontot. Saldot på räntekontot har under året varierat mellan -118 163 tkr och 878 088 tkr. Saldot uppgår till 662 862 tkr per 2017-12-31. Inlåningsräntan exklusive avgifter uppgick per 2017-12-31 till -0,5%. SFV har tillgång till en räntekontokredit på 200 000 (200 000) tkr.

Not B16 Övriga

tillgodohavanden i Riksgälden

	2017-12-31	2016-12-31
Posten består av placering i Riksgälden avseende Hovmarskalken Friherre A R von Kraemers testamentsmedel.	11 443	8 638

Ökning avser överföring av Von kraemers resultat 2016 från SFV:s konto till fondens konto.

Not B17 Statskapital

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående balans	904 034	905 558
Nedskrivning fastigheter mot statskapital	0	-1 524
Utgående balans statskapital	904 034	904 034

904 034 tkr avser ej avkastningspliktigt kapital vilket är hänförligt till markfastigheter som saknar avkastningsförmåga.

Not B18 Balanserad kapitalförändring

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående balans	1 053 102	806 154
Föregående års överskott	724 329	437 674
Inleverans del av föregående års överskott inkl överskott från försäljningar.	-151 174	-83 241
Inleverans del av årets överskott	-97 178	-104 834
Nedskrivning bokfört värde RAÄ	0	1 524
Överföring fastighet till Naturvårdsverket	0	-4 175
Inleverans finansiering av den nationella digitala infrastrukturen.	-1 323	0
Uppbokning resterande del av 2017 års avkastningskrav samt överskott från försäljningar.	-42 167	0
Utgående balans	1 485 589	1 053 102

I enlighet med regleringsbrev ska årets överskott samt överskott från försäljning av fastigheter levereras in. Inleverans till statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen är nytt enligt regleringsbrev 2017. Den del av årets avkastningskrav samt överskott från fastighetsförsäljningar som ännu ej redovisats mot inkomstitel bokas upp mot balanserad kapitalförändring. Redovisningsprincipen infördes 2017. Jämförelsetalen är ej justerade för 2016.

Not B19 Myndighetskaptal

Avkastningskrav

Enligt regleringsbrevet ska SFV uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 3,4 % på 30 % av myndighetens lån i Riksgälden. Soliditeten är 18,40 (16,24) %.

Förändring av myndighetskapalet

	Statskapital	Balanserad kapitalförändring avgiftsfinansierad verksamhet	Kapitalförändring enligt RR	Summa
UB 2016	904 034	1 053 102	724 329	2 681 465
IB 2017	904 034	1 053 102	724 329	2 681 465
Föregående års kapitalförändring		724 329	-724 329	0
Inleverans enligt regleringsbrev		-140 668		-140 668
Inleverans del av f.g års överskott		-151 174		-151 174
Årets kapitalförändring			837 668	837 668
Summa årets förändring	0	432 487	113 339	545 826
UB 2017	904 034	1 485 589	837 668	3 227 291

Inleveranskrav

Avkastningskravet uppgår till 130 545 tkr. Tre fjärdedelar av avkastningskravet, 97 178 tkr, har levererats in, resterande inleverans, 33 367 tkr sker i samband med att årsredovisningen lämnas till regeringen i enlighet med regleringsbrevet.

Not B20 Avsättningar för pensioner och andra förpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående avsättning	2 754	918
Årets pensionskostnad	-565	358
Årets pensionsutbetalningar	-137	1 478
Utgående avsättning pensioner	2 052	2 754
Avsättning lokalt omställningsarbete	5 067	4 477
Övrig avsättning	3 542	
Summa avsättningar	10 661	7 231

Under 2017 har färre medarbetare tagit ut delpension vilket minskat myndighetens pensionskostnad för löneskatt samt pensionsutbetalningar. Övrig avsättning avser överenskommelse som gjorts med f.d medarbetare under 2016 men som redovisades år 2017 per 170630.

