

Årsrapport 2020





Statsbyggs historie strekker seg tilbake til 12.12.1816. Da ble det ved kongelig resolusjon oppnevnt en bygningskyndig konsulent for de offentlige bygninger i og omkring Christiania. Det var bergråd Christian Collett som hadde denne stillingen fram til 1833.

Statsbygg forvalter i dag eiendommer over hele Norge og i totalt 53 land.



INNHold

1 Administrerende direktørs beretning	5
2 Introduksjon til virksomheten og hovedtall	7
3 Årets aktiviteter og resultater	13
4 Styring og kontroll i virksomheten	45
5 Vurdering av framtidssutsikter	49
6 Årsregnskapet.....	51
Vedlegg 1	80
Vedlegg 2	83



Nye Agder fengsel er et topp moderne fengsel ferdigstilt i 2020. Fengselet, som består av avdelinger på Froland og i Mandal, har hhv. 200 og 100 plasser. Som følge av standardiseringen kan norske fengsler nå bygges raskere og mer kostnadseffektivt.

Foto: Trond Isaksen

1.



Administrerende direktørs beretning

Statsbygg har høy måloppnåelse i virksomhetsåret 2020. Samlet investeringsnivå utgjorde 7,3 mrd. kroner, noe som er blant Statsbyggs høyeste. Siden 2016 er investeringsnivået økt med 35 prosent. I samme periode er antall ansatte redusert med 7 prosent, noe vi har oppnådd gjennom målrettet arbeid med effektivisering over tid. Driftsresultatet på 3,8 mrd. kroner er vesentlig høyere enn budsjettet og forklares av rekordhøye salgsgvinster. Kostnads- og arealeffektivisering, digitalisering og hensynet til klima og miljø har preget årets aktiviteter.

Det har vært et krevende år som følge av den pågående koronapandemien. Takket være omfattende arbeid med smittevern og konstruktive og fleksible medarbeidere har vi kunnet holde aktiviteten i gang på våre byggeplasser og eiendommer. Likevel har koronasituasjonen skapt utfordringer for framdrift og effektivitet. For å dempe konsekvensene av koronasituasjonen i BAE-næringen igangsatte Statsbygg en likviditetsdugnad, og betalte fakturaer før forfall.

I 2019 gjennomførte Statsbygg en større omorganisering der eiendomsforvaltningen ble delt i to avdelinger. Samtidig ble det opprettet en egen avdeling for digitalisering og utvikling. Evalueringer viser at vi høster gevinster av dette nå. Statsbygg leder an i teknologiske transformasjonsprosesser, og er en pådriver for digitalisering i prosjektgjennomføringen og i drift og vedlikehold av eiendom.

Statsbyggs rådgivning fremmer statlig arealeffektivitet og reduserer statens leiekostnader. I 2020 resulterte våre råd innenfor leie i markedet i ni nye kontrakter, som i gjennomsnitt ga areal- og kostnadseffektivisering på hhv. 37 og 39 prosent per ansatt.

Den pågående koronapandemien vil få konsekvenser for utforming av arbeidsplasskonsepter. Det er for tidlig å trekke konklusjoner, men vi ser at hensynet til både smittevern og økt bruk av hjemmekontor vil påvirke fremtidens løsninger. På dette området samarbeider vi med andre norske aktører, i tillegg deler vi erfaringer med våre søsterorganisasjoner i andre land.

Forvaltningen og vedlikeholdet av statens eiendommer skal være verdibevarende, bærekraftig og effektiv. Statsbygg har gjennomgående en godt vedlikeholdt eiendomsportefølje, med unntak av fengselsporteføljen og de kulturhistoriske eiendommene som fortsatt har vedlikeholdsetterslep. Det er i 2020 gjennomført vedlikehold for over 1 mrd. kroner. I dette inngår ekstra bevilget tiltakspakke for å holde aktiviteten oppe i næringen som følge av koronasituasjonen.

Statsbygg skal gi staten effektive lokaler som støtter virksomhetenes formål. I 2020 pågikk det 38 byggeprosjekter i tidligfase og 53 i gjennomføringsfase, hvorav 15 ble ferdigstilt. Samlet sluttkostnad for porteføljen de fem siste årene ligger under styringsrammen (98 prosent).

Statsbygg har som mål at alle som jobber på våre byggeplasser skal komme uskadet hjem fra jobb. Skadefrekvensen for våre byggeplasser viser 5,9 skader med fravær per million arbeidede time. Dette er en økning på 0,8 sammenliknet med fjoråret, og i 2020 nådde vi ikke målet vårt om en skadefrekvens lavere enn 3.

Bygge- og anleggsbransjen er utsatt for useriøse arbeidsgivere. Ofte er papirene i orden og de fremstår som lovlidige, derfor er vi avhengige av å få inn tips fra arbeidstakerne selv, eller aktører som Fair Play Bygg og Uropatroljen. Statsbygg underskrev i 2020 etikkplakaten.

I år har engasjerte medarbeidere og ledere laget Statsbyggs nye strategi for 2021-2025. Jakten på kostnadseffektive løsninger, bærekraft, utnyttelse av mulighetene som ligger i ny teknologi er viktige drivere for oss, sammen med kompetanse og kultur hos våre engasjerte ansatte.

Oslo, 26. februar 2021

Harald Vaagaasar Nikolaisen
administrerende direktør



Statsbygg har 500.000 kvadratmeter takareal som egner seg for solceller. I teorien kan takene produsere 40 millioner kWh strøm i året.

Foto: Trond Isaksen

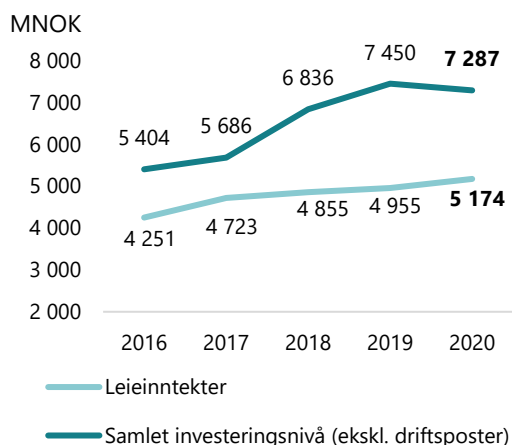
2.

Introduksjon til virksomheten og hovedtall

Statsbygg er en statlig forvaltningsbedrift underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Statsbyggs formål er å skaffe til veie og forvalte lokaler for statlige virksomheter i sivil sektor. Som statens sentrale kompetansemiljø innen bygg og eiendom, iverksetter og gjennomfører Statsbygg Stortingets vedtatte politikk innenfor denne sektoren.

Statsbygg har de to siste årene hatt rekordhøyt investeringsnivå, og leieinntektene har en jevn utvikling siden 2016.

Utvikling i leieinntekter og samlet investeringsnivå



Statsbygg leverer tjenester innenfor eiendomsutvikling og -forvaltning, utredning, prosjektutvikling og bygging, drift og vedlikehold, og rådgivning for innleie av lokaler. Statsbygg forvalter om lag 30 prosent av statens lokaler målt i areal. Som byggherre utvikler, planlegger og gjennomfører Statsbygg byggeprosjekter. Statsbygg er rådgiver for statlige virksomheter og departementer i spørsmål om konseptvalg, porteføljestyling og arealstrategier, samt lokalisering

og planlegging. Statsbygg gir også råd ved inngåelse av leieavtaler i markedet, og sikrer og koordinerer statlige interesser i større eiendomsutviklingsprosjekter.

Statsbygg skal være et forbilde og bidra til å utvikle bransjen innenfor områder som klima og miljø, bærekraft, kostnadseffektivisering, digitalisering, SHA, seriøsitet og sikkerhet. KMD fastsetter mål og styringsparametere, og gir føringer for Statsbyggs virksomhet gjennom tildelingsbrevet og virksomhets- og økonomiinstruksen.

Statsbyggs fire strategiske mål for perioden 2016-2020 støtter opp under disse føringene:

- Vi gir kunden gode og fleksible lokaler
- Vi bidrar til effektiv arealbruk i staten
- Vi tar klimaansvar
- Vi former morgendagens bygge- og eiendomsnæring

Statsbygg er en stor innkjøper av varer og tjenester. Mesteparten av kostnadene til nybygg, rehabilitering og vedlikehold er kontrahert etter konkurranse i markedet. Dette gir et bredt samarbeid og skaper muligheter for utvikling sammen med bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen.

Statsbygg samarbeider med bransjeorganisasjoner, utdanningsinstitusjoner og andre offentlige organisasjoner i Norge samt søsterorganisasjoner både i Norden og internasjonalt.

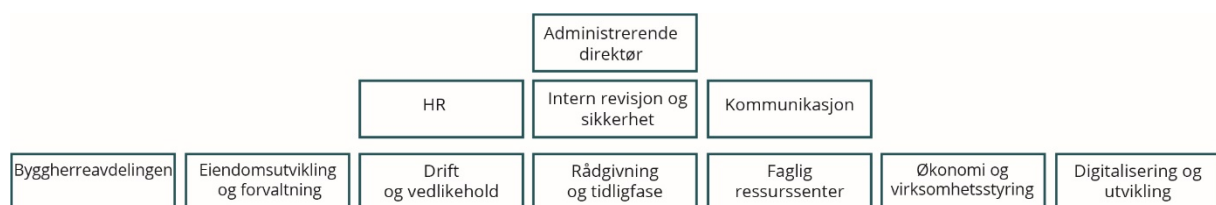
Statsbyggs organisasjon 2020

Statsbygg har hovedkontor i Oslo og lokalkontorer i Porsgrunn, Bergen, Trondheim og Tromsø.

Statsbygg er organisert med syv avdelinger og tre staver. Statsbygg skal møte statens behov for formålsbygg og krav til forvaltning og utvikling, drift og vedlikehold av eiendomsporteføljen. Statsbygg skal kjennetegnes av en profesjonell prosjektorganisasjon, og ønsker å være ledende i bruk av digitalisering. Vi vil være statens fremste rådgivninger i bygge- og eiendomssaker. I ledelsen er det gjort følgende endringer i 2020: Elin Karfjell er tilsatt som direktør i avdelingen for eiendomsutvikling og forvaltning, etter den forrige direktørs avgang. Bjørn Melheim er tilsatt som ny direktør for økonomi- og virksomhetsstyring etter Karfjell. Jarle Kvalvik er tilsatt som direktør for drift- og vedlikehold, etter at forrige direktør gikk av med pensjon.



Fra venstre: direktør økonomi- og virksomhetsstyring Bjørn Melheim, byggherreleder Marius Tunstad, direktør digitalisering og utvikling Anett Andreassen, administrerende direktør Harald Vaagaasar Nikolaisen, direktør rådgivning og tidligfase Hege Maria Eriksson, kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Aschim, direktør eiendomsutvikling og forvaltning Elin Karfjell, direktør drift- og vedlikehold Jarle Kvalvik og direktør faglig ressurscenter Anders Fylling.



Statsbyggs organisasjonskart

Utvalgte hovedtall siste tre år

(alle beløp i 1000 kr med mindre annet er spesifisert)	2020	2019	2018
Bevilgning/forbruk			
Totalt investeringsnivå	7 287 448	7 449 515	6 835 773
Disponibel utgiftsbevilgning ¹⁾	7 951 966	8 536 912	7 515 723
Disponibel inntektsbevilgning ²⁾	1 134 919	1 245 559	1 283 359
Driftsresultat			
Driftsresultat (i 1 000 kr)	-3 771 979	-2 067 193	-1 631 251
Husleieinntekter			
Husleieinntekter kap. 2445	5 174 115	4 955 302	4 854 634
Drift			
Driftskostnader kap. 2445 (i 1 000 kr)	3 715 395	3 219 693	3 343 151
Eiendom			
Kjøp av eiendom	149 165	72 652	244 300
Kjøp av eiendom (antall)	5	7	5
Salg av eiendom	2 463 787	549 807	215 107
Salg av eiendom (antall)	26	34	11
Antall forvaltede eiendommer inn- og utland (antall bygninger)	2 271	2 163	2 286
Brutto forvaltningsareal (mill. kvm)	2,9	2,9	2,9
Energibruk			
Graddagskorrigert, stedskorrigert og arealvektet energiforbruk per kvm (kWh/kvm)	189	204	211
Vedlikehold			
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 2445	366	325	361
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 531	206	224	207
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 533	433	379	381
Vedlikeholdskostnad per kvm samlet (alle kap.)	364	324	360
Byggeprosjekter			
Antall oppstartede prosjekter i byggefase (brukerfinansierte / ordinære)	24	27	20
Antall ferdigstilte bygg (brukerfinansierte / ordinære)	15	15	12
Rådgivningsoppdrag 3)			
Antall pågående oppdrag	118	116	91
Antall ferdigstilte oppdrag	76	53	55
Ansatte			
Utførte årsverk ⁴⁾	826	816	835
Avtalte årsverk	864	871	888
Antall ansatte	867	870	883
Antall lærlinger	10	13	13
Lønnsandel av driftskostnader (netto, kap. 2445)	11,7 %	14,5 %	13,1 %
Lønnskostnader per årsverk (hele kroner, virksomhetsregnskapet)	951 826	946 595	893 379

¹⁾ Kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 530, 531, 532 og 533.

²⁾ Kap. 3533, 5445 og 5446.

³⁾ Rådgivningsoppdrag omfatter samlet rådgivnings-, leie- og konseptvalgutredningsoppdrag der Statsbygg har totalansvar eller bidrar med delleveranser.

⁴⁾ Faktisk utført arbeidstid, inkl. overtid, reisetid. 1 årsverk vurdert til 1 700 timer, justert for ferie og bevegelige helligdager.

Året 2020



JANUAR

Staten selger Brøset

Foto: Statsbygg

Statsbygg og Trøndelag fylkeskommune la utviklings-eiendommen på Brøset ut for salg. Brøset skal utvikles til å bli en fremtidsrettet miljøbydel som tilbyr et klimanøytralt og attraktivt bomiljø. Kjøpesummen var på om lag 800 mill. kroner.



FEBRUAR

Fornytt 30-års kontrakt

Foto: Statsbygg

Universitetet i Agder (UiA) inngikk en ny leiekontrakt med Statsbygg for Campus Kristiansand, Gimlemoen. UiA er en viktig leietaker for Statsbygg og en campusutviklingsplan legger grunnlaget for strategisk utvikling av et attraktivt lærested. Kontraktens verdi er på 2 mrd. kroner.

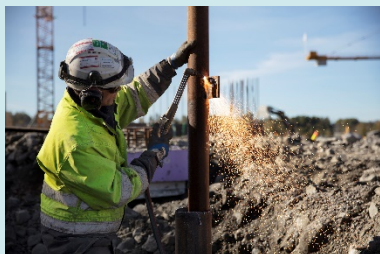


MARS

Nationaltheatret rehabiliteres

Foto: Statsbygg

Statsbygg inngikk kontrakt med Veidekke om rehabiliteringen av Nationaltheatret, et av landets viktigste kulturbygninger. Hele bygningen skal rehabiliteres, bl.a. restaurering av antikvariske områder.



APRIL

Likviditetsdugnad for BAE-næringen

Foto: Statsbygg

For å styrke likviditeten til våre leverandører, som følge av koronasituasjonen, har Statsbygg utbetalt fakturaer for milliardbeløp før forfall.



MAI

Kontrakt i Prosjekt Nytt regjeringkvartal

Foto: Statsbygg

Statsbygg inngikk kontrakt med Utleiecompagniet AS som skal etablere en funksjonell rigg for alle entreprenørene i Prosjekt nytt regjeringkvartal. Kontrakten har en anslått verdi på 650 mill. kroner. Fra før av er det klart at Veidekke skal bygge kjelleren, Skanska H-blokken og HENT D-blokken.



JUNI

Fair Play i byggebransjen

Illustrasjon: Statsbygg

Statsbygg undertegnet etikkplakaten til Fair Play Bygg Oslo og omegn. Det gjorde også Oslo kommune, entreprenøren NRC Group og håndverksbedriftene Malermestrene AS, Murmestrene Fjeldheim og Knudsen AS, Frank Kristiansen AS og Leithe & Christiansen AS. Sammen med underskriften fulgte det med 50 000 kroner til Fair Play Byggs virksomhet.



JULI

Fiskerne og Måken vel bevart

Foto: Statsbygg

Kunstverkene «Fiskerne» og «Måken» ble flyttet ut på plassen foran Høyblokken i Regjeringskvartalet. Kunsten er tegnet av Pablo Picasso og sandblåst i naturbetong av Carl Nesjar. Begge kunstverkene ble satt inn i stålrammer og saget ut av Y-blokken. Flyttingen gikk helt etter planen. De to kunstverkene skal bli en del av den nye A-blokken i det nye regjeringskvartalet.



OKTOBER

Grunnstein på Saemien Sitje

Foto: Statsbygg

Kulturminister Abid Raja la ned grunnsteinen på Saemien Sitje, sørsamisk museum og kultursenter på Snåsa, som etter planlagt ferdigstilt før jul 2021. Nybygget på ca. 1700 kvm skal legge til rette for formidling av sørsamisk kultur.



AUGUST

Nybygg overlevert i Tromsø

Foto: Statsbygg

Statsbygg overleverte nybygget for lærerutdanning og pedagogikk ved UiT Norges arktiske universitet i Tromsø. Her samles lærer- og pedagogikkutdanningene i moderne undervisningslokaler på campus i Tromsø. Nybygget huser ca. 1 900 hel- og deltidsstudenter, samt 176 ansatte.



NOVEMBER

Klimavennlig bioenergi

Foto: Statsbygg

Høgskolen i Innlandet på Lillehammer blir knyttet til en mer klimavennlig energiforsyning levert fra Eidsiva bioenergi. Høgskoleanlegget er på hele 34 000 kvm og har et årlig energiforbruk på nærmere 6,7 mill. kWh.



SEPTEMBER

Nordisk kunst i Venezia

Foto: Statsbygg

Med nytt og gjennomsløst tak kan den ikoniske nordiske paviljongen igjen vise norsk kunst i rett lys på Veneziabiennalen. Tre trær stikker opp gjennom taket i paviljongen, som er en attraksjon i seg selv på verdens eldste kunstutstilling. Tegnet av Sverre Fehn har den vist fram det beste av norsk, svensk og finsk kunst og arkitektur siden 1962.



DESEMBER

Arbeidsplasser og korona

Foto: Statsbygg

Prosjekt «Arbeidsplasser etter korona», skal evaluere arbeidsplasskonsepter og drive kunnskapsutvikling. I arbeidet samarbeider Statsbygg med helse- og arbeidsmiljøfaglige virksomheter og internasjonale søsterorganisasjoner. I desember fulgte 600 interesserte webinar om hvordan smittevernet kan ivaretas på fremtidens arbeidsplasser.



Statsbygg tar i bruk droner for å finne skader og mangler på tak og fasader. Tiltaket både øker sikkerheten og vil på sikt kunne gi betydelige besparelser.

Foto: Statsbygg

3.

Årets aktiviteter og resultater

For 2020 stilte KMD følgende hovedmål for Statsbygg:

1. Statlige virksomheter har effektive lokaler som støtter virksomhetenes formål
2. Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv

Statsbygg har gjennomgående høy måloppnåelse for virksomhetsåret 2020, og har gjennom året tatt nødvendige grep for å håndtere den pågående koronapandemien. Kostnadseffektivisering, bærekraft, digitalisering, arealutvikling og hensynet til klima og miljø generelt har preget årets aktiviteter. Videre er det gjort nødvendige tilpasninger for å gjennomføre tiltaksplanen knyttet til koronasituasjonen, som ble vedtatt for å opprettholde aktivitet i næringen.

De samlede investeringene utgjorde 7,3 mrd. kroner, som er blant Statsbyggs høyeste. Det er gjennomført vedlikehold for over 1 mrd. kroner. I dette inngår vedlikehold bevilget gjennom tiltakspakken som følge av koronasituasjonen. Den var på totalt 254 mill. kroner og 87 mill. kroner gjenstår og vil gjennomføres i 2021. Dette er midler til drift (skanning), vedlikehold, grønt fond, etablering av ladepunkter til el-bil blant annet.

Rådgivningstjenesten for leie i markedet har bidratt til store besparelser i 2020. Samlet ga ni nye signerte kontrakter en kostnads- og arealeffektivisering på hhv. 39 og 37 prosent per ansatt.

Gjennom målrettet arbeid med SHA og seriøsitet har Statsbygg arbeidet for en tryggere og mer seriøs BAE-næring. Skadefrekvensen viser 5,9 fraværsskader per million arbeidede time i 2020, en økning på 0,8 fra 2019.

Seriøsitetsarbeidet er høyt prioritert, og samarbeidsavtalen med Skatteetaten har resultert i innbetalte restanser på skatter og avgifter i underkant av 30 mill. kroner i 2020. Det tette samarbeidet med Skatteetaten og andre aktører vil fortsette i 2021.

Statsbygg har hatt totalt ti lærlinger i 2020. Åtte av disse var lærlinger i byggdrifterfaget og har hatt sin læretid på en eller flere av eiendommene til Statsbygg. Fem av disse tok fagbrev i 2020.



3.1 EIENDOMSFORVALTNING

Vesentlige forhold i 2020

Alle føringer og krav som departementet har stilt til eiendomsforvaltningen vurderes å være godt ivaretatt i 2020. Ved utgangen av året har Statsbygg en godt vedlikeholdt eiendomsportefølje, med unntak av fengselsporteføljen og porteføljen for kulturhistoriske eiendommer som fortsatt har et betydelig vedlikeholdsetterlep. Koronapandemien med lavere aktivitet på eiendommene har ført til redusert energibruk og driftskostnader i 2020.

Økt kunnskap om utviklingstrekk og overordnede utfordringer i sektorene legger et godt grunnlag for langsiktige utviklingsplaner både på portefølje- og eiendomsnivå. I 2020 har Statsbygg gjennomført analyser av porteføljene i justissektoren og kultur- og regjeringsbyggsektoren. I universitets- og høgskolesektoren (UH) er det arbeidet med åtte campusutviklingsplaner, hvorav fire er ferdigstilt ved årets slutt. Planene er innrettet mot virksomhetenes strategier, har tydelige arealstrategier og er et nyttig verktøy for UH-institusjonene i deres arbeid med å definere og prioritere tiltak.

Statsbygg legger vekt på god og fleksibel arealbruk og ressursutnyttelse av eksisterende bygg i utviklingen av eiendomsmassen. Statsbygg har i 2020 utviklet «Smarte mini-konsepter». Disse konseptene inneholder eksempler på enkle oppgraderinger og viser potensialet som bl.a. ligger i bedre arealutnyttelse, tilrettelegging for miljøvennlig transport og tiltak som fremmer biologisk mangfold og sirkulærøkonomi.

I 2020 har Statsbygg gjennomført et omfattende arbeid knyttet til konsekvensvurdering av eventuell innlemming av enkelte selvforvaltede høgskoler og universiteter i statens husleieordning. Dette omfatter utredning av konsekvensene ved en mulig innlemming av Campus Ås og bygningsmassen ved Norges idrettshøgskole i statens husleieordning. Regjeringen har besluttet at Campus Ås ikke skal overføres til Statsbyggs portefølje, mens en beslutning om Norges idrettshøgskole forventes å foreligge i løpet av 2021.

Statsbygg har deltatt i et samarbeid om effektiv utnyttelse av den offentlig eide boligmassen i Longyearbyen. Det er nå vedtatt at Statsbygg skal kjøpe UNIS' boligportefølje på 53 boliger i Longyearbyen.

Inntektene fra salg av eiendommer var i 2020 rekordhøye med en samlet salgsgvinst på 2 124 mill. kroner. Det stilles krav knyttet til miljø og bærekraft ved vurdering av potensielle kjøpere. Det største salget, Trekanttomta ved det nye Nasjonalmuseet, ble gjennomført av Statsbygg som et samlet salg av statens og Oslo kommunes eierskap til eiendommen (ref. delkap. 3.5 Gevinst salg av eiendom).

Verdibevarende vedlikehold av statlige eiendommer

Krav i tildelingsbrev: Redegjøre for overordnede prioriteringer og gi en vurdering av vedlikeholdsarbeidet, utviklingen i bygningsmassens tilstandsgrad og andre effekter.

I 2020 er det gjennomført vedlikeholdstiltak for over 1 mrd. kroner. Generelt gis høyeste prioritet til vedlikeholdstiltak knyttet til lovpålagte krav om internkontroll, innenfor bl.a. brann og el-sikkerhet. Videre er tiltakene prioritert etter tilstandsgrad og kritikalitet. Prioriteringen av vedlikeholdsinnsetsen sees i sammenheng med fremtidige utviklingsplaner for eiendommene slik at leietakerne får funksjonelle, areal- og energieffektive lokaler.

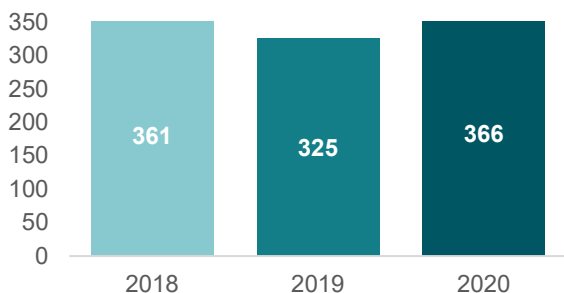
Det har blitt utført flere omfattende vedlikeholdsprosjekter i 2020, bl.a. ved Trondheim fengsel, NTNU Gannerus gate, USN campus Porsgrunn, Svalbard kirke, Regjeringskvartalet R6, Bergen fengsel, Telemark fengsel og Skien fengsel. I tillegg er rehabiliteringen av embetsboligen i London ferdigstilt.

Som følge av koronasituasjonen tildelte Stortinget i 2020 Statsbygg midler i en tiltakspakke, hvor formålet var å stimulere til produksjon og sysselsetting i bygg- og eiendomsbransjen. Tiltaksmidlene har blitt brukt til forsering av vedlikeholdstiltak i hele landet, bl.a. til å gjennomføre brannsikringstiltak ved Romerike fengsel og Norges Handelshøyskole, utskiftning av ventilasjonsanlegg ved Høgskolen i Volda og Administrasjonsbygget til Sysselmannen på Svalbard, samt nye vinduer ved Sem fengsel. Tiltakspakken har bidratt til grønne investeringer gjennom etablering av solceller ved Halden fengsel, Telemark fengsel og Høgskolen i Østfold, samt etablering av flere elbil-ladepunkter ved Statsbygg sine eiendommer.

Det er gjennomført tilstandsanalyser for 20 prosent av bygningsarealet. Tilstandsanalysene vil inngå som et viktig underlag for utviklings- og vedlikeholdsplaner på

eiendommene. Statsbyggs vurdering er at bygningsmassen som helhet kun har mindre til moderate avvik, med unntak av fengselsporteføljen og porteføljen for kulturhistoriske eiendommer som fortsatt har et betydelig vedlikeholdsetterslep.

Vedlikeholdskostnader kap. 2445 siste tre år (kr/kvm)



Ekskl. tiltakspakkemidler er kostnaden i 2020 kroner 319 per kvm.

En bærekraftig og kostnadseffektiv eiendomsforvaltning

Styringsparameter	Krav 2020	2020	2019
Driftskostnader per kvm (kr)	≤ 95	81 ●	90
Forvaltningsareal per driftsårsverk (kvm) ¹⁾	≥ 9 200	9 805 ●	9 513
Graddagskorrigeret, stedskorrigert og arealvektet energiforbruk (kWh/kvm)	≤ 209	189 ●	204

¹⁾ Ny metodikk fra 2019, der gjennomsnittlig bruttoareal og lønnende årsverk for samtlige kapitler legges til grunn (t.o.m. 2018 gjaldt budsjettert bruttoareal på kapittel 2445 og stillingshjemler)

Driftskostnader per kvm i 2020 er redusert sammenlignet med 2019. Dette forklares i hovedsak av lavere aktivitet på eiendom relatert til koronasituasjonen. Videre har en planlagt reduksjon i bemanning gjennom naturlig adgang, bidratt til økt forvaltningsareal per driftsårsverk, og dermed reduserte driftskostnader.

Energiforbruket for eiendomsporteføljen (kWh per kvm) er vesentlig redusert fra 2019. Lavere aktivitet som en følge av koronapandemien og historisk høy temperatur er årsakene til at reduksjonen er så kraftig. Det er i tillegg gjennomført flere spesifikke tiltak for å redusere energibruken. Det er også gjennomført

vedlikeholdstiltak som rehabilitering av tak og fasader, utskifting av vinduer og dører, samt modernisering av tekniske anlegg som bidrar til energireduksjon.

I 2019 og 2020 har Statsbygg kartlagt potensielle ENØK-tiltak for totalt 500 000 kvm av eiendomsmassen. Videre er potensialet for produksjon av solenergi på takflater i bygningsporteføljen kartlagt.

I 2020 startet implementeringen av en skybasert plattform for bygningsautomasjon (BAS) og et integrert energioppfølgingsystem (EOS). Dette krever oppgradering av byggenes tekniske infrastruktur, og økt spesialisering og ny kompetanse. Implementeringen skal skje over en fireårs periode, og skal gi en mer effektiv eiendomsdrift og redusert energiforbruk. I tillegg pågår implementering av en ny skybasert løsning for lagring av teknisk dokumentasjon om byggene. Løsningen skal bidra til økt datakvalitet og mer effektiv tilgjengeliggjøring av informasjon.

I 2020 har Statsbygg også gjennomført en rekke miljøsatsinger som etablering av ladeinfrastruktur for el-biler, pilotering av BREEAM-in-use¹ som miljøstyringssystem, og kartlegging av biologisk mangfold på våre eiendommer med tilhørende planer for god "grønn" skjøtsel.

3.2 BYGGHERRE

Vesentlige forhold i 2020

De fleste føringer og krav departementet har stilt til byggherreverksamheten vurderes å være godt ivaretatt i 2020.

Statsbyggs samlede investeringsnivå i 2020 utgjorde 7,3 mrd. kroner, noe som er en reduksjon på om lag 2 % ift. 2019 med rekordhøyt investeringsnivå.

I 2020 pågikk det 38 byggeprosjekter i tidligfase og 53 prosjekter i gjennomføringsfase, hvorav 15 ble ferdigstilt. Av de ferdigstilte prosjektene var tre ordinære byggeprosjekter innenfor husleieordningen og tolv var brukerfinansierte prosjekter. Det største prosjektet var nasjonalmuseet som ble ferdigstilt ved utgangen av året. Samlet forventet sluttkostnad for de ferdigstilte prosjektene var på 9,33 mrd. kroner.

¹ BREEAM In-Use (BIU) er et verktøy for å måle, forbedre og dokumentere miljøprestasjoner og helsefremmende kvaliteter i eksisterende bygg (www.byggalliansen.no).

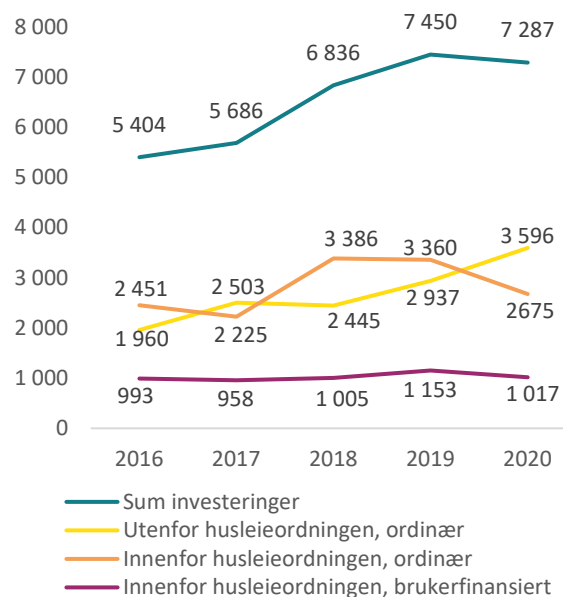
Planleggingen av fremtidig regjeringskvartal har vært en viktig oppgave i 2020. Forprosjektet ble ferdigstilt i 2020 til en total kostnad på 2,02 mrd. kroner. Dette inkluderer midler til rivning, kjøp av eiendom, brukerstyr, forberedende arbeider og midlertidig minneste. Stortinget vedtok kostnadsrammen for byggetrinn 1 i behandling av Statsbudsjettet for 2021. Campus NTNU, Ocean Space Laboratories og Oslo fengsel er andre store prosjekter hvor det har pågått og fortsatt pågår prosjekteringsarbeid.

Statsbygg har en nullvisjon for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, og vi jobber for at alle skal komme uskadet hjem fra jobb fra våre arbeids- og byggeplasser. Skadefrekvensen samlet for alle aktører på våre byggeplasser i 2020 viser 5,9 skader med fravær per million arbeidede timer. I 2019 hadde vi en skadefrekvens på 5,1 skader per million arbeidede timer.

Koronasituasjonen har påvirket fremdrift og økonomi i byggeprosjekter betydelig, både i Norge og i utlandet. Smittevernrestriksjoner har skapt utfordringer for BAE-næringen i form av tilgang på personell, forsinkelser og økte kostnader. Etter at strenge smittevernrestriksjoner ble innført 12. mars var aktivitetsnivået for prosjektporteføljen innenlands redusert til om lag 50 % av normalt aktivitetsnivå. Gjennom å iverksette nødvendige tiltak var aktivitetsnivået tilnærmet på normalt nivå igjen tidlig høst. Ved andre smittebølge som inntraff medio oktober ble aktivitetsnivået igjen redusert. Til tross for tilnærmet normalt aktivitetsnivå i perioder, har effektiviteten for året vært betydelig redusert på grunn av restriksjoner, noe som har resultert i betydelig lavere produksjon. De økonomiske konsekvensene av dette blir store, men er vanskelig å fastsette, fordi fremtidig varighet av pandemi og restriksjoner samt kompleksitet i årsakssammenheng til dels er ukjent.

Svekket norsk kronekurs har også hatt en kostnadmessig negativ effekt på flere av byggeprosjektene.

Investeringer 2016-2020 (i mill. kroner)



Totalt sluttkostnader for byggeprosjektene overstiger ikke samlet styringsramme

Krav i tildelingsbrev: Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme.

Styringsparameter	Siste fem år	2020	2019	2018	2017	2016
sluttkostnad /styringsramme	0,98	0,99	0,95	0,98	0,98	1,00

Samlet sluttkostnad for porteføljen de fem siste årene utgjør 98 prosent av samlet styringsramme. Tre prosjekter ferdigstilt i 2020 gikk over styringsrammen. Seks prosjekter har en sluttkostnad som er lavere enn styringsrammen.

Sluttkostnad ¹⁾/styringsramme for samlet portefølje siste fem år

Brukerfinansierte prosjekter	0,97
Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen	0,97
Ordinære prosjekter utenfor husleieordningen	1,05
Statsbygg totalt	0,98

¹⁾ Forventet sluttkostnad etter reklamasjonsfasen, inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering.

Byggeprosjektene ferdigstilles til avtalt tid

Krav i tildelingsbrev: Minimum 90 pst. av byggeprosjektene (både brukerfinansierte byggeprosjekter og ordinære prosjekter innenfor og utenfor husleieordningen) skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal).

13 av de 16 byggeprosjektene som var planlagt ferdigstilt i 2020 ble ferdigstilt til avtalt tid eller tidligere, dvs. 81 %. To prosjekter, BUF Bergen akuttsenter og residensen i London, ble forsinket, men likevel ferdigstilt innenfor året. Prosjektet ved Buenos Aires Residens er forsinket og forventes ferdigstilt i 2021. Forsinkelsene ved utenlandseiendommene skyldes stans/reduert fremdrift som følge av koronarestriksjoner.

Andel byggeprosjekter ferdigstilt til avtalt tid (målt per kvartal)

Brukerfinansierte prosjekter	77 % (10 av 13)
Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen	100 % (3 av 3)
Ordinære prosjekter utenfor husleieordningen	0

Statsbygg totalt **81 % (13 av 16)**

Byggeprosjektene ferdigstilles med avtalt kvalitet

Krav i tildelingsbrev: Vurdering av kvaliteten på ferdigstilte bygg opp mot det som lå til grunn i forprosjektet.

Byggene som ble ferdigstilt i 2020 er alle, med unntak av ett, levert i henhold til den kvalitet som var avtalt før fastsettelse av kostnadsrammen. For Prosjektet BUF Bergen akuttsenter var det utfordringer knyttet til deler av håndverksmessig utførelse, og oppdragsgiver ble derfor kompensert.

Bærekraftige og kostnadseffektive statlige lokaler

Krav i tildelingsbrev: Statsbygg skal gjennom sine anskaffelser stimulere til økt innovasjonskraft og leverandørutvikling i bygningsbransjen.

God leverandørkontakt og nye anskaffelsesformer som muliggjør innovative gjennomføringsmodeller, produktvalg og løsningsalternativer er viktig for å oppnå innovasjon. Statsbygg har i 2020 jobbet for å heve relasjonskompetansen og ta i bruk nye samarbeidsmodeller, som skal sikre økt effektivisering

og bedre lønnsomhet i hele verdikjeden. Eksempelvis er økt bruk av entrepriser med samspill videreført. Forventningene er at dette vil gi bedre løsninger, økt tillit, forbedret samarbeid og lavere konfliktnivå mellom byggherre, prosjekterende og entreprenører.

Det er i 2020 jobbet videre med å vurdere hvordan standardisering og systematisering kan bidra til kostnadsreduksjon i byggeprosjekter og lavere livssyklus-kostnader. anbefalinger fra dette arbeidet er å utvikle standardiserte arealveiledere, kravspesifikasjoner og arbeidsplasskonsepter i samarbeid med aktuelle sektorer. Det vil gi forenklet programmering og prosjektering og være et steg på veien mot en industriell byggeprosess med gjenbruk av løsninger, moduler og utnyttelse av skalaeffekter.

Nye Agder fengsel, avd. Froland og avd. Mandal ble ferdigstilt i 2020 og representerer et av flere standardiserte fengsler som er bygget de senere år. Her er det oppnådd betydelige kostnadsreduksjoner gjennom standardiserte byggeløsninger. Arbeidet med standardisering og systematisering vil være prioritert videre i 2021.

Krav i tildelingsbrev: Vurdering av effekten av faglige råd i utviklingen fram mot fullført forprosjekt.

Statsbygg bistår departementer og virksomheter i avklaringsfasen og forprosjektfasen fram til fullført forprosjekt, og gir råd og alternativer som fremmer et hensiktsmessig prosjekt.

For å bidra til oppnåelse av vedtatte klima- og miljøpolitiske mål, legger Statsbygg fram bærekraftige løsningsalternativer. Alle nybyggprosjekter i 2020 er planlagt med et beregnet energibruk som minst tilfredsstillende energikravene i TEK17. Bruttoareal per ansatt i ferdigstilte nybygg og ombyggingsprosjekter i 2020 er 22 kvm, og oppfyller dermed kravet om mindre enn 23 kvm bruttoareal per ansatt for kontorareal inkludert tilleggsfunksjoner. Statsbygg jobber for å redusere ressursforbruket i livsløpet til våre byggeprosjekter gjennom materialvalg og avfallshåndtering. 39 prosent av bygningsarealet i porteføljen i 2020 bygges etter miljøklassifisering BREEAM «excellent» og «very good».