Not B21 Lån i Riksgälden

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljad låneram enligt regleringsbrev investeringar	15 200 000	14 300 000
Beviljad låneram enligt regleringsbrev anläggningstillgångar	100 000	55 000
IB lån, bundet	10 691 000	10 141 000
IB lån investering, rörligt	1 805 943	1 804 739
IB lån anläggningstillgångar, rörligt	40 542	40 542
Årets nya/omsatta lån investering,	2 124 458	1 581 204
Årets amortering	-1 602 408	-1 030 000
UB lån i Riksgälden	13 059 535	12 537 485

Skulden avser långfristig skuld till Riksgälden. Genomsnittlig bindningstid är 84 (84) månader för samtliga lån. Bundna lån har en genomsnittlig bindningstid på 91 (94) månader. Genomsnittlig ränta är 1,2 (1,7)%. Lån vid årets början uppgick till 12 537 485 tkr varav rörlig del var 1 805 943 tkr. Under året har tre nya lån tagits upp på totalt 524 458 tkr, tre lån har omsatts. Lån till anläggningstillgångar som används i verksamheten uppgår till 65 000 tkr. Ökning av lån till anläggningstillgångar beror på finansiering av kontorsflytt till St. Paulsgatan, Stockholm. Andelen lån med rörlig ränta utgör 14 (15) % av samtliga lån.

Not B22 Andra långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Långfristiga skulder	0	22 214
Summa	0	22 214

Uppbokat belopp 2016 avser skuld till kostnadshyresgäster. Posten redovisas 2017 som dels Förutbetalda intäkter och dels Övriga kortfristiga skulder.

Not B23 Kortfristiga skulder till andra myndigheter

	2017-12-31	2016-12-31
Kortfristiga skulder till andra myndigheter	19 612	27 609
Mervärdesskatt	75 130	85 011
Arbetsgivaravg, fastighetskatt m.m	8 559	4 638
Summa	103 301	117 258

Not B24 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Källskatt	4 780	4 397
Övriga kortfristiga skulder	34 836	13 832
Handpenning fastighetsförsäljning	443	214
Summa	40 059	18 443

Not B25 Upplupna kostnader	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader Riksgälden	98 860	136 126
Upplupna löner och sociala avgifter	7 419	8 366
Upplupen semesterlöneskuld	13 811	14 993
Övriga upplupna kostnader	46 721	48 248
Summa	166 811	207 733

Upplupna räntekostnader är lägre till följd av det gynnsamma ränteläget vid omsättning av lån.

Not B26 Oförbrukade bidrag	2017-12-31	2016-12-31
Oförbrukade bidrag enskilda	10 598	10 598
Oförbrukade bidrag statliga	5 043	6 265
	15 641	16 863

Posten för enskilda avser till största del donationsmedel avseende hovmarskalk Friherre A R von Kraemers testamentesmedel.

Nedan redovisas posten oförbrukade statliga bidrag fördelad utifrån när de beräknas tas i anspråk. De statliga bidragen kommer från Länsstyrelsen, Tilväxtverket och Naturvårdsverket och är avsedda för bl.a energiåtgärder, nya entreportar samt Klimatklivet.

	2017-12-31	2016-12-31
-inom 3 månader		
-mer än 3 månader till ett år	332	3 942
-mer än ett år till tre år	4 711	199
-mer än tre år		2 124
Summa	5 043	6 265

Not B27 Övriga förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetalning hyra	506 494	520 589
Övriga förutbetalda intäkter	53 977	26 785
Summa	560 471	547 374

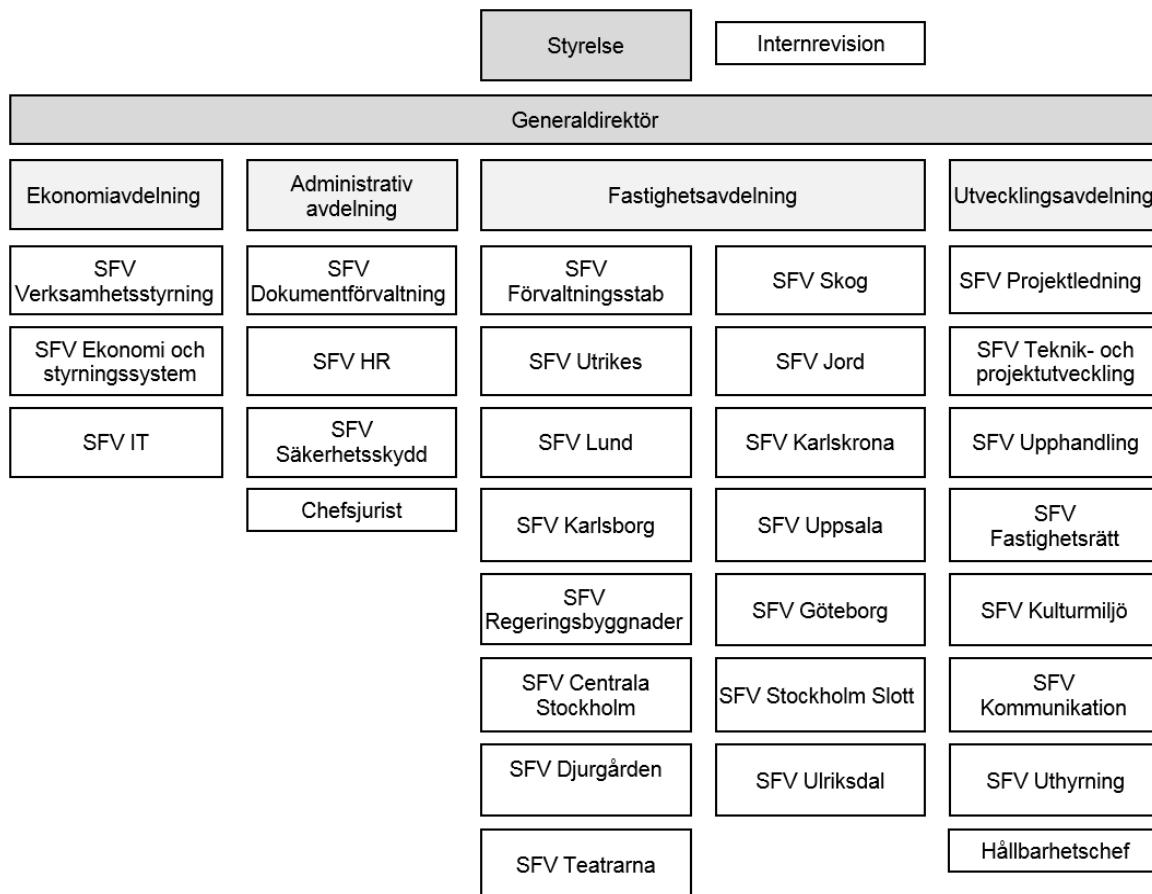
Förskottsbetalning hyra avser hyra för nästkommande period (månad eller kvartal). Av Övriga förutbetalda intäkter avser 16 mnkr förutbetalda intäkt från kostnadshyresgäster. Se not B22.

Not B28 Övriga ansvarsförbindelser	2017-12-31	2016-12-31
SFV har ett skadeståndsanspråk från tidigare jordbruksarrendator. Ärendet kommer att avgöras i tingsrätt.	6 900	0

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 inför den. Generaldirektör, tillika myndighetschef, utses också av regeringen. Generaldirektören svarar inför styrelsen samt är ledamot i styrelsen.

Från den 1 januari 2015 omfattas SFV av internrevisionsförordning (2006:1228) och har sedan hösten 2015 en internrevisionschef.



SFV:s avdelningar

SFV är indelat i fyra avdelningar.

Ekonomiavdelningen ansvarar för övergripande ekonomi- och verksamhetsstyrning och uppföljning. Inom avdelningen finns enheterna för verksamhetsstyrning, ekonomi och styrningssystem och IT.

Inom Administrativa avdelningen ingår enheterna för dokumentförvaltning, HR och säkerhetsskydd. I avdelningen ingår även myndighetens chefsjurist och dataskyddsombud.

Inom Fastighetsavdelningen bedrivs fastighetsförvaltningen och avdelningen består av 14 fastighetsområden och en förvaltningsstab.

Utvecklingsavdelningen har ett övergripande ansvar för att utveckla SFV:s fastighetsförvaltningsuppdrag. Inom avdelningen finns enheterna för projektledning, teknik- och projektutveckling, upphandling, kulturmiljö, kommunikation, uthyrning och fastighetsrätt. I avdelningen ingår även myndighetens hållbarhetschef.