Ferdigstilte bygg og bygg i byggefase i 2020 viser samlet 36 prosent reduksjon i utslippene sammenlignet med bygging etter minstekrav i teknisk forskrift og med standard materialvalg. Samlet klimafotavtrykk for

prosjektene i byggefase i 2020, etter utslippsreduksjon, er 224 000 tonn CO₂-ekvivalenter (omfatter materialer og energi til driften).

3.3 RÅDGIVNING OG UTREDNING

Vesentlige forhold i 2020

Føringer og krav til Statsbyggs rådgivningstjenester vurderes som godt ivaretatt i 2020. Det er arbeidet med 49 oppdrag for statlig innleie, hvorav 30 markedssøk ble gjennomført og 9 nye kontrakter er signert. Statsbygg har jobbet med 13 konseptutredninger og 21 arealutviklingsprosjekter. Videre er det levert 19 analyser fra databasen statens lokaler.

Statsbyggs rådgivning for leie av lokaler i markedet har gitt store gevinster, med en gjennomsnittlig arealeffektivisering på 37 prosent og en kostnadseffektivisering på 39 prosent per ansatt. Samlet har de nye leiekontraktene gitt en reell kostnadsbesparelse på 364,5 mill. kroner. over kontraktens levetid på ti år.

Datakvaliteten i databasen statenslokaler.no er forbedret i 2020, og er på et nivå som gir godt grunnlag for porteføljestyring i staten.

Arealutvikling og arbeidsplassrådgivning er viktig for å redusere statens kostnader og investeringsbehov. Redusert arealbruk er dessuten det mest effektive klimatilskottet i bygge- og eiendomssektoren. Statsbygg har i 2020 videreutviklet metoder og tjenester slik at kritiske arealprosesser inngår både i eiendomsutviklingsplaner, utredninger og programmering av prosjekter.

Statsbygg har i 2020 også videreutviklet kompetanse og metode for tidligfasene, bl.a. med nye veiledere for lokaliseringanalyse og samfunnsøkonomisk analyse i byggsektoren. Dette sikrer bedre forståelse av effekten av statlige tiltak, og bidrar til riktig dimensjonering og lokalisering av nye behov.

En av Statsbyggs viktigste oppgaver er å gi råd til statlige virksomheter om arealbruk og arbeidsplassløsninger. Dette krever et godt kunnskapsgrunnlag. Koronasituasjonen tvinger frem et behov for å vite mer om hvordan arbeidsplasser kan sikres mot både hverdagssmitte og mulige fremtidige pandemier. Økt bruk av hjemmekontor forventes også å påvirke arealbehov og –konsepter framover. I 2020 startet Statsbygg prosjektet «Arbeidsplasser etter

korona» som evaluerer arbeidsplasskonsepter og driver kunnskapsutvikling. Statsbygg jobber sammen med helse- og arbeidsmiljøfaglige aktører og internasjonale søsterorganisasjoner for å utarbeide felles strategier for arbeidsplasskonsepter i staten. I desember holdt Statsbygg i samarbeid med en tverrfaglig arbeidsgruppe et webinar for 600 deltakere for å dele kunnskap og informere om arbeidet så langt.

Profesjonell rådgivning tilpasset statlige brukeres behov

Krav fra tildelingsbrev: Redegjøre for rådgivningen og gi en vurdering av dens effekter.

Eiendoms- og porteføljerådgivning

Strategisk eiendomsutvikling er viktig, både for staten som eier, for virksomhetene som brukere og for Statsbygg som forvalter. Av hensyn til både klima og økonomi må eksisterende bygningsmasse utnytted optimalt. Mange virksomheter har både statlig eide og innleide lokaler og disse bør ses i sammenheng. Økt samhandling på tvers av sektorer og virksomheter gir potensial for gevinster. Derfor lages det helhetlige porteføljeanalyser og strategiske utviklingsplaner.

Statsbygg har i 2020 hatt fem rådgivningsoppdrag fra statlige aktører om salg av eiendom (bl.a. Adamstuen) og tre for kjøp av eiendom (bl.a. tomt til Tromsø museum).

Tidligfaserådgivning

Tidligfaserådgivningen omfatter blant annet utredning, arealprogrammering, lokalisering og regulering. Gode analyser og utredninger gir grunnlag for bærekraftige beslutninger og robuste konseptvalg. Når Statsbygg får et oppdrag om innleie i markedet eller et byggebehov, blir det vurdert om tiltaket er i tråd med Utredningsinstruksen og Bygge- og leieinstruksen.

I 2020 ferdigstilte Statsbygg 20 utredninger, hvorav en konseptvalgutredning. I en del av tilfellene har virksomhetene vurdert sitt arealbehov i forkant av utredningen. I disse prosjektene er arealbehovene i anbefalt konsept samlet sett redusert med 31 prosent, sammenliknet med innmeldte behov. For eksempel ble antatt arealbehov for Norges musikkhøgskole redusert med ca. 6 000 kvm som en konsekvens av behovsutredningen. Det anbefalte konseptet kan bety et redusert investeringsbehov på om lag 500 mill. kroner. Statsbygg har i 2020 lagt stor vekt på å utvikle og tilpasse eksisterende eiendom fremfor å bygge nytt.

Nesten 50 prosent av utredningene omhandler vurderinger av gjenbruk av bygg som reelle konsepter for løsning.

Høy arealeffektivitet krever løsninger av god kvalitet, med høy funksjonalitet og fleksibilitet, som er tilpasset brukernes oppgaver og understøtter virksomhetenes strategier. Statsbygg vektlegger kontinuitet i brukerprosesser gjennom tidligfasene, slik at arealprogrammet er modent og forankret når byggeprosjektene gjennomføres.

Innleie av lokaler i markedet

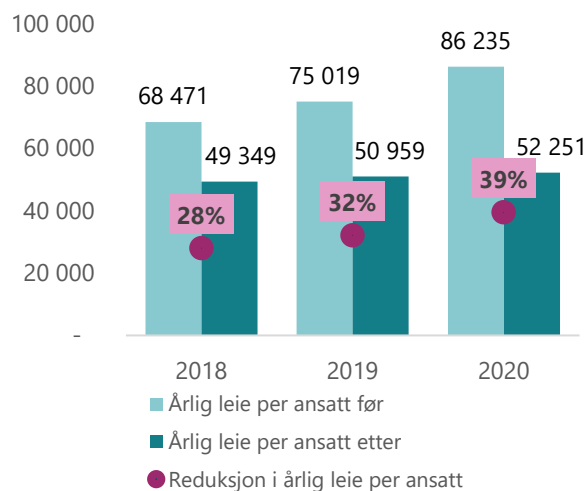
Rådgivningstjenesten for statlig innleie får flest oppdrag i forbindelse med utløp av eksisterende kontrakter. I 2020 kom imidlertid seks oppdrag som følge av nyetableringer eller reformer i staten. Etterspørselen etter bistand i implementering og utforming av løsninger etter inngått kontakt øker. Denne fasen er viktig for å realisere gevinstene av nye leiekontrakter. De fleste oppdragene er i forbindelse med utløp av eksisterende kontrakter, mens seks oppdrag kom som følge av nyetableringer eller reformer i staten.

Regjeringens beslutning om at statlige virksomheter fra og med 1. mars 2020 skulle bruke Statsbygg som rådgiver når de skal inngå leiekontrakter med samlet verdi over 30 mill. kroner fører til en økt oppdragsmengde for Statsbygg. I 2020 har det blitt utviklet en ny plattform for informasjonsutveksling med eiendomsmarked og brukere (statensinnleie.no). Den nye plattformen vil sammen med Statsbyggs prosjektmodell for innleie av lokaler gi et godt grunnlag for å håndtere den økte oppdragsmengden.

Profesjonalisert innleie av lokaler styrker statens forhandlingsposisjon. I tillegg tilbyr Statsbygg endringsrådgivning, som i de fleste oppdrag fører til redusert arealbehov og miljøriktig lokalisering til lavere markedspris. Dette gir store gevinster i form av kostnadsbesparelser, arealeffektivisering og redusert klimafotavtrykk, men også i form av modernisering av arbeidsformer, økt samhandling og bruk av ny teknologi.

I 2020 ble det etablert nye rutiner for hvordan Statsbygg skal stille miljøkrav til utleielokalene som tilbys i det private markedet. Det etterspørres miljøvennlige arealer med lavt klimafotavtrykk som bidrar til sirkulærøkonomi.

Krav fra tildelingsbrev: Rapportere bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver.

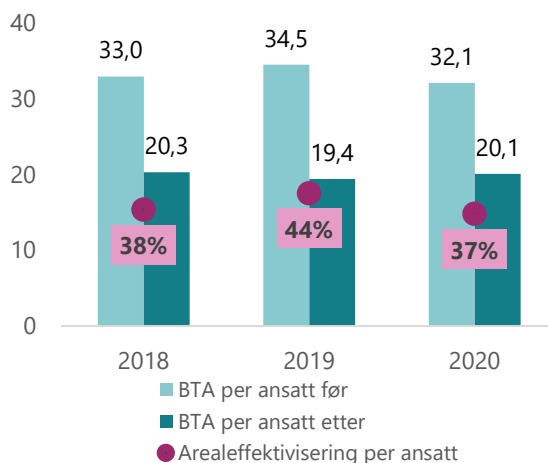


Det ble i 2019 inngått ni nye leieavtaler i markedet med bistand fra Statsbygg. Kostnadsnivå per ansatt i de nye kontraktene er på nivå med kostnadsnivået for private leietakere.

Bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver i 2020 er 20,1 kvm.

Krav fra tildelingsbrev Redegjøre for hvordan databasen Statens lokaler har hatt betydning for rådgivningen.

Databasen gir samlet oversikt over arealer, kostnader og lokalisering av statlige lokaler og er et viktig verktøy for en mer helhetlig og analytisk tilnærming til forvaltning, bygging og leie. Analyser gir informasjon om hvor det er potensial for effektivisering, utvikling og synergier. Databasen brukes aktivt i Statsbyggs rådgivning samt i strategisk dialog med departementer og brukere. Interessen for kunnskapsgrunnlaget som



databasen gir er økende. Ved å sammenstille databasen med andre datakilder kan det utarbeides mer avanserte

Krav fra tildelingsbrev: I rådgivningen skal Statsbygg bl.a. vektlegge lokalenes fleksibilitet, miljøkvaliteter, kostnader og potensiell innvirkning på lokal by- og områdeutvikling. Lokalisering som gir lav miljøbelastning fra ansattes og besøkendes reiser til og fra lokalene, skal også vektlegges.

portefølje-, sektor- og eiendomsanalyser, som grunnlag for strategiske og politiske prioriteringer.

Datakvaliteten er forbedret i løpet av 2020 og tiltak for forbedring vil fortsette i 2021.

I 2020 har Statsbygg vurdert lokalisering for 20 virksomheter ved søk etter lokaler i markedet og for ni statlige byggeprosjekter. For alle disse prosjektene er lokalisering anbefalt og besluttet etter prinsippet om at brukerintensive virksomheter lokaliseres nær kollektivknutepunkt, mens arealkrevende funksjoner med få ansatte og besøkende lokaliseres med riktig tilgjengelighet for formålet.

Statsbygg legger de statlige planretningslinjene til grunn i sine lokaliseringsutredninger og søker etter tomter og lokaler som vil gi minst mulig miljøbelastning. Med bakgrunn i erfaringer med kostnadsøkning i byggeprosjekter som følge av grunnforhold, er det også igangsatt et arbeid for å redusere denne risikoen i tidligfase.

Lokalisering av store og viktige institusjoner har stor effekt på byutviklingen og vekker betydelig engasjement. Det samme gjør reguleringsaker. I 2020 har Statsbygg hatt 18 pågående reguleringer i alle deler av landet, med minnestedet på Utøyakaia som den mest omtalte.

For mange statlige aktører er samspill med lokalmiljø og næringsliv viktig for måloppnåelsen, og dermed førende for lokalisering og utvikling av lokalene. Statsbygg bisto i 2020 en rekke offentlige virksomheter i Sandnessjøen med samlokalisering og anskaffelse av leiekontrakter. Dette har blitt et foregangsprosjekt for samlokalisering av flere mindre statlige virksomheter for å skape mer attraktive fagmiljøer og statlige arbeidssteder i distriktene.

3.4 ANDRE FORUTSETNINGER OG KRAV

Oppfølging av regjeringens inkluderingsdugnad

Krav i tildelingsbrev: Andel nyansatte i 2020 med nedsatt funksjonsevne eller hull i CV, sammen med nyansettelser i faste og midlertidige stillinger. Vurdere arbeidet opp mot 5%-målet, hva som har vært vellykkede tiltak og utfordringer, og eventuelt hvorfor målene for dugnaden ikke er nådd. Rapporteringen skal være i tråd med veiledningen publisert i Arbeidsgiverportalen.

I 2020 var andelen nyansatte med nedsatt funksjonsevne eller hull i CV 7,3 prosent. Statsbygg inngikk i 2019 en avtale med NAV St. Hanshaugen. Avtalen skal bidra til å dekke Statsbyggs behov for arbeidskraft og å gi målgruppen verdifull arbeidserfaring. Statsbygg har en policy som innebærer at man i første omgang skal forsøke å bruke avtalen med NAV for å bemanne midlertidig ansatte. Dette tiltaket har vist seg svært viktig.

For ordinære rekrutteringer er det mulighet til å registrere at man inngår i definert gruppe for inkluderingsdugnaden. Det er hittil ikke oppnådd resultater av dette tiltaket.

Statsbygg har deltatt i traineeprogrammet i Staten i 2019 og 2020, noe som også har bidratt til inkluderingsdugnaden. Personen som deltok i 2019 har fått tilbud om fast jobb etter at programmet avsluttes i mars 2021.

Ansettelses 2020

Nyansettelser totalt	68
Nyansatte i målgruppen	5

Andel nyansatte med nedsatt funksjonsevne eller hull i CV 7,3 %

Arbeid med informasjonssikkerhet

Krav i tildelingsbrev: Fra og med 2020 gi en overordnet beskrivelse i årsrapporten av status for det interne arbeidet med informasjonssikkerhet. Omtalen skal inkludere mål og strategi for virksomhetens arbeid med informasjonssikkerhet,

Statsbyggs styringssystem for informasjonssikkerhet baseres på ISO 27001. Mål og strategi for sikkerhetsarbeidet er beskrevet i Statsbyggs prinsippdokument for informasjonssikkerhet".

Bevisstgjøring og opplæring i informasjonssikkerhet for alle ansatte og andre som utfører arbeid for Statsbygg er gjennom kursing og kampanjer en viktig bærebjelke i det interne sikkerhetsarbeidet. Statsbygg deltar derfor årlig på sikkerhetsdugnaden Nasjonal sikkerhetsmåned i regi av Nasjonal sikkerhetsmyndighet (NSM).

Statsbygg har en bred systemportefølje og tilstreber å holde denne oppdatert med siste versjon av programvaren, spesielt med tanke på sikkerhetsoppdateringer. Tilsvarende oppdateres operativsystemer og andre styringssystemer regelmessig med de siste sikkerhetsoppdateringene. Statsbygg er tilknyttet NSMs varslingsystem VDI. Statsbygg har i 2020 tatt i bruk Microsoft 365, og har i den forbindelse også etablert to-faktor autentisering som vil bli benyttet for alle tjenester. Som følge av Statsbyggs "sky-først" tilnærming leveres nå flere og flere applikasjoner som tjenester. Det arbeides derfor parallelt med å få på plass en helhetlig sikkerhetsarkitektur, som omfavner vår hybride, multisky arkitektur, basert på NSMs grunnprinsipper for IKT-sikkerhet. Dette arbeidet vil fortsette i 2021.

Det er etablert krise- og beredskapsplaner for IKT og gjennomført deltester av disse. Statsbygg benytter Skatteetatens datasenter for sin serverpark, og skal ha regelmessige beredskapstester og samøvelser med Skatteetaten. I 2020 ble det ikke gjennomført på grunn av koronasituasjonen. Det er for 2020 ikke rapportert om hendelser som truer eller kompromitterer informasjonssikkerheten.

Tiltak mot useriøse aktører

Krav i tildelingsbrev: Redegjøre for arbeidet med tiltak mot useriøse aktører og effekten av dette, herunder resultater fra oppfølging av inngåtte kontrakter og hvordan virksomhetens anskaffelser er innrettet for å ivareta dette hensynet.

Tiltak mot arbeidslivskriminalitet inngår som en del av Statsbyggs seriøsitetarbeid. I 2020 er det gjennomført systematiske kartlegginger for å finne ut i hvilken grad seriøsitetkravene er kjent og etterleves. Resultatene viser at det fortsatt er behov for informasjon og veiledning i leverandørkjedene. Det er særlig mye usikkerhet og mangelfull kunnskap om kravene til innleie fra bemanningsforetak og faglærte.

Erfaringer viser at det er vanskelig å avdekke utnyttelse av arbeidstakere med ordinær kontrollvirksomhet. Useriøse arbeidsgivere har ofte papirene i orden og fremstår som lovlidige. Statsbygg er derfor avhengig av å få inn tips fra arbeidstakerne selv, eller gjennom aktører som Fair Play Bygg og Uropatroljen. Statsbygg har underskrevet etikkplakaten for en seriøs byggebransje og samarbeider med «Fair Play Bygg». Videre bidrar Statsbygg aktivt i «Samarbeid for sikkerhet BA» og «Seriøsitet i byggenæringen».

I 2020 er det gjennomført en ytterligere utrulling av system for føring av elektroniske oversiktslister (HMSREG²), på alle eiendommer og i rammeavtaler. Dette er et omfattende arbeid som tar sikte på å være godt implementert i løpet av 2021. Dette bidrar til mer effektiv oppfølging av leverandørene gjennom oversikt over innleie fra bemanningsforetak, faglærte, lærlinger, gyldige HMS-kort og risikoprofil på virksomhetene.

I 2020 har Statsbyggs samarbeidsavtale med Skatteetaten resultert i innbetalte restanser på skatter og avgifter nærmere 30 mill. kroner, og to firmaer er blitt utestengt. Samarbeidsavtalen er viktig i det forebyggende arbeidet mot arbeidslivskriminalitet.

Statsbygg stiller krav til etisk handel i anskaffelser med høy risiko for brudd på menneske- og arbeidstakerrettigheter. Det har ikke vært mulig å utføre stedlige revisjoner på grunn av koronasituasjonen, men Statsbygg har fulgt opp dokumentasjon og videreutviklet egne systemer. Statsbygg er medlem av Etisk Handel Norge og deltar i Bærekraft 17 for å utvikle samarbeidet med byggenæringen.

Prioriterte områder vil være VVS, elektro og naturstein. Statsbygg har blant annet opprettet en pilot for kontrakten om stein i nytt regjeringskvartal for å følge opp etisk handel i leverandørkjeden. For eiendomsvirksomheten i utlandet overvåker og vurderer Statsbygg risiko for korrupsjon og brudd på menneske- og arbeiderrettigheter. Det er inngått samarbeid med revisjonsfirma som bistår etter behov ved gjennomføring av risikovurderinger og stedlige revisjoner.

I 2020 har Statsbygg utarbeidet en prosess for risikostyring av prosjekter i utlandet. Statsbygg har ikke avdekket spesielle forhold knyttet til seriøsitet, svart

² HMSREG gir sanntidsinformasjon om alle virksomheter og personell på byggeplassene og eiendommene.

arbeid, SHA mv. på våre byggeplasser i utlandet i 2020. Det er gjennomført

analyser knyttet opp mot på FNs bærekraftsmål og byggebransjen for alle land Statsbygg forvalter eiendommer i.