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 2018. Vikarierande generaldirektör Birgitta Böhlin ingår i styrelsen enligt myndighetsförordningen. Styrelsens ledamöter har dessutom haft uppdrag i följande statliga myndigheters styrelser och råd samt aktiebolagsstyrelser.

- Sten Olsson, ordförande (f. 1953)
Ellevio AB, Kvarnholmen Utveckling AB, Tornet Bostadsproduktion AB, Power Wind Partners AB, Kombispiel i Sverige AB, Gnosjö Energi AB, Muneris konsult AB, Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 7 AB, Holmenkvarnen 8 AB, Nyköping-Östgötalänken AB, HavreluddEtt AB, (samt ytterligare 22 uppdrag där årsomsättningen understiger 500 tkr)
- Ann-Charlotte Backlund (f. 1956)
- Johan Davidson (f. 1972)
Fortifikationsverket, Luftfartsverket
- Per-Magnus Nilsson (f. 1950)
Stiftelsen Skansen
- Ann-Christin Nykvist (f. 1948)
Ekonomistyrningsverkets insynsråd, Statens servicecenter, Rådet för en god förvaltningskultur (Statskontoret), Musikalliansen i Sverige AB
- Anette Waara (f. 1969)
- Birgitta Böhlin, vikarierande generaldirektör (f. 1948)
Almi Företagspartner AB, Lernia AB och Försäkringskassan

I avsnittet Intern styrning och kontroll (sid 32–36) och avsnittet God förvaltningskultur (sid 39–40) lämnas en redovisning av de förbättringsåtgärder som vidtagits under året för att säkerställa en god intern styrning och kontroll.

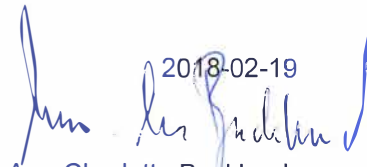
Det är ett långsiktigt och ständigt pågående arbete inom SFV att genomföra förbättringar, utveckla verksamheten och få till stånd en god förvaltningskultur i alla delar. Under 2018 kommer arbetet att fortsätta inom främst följande förbättringsområden:

- En informationsklassningsmodell tas fram.
- Kraven enligt kommande dataskyddsförordning (GDPR) införs.
- Verksamhetsbaserad arkivredovisning införs.
- Bestämmelserna för bevarande av elektroniska allmänna handlingar (RA-FS 2009:1) tillämpas.
- Uthyrningsprocessen ses över.
- Byggherreorganisationen ses över.

- Riskkategorierna i riskanalyserna ses över.
- Ledarskapsutbildningen, tillsammans med Fortifikationsverket, genomförs.
- Samtliga medarbetare har god kännedom om den statliga värdegrunden.

Vi intygar att årsredovisningen ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt av kostnader, intäkter och myndighetens ekonomiska ställning. Vi bedömer att den interna styrningen och kontrollen vid myndigheten är betryggande.


Sten Olsson

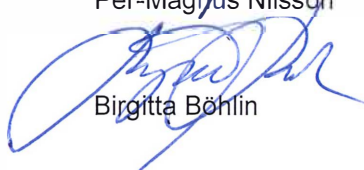
2018-02-19

Ann-Charlotte Backlund


Johan Davidsson


Per-Magnus Nilsson


Ann-Christin Nykvist


Anette Waara


Birgitta Böhlin

Tradition i utveckling. Vi vill att du ska känna dig stolt över dina kulturmiljöer. För genom staten är du, tillsammans med närmare tio miljoner andra som lever i Sverige, delägare i flera slott, parker, teatrar, museer, kungsgårdar, skogar, renbetesland, fästningar, residens och ambassader. Det är på ditt uppdrag, genom Sveriges regering, vi på Statens fastighetsverk (SFV) vårdar dagens och skapar framtidens kulturmiljöer.

Vi ser till att fastigheternas själ och karaktär bevaras så att värdet av det alla i Sverige äger gemensamt finns kvar till kommande generationer. Tillsammans berättar husen och marken vårt lands historia. SFV:s uppdrag är att hålla denna historia levande och intressant.