Effektivisering og digitalisering

Krav i tildelingsbrev: Redegjøre for iverksatte og planlagte effektiviseringstiltak. Det skal også gjøres rede for hvordan effektiviseringsgevinstene hentes ut eller omdisponeres.

Krav i tildelingsbrev: Digitale løsninger skaper nye muligheter, samtidig som det stiller økte krav til effektivisering. Det forventes at Statsbygg fortsetter å arbeide systematisk med å effektivisere virksomheten.

I 2020 har Statsbygg implementert ny samhandlingsløsning basert på Microsoft 365. Selve lanseringen av Teams og annen funksjonalitet ble fremskyndet som en følge av koronapandemien for å gjøre oss i bedre stand til å håndtere situasjonen med hjemmekontor som oppstod. Mulighetene for digital samhandling som løsningen gav oss var et viktig bidrag for at vi klarte å holde produktiviteten oppe i 2020. Vi jobber med å utvikle og optimalisere bruk av plattformen for å hente ut ytterligere effektivitetsgevinster. I 2020 ble oppdragsmottaket³ til Statsbygg digitalisert i Teams og tilsvarende initiativ ble startet opp for digitalisering av rammesøknader.

Det er implementert et nytt fakturabehandlingssystem. Systemet har effektivisert arbeidsflyt gjennom automatisk godkjenning, færre manuelle operasjoner og dermed reduksjon i tidsbruk.

Det er i 2020 startet et arbeid for å digitalisere husleieprosessen som i dag i stor grad er manuell og papirbasert. Målsettingen er at vi gjennom en veldefinert prosess og bruk av digitale verktøy som forenkler beregning, godkjenning, dokumentasjonsbehov og arkivering vil oppnå gevinster både i form av effektivisering og forbedret kvalitet. I tillegg vil digitalisering av data gi oss nye muligheter til å utarbeide verdifulle analyser.

Statsbygg har i 2020 redusert areal for egne ansatte ved å flytte de tre lokalkontorene i Trondheim, Porsgrunn og Bergen til nye aktivitetsbaserte lokaler. Samlet for de tre avtalene ga dette en reduksjon i leiekostnader og areal pr. ansatt på hhv. 38 og 57 prosent.

I 2020 gjennomførte Statsbygg en evaluering av omorganiseringen av eiendomsfunksjonen som ble iverksatt i 2019. Evalueringen konkluderte med at omorganiseringen var riktig og nødvendig, og at vi har oppnådd mange av de planlagte gevinstene: en mer helhetlig arbeidsform på tvers av brukere og eiendommer, spisset og økt kompetanse på eiendomsutvikling og teknisk drift, og økt kvalitet på innkjøp gjennom flere og bedre rammeavtaler. Evalueringen pekte samtidig på flere forbedringsområder, hvor det er potensiale for å ta ut større effekter. Følgelig er det planlagt oppfølgingstiltak i 2021 for å realisere flere gevinster. Tiltakene innebærer bl.a. tydeliggjøring av roller og ansvar og forbedring av prosessutførelse gjennom tverrfaglig samhandling og standardisering.

Drifts- og vedlikeholdsavdelingen har i 2020 gjennomført et omfattende arbeid med digitalisering og etableringen av grunnlaget for smartdrift, som i innledende faser krever mye manuelt arbeid før større effektiviseringseffekter kan hentes ut. Organisering i driftsteam med spesialiserte funksjoner med ansvar for eiendomsporteføljer, samt økende bruk av smart teknologi er et viktig grunnlag for en effektiv og fremtidsrettet driftsorganisasjon. I 2020 startet pilot for bruk av droner i eiendomsdriften for å gjennomføre inspeksjoner av tak og fasader, samt for å avdekke endringer i sprekkdannelser, utvidelser og skader. Dette gir både raskere gjennomføring og bedre dokumentasjon av tilstanden på bygninger. Droner kan også benytte termokamera som gir et større mulighetsrom, eksempelvis kan måling av temperaturforskjeller bidra til å identifisere varmetap, fuktutvikling og trykkforskjeller. I 2021 skal droneinspeksjons-prosjektet overleveres til linjen og blir en integrert del i driftsplanlegging- og gjennomføring.

I 2019 etablerte Statsbygg et prosjektsenter (PMO) som skal bidra til at byggeprosjektene gjennomføres på en enhetlig og god måte gjennom å støtte viktige prosjekt- og styringsfunksjoner. PMO skal sørge for systematisk læring og innovasjon og utvikling som kan omgjøres til

³ Oppdragsmottaket vurderer alle bestillinger og forespørsler om nye eller endrede lokalbehov i henhold til utredningsinstruksen og

bygge- og leiesaksinstruksen, og skal sikre riktig prosjektoppstart ut fra en modenhetsvurdering (Statsbygg).

beste praksis. SHA-faget har hatt en utvikling innen leverandørutvikling og etisk handel. Statsbygg har testet virtuelle SHA-inspeksjoner, og vil vurdere å ta i bruk droneteknologi i 2021. Prosjektsenteret har bistått flere store prosjekter med fasilitering av gevinstrealiseringsprosesser og erfaringsoverføring. I 2020 har vi jobbet med VDC (Virtual Design and Construction)⁴ som prosjektmetodikk, med lean-prinsipper i bunnen. De første VDC-prosjektene er i gang. I 2021 er det et mål at i underkant av 20 medarbeidere skal bli VDC-sertifisert ved NTNU og Stanford University fra januar til september.

FoU-prosjektet «Cost Down? Step Up!» ble etablert i 2018 med formål om kostnadseffektivisering i byggeprosjektene. Ambisjonen er å bidra til å redusere kostnadene med 20 prosent på porteføljenivå innen 2025. Basert på en gjennomgang av 75 prosjekter er det identifisert muligheter for kostnadsbesparelser gjennom reduksjon av arealbruk etter nye behovsutredninger, standardisering og bruk av nye gjennomføringsmodeller. Videre er det arbeidet med gevinstkartlegging og etablering av gevinstrealiseringsplaner. Det er utviklet metode for «gevinstjakt» som standard sjekkpunkt for alle byggeprosjekter. Uttesting av nye gjennomføringsmodeller har vært utfordrende, og ved prosjektavslutning er to prosjekter i planlegging med Best Value Procurement (BVP)⁵. Prosjektsenteret har etter prosjektavslutning ansvar for å videreføre arbeidet med kostnadsreduksjon i byggeprosjekter.

Statsbygg har startet et arbeid for å etablere bygningsinformasjonsmodeller (BIM) for eksisterende bygg. Det er inngått en rammeavtale som skal sørge for at utvalgte bygg blir skannet og modellert i løpet av de neste 4-5 årene. Formålet er å oppnå effektivisering og kvalitetsforbedring gjennom enklere tilgang til dokumentasjon for drifts- og vedlikeholdsoppgaver. Modellene skal lagres i Dalux FM, Statsbyggs system for forvaltning av FDVU-informasjon.

For å effektivisere innhenting av tilbud for leie i markedet er det i løpet av året utviklet en ny løsning. Løsningen forenkler og standardiserer informasjonsflyten mellom tilbydere, leietager og Statsbygg i de forhold der Statsbygg er rådgiver for leie i markedet og vil medføre både økt kvalitet, økt transparens og redusert tidsbruk knyttet til disse oppdragene.

⁴ Virtual Design and Construction (VDC) er et rammeverk som bidrar til mer tverrfaglig samarbeid, digital støtte/bruk av BIM, endrede arbeidsprosesser og bedret målstyring (NTNU).

Sikkerhet og beredskap

Statsbygg har planer for ulykkes- og beredskapsarbeid. Planverket er konkret og siden 2010 er det gjennomført øvelser en til fem ganger pr år. Både det sentrale kriseteamet, kommunikasjonsavdelingen og lokalkontorer og særskilte avdelinger blir trent i håndtering av uønskede hendelse av et mangfoldig slag. Scenarier utarbeides i samarbeid med ekstern kompetanse. Krise- og ulykkesplanen oppdateres løpende i samsvar med resultater fra øvelsene.

I 2020 er det gjennomført en overordnet kartlegging av risiko og sårbarhet (ROS-analyse) på Statsbyggs ansvarsområde, som er oversendt KMD.

Statsbygg omtaler arbeid med sikkerhet i delkapittel 3.4.2 informasjonssikkerhet og i delkapittel 4.1 Overordnet vurdering av styring og kontroll i Statsbygg.

Lærlinger

Krav i tildelingsbrev: I tråd med regjeringens strategi for flere lærlinger i staten, skal Statsbygg ha minst åtte lærlinger i egen virksomhet i 2020.

I 2020 har Statsbygg hatt ti lærlinger. Statsbygg har vært lærebedrift i IKT-servicefaget siden 2007 og har til enhver tid to lærlinger i IKT-avdelingen ved hovedkontoret. I 2016 ble Statsbygg lærebedrift i byggdrifterfaget og har siden da utdannet 11 byggdrifere, hvorav de siste fem tok fagbrevet våren 2020. To av disse er ansatt i Statsbygg i dag. I 2020 utlyste Statsbygg seks lære plasser for byggdrifere i områdene Oslo, Kristiansand og Halden. På grunn av for lavt søkergrunnlag ble det ikke ansatt mer enn tre nye byggdrifterlærlinger, to i Oslo og en i Halden. Det planlegges for å ta inn flere lærlinger i 2021.

Universell utforming

Krav i tildelingsbrev: Eksisterende bygningsmasse skal være universelt utformet innen 2025 (fengsler unntatt).

Statsbyggs arbeid med universell utforming av eksisterende bygningsmasse er i rute. For 2020 var målet å gjennomføre tiltak på et samlet areal på 100 000 m² BTA, og 103 893 m² BTA ble ferdigstilt. Eksempelvis ble det militære sykehus i Kongensgate i Trondheim universelt utformet med trinnfri adkomst,

⁵ BVP er en metode for prosjektstyring og innkjøp som vektlegger leverandørens kompetanse og prestasjon.

løfteplattform, HCWC og forbedret belysning. Innen 2025 gjenstår det å gjennomføre tiltak på i underkant av 185 bygg med et samlet areal på om lag 470 000 m² BTA.

Koronasituasjonen har ført til utfordringer for utenlandsporføljen i form av reiseforbud, portforbud og nedstengning av flere ambassader. Følgelig er det ferdigstilt fem færre utenlandsbygg enn hva som var planlagt i 2020. Statsbygg vil innhente etterslepet i 2021 og 2022, men progresjon vil avhenge av koronapandemiens utvikling.

For bygg som er underlagt ulike vernehensyn er det særskilte utfordringer knyttet til oppgradering til universell utforming. Statsbygg har tett dialog med vernemyndigheter, og setter av god tid til planlegging, prosjektering og gjennomføring. Statsbyggs erfaring er at dette er tid- og kostnadskrevende prosesser, men bidrar til å sikre arkitektonisk kvalitet og vernehensyn.

Tilfredse brukere

Krav i tildelingsbrev: Måle brukertilfredshet på områdene rådgivning, byggherrevirksomhet og eiendomsforvaltning. Målet er at samlet brukertilfredshet (KTI) minst skal være 70, jf. at god brukertilfredshet er definert i intervallet 70–74. Redegjøre for resultatene av brukerundersøkelser på området rådgivning.

Statsbyggs tilfredshetsundersøkelse for leietakere gjennomføres annet hvert år, sist våren 2020. For byggeprosjekter og rådgivnings- og utredningsoppdrag gjennomføres det løpende målinger ved viktige milepæler og etter endt prosjekt.

Undersøkelsen⁶ i 2020 viste at Statsbygg samlet sett har tilfredse brukere. Kundetilfredshetsindeksen (KTI) totalt ble 71 (skala 0-100). Dette er en marginal framgang på ett indekspoeng fra forrige undersøkelse i 2018. Tjenesteområdet eiendomsutvikling og -forvaltning fikk et resultat på 68, en marginal tilbakegang på to indekspoeng, mens drift og vedlikehold fikk en KTI på 70. Byggherrefunksjonen fikk et overordnet resultat på 70, som er en svak tilbakegang fra 2018 (72) og en tilbakegang fra de løpende målingene i 2019 (79). Rådgivning og tidligfases resultat ble 75, som er en markant framgang siden 2018 (62). For rådgivnings-

områdene ble resultatene: 74 for areal- og konseptutvikling, 72 for planfaglig rådgivning og 80 for rådgivning for leie i markedet.

Statsbygg har i perioden 2019-20 utviklet og implementert en undersøkelse for måling av brukertilfredshet hos ansatte i virksomheter som får rådgivning i forbindelse med flytte- og endringsprosesser, arbeidsplassløsninger og arealutviklingsprosesser. Hittil er undersøkelsen kun gjennomført ved oppstart av prosjekter, så vi kan foreløpig ikke vise til resultater i tilfredshet etter utførte oppdrag.

Kulturminnevern

Hovedvekten av de kulturhistoriske eiendommene som Statsbygg forvalter har ordinære, statlige husleieavtaler og er i daglig bruk. Tidligere Norges Bank og Nasjonalgalleriet er eksempler på bygninger hvor vi utreder endringer og ny bruk etter at det er besluttet at statlig virksomhet skal flytte ut.

Over kapittel 533 i Statsbudsjettet forvalter Statsbygg en rekke eiendommer utenfor den statlige husleieordningen. Mange er av monumental karakter, og alle har høy nasjonal verdi. Vedlikeholdsetterslepet for de kulturhistoriske eiendommene har vist seg å være større enn hva det ble vurdert til i 2011 da kapittel 533 ble opprettet. De årlige bevilgningene i perioden 2011-20 har ikke vært tilstrekkelige for å hente inn etterslepet, og porteføljen⁷ som representerer uerstattelig kulturarv har fortsatt et betydelig vedlikeholdsbehov.

I arbeidet med å bedre tilstandsgraden legges det vekt på bærekraftige materialer og teknikker. Statsbygg har et godt samarbeid med miljøer med høy kulturminnefaglig kompetanse for å sikre verdier og for å styrke eiendommenes tilgjengelighet for publikum. I 2020 er det fullført et arbeid med å lage forvaltningsplaner for de kulturhistoriske eiendommene, I tillegg utarbeides det forvaltningsplaner for et utvalg av utlandseiendommer med spesielt høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi. Per 2020 er fem av tretten forvaltningsplaner utarbeidet. Arbeidet vil pågå til 2022.

I 2020 har Statsbygg etablert nye rutiner for kontakt med antikvariske myndigheter, siden Regionreformen innebærer overføring av myndighet for en rekke fredede eiendommer fra Riksantikvaren til fylkene.

⁶ Undersøkelsen omfattet leietakere samt oppdragsgivere og brukere i forbindelse med de løpende målingene i perioden 2018-20

⁷ Porteføljen inkl. Häkonshallen og Rosenkrantzårn, Austråttborgen, Munkholmen, statens æresbolig Grotten, Bjørgan prestegård, fjell- og

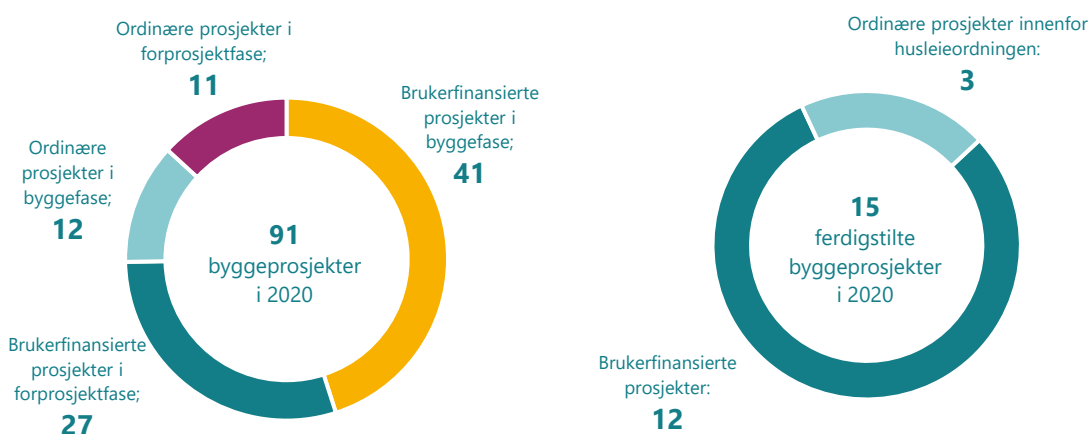
ødestuer, Villa Stenersen, Sjømennenes minnehall, bygningene på Citadelløya, Verdensarvstedet Røros, minnestedet på Utøya og de bygningene på Bygdø kongsgård som ikke har kongelig disposisjonsrett.

3.5 RESSURSBRUK OG MER- OG MINDREFORBRUK

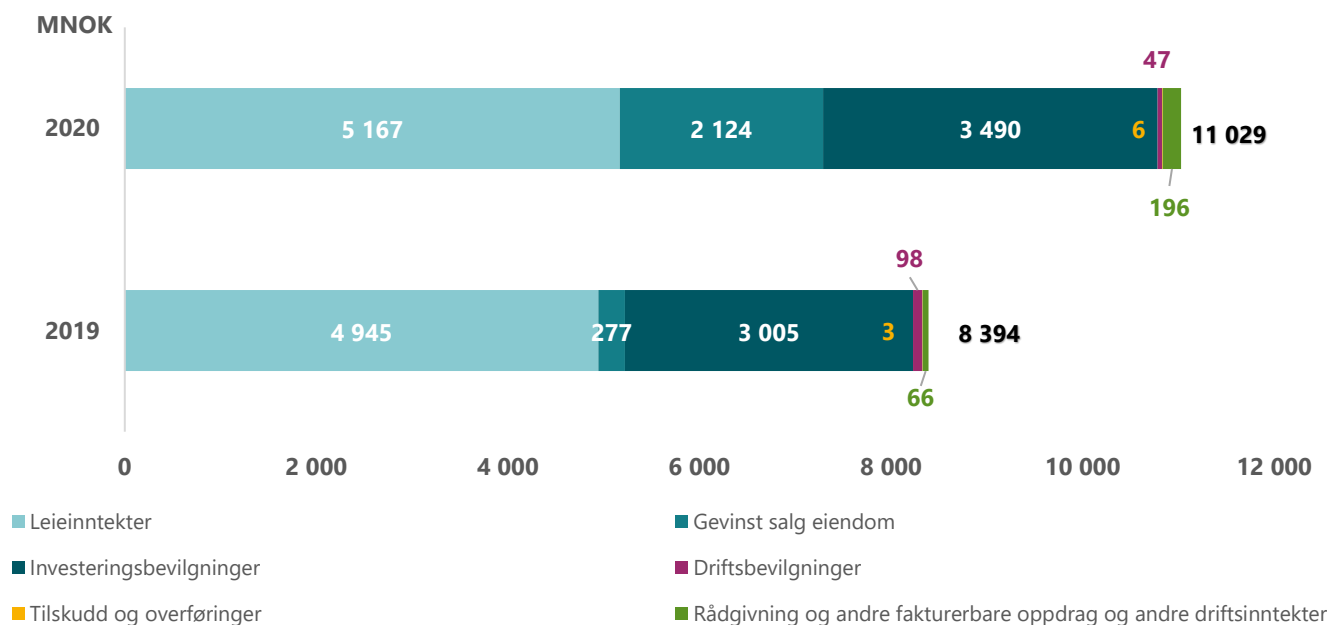
Ressursbruk

Statsbygg oppnådde i 2020 et resultat på 3 671,9 mill. kroner. Samlet investeringsnivå utgjorde 7 287 mill. kroner, som er omtrent på samme nivå som i 2019 (2 % under 2019).

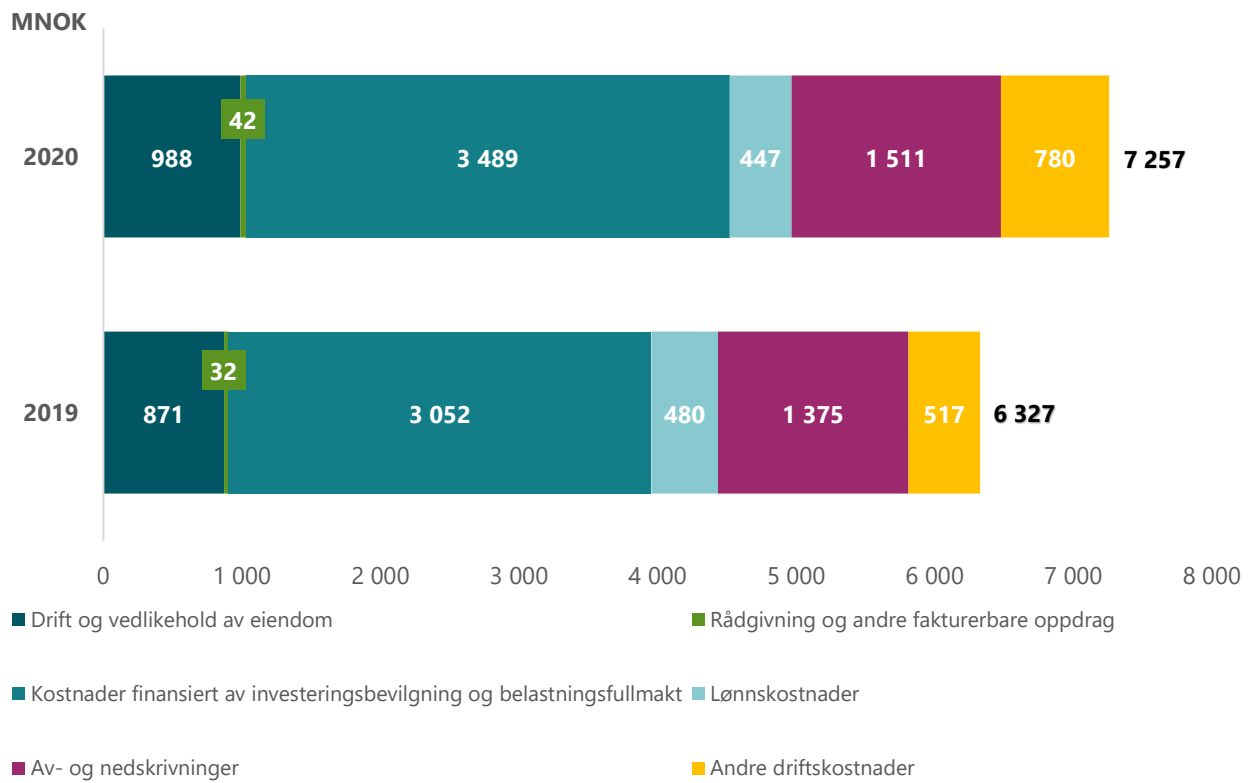
Aktivitetsnivået har vært høyt i 2020. Det ble igangsatt tre ordinære byggeprosjekter; UiO Vikingtidsmuseet, forberedende sikkerhetsrelaterte arbeider ved nytt regjeringskvartal og rehabilitering av tekniske anlegg ved Ila fengsel, som har en styringsramme på til sammen 2,34 mrd. kroner. Det ble igangsatt 20 nye brukerfinansierte byggeprosjekter med en styringsramme på til sammen 1,27 mrd. kroner. I 2020 ble det ferdigstilt femten byggeprosjekter som samlet hadde styringsrammer på over 10 mill. kroner. Tre av disse var ordinære prosjekter og tolv var brukerfinansierte prosjekter. Det vises til vedlegg 1. Total sluttkostnad i forhold til samlet styringsramme ble 0,99 i 2020.



Driftsinntektene i virksomhetsregnskapet utgjorde 11 029 mill. kroner, noe som er 2 635 (31,4 %) høyere enn i 2019. Økningen forklares i hovedsak av økte investeringsbevilgninger, gevinst på salg av eiendommer og leieinntekter.



Driftskostnadene i virksomhetsregnskapet utgjorde 7 257 mill. kroner, noe som er en økning på 931 mill. kroner (14,7 %) fra 2019. Økningen forklares i hovedsak av økte kostnader finansiert av investeringsbevilgning, økte av- og nedskrivningskostnader samt økte vedlikeholdskostnader.



Resultatoppstilling på kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat

Resultatoppstillingen nedenfor viser den delen av virksomhetsregnskapet som er knyttet til bevilgingen på kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat. Resultatoppstillingen følger periodiseringsprinsippet og inkluderer ikke bevilgningsinntekter med tilhørende kostnader fra andre budsjettkapitler. For oppstilling av hele virksomhetsregnskapet, se kapittel 6.

Resultatoppstilling (i 1000 kr)	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Avvik for året	Avvik i %	Regnskap 2019	Endring fra 2019	Endring fra 2019 i %
Inntekt fra tilskudd	0	-5 814	-5 814		-2 628	-3 185	121,2
Salgsinntekter rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-26 141	-42 111	-15 970	61,1	-51 806	9 694	-18,7
Leieinntekter og andre driftsinntekter	-5 264 847	-5 315 061	-50 214	1,0	-4 955 302	-359 759	7,3
Gevinst salg eiendom	0	-2 124 388	-2 124 388		-277 150	-1 847 238	666,5
Sum driftsinntekter	-5 290 988	-7 487 375	-2 196 387	41,5	-5 286 886	-2 200 489	41,6
Lønn og sosiale kostnader	770 146	792 417	22 271	2,9	783 666	8 751	1,1
Timeavregning BAD	-85 906	-71 153	14 753	-17,2	-77 238	6 085	-7,9
Timeavregning investeringsprosjekter	-227 430	-236 605	-9 175	4,0	-209 115	-27 490	13,1
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-33 615	-40 138	-6 523	19,4	-31 559	-8 580	27,2
Timeavregning vedlikehold og påkostningsprosjekter	0	-9 076	-9 076			-9 076	
Lønn og godtgjørelser, netto	423 195	435 445	12 250	2,9	465 755	-30 309	-6,5
Drift av eiendom	103 017	76 846	-26 171	-25,4	98 801	-21 955	-22,2
Vedlikehold av eiendom	859 120	874 906	15 786	1,8	738 208	136 698	18,5
Kostnader salg av rådgivnings- og andre fakturerbare oppdrag	26 141	42 406	16 265	62,2	32 063	10 343	32,3
Andre driftskostnader	799 202	775 309	-23 893	-3,0	510 323	264 987	51,9
Avskrivninger	1 457 650	1 426 780	-30 870	-2,1	1 220 630	206 150	16,9
Nedskrivninger	45 000	83 703	38 703	86,0	153 914	-70 211	-45,6
Driftskostnader	3 290 130	3 279 950	-10 180	-0,3	2 753 939	526 011	19,1
Sum driftskostnader	3 713 325	3 715 395	2 070	0,1	3 219 693	495 702	15,4
Sum driftsresultat	-1 577 663	-3 771 979	-2 194 316	139,1	-2 067 193	-1 704 787	82,5
Finansinntekter	-4 800	-2 967	1 833	-38,2	-3 620	653	-18,0
Andre finanskostnader	0	184	184		320	-135	-42,3
Rentekostnader av statens kapital	105 000	102 844	-2 156	-2,1	91 920	10 924	11,9
Sum finansinntekter og finanskostnader	100 200	100 061	-139	-0,1	88 619	11 442	12,9
Resultat til disponering	-1 477 463	-3 671 918	-2 194 455	148,5	-1 978 574	-1 693 344	85,6
Til investeringsformål	1 132 272	1 132 272	0	0	1 242 976	-110 704	-8,9
Til/fra reguleringsfondet	-178 500	1 771 728	1 950 228	-1092,6	171 499	1 600 229	933,1
Resultatkrav post 24 til statskassen	523 691	523 691	0	0	317 217	206 474	65,1
Til/fra annen egenkapital	0	244 227	244 227		246 882	-2 655	-1,1
Resultat av periodens aktiviteter	1 477 463	3 671 918	2 194 455	148,5	1 978 574	1 693 344	85,6

Rådgivning, oppdrag og andre inntekter

Inntekter fra rådgivning og oppdrag samt andre inntekter utgjorde 42,1 mill. kroner.

(i 1000 kr)	Inntekter	Kostnader
Rådgivningsoppdrag	-14 474	15 057
Bygningsmessige oppdrag	-26 724	27 349
Andre inntekter	-914	
Sum	-42 111	42 406

Rådgivningsoppdragene inkluderer rådgivning i forbindelse med leie av lokaler i markedet, bl.a. for Forbrukertilsynet, DFØ og Datatilsynet, samt utredning av beslutningsgrunnlag for eksempelvis Norges geologiske undersøkelse, konseptvalgotnotat for Norges musikkhøgskole og mulighetsstudie for Digitaliseringsdirektoratet i Leikanger. Bygningsmessige oppdrag inkluderer bl.a. OFP-rapport for nybygg på ny tomt for Oslo fengsel, ny tinghusløsning i Bergen og forprosjekt for Drammen tinghus.

Leieinntekter og annen driftsinntekt

I 2020 utgjorde leie- og annen driftsinntekter totalt 5 315 mill. kroner. Sammenliknet med 2019 er dette en økning på 359,8 mill. kroner (7,3 %). Inntekten i 2020 inkluderer 133,5 mill. kroner som ble gitt i kompensasjon for bortfall av opsjon på kjøp av Keyzers gate 13 og Munchs gate 4 i Oslo. Innbetalingen tilføres statskassen ved å redusere reguleringsfondet med 133,5 mill. kroner og øke driftsresultatet tilsvarende i 2020.

Gevinst salg av eiendom

Salg av statseiendommer gjennomføres i det åpne markedet dersom staten ikke har behov for eiendommene, og i 2020 solgte Statsbygg 26 eiendommer. Samlet gevinst utgjorde 2 124 mill. kroner. Salget av Brøset i Trondheim føres kun i virksomhetsregnskapet, da innbetalingen først vil skje i 2024.

Salget av Trekanttomta utgjør en stor del av gevinst salg eiendom. Tomten ble solgt til Trekanttomten Utvikling AS, for 1,5 mrd. kroner. Salget ble utført i samarbeid med Oslo kommune, som både eier et areal av Trekanttomta og en tilstøtende tomt innenfor samme reguleringsområde. Statens andel av gevinsten utgjør 1,2 mrd. kroner, og tilføres statskassen gjennom økt resultatkrav i 2021 og med tilsvarende trekk på reguleringsfondet. Følgende eiendomssalg ble gjennomført i 2020:

Eiendom (i 1000 kr)	Inntekt ved salg	Salgs- omkostninger	Bokført verdi ved salg	Salgsgevinst/-tap
Vestbanen, Trekanttomta	-1 244 660	9 980	31 040	-1 203 640
Brøset, Trondheim	-394 600	2 416	101 000	-291 184
Huseby Pikeinternat, fradelt tomt	-305 015	25 433	12 351	-267 230
Skådalen kompetansesenter	-155 000	1 302	15 413	-138 285
UiT, ILP - Lærerutdanninga i Tromsø	-172 340	348	36 016	-135 976
Sophies Minde	-54 100	289	6 755	-47 057
Lierskogen mottak	-28 000	284	23 564	-4 152
Lillegården, Porsgrunn	-10 800	1	3 228	-7 571
Mjøsvoll barne- og omsorgssenter	-17 000	330	9 555	-7 115
Sandefjord fengsel	-10 600	101	8 405	-2 095
Leilighet, Tuengen Allé 19a	-6 770	95	-	-6 675
Olvikveien, Stord	-5 000	262	2 651	-2 088
Utmarkseiendommer Levanger, Nygården, Sellanrå og Ertaas	-4 663	412	2 818	-1 433
Sør-Varanger politimesterbolig	-3 200	113	250	-2 837

Eiendom (i 1000 kr)	Inntekt ved salg	Salgs- omkostninger	Bokført verdi ved salg	Salgsgevinst/-tap
Leilighet Kiev	-2 878	122	1 179	-1 577
Tomt, Alta	-4 200	193	500	-3 507
Borettslagsleilighet, Vadsø	-1 025	53	1 324	352
Søvik ungdomssenter - Tomannsbolig	-1 000	173	691	-135
Bergen fengsel, avd. Osterøy, 2 boliger og 1 verksted	-1 003	24	997	18
Diverse salg	-699	-159	230	-628
Sum	-2 422 553	41 772	257 967	-2 122 815
Konkurransbygg				
Porsgrunn tollbod	-18 000	316	11 957	-5 728
Tronka i Trondheim	-17 000	376	19 933	3 309
Kløvertunet (internat), Volda	-4 400	230	3 392	-778
Sum konkurransebygg	-39 400	922	35 281	-3 197
Diverse				
Røvika ungdomssenter, erstatning og sanering etter brann	-1 833		1 833	-
Bokførte salgsmkostninger før gjennomført salg		1 624		1 624
Sum bokførte salg	-2 463 787	44 317	295 082	-2 124 388

Lønn og godtgjørelser

Lønnskostnadene for Statsbyggs ansatte utgjorde 792,4 mill. kroner. i 2020, noe som er 22,3 mill. kroner. (2,9 %) høyere enn budsjett og 8,7 mill. kroner. (1,1 %) høyere enn i 2019. Avviket fra budsjett forklares med at det var flere lønnede årsverk i 2020, enn budsjettet – 845 lønnede årsverk mot 828 budsjettet. Økningen fra 2019 forklares i hovedsak av økte lønnskostnader til fast ansatte samt høyere overtidskostnader. Timeavregning for Statsbyggs ansatte som fører timer på investerings- og fakturerbare oppdrag, vedlikeholds- og påkostningsprosjekter samt lønnsrefusjon for bruksavhengige driftskostnader på eiendommene, utgjorde til sammen 357 mill. kroner i 2020. Dette er en økning på 39,0 mill. kroner (12,2 %) fra 2019. Fratrasket disse refusjonene utgjorde lønnskostnadene 435,4 mill. kroner, noe som er 12,3 mill. kroner (2,9 %) høyere enn budsjett og 30,3 mill. kroner (6,5 %) lavere enn i 2019.

(i 1000 kr)	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Avvik for året	Avvik i %	Regnskap 2019	Endring fra 2019	Endring fra 2019 i %
Lønn, feriepenger og AGA	671 375	715 048	43 674	6,5	701 917	13 132	1,9
Pensjon ¹⁾	86 981	91 288	4 304	5,0	88 250	3 038	3,4
Refusjon sykelønn	- 5 485	-27 636	-22 152	403,9	- 21 109	-6 527	30,9
Andre ytelser	17 274	13 717	-3 558	-20,6	14 608	-892	-6,1
Sum lønn mv. brutto	770 146	792 417	22 271	2,9	783 666	8 751	1,1
Lønnsrefusjon BAD	-85 906	-71 153	14 753	-17,2	-77 238	6 085	-7,9
Timeavregning investeringsprosjekter	-227 430	-236 605	- 9 175	4,0	-209 115	-27 490	13,1
Timeavregning rådgivning og fakturerbare oppdrag	-33 615	-40 138	-6 523	19,4	-31 559	-8 580	27,2
Timeavregning vedlikehold og påkostningsprosjekter		-9 076	-9 076			- 9 076	
Sum netto	423 195	435 445	12 250	2,9	465 755	-30 309	-6,5

¹⁾ Arbeidsgiverandel av pensjonskostnaden er økt med 0,65 prosentpoeng fra 2019 (15,2 %) til 2020 (15,85 %).

Drift av eiendommer

Kostnadene til drift av Statsbyggs eiendommer (drift, energi, vann og avløp, renovasjon og renhold) utgjorde 76,8 mill. kroner, noe som er 26,2 mill. kroner (25,4 %) lavere enn budsjett, og 30,0 mill. kroner (22,2 %) lavere enn i 2019..

Vedlikehold og påkostninger post 45.2

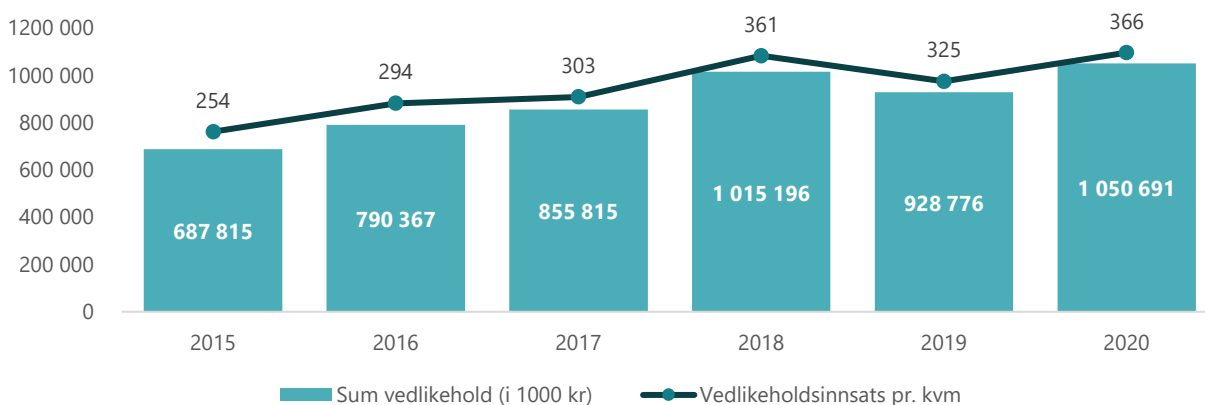
Vedlikeholds- og påkostningskostnadene utgjorde 1 050,7 mill. kroner, som er 20,8 mill. kroner (1,9 %) lavere enn budsjett. Sammenliknet med 2019 er vedlikeholdskostnadene økt med 121,9 mill. kroner (13,1 %). Dette forklares i hovedsak av tiltakspakken bevilget som følge av koronapandemien.

Vedlikehold og påkostninger post 45.2

(i 1000 kr)

	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Avvik
Vedlikehold av eiendom	859 120	874 906	15 786
Påkostninger 45.2	212 365	175 786	- 36 579
Sum vedlikehold og påkostninger	1 071 485	1 050 691	-20 794

Vedlikeholdet utgjorde 366 kr. per kvm (319 kroner per kvm ekskl. tiltakspakkemidlene). Grafen under viser vedlikeholds- og påkostningskostnadene samt vedlikehold per kvm samlet for eiendomsporteføljen på kap. 2445.



I budsjettet for 2020 inngår 159,1 mill. kroner som gjelder tiltakspakken. Av dette gjenstår 24 mill. kroner, som avsettes reguleringsfondet og tiltakene vil ferdigstilles i 2021.

Andre driftskostnader

Kostnader til egne lokaler, innleie av erstatningslokaler for departementene, konsulent tjenester, reiser mv. fordelte seg som følger:

(i 1000 kr)	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Avvik	Avvik i %	Regnskap 2019	Endring fra 2019	Endring fra 2019 i %
Husleie innleide lokaler ¹⁾	447 735	451 050	3 316	0,7	434 823	16 228	3,7
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	7 098	7 713	616	8,7	9 143	-1 430	-15,6
Leie av maskiner, inventar og lignende	59 367	65 915	6 548	11,0	50 460	15 454	30,6
Mindre utstyrsanskaffelser	11 968	9 520	-2 449	-20,5	7 662	1 857	24,2
Vedlikehold og ombygging av leide lokaler	5 800	2 882	-2 918	-50,3	2 814	67	2,4
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	3 816	2 519	-1 296	-34,0	3 916	-1 397	-35,7
Kjøp av fremmede tjenester	215 670	156 436	-59 234	-27,5	117 158	39 278	33,5
Reiser og diett	15 146	7 647	-7 498	-49,5	19 098	-11 450	-60,0

(i 1000 kr)	Budsjett 2020	Regnskap 2020	Avvik	Avvik i %	Regnskap 2019	Endring fra 2019	Endring fra 2019 i %
Erstatninger, tap og lignende	0	188	188		230	-42	-18,4
Øvrige driftskostnader	32 604	71 440	38 837	119,1	-134 982	206 422	-152,9
Sum	799 202	775 309	-23 893	-3,0	510 323	264 987	51,9

¹⁾ Husleien for erstatningslokaler for departementene utgjorde 379 mill. kroner.

Andre driftskostnader utgjorde totalt 775,3 mill. kroner, noe som er 23,9 mill. kroner (3,0 %) lavere enn budsjett og 265 mill. kroner (51,9 %) høyere enn i 2019. Dette forklares i hovedsak med at det i 2019 var en reversering av tidligere avsetning for rivningen i regjeringskvartalet, dette som følge av at estimatet for rivekostnadene ble nedjustert.

Avskrivninger og nedskrivninger

Avskrivningskostnadene utgjorde 1 426,8 mill. kroner, noe som er 206,2 mill. kroner (16,9 %) høyere enn i 2019. Økningen forklares i hovedsak av aktivering av ferdigstilte bygg. Statsbyggs balanse er nedskrevet med 113,8 mill. kroner i 2020 knyttet til nedskrivning av eiendommer samt nedskrivning av prosjekter som er besluttet stoppet. Nettoeffekten i bevegelsen på reguleringsfondet er 76,3 mill. kroner, dette som følge av innbetalinger fra oppdragsgivere.

Finansposter

Finanskostnader netto utgjorde 100,1 mill. kroner og er som budsjettet, dette er 11,4 mill. kroner (12,9 %) høyere enn i 2019. Statens rentebærende kapital utgjorde 8 862 mill. kroner. pr. 31.12.2020, en økning på 782 mill. kroner fra 31.12.2019. Andelen rentebærende kapital er dermed økt fra 16,6 % i 2019 til 17,5 % i 2020, dette iht. forvaltningsbedriftens balanse.

Disponering av driftsresultat

Resultat til disponering utgjorde 3 671,9 mill. kroner og disponeres slik:

Til investeringsformål	1 132,3 mill. kroner
Tilført reguleringsfond	1771,7 mill. kroner
Til driftsresultat	523,7 mill. kroner
Periodiseringsavvik ¹⁾	244,2 mill. kroner

¹⁾ Periodiseringsavviket gjenspeiler forskjellen mellom resultat etter kontantprinsippet og resultat etter regnskapsprinsippet. Resultatet etter regnskapsprinsippet er dermed 244,2 mill. kroner høyere enn resultatet etter kontantprinsippet. Dette skyldes periodiseringsavvik mellom når inntekter og kostnader er inn- og utbetalt og når inntekter er opptjent og kostnader er påløpt.

Reguleringsfondet

1 772 mill. kroner ble tilført reguleringsfondet i 2020, og fondet ble økt fra 493 til 2 265 mill. kroner.

Reguleringsfondet 01.01.2020

(i 1000 kr)		492 789
Annulering kjøpsopsjon, jf. Prop. 48 S (2020-2021)		- 133 500
Sum forskyvninger mellom år		-44 192
<i>Riveutgifter RKV, tilført reguleringsfondet 2018/2019 og benyttet i 2020</i>	- 69 100	
<i>Tiltakspakkemidler, bevilget 193,8 mill. kroner i 2020 rest til reguleringsfond</i>	53 508	
<i>Vedlikehold NTNU Sverresgate</i>	-28 600	
Gevinst på salg av eiendom, jf. post 24.1		1 859 856
Nedskrivning varige driftsmidler, netto		- 47 811
Nedskrivning stoppede prosjekter, netto ¹⁾		- 28 446
Kjøpsopsjon, engangsinnbetaling		133 500
Øvrig tilført		32 321

Reguleringsfond 31.12.20

2 264 517

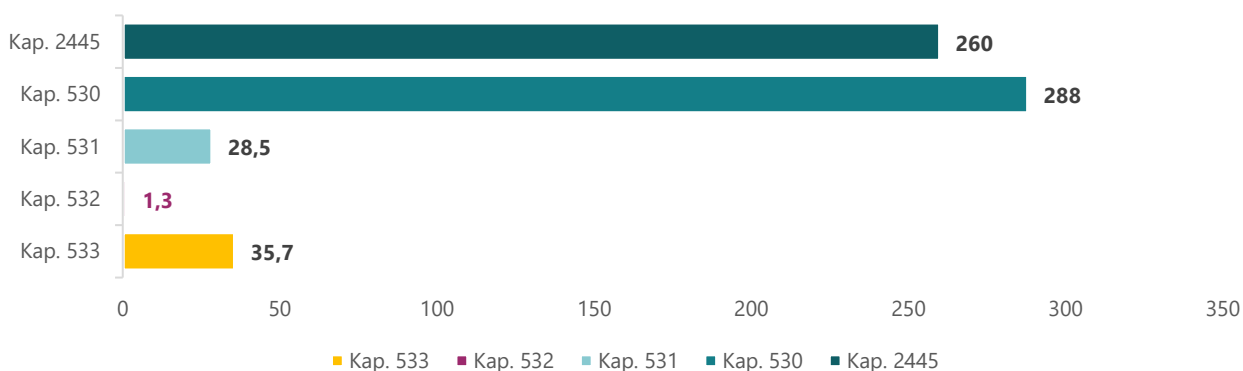
¹⁾ Forbrukte midler på de stoppede prosjektene er bokført på kapittel 2445 post 30 og post 31 i de årene utgiftene er utbetalt, og ligger som en eiendel i Statsbyggs balanse. Prosjekter som er besluttet stoppet tas ut av Statsbyggs balanse og tapsføres som en ekstraordinær nedskrivning. For 2020 utgjør dette brutto 58,6 mill. kroner. Oppdragsgivers innbetaling av påløpte kostnader utgjør 30,1 mill. kroner, slik at netto kostnaden utgjør 28,5 mill. kroner og reduserer reguleringsfondet.

Til post 24

Resultatkravet på post 24 utgjorde 523,7 mill. kroner i 2020, og føres til inntekt i statsregnskapet.

Mer- og mindreforbruk per budsjettkapittel

På kapitlene 2445 (ekskl. post 24), 530, 531, 532 og 533 var det i 2020 en bevilgning på 7 952 mill. kroner. Utbetalt beløp utgjør 7 338 mill. kroner som gir en mindreutgift på om lag 614 mill. kroner (7,7 %) i forhold til disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år og forsinkelse ved brukerutstyrprosjektet til det nye nasjonalmuseet og NMBU og Veterinærinstitutt på Ås som følge av forsinkelse i byggeprosjektene. Mindreutgiften fordeler seg som følger (tall i mill. kroner):



I 2020 er følgende fullmakter benyttet:

- Kap. 2445 post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter overskrides med 240 mill. kroner, som dekkes gjennom en omdisponering fra kap. 2445 post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter og kap. 2445 post 45 Større utstyranskaffelser og vedlikehold.
- Kap. 533 post 01 Driftsutgifter overskrides med 2,3 mill. kroner, som dekkes gjennom merinntektsfullmakt fra kap. 3533 post 02 Ymse inntekter.

Kap. 2445 post 30-49 (Byggeprosjekter)

Totalt på kapittel 2445 postene 30-49 er det utbetalt 3 692 mill. kroner i 2020.

Kap. 2445 (i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 32	Post 33	Post 34	Post 45	Post 49	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020	515 000	187 000	327 000	799 745	800 000	303 864	103 763	3 036 372
Overført fra forrige termin	258 442	42 840	10 499	247 768	0	91 508	48 312	699 369
Prop. 117 S (2019-2020) RNB	6 000	0	0	160 000	0	0	0	166 000
Prop. 127 S (2019-2020) Tiltakspakke	0	10 000	0	0	0	40 000	0	50 000
Sum bevilgning	779 442	239 840	337 499	1 207 513	800 000	435 372	152 075	3 951 741
Utbetalt	717 902	118 779	261 797	1 447 470	754 857	241 730	149 165	3 691 700
Mindre-/merutgift(-)	61 540	121 061	75 702	-239 957	45 143	193 642	2 910	260 041

Fullmakter								
Omdisponeringsfullmakt (fra post 31 og 45)		-121 061		239 957		-118 896		0
Sum fullmakter		-121 061		239 957		-118 896		0
Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter	61 540	0	75 702	0	45 143	74 746	2 910	260 041

Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen

Post 30 Prosjektering av bygg, kan overføres

Bevilgningen benyttes til prosjektering av prioriterte ordinære prosjekter fram til fullført forprosjekt. Det ble utbetalt 718 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 61,5 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares av forskjøvet fremdrift for bl.a. riving i regjeringskvartalet. Utgiften i 2020 fordeler seg som følger:

Øremerket bevilgning	Kostnads- estimat forprosjekt	Utbetalt t.o.m. 2019	Bevilgning 2020 ¹⁾	Utbetalt 2020	Mer(-)/ mindre(+) utgift
(i 1000 kr)					
Nytt regjeringskvartal	2 022 200	879 453	733 158	712 872	20 286
Nytt Oslo fengsel	55 000		15 000	8 136	6 864
Nasjonalt teater i Kautokeino og samisk vgs.	13-18 000	2 948	8 106	1 925	6 181
Sum øremerkede prosjekter			756 264	722 933	33 331
Sum ikke øremerkede prosjekter²⁾			23 178	-5 031	28 209
Sum post 30			779 442	717 902	61 540

¹⁾ Overføring ubrukt bevilgning fra 2019 til 2020, Prop. 1S (2019-2020) og Prop. 117 S (2019-2020.)

²⁾ Delfinansiering kunde.

Nedenfor følger en omtale av øremerkede prosjekter:

- **Nytt Regjeringskvartal (forprosjekt):**
Forprosjektet ferdigstilles i 2020 til en total kostnad på 2 022,2 mill. kroner inkl. rivning, kjøp av eiendom, brukerutstyr og forberedende arbeider. Av utbetalingene i 2020 på 712,9 mill. kroner utgjorde rivekostnadene 69 mill. kroner. Totale rivekostnader er estimert til om lag 145 mill. kroner. Det er vedtatt igangsettingsbevilgning for prosjektet i statsbudsjettet for 2021.
- **Nytt Oslo fengsel (forprosjekt):**
Forprosjektet var planlagt startet i august 2020, men er satt på vent grunnet utfordringer knyttet til tomtevalg. Forprosjektet er estimert til 58,8 mill. kroner.
- **Det Samiske Nasjonalteatret Beaiváš i Kautokeino og samisk vgs. og reindriftsskole – samlokalisering:**
Statsbygg mottok i 2020 oppdrag på gjennomføring av forprosjektfase. Den videre prosjektutviklingen skal tilpasses en samlet kostnadsramme på 450 mill. kroner. Forprosjektet ventes ferdigstilt i 2021.

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 61,5 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen omfatter midler til igangsetting av ordinære byggeprosjekter. Det ble i 2020 igangsatt to nye prosjekter; Forberedende sikkerhetsrelaterte arbeider i prosjekt nytt regjeringskvartal og rehabilitering av Ila fengsel. Det ble utbetalt 119 mill. kroner på posten, noe som er 121 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares i hovedsak av forskyvning av utbetalinger mellom år.

Prosjekter	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Disp. bevilgning 2020 ¹⁾	Utbetalt 2020	Mer(-)/ mindre(+) utgift	Ferdig
<i>(i 1000 kr)</i>						
Nytt regjeringskvartal forberedende sikkerhetsrelaterte arbeider	170 000		170 000	110 413	59 587	
Ila fengsel, rehabilitering tekniske anlegg	302 000	353 000	17 000	3 152	13 848	2023
Ila fengsel og forvaringsanstalt	15 800		15 717	-87	15 804	2023
Fagskole for brann- og redningspersonell			10 000	3 831	6 169	2023
Diverse (videreført på post 33)			27 123	1 470	25 653	
Sum post 31			239 840	118 779	121 061	

¹⁾ Prop. 1 S og Prop. 127 (2019-2020).

I Statsbygg har brukt Omdisponeringsfullmakt punkt 5, jf. tildelingsbrevet til å omdisponere 121 mill. kroner fra post 31 til post 33, jf. post 33.

Post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen skal dekke utgifter til å videreføre byggeprosjekter som Stortinget tidligere har besluttet å starte opp, og som nå er under arbeid. Det ble utbetalt 1 447 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 240 mill. kroner mer enn disponibel bevilgning. Merutgiften forklares i hovedsak av økt sluttkostnad for nytt nasjonalmuseum og energiløsning for nytt regjeringskvartal. Bevilgningen har i 2020 vært benyttet til følgende prosjekter:

Prosjekter	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Utbetalt t.o.m. 2019	Disp. bevilgning 2020 ¹⁾	Utbetalt 2020	Mer(-)/ mindre(+) utgift	Ferdig
<i>(i 1000 kr)</i>							
Nasjonalmuseum på Vestbanen	6 102 495	6 152 495	5 290 574	367 795	652 904	-285 109	2020
Ny energiløsning i regjeringskvartalet, sjøvann	1 124 600	1 431 800	51 762	170 000	361 513	-191 513	2024
Nytt museumsbygg for Saemien Sijte	105 900	123 200	6 680	29 800	29 512	288	2021
Agder fengsel avd. Froland	1 013 173	1 228 773	564 194	73 350	56 850	16 500	2020
Agder fengsel avd. Mandal	640 581	780 681	377 371	41 700	36 148	5 552	2020
NB Fjellanlegget	769 330	856 930	256 783	230 644	255 031	-24 387	2021
Prosjekter i reklamasjonsfasen				294 224	55 512	238 712	
Sum post 33				1 207 513	1 447 470	-239 957	

¹⁾ Overføring ubrukt bevilgning fra 2019 til 2020, Prop. 1 S og Prop. 117 S (2019-2020).

Tre prosjekter ble ferdigstilt i 2020; nybygg for Nasjonalmuseet, Agder fengsel avdeling Froland og avdeling Mandal. Prosjektene ved Agder fengsel avdeling Froland og avdeling Mandal ble ferdigstilt før avtalt tid og til sluttkostnad under styringsrammen. Prosjekt nybygg for Nasjonalmuseet ble meldt forsinket i 2019 og er ferdigstilt i 2020 med en sluttkostnad større enn styringsrammen, jf. vedlegg 1.

Prosjekter med ferdigstilling etter 2020 med risiko for avvik:

- **Ny energiløsning i regjeringskvartalet**

Sluttkostnad for prosjektet er usikker med sannsynlighet for overskridelse av kostnadsrammen. Prosjektet er forventet ferdigstilt 3. kvartal 2024.

Statsbygg har brukt omdisponeringsfullmakt punkt 5, jf. tildelingsbrevet til å omdisponere 121 mill. kroner fra post 31 og 119 mill. kroner fra post 45 til post 33, jf. post 31 og 45.

Brukerfinansierte prosjekter

Til sammen ble det utbetalt 1 017 mill. kroner til brukerfinansierte prosjekter i 2020. Det har i 2020 pågått prosjektering i 27 prosjekter, 20 prosjekter har blitt igangsatt, 21 prosjekter har vært i byggefase og tolv er ferdigstilt jf. vedlegg 1. I tillegg er seks mindre brukerfinansierte byggeprosjekter ferdigstilt i 2020.

Av de ferdigstilte brukerfinansierte prosjektene i 2020 er det to prosjekter som har en forventet sluttkostnad som overskrider styringsrammen. Dette er Universitet i Sørøst-Norge, SIM senter og Justismuseet, restaurering og ombygging. Videre har fire av de ferdigstilte brukerfinansierte prosjektene en forventet sluttkostnad under styringsrammen. To av prosjektene ble ferdigstilt etter avtalt ferdigstillelse og fem prosjekter ble ferdigstilt før avtalt ferdigstillelse, jf. vedlegg 1.

Post 32 Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte prosjekter, kan overføres

Bevilgningen omfatter midler til prosjektering og byggestart for brukerfinansierte byggeprosjekter som skal forvaltes av Statsbygg. Det ble utbetalt 262 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 75,7 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares i hovedsak av at flere prosjekter kom senere i gang enn først antatt.

Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte prosjekter <i>(i 1000 kr)</i>	Bevilgning 2020 ¹⁾	Utbetalt 2020	Avvik
Prosjektering av brukerfinansierte prosjekter	0	31 783	-31 783
Igangsetting av brukerfinansierte prosjekter	337 499	230 014	107 485
Sum	337 499	261 797	75 702

¹⁾ Prop. 1 S (2019-2020).

Det har pågått prosjektering for 27 brukerfinansierte byggeprosjekter, bl.a.:

- Bankplassen 4, Nobel Fredssenter
- Meteorologisk institutt (MET)
- Ny energisentral ved Universitetet i Stavanger
- Statens Hus Vadsø bygg B
- Nasjonal biblioteket, automatlager 3
- BUF ungdomshjem i Bodø
- Statens hus Longyearbyen
- Ambassaden i Beijing
- Ambassaden i Lilongwe
- Ambassaden i Moskva (residens), rehabilitering
- Ambassaden i Nairobi (kanselli), nybygg
- Ambassaden i Warszawa, rehabilitering
- Ambassadeanlegg i Kiev, rehabilitering
- Ambassaden i Reykjavik (kanselli og residens), rehabilitering

Det ble igangsatt 20 brukerfinansierte byggeprosjekter i 2020 med en samlet styringsramme på ca. 1,27 mrd. kroner. De største prosjektene er:

- Trondheim fengsel, rehabilitering
 - avdeling A
- NTNU fakultet for helse- og sosialvitenskap
- BUF Ungdomshjem Larvik
- Ullersmo fengsel, avd. Zulu
- BUF Ungdomshjem Kongsberg
- Trondheim Tinghus, ombygging av arealer
- Washington, rehabilitering av kanselli
- Paris ambassade, rehabilitering kanselli

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 75,7 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 34 Videreføring av brukerfinansierte prosjekter, kan overføres

Bevilgningen benyttes til videreføring av brukerfinansierte prosjekter som er startet opp i tidligere budsjettermin. Det ble utbetalt 755 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 45 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares i hovedsak av forskyvninger i utbetalinger mellom år.

Følgende tolv brukerfinansierte byggeprosjekter med styringsramme over 10 mill. kroner er ferdigstilt i 2020, jf. vedlegg 1:

- Kirkenes politihus, ombygging
- Universitet i Sørøst-Norge, SIM senter
- NTNU Retorten
- BUF Bergen akuttsenter
- London residens innvendig renovering
- Justismuseet, restaurering og ombygging
- NTNU Ålesund, oppgradering ventilasjon
- UiT Narvik, oppgradering og utvikling
- UiT nybygg for lærerutdanningen
- HVL, nybygg Nordtomt (A1)
- NHH, hovedbygget
- UiS Rundkjøring Vest (finansiert av oppdragsgiver)

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften et på 45 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen skal dekke kostnader til mindre brukertilpasninger og installering av tekniske anlegg på eiendommer som Statsbygg forvalter. Videre skal posten dekke innkjøp av driftsmidler som skal aktiveres og avskrives, samt sikringstiltak for regjeringskvartalet. Det ble utbetalt 241,7 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 193,6 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften på posten i 2020 forklares bl.a. av forskyvning i utbetalinger mellom år knyttet til innkjøp av utstyr og innstallering av tekniske anlegg på eiendommene.

Post 45.1

Dette gjelder investeringer i IKT og større utstyr til drift av Statsbyggs eiendommer og til drift av Statsbygg. Det ble utbetalt 61,9 mill. kroner i 2020.

Post 45.2

Dette gjelder utskiftninger og/eller påkostninger på eiendommene som ikke blir husleieberegnet, men som balanseføres på eiendommene og avskrives. Det ble utbetalt 175,8 mill. kroner i 2020.

Post 45.5

Dette gjelder sikringstiltak i regjeringskvartalet og regjeringsbygg. Det pågår utbedring av enkelte sikringstiltak ved R5 samt perimetersikring i regjeringskvartalet. Det ble utbetalt om lag 4 mill. kroner i 2020.

Statsbygg har brukt Omdisponeringsfullmakt punkt 5, jf. tildelingsbrevet til å omdisponere 119 mill. kroner fra post 45 til post 33, jf. post 33.

Post 49 Kjøp av eiendommer, kan overføres

Bevilgningen skal dekke kjøp av eiendommer og tomter til bruk i aktuelle byggeprosjekter. Det er i 2020 kjøpt eiendommer for 149,2 mill. kroner noe som er om lag 2,9 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning på 152,1 mill. kroner. Planlagt kjøp av RKV vei og parkareal og kjøp av generalkonsulat i Rio er utsatt til 2021.

Kjøp av eiendommer <i>(i 1000 kr)</i>	Utbetalt
Møllergata 13, Sosialen	84 916
Møllergata 13b, Galleri Pingvin	39 600
Sum kjøp av eiendom til nytt regjeringskvartal	124 516
Bufetat bolig, Hanskleiva, Trondheim	10 181
Kongsberg, tomt til ny Bufetat-institusjon	10 251
Tomt i Larvik til ny Bufetat-institusjon	3 721
Diverse omkostninger	497
Sum øvrige kjøp av eiendom	24 649
Sum totalt kjøp av eiendom	149 165

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindretgift på 2,9 mill. kroner til neste budsjettermin.

Kapitel 5445 Statsbygg

Post 39 Avsetning til investeringsformål

(i 1000 kr)

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020	1 132 272
Sum bevilgning	1 132 272
Regnskap	1 132 272
Mer-/mindreinntekt	0

Under post 39 føres avsetninger fra driftsregnskapet som blir brukt til investeringsformål. Midlene blir ført til inntekt i statsregnskapet, jf. kap. 2445, underpost 24.5 Til investeringsformål. Regnskapet er iht. disponibel bevilgning.

Kapitel 530 Bygg utenfor husleieordningen

Det er for kapittel 530 utbetalt 3 325 mill. kroner i 2020.

Kap. 530

(i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 33	Post 34	Post 36	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020	179 000	30 000	1 471 200	7 500	28 000	829 600	2 545 300
Overført fra forrige termin	74 061	0	26 784	8 747	13 769	134 048	257 409
Prop. 117 S, Innst. 360 S (2019-2020)	0	0	690 000	0	0	0	690 000
Prop. 48 S, Innst. 172 S (2020-2021)	0	0	85 000	0	0	35 000	120 000
Sum bevilgning	253 061	30 000	2 272 984	16 247	41 769	998 648	3 612 709
Regnskap	221 805	29 647	2 262 533	3 026	19 288	788 294	3 324 593
Mindre-/merutgift(-)	31 256	353	10 451	13 221	22 481	210 354	288 116

Post 30 Prosjektering av byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen benyttes til prosjektering av prioriterte byggeprosjekter. Det ble utbetalt 221,8 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 31,3 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindretgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år. Prosjektering av Nationaltheatret og UiT Tromsø Museum har hatt en senere fremdrift enn hva som ble lagt til grunn da bevilgningen ble gitt.

- **UiT Tromsø Museum:** Utarbeidelse av forprosjektet for Tromsø Museum ved Universitetet i Tromsø innenfor en ramme på 70 mill. kroner. Forprosjektet for museet var ferdig 2. kvartal 2019 fra prosjekteringsgruppen, og en revisjon av dette ble ferdigstilt i november 2020.
- **Nationaltheatret:** Forprosjekt for rehabilitering av Nationaltheatret. Forventet kostnad til og med forprosjekt er 160 mill. kroner, og forprosjektet forventes ferdig 1. kvartal 2021.
- **NTNU campussamling:** Forprosjekt som skal samle store deler av NTNUs campus i Trondheim til området rundt Gløshaugen. Forprosjektet har en forventet kostnad på 640 mill. kroner, og forventes ferdigstilt 4. kvartal 2023.
- **Ocean Space Laboratories:** Senteret vil omfatte både forskningsvirksomheten til SINTEF og forsknings- og undervisningsvirksomheten til NTNU. Estimert kostnad til forprosjektet er 65 mill. kroner og forventes ferdigstilt 1. kvartal 2021.
- **UiO Odontologisk fakultet:** OFP-rapporten ble oversendt KD i november 2019. All aktivitet er stoppet frem til OFP-rapporten er ferdigbehandlet.

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindretgiften på 31,2 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 31 Igangsetting av byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen benyttes til igangsetting av byggeprosjekter utenfor husleieordningen. I 2020 ble det gitt bevilgning til igangsetting av nybygg for Vikingtidsmuseet ved UiO. Det er utbetalt 29,6 mill. kroner i 2020, noe som er 0,35 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning på posten. I samsvar med stikkordsfullmakt søkes mindretutgiften på 0,35 mill. kroner overført til neste budsjettermin.

Post 33 Videreføring av byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen omfatter videreføring av prosjekter som Stortinget tidligere har vedtatt å starte opp. Det ble utbetalt 2 262 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 10,4 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning på posten. Mindreforbruket forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år bl.a. for prosjektet NMBU campus Ås og prosjekter i reklamasjonsfase. Bevilgningen har i 2020 blitt benyttet til følgende prosjekter:

Prosjekter (i 1000 kr)	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Utbetalt t.o.m. 2020	Disp. bevilgning 2020 ¹⁾	Utbetalt 2020	Mer(-)/ mindre(+) utgift	Ferdig
NMBU Campus Ås	8 015 000	8 015 000	6 741 420	1 255 000	1 218 079	36 921	2021
UiO Livsvitenskap	5 349 500	6 167 900	699 814	856 784	897 308	-40 524	2024
Prosjekter i reklamasjonsfasen				161 200	147 146	14 054	
Sum post 33				2 272 984	2 262 533	10 51	

¹⁾ Overføringer av ubrukt bevilgning, Prop. 1 S og Prop. 117 S (2019-2020).

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindretutgiften på 10,4 mill. kroner. til neste budsjettermin.

Post 34 Etterbruk og salg av statens eiendom på Adamstuen, kan overføres

Bevilgningen skal brukes til planlegging av fremtidig bruk av eiendommen på Adamstuen når den fraflyttes ifm. samlokaliseringen på Ås. Statsbygg er gitt i oppdrag å selge eiendommen. Det ble utbetalt 3 mill. kroner i 2020, noe som er 13,2 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreforbruket forklares av forskyvninger i utbetalinger mellom år som følge av forsinkelse i byggeprosjektet, som har påvirket fremdriften for utflytting. I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindretutgiften på 13,2 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 36 Kunstnerisk utsmykking, kan overføres

Bevilgningen skal brukes til kunstnerisk utsmykking av statlige bygg og blir stilt til disposisjon for KORO. Det har pågått kunstnerisk utsmykking av 23 bygg i 2020. Det ble utbetalt 19,3 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 22,5 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindretutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger fra 2020 til 2021. I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindretutgiften på 22,5 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen på posten gjelder anskaffelse av brukerstyr til byggeprosjektene i de tilfeller Statsbygg gis oppdrag å prosjektere og anskaffe dette. Det ble utbetalt 788,3 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 210 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindretutgiften er i hovedsak knyttet til brukerstyrsprosjektene ved Campus Ås og Nasjonalmuseet som følger fremdriften til byggeprosjektene. Bevilgningen på posten gjelder følgende brukerstyrsprosjekter:

Prosjekter (i 1000 kr)	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Utbetalt t.o.m. 2019	Disp. bevilgning 2020 ¹⁾	Utbetalt 2020	Mer(-)/ mindre(+) utgift	Ferdig	
Brukerutstyr Nasjonalmuseum		619 900	619 900	361 249	226 017	168 949	57 068	2020
Brukerutstyr UMB Campus Ås		1 215 100	1 215 100	505 517	676 600	547 610	128 990	2021

Prosjekter	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Utbetalt t.o.m. 2019	Disp. bevilgning 2020 ¹⁾	Utbetalt 2020	Mer(-)/ mindre(+) utgift	Ferdig
<i>(i 1000 kr)</i>							
Brukerutstyr UiO Livsvitenskap (anskaffelser)	1 243 500	1 243 500	49 851	40 000	31 004	8 996	2024
Brukerutstyr UiO KMH Vikingetidsmuseet	268 600	268 600	3 825	5 000	1 789	3 211	2025
Brukerutstyr UiO Utstillingsveksthus (prosjektering)	10 000		8 701	1 296	708	588	
Brukerutstyr Nationalteatret (prosjektering)	20 000		2 835	11 964	13 433	-1 469	
Brukerutstyr nytt RKV (forprosjekt)	22 000		5 229	16 771	2 363	14 408	
Brukerutstyr NTNU Campussamling	75 000		0	1 000	986	14	
Brukerutstyr Ocean Space Laboratories	35 000		0	20 000	21 451	-1 451	
Sum				998 648	788 294	210 354	

¹⁾Overføring fra 2019 til 2020 og Prop. 1 S (2019-2020).

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 210 mill. kroner til neste budsjettermin.

Kapittel 531 Eiendommer til kongelige formål

Totalt på kapittel 531 er det utbetalt 118 mill. kroner i 2020.

Kap. 531 <i>(i 1000 kr)</i>	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020	27 207	63 605	90 812
Overført fra forrige termin	125	37 577	37 702
Prop. 127S, Innst. 360S (2019-2020)	0	10 000	10 000
Prop. 48S Innst. 172S (2020-2021)	0	7 900	7 900
Sum bevilgning	27 332	119 082	146 414
Utbetalt	26 323	91 623	117 946
Mindre- /merutgift(-)	1 009	27 459	28 468

Post 01 Driftsutgifter

Bevilgningen skal dekke Statsbyggs kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold av statlige eiendommer som H.M. Kongen har disposisjonsrett til. Det ble utbetalt 26,3 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 1 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Det er totalt 8,1 årsverk på eiendommene. I henhold til bevilgningsreglementet § 5 tredje ledd har Statsbygg søkt om å overføre 1 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 45 Større utstyrsinnkjøp og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen skal dekke bygningsarbeider av investeringsmessig karakter. Det ble utbetalt 91,6 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 37,5 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares av tidsforskyvning i utbetalingene ved logistikkbygget.

I 2020 er bevilgningen i hovedsak gått til følgende tiltak:

- **Logistikkbygg i Stallgården ved Det kongelige slott:**
Formålet er å etablere et post- og varemottak, i tråd med anbefalte sikkerhetstiltak. Styrings- og kostnadsramme er på 125,1 mill. kroner. Prosjektet har fått utløst hele usikkerhetsavsetningen som følge av merarbeid og koronasituasjonen. Bygget forventes ferdigstilt 1. kvartal 2021. Det ble utbetalt 59,7 mill. kroner i 2020.
- **Rehabilitering av Stallbygning ved Det kongelige slott:**
Prosjektet omfatter innvendig istandsetting av Ridehallen i Stallbygningen ved Det kongelige slott. I 2020 er detaljprosjektering gjennomført og innvendig restaurering og oppdatering av teknisk infrastruktur er startet. Arbeidene forventes ferdigstilt i 2022, og er beregnet til å koste 55,4 mill. kroner. Det ble utbetalt 7,6 mill. kroner i 2020.

- **Rehabilitering av vinduer og fasader ved Gamlehaugen:**
Rehabiliteringen omfatter vedlikehold og restaurering av hovedbygningens fasader inkludert vinduer og dører, samt den flate delen av hovedtaket. Rehabiliteringen er forventet ferdigstilt i 2022, og samlet sluttkostnad for prosjektet er estimert til 89 mill. kroner. Det ble utbetalt 11,9 mill. kroner i 2020.
- **Magasin for de kongelige samlinger:**
En OFP-rapport for et magasinbygg for de kongelige samlinger ble ferdigstilt og levert 4. kvartal 2020 innenfor et budsjett på 3,5 mill. kroner. Det ble utbetalt 2,2 mill. kroner i 2020.

I tillegg ble det utbetalt 10,3 mill. kroner til øvrige tiltak på de kongelige eiendommene. I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindretutgiften på 27,5 mill. kroner til neste budsjettermin.

Kapittel 532 Utvikling av Fornebuområdet

Totalt ble det utbetalt 0,07 mill. kroner på budsjettkapitlet i 2020

Kap. 532 (i 1000 kr)	Post 21	Post 30	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020	97	200	297
Overført fra forrige termin	25	1 064	1 089
Sum bevilgning	122	1 264	1 386
Utbetalt	76	0	76
Mindre-/merutgift(-)	46	1 264	1 310

Post 21 Fornebu - spesielle driftsutgifter, kan overføres

Bevilgningen skal dekke Statsbyggs administrative utgifter i arbeidet med etterbruk av Fornebu.

Det ble utbetalt 76 238 kroner i 2020. Det er en liten mindretutgift på posten som ikke søkes overført til neste budsjettermin.

Post 30 Investeringer, Fornebu, kan overføres

Bevilgningen skal dekke statens andel av investeringer i infrastruktur og grøntområder på Fornebu og kostnader ved fradeling av tomter etter regulering. Den totale styrings- og kostnadsrammen er på hhv. 1 330 mill. kroner og 1 386 mill. kroner (staten og Oslo kommune), der statens andel av styringsrammen utgjør 560 mill. kroner. Forventet sluttkostnad for hele prosjektet er nå på 1 227 mill. kroner, der statens andel er på 516,7 mill. kroner. Det har ikke vært belastning på posten i 2020. Mindretutgiften søkes ikke overført til neste budsjettermin da prosjektet stort sett er avsluttet, og gjenstående utbetalinger dekkes av en oppgjørskonto mellom Staten og Oslo kommune.

Kapittel 533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 533 er det i 2020 utbetalt 204 mill. kroner.

Kap. 533 (i 1000 kr)	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020	21 008	35 000	56 008
Overført fra forrige termin	1 110	40 298	41 408
Prop. 127S, Innst. 391S (2019-2020). RNB.	0	142 300	142 300
Sum bevilgning	22 118	217 598	239 716
Regnskap	24 494	179 532	204 026
Mindre-/merutgift(-)	-2 376	38 066	35 689

Post 01 Driftsutgifter

Bevilgningen dekker løpende drift og vedlikehold av bygningsmassen. Det ble utbetalt 24,5 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 2,4 mill. kroner mer enn disponibel bevilgning. De største vedlikeholdstiltakene i 2020 som er gjennomført på følgende eiendommer; Bergenhus Håkonshallen, Munkholmen, Jotkajavre fjellstue, Sjømennenes Minnehall Stavern og Bygdøy kongsgård. Det er totalt 3,7 årsverk på eiendommene.

Statsbygg har brukt Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger (merinntektsfullmakt) pkt. 1, jf. tildelingsbrev 2020, til å omdisponere 2,4 mill. kroner fra kapittel 3533 post 02 til kapittel 533 post 01, jf. kapittel 3533 post 02. I samsvar med bevilgningsreglementet § 5 tredje ledd har Statsbygg søkt om å overføre 0,6 mill. kroner til neste budsjettermin.

Post 45 Større utstyrsinnkjøp og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen dekker utgifter til rehabilitering av eiendommene. Det ble utbetalt 179,5 mill. kroner på posten i 2020, noe som er 38 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares av at broforbindelsen fra Bygdø sjøbad til Killingen er satt på vent inntil det foreligger en avklaring på videre fremdrift og forslag til løsning, og arbeidene ved Røros kobberværk som har en trinnvis oppstart.

- **Minnested etter 22. juli i Hole kommune:**
Regjeringen besluttet 21. juni 2017 at det nasjonale minnesteedet i Hole kommune skal etableres på Utøyakaia. Prosjektets styrings- og kostnadsramme er hhv. 455 og 500 mill. kroner (prisnivå 01.07.20). Det jobbes for å ferdigstille selve minnesteedet til 10-årsmarkeringen i 2021. Det er utfordringer knyttet til fremdrift og kostnader i prosjektet. Det ble utbetalt 138,7 mill. kroner på prosjektet i 2020.
- **Statens eiendommer på Røros:**
I RNB 2018 ble det bevilget 15 mill. kroner til arbeid med istandsetting av eiendommene på Røros iht. myndighetskrav. Arbeidene ventes gjennomført over en fireårsperiode. Arbeidene er igangsatt i 2020 med en trinnvis oppstart. Det arbeides med å oppnå lovpålagte krav innen UU og brannsikring på lag 20 bygg. I 2020 er det utbetalt 3,6 mill. kroner.
- **Broforbindelse fra Bygdø sjøbad til Killingen:**
Det foreligger en rettskraftig dom som opprettholder reguleringsplan for bygging av broforbindelsen, jf. Prop. 1S (2016-2017), hvor kostnadene ble estimert til 17 mill. kroner. I RNB 2019 ble forslag til styrings- og kostnadsramme fremmet. Videre arbeid er forankret i oppdrag fra KMD, der Statsbygg skal bistå med reguleringsprosessen og å ha dialogen med Plan- og bygningsetaten. Statsbygg leverte sin rapport i oktober 2020. Det ble utbetalt 0,15 mill. kroner på prosjektet i 2020.
- **Håkonshallen i Bergen, kjøkkenet og universell tilkomst:**
I samråd med Riksantikvaren foreligger det en aksept for en fullverdig universell tilkomst som er kalkulert til totalt 30 mill. kroner. Grunnet manglende bevilgning har prosjektet vært stoppet i en lengere periode, men det er nå satt i gang igjen. Statsbygg er i gang med forprosjektet, hvor prosjektering er gjennomført i 2020 og detaljprosjekteringen vil være i 2021. I 2020 er det utbetalt 0,9 mill. kroner.
- **Bergarhus, Rosenkrantzårnet:**
Arbeidene med fasaderehabiliteringen på Rosenkrantzårnet pågår. Rehabilitering er kostnadsestimert til om lag 77 mill. v. og forventes ferdigstilt i 2021. Det ble utbetalt 11,8 mill. kroner. på prosjektet i 2020.
- **Diverse:**
I 2020 er det bevilget 35 mill. kroner, gjennom en omdisponering fra kap. 2445 post 24, til vedlikehold og rehabilitering av kulturhistoriske eiendommer. I tillegg til Bergarhus, Rosenkrantzårnet, er bevilgningen benyttet til bl.a. rehabilitering av hovedhuset på Hengsenga (Bygdø), rehabilitering av Villa Stenersen og Munkholmen.

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 38 mill. kroner. til neste budsjettermin.

Kapittel 3533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Post 02 Ymse inntekter

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020

(i 1000 kr)

Sum bevilgning	2 447
Regnskap	5 079
Merinntekt	-2 632

Posten gjelder i hovedsak inntekter fra parkering ved Bygdø kongsgård. Statsbygg har brukt Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger (merinntektsfullmakter) pkt. 1, jf. tildelingsbrev 2020, til å omdisponere 2,6 mill. kroner. fra kapittel 3533 post 02 til kapittel 533 post 01, jf. kapittel 533 post 01.

Kapittel 5446 Salg av eiendom, Fornebu

Post 40 Salgsinntekter, Fornebu

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2020

(i 1000 kr)

Sum bevilgning	200
Regnskap	0
Mindreinntekt	200

Under post 40 føres inntekter fra salg av gjenstående statlige arealer på Fornebu. Det er ikke gjennomført salg i 2020.

Oversikt over bruk av sikkerhetsavsetningen og overskridelser av kostnadsramme

Administrerende direktør har fullmakt til å disponere inntil 20 % av usikkerhetsavsetningen i hvert enkelt prosjekt. Denne fullmakten er ikke benyttet i 2020. Tabellen under inkluderer prosjekter som slutføres i 2020 eller senere:

Prosjekt (tall i 1000)	Styringsramme (opprinnelig)	Kostnads- ramme (opprinnelig)	Godkjent bruk usikkerhets- avsetning	Ubrukt del av usikkerhets- avsetningen 2019	Over- skridelse av kostnads- ramme	Kommentarer
UIT MH2 (ordinært prosjekt)	1 250 300	1 371 700	38 300	83 100	0	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk på 38,3 mill. kr. av usikkerhetsavsetningen, jf. brev av 15.09.2016 fra KMD Prosjektet har søkt ut hele den godkjente delen av usikkerhetsavsetningen.
Nytt Nasjonal- museum ¹⁾ (ordinært prosjekt)	5 580 395	6 152 495	572 100	0	100 000	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk på 150 mill. kr. av usikkerhetsavsetningen, jf. brev av 5.4.2017 fra KMD. Styringsrammen økes med 168,5 mill. kr. pga. økte valutakostnader, jf. brev av 15.3.2019 fra KMD. Godkjent bruk på 150 mill. kr. av usikkerhetsavsetningen, jf. brev av 7.10.2019 fra KMD. Godkjent bruk på 272,1 mill. kr. av usikkerhetsavsetningen, jf. brev av 07.04.2020 fra KMD. I RNB 2020 (Prop. 117S) ble kostnadsrammen økt med 100 mill. kr. grunnet valuta. Av den utvidede kostnadsrammen er det godkjent bruk på 50 mill. kr. av ny usikkerhetsavsetning, jf. brev av 29.10.2020
Nybygg for NMBU og Veterinær- instituttet* (ordinært prosjekt)	6 163 000	7 218 400	1 055 300	0	796 600	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk på 455 mill. kr. av usikkerhetsavsetningen, jf. brev av 29.6.17 fra KMD. Godkjent bruk på 135 mill. kroner av usikkerhetsavsetningen, jf. brev av 22.02.18 fra KMD. Godkjent bruk på 465,3 mill. kr. av usikkerhetsavsetningen, jf. brev av 29.11.18 fra KMD. Godkjent økning av kostnadsrammen på 150 mill. kr. jf. nysalderingen 2018 (Prop. 20 S (2018-2019)). Godkjent bruk på 150 mill. kr. av usikkerhetsavsetning, jf. brev av 20.08.2019 fra KMD. Ny kostnadsramme, jf. Prop. 1S (2019-2020) er 8 015 mill. kr. Godkjent bruk på 224 mill. kr. av usikkerhetsavsetning, jf. brev av 2.4.2020 fra KMD. Ny kostnadsramme, jf. Prop 1S (2020-2021) er 8 350 mill. kr. Av den utvidede kostnadsrammen er det godkjent bruk på 135 mill. kr. av ny usikkerhetsavsetning som dekkes over Statsbyggs reguleringsfond.
RKV STI (ordinært prosjekt)	2 104 300	2 271 700	120 000	47 400	0	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk av usikkerhetsavsetningen på 120 mill. kr. jf. brev av 11.10.2019 fra KMD.
Norges Idretts- høgskole	809 107	909 407	65 000	35 300	0	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning på 65 mill. kr. jf. brev fra KD av 12.03.20.
Nytt Nasjonal- museum, brukerutstyr	568 900	619 900	51 000	0	0	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning på 51 mill. kr. jf. brev fra KUD av 31.03.20.
Nybygg for NMBU og Veterinær- institutt, brukerutstyr	1 192 200	1 215 100	22 900	0	0	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning på 22,9 mill. kr., jf. brev fra KD av 04.06.20
DKS Logistikk- bygg	107 300	125 100	17 800	0	0	<ul style="list-style-type: none"> Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning på 9,9 mill. kr. jf. brev fra KMD av 19.03.20. Godkjent bruk av resterende usikkerhetsavsetning på 7,9 mill. kr. jf. brev fra KMD av 2.10.2020

¹⁾ Opprinnelig styrings- og kostnadsramme er indeksjustert prisnivå per 1.7.2020.



I 2020 la Statsbygg ned sin første elektroniske grunnstein i form av en QR-kode ved Sivert Aarflot-huset i Volda. Her skal mediestudentene få et moderne undervisningsbygg.

Illustrasjon: Link arkitektur/ K Nordang AS



4.

Styring og kontroll i virksomheten

4.1 Overordnet beskrivelse av styring og kontroll i Statsbygg

Statsbygg har et godt utviklet styringssystem med prosessstilnærming for oppgaveløsning og ansvarliggjøring. Risikostyring og internkontroll inngår i virksomhetens daglige drift for å forebygge uønskede hendelser og redusere konsekvenser.

I 2020 er det gjort et omfattende arbeid med å etablere et nytt, webbasert kvalitetssystem på samme plattform som ny samhandlingsløsning. Parallelt er det jobbet med å utarbeide et overordnet prosesskart for virksomheten. Statsbygg har definert følgende fem kjerneområder med tilhørende hovedprosesser:

- Eiendomsutvikling og -forvaltning
- Utredning
- Prosjektutvikling og bygging
- Drift og vedlikehold
- Rådgivning innleie av lokaler

Arbeidet med å definere delprosesser og støtte- og ledelsesprosesser vil fortsette i 2021. I tillegg er det jobbet videre med forbedring av virksomhetens sentrale prosesser i tverrfaglige prosesssteam, et arbeid som startet opp i 2019. I 2020 er det utviklet en metodikk for forbedring og forvaltning av smarte prosesser i Statsbygg. Formålet er å gjøre virksomheten bedre rustet til å tilpasse tjenester og prosesser i tråd med endringene i omgivelsene.

Statsbyggs styringssystem er utformet på en måte som skal sikre kontinuerlig forbedring og kvalitet i leveransene, og bidrar til at Statsbygg når fastsatte mål og leverer i henhold til forventninger og krav fra eierdepartement, oppdragsgivende departement, leietakere og brukere.

Det gjennomføres årlig risikovurderinger på strategisk og operasjonelt nivå som grunnlag for neste års virksomhetsplan. Risikovurderinger er en integrert del av mål- og resultatstyringen, og følges opp gjennom året. Måloppnåelse følges opp gjennom KPI-er og tilhørende målkrav. Statsbyggs overordnede risikovurderinger er oversendt departementet sammen med rapporteringer per 31. mars og 31. august, og har vært tema i påfølgende etatsstyringsmøter.

«Ledelsens gjennomgang» gjennomføres årlig for å evaluere om internkontrollen i Statsbygg er tilpasset risiko og vesentlighet, fungerer på en tilfredsstillende måte og er dokumentert. Forbedringsområdene som resultat av gjennomgangen følges opp i avdelingenes arbeidsplaner, og har til hensikt å avdekke svakheter og bidra til kontinuerlig forbedring.

Statsbyggs internrevisjon utfører revisjonsoppdrag basert på planer godkjent av administrerende direktør og i henhold til relevante standarder for utøvelse av internrevisjon.

Statsbygg foretar en årlig evaluering av sikkerhetstilstanden i virksomheten, i tråd med mal og bestilling fra Nasjonal Sikkerhetsmyndighet. Evalueringen er oversendt KMD.

Riksrevisjonen har i sitt revisjonsbrev for 2019, mottatt i 2020, ingen merknader til Statsbyggs årsregnskap eller disposisjoner.

4.2 Nærmere omtale av forhold knyttet til styring og kontroll i Statsbygg

Statsbyggs anskaffelsesrutiner

Statsbygg jobber kontinuerlig med å etterleve gjeldende anskaffelsesregelverk og interne prosedyrer samt oppfølging av Statsbyggs serisitetetsbestemmelser.

Risikovurderinger på området inngår i vurderingen av etablering av nye tiltak.

I 2020 ble reviderte seriøsitetsbestemmelser innarbeidet i alle nye rammeavtaler, og i rammeavtaler som var gjenstand for forlengelse. Det har vært gjennomført møter med nærmere 100 leverandører for å sikre gode leveranser og etterlevelse av kontrakt. Et arbeid med å registrere rammeavtaleleverandører i HMSREG for å følge opp mannskapslistene ble startet opp i 2020. Fra før har dette kun vært gjort for byggeprosjekter siden systemet ikke har vært tilrettelagt for rammeavtaler. I løpet av 2021 er målet at Statsbyggs 200 rammeavtaler for håndverkertjenester skal være registrert i HMSREG. For å ta ut effektene av dette arbeidet er det nødvendig med opplæring både internt og av leverandører.

Statsbygg har i 2020 arbeidet med å tilgjengeliggjøre og forbedre styringsinformasjon. På innkjøpsområdet hvor det er etablert flere innkjøpsrapporter til ledere som genereres automatisk. Dette gir både god informasjon og sikrer bedre styring av innkjøp som gjennomføres.

Bemannings-, kapasitets- og kompetansesituasjonen i virksomheten

Ved utgangen av 2020 hadde Statsbygg 867 ansatte som til sammen utgjorde 845 årsverk, en økning på to årsverk fra 2019. Statsbygg hadde i 2020 en turnover på 7 prosent, mot 9,1 prosent i 2019. Reell turnover utenom pensjonering er 5 prosent. Statsbygg har godt tilfang av søkere til de fleste utlyste stillinger, og i 2020 var det i gjennomsnitt 30 søkere per utlyste stilling.

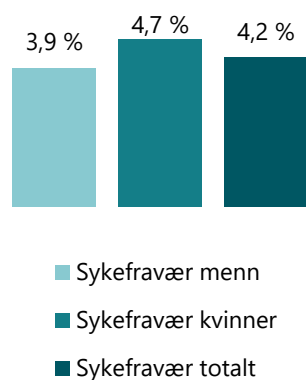
Statsbygg tilbyr kompetanseutvikling i prosjektledelse, drift- og eiendomsforvaltning, ledelse og en rekke andre fagområder. Det har vært høy kursaktivitet i 2020, hvorav majoriteten ble gjennomført digitalt. 367 ansatte har gjennomført et eller flere kurs i regi av Statsbyggskolen.

Statsbygg ønsker å sikre seg ny kompetanse gjennom rekruttering av nyutdannede, og gjorde også i 2020 et særlig arbeid knyttet til dette. 49 prosent av de 59 nytilsatte i 2020 var under 35 år. Av disse var ni nyutdannede. Statsbygg gjennomførte Summer Internship i 2020, og opplevde dette som positivt til tross for utfordringer med gjennomføring på grunn av koronasituasjonen. 30 studenter med ulik fagbakgrunn deltok på Summer Internship i Statsbygg i 2020.

Andre personalmessige forhold

Inkluderende arbeidsliv IA

Statsbygg har hatt fire personer på ulike arbeidsmarkedstiltak i 2020 i tillegg til ansettelse av 5 personer som omfattes av inkluderingsdugnaden. Det er etablert faste bilparkeringsplasser knyttet til IA-behov. Det gis økonomisk støtte til behandling hos kiropraktor og fysioterapeut, og 20 ansatte har mottatt slik støtte i 2020. Sykefraværet i 2020 endte på 4,2 prosent, mot 4,5 prosent i 2019. Dette er det laveste sykefraværet registrert i Statsbygg siste 10 år. De sentrale partene sin IA-målsetting om 10 prosent reduksjon i sykefraværet mot 2018-nivå, som for Statsbygg var på 5,1 prosent, ble nådd også i 2020.



Pensjonsalder

I 2020 gikk åtte ansatte av med 100 prosent AFP og ti ansatte gikk av med ordinær alderspensjon. Gjennomsnittsalderen til de 18 personene som gikk av med pensjon var 66,8 år. Dette er høyere enn tidligere. For å motivere eldre arbeidstakere til å stå lenger i jobb benyttes seniorvirkemidlene i Hovedtariffavtalene aktivt.

Likestilling og mangfold

Totalt er 37,5 prosent av de ansatte kvinner. Samlet sett er kvinner lønnsledende i Statsbygg. Årsaken til dette er at menn utgjør 94 prosent av ansatte i driftssektor, som har lavere lønnsnivå enn kontorsektor. Statsbygg arbeider for å øke antall kvinnelige driftsansatte. 47,5 prosent av totalt 82 ledere med personalansvar i Statsbygg er kvinner, mot 46 prosent i 2019.

Varsling

Statsbygg oppfordrer interne og eksterne aktører til å varsle om mulige kritikkverdige forhold. Informasjon om fremgangsmåte for varsling finnes på statsbygg.no og på Statsbyggs intranettsider. Motivert av at Statsbygg opererer i en særlig utsatt bransje er det spesielt lagt vekt på at også eksterne kan varsle anonymisert. I 2020

er det mottatt seks varsler. Mottatte varsler følges opp løpende.

Etiske retningslinjer

Statsbygg har egne retningslinjer som et supplement til statens etiske retningslinjer. Statsbyggs verdier og etiske retningslinjer er sentrale elementer i lederopplæringen, kurs for nytilsatte og i alle anskaffelseskurs. Etikk og habilitet er også en del av Statsbyggs system for gjennomføring av medarbeidersamtaler. I 2020 er det videre gjennomført en habilitetsanalyse som innebar at ansattopplysninger ble krysset mot Statsbyggs leverandørregister og Brønnøysundregisteret for virksomheter for å avdekke eventuelle uheldige/kritikkverdige relasjoner. Det ble ikke avdekket kritikkverdige forhold, men denne type analyser er likevel viktige. De har gode forbyggende og opplysende effekter.

Statsbyggs systemportefølje

Statsbygg har en bred systemportefølje som støtter opp under kjernevirksomheten og de administrative støttefunksjonene. Systemene er tett knyttet sammen gjennom integrasjonsløsninger som sikrer konsistens mellom systemene.

Statsbygg drifter i hovedsak systemene selv, men det er en klar trend at flere systemer kun leveres som skybaserte tjenester. På bakgrunn av dette, digitaliseringsrundskrivet og egen sourcingstrategi har Statsbygg besluttet en «sky først» tilnærming. I 2020 ble vår skybaserte integrasjonsplattform satt i drift og skybaserte løsninger er tatt i bruk.

En egen funksjon for virksomhetsarkitektur ble operativ i 2020 som skal sikre et helhetlig digitaliseringsarbeid, og sammenheng mellom strategi og teknologi. Det er også etablert et innovasjonsmetodeverk. Dette er knyttet til digital kompetanseheving og kartlegging av digital kompetanse i Statsbygg, der man ser at det er et behov for økt innovasjonsevne. Videre er det i 2020 etablert et porteføljestyre som skal ivareta helhetlig styring og prioritering av Statsbyggs utviklingstiltak i tråd med strategi. En metodikk for gevinstrealisering er utviklet og implementeringen vil fortsette i 2021.

Statsbygg videreutvikler løpende sin plattform for styringsinformasjon, slik at relevante styringsdata enkelt kan tilgjengeliggjøres for Statsbyggs beslutningstakere bl.a. gjennom dashboard for tjenestoområdene.

Forvaltning av egne eiendeler

Statsbyggs eiendeler (anleggsmidler) utgjør 50,7 mrd. kroner per 31.12.2020, en økning på 2,1 mrd. kroner fra 31.12.2019. Statsbygg har et eget anleggsregister der alle eiendeler med økonomisk levetid over tre år og kostpris over 30 000 kroner er registrert. Anleggsregisteret er grunnlag for beregning av de årlige avskrivningene. I tillegg er det etablert ulike kontrolltiltak knyttet til merking og registrering av løsøre.

5.

Vurdering av framtidsutsikter

Pandemien og de påfølgende omfattende økonomiske tiltakene vil påvirke norsk økonomi i lang tid. Effektiviseringskravene i offentlig sektor, som var tydelig til stede før pandemien, vil bli enda sterkere. For at Statsbygg fortsatt skal være «best på bygg med mening» må vi jobbe smart på alle områder.

KMD arbeider med en helhetlig strategi for bygg og eiendom i statlig sivil sektor som skal lanseres våren 2021. Statsbygg bistår inn i arbeidet. Strategien skal definere et felles ambisjonsnivå for hva staten vil oppnå med sin bruk av lokaler, herunder for å effektivisere statens ressursbruk og bidra til en bærekraftig næring. Statsbygg vil være en viktig part i å realisere målsetningene i denne strategien.

Bygg-, anlegg- og eiendomsnæringen (BAE) er en av Norges største næringer og spiller en viktig rolle for en bærekraftig samfunnsutvikling. FNs bærekraftsmål om ansvarlig forbruk og produksjon, stansing av klimaendringene og anstendig arbeid er de mest relevante målene for Statsbygg. God utnyttelse av eksisterende bygningsmasse og sirkulær økonomi, eksempelvis gjennom økt gjenbruk, er avgjørende for å kunne realisere målene. Ved å stille tydelige krav til våre leverandører jobber vi for å oppnå reduksjon i klimagassutslipp og bidra til et anstendig arbeidsliv i næringen.

Digital transformasjon er viktig for en bærekraftig og kostnadseffektiv BAE-næring. Statsbygg satser på *SmartDrift*: ved å ta i bruk ny teknologi og digitale verktøy skal drift- og vedlikeholdsprosessene forbedres og effektiviseres i årene som kommer. I løpet av 2021 vil vi gjennomføre teknologiske initiativer knyttet til FDVU-dokumentasjon, energioppfølging og bygningsautomasjon. Statsbygg skal være ledende på disse områdene, og bidra til å utvikle næringen gjennom tett samarbeid med leverandørmarkedet.

Ved inngangen til 2021 består Statsbyggs portefølje av en rekke komplekse byggeprosjekter med stor samfunnsmessig betydning, blant annet nytt regjeringskvartal, livsvitenskapbygget ved Universitetet i Oslo og samling av NTNUs fagmiljø i Trondheim på én campus. Koronapandemien vil kunne påvirke byggeprosjekter også i tiden fremover. God utvikling og styring av prosjektene er derfor høyt prioritert og mer kritisk enn noen gang. Det er likevel usikkerhet knyttet til hvilke konsekvenser pandemien vil ha for fremdrift og kostnad for Statsbygg fremover.

Koronasituasjonen har gitt et behov for mer kunnskap om hvordan arbeidsplasser kan utformes for å redusere risikoen for smitte. Dette utfordrer dagens utforming av arbeidsplasser. Samtidig viser undersøkelser at ansatte ønsker mer fleksibilitet og mulighet til hjemmekontor når vi er tilbake til den nye normalen. Både smittevern hensyn og økt bruk av hjemmekontor forventes å påvirke arealbehov og –konsepter framover. Statsbygg jobber derfor sammen med helse- og arbeidsmiljøfaglige aktører for å komme fram til smarte arbeidsplasskonsepter for fremtiden.

Klimaendringer, informasjonssikkerhet, useriøse aktører og pandemier er aktuelle utfordringer også i tiden fremover. For å håndtere disse på en god måte må vi styrke vårt systematiske arbeid med risikostyring og beredskap.

Statsbyggs strategiske mål frem mot 2025 er å skape merverdi for brukere og samfunn, gi staten kostnadseffektive lokaler, levere bærekraftige løsninger, utvikle bygge- og eiendomsnæringen og bygge kompetanse for fremtiden. Dette vil være førende for hvordan Statsbygg løser sitt samfunnsoppdrag i årene fremover. Vi vil samarbeide med næringen, brukere, leietakere og oppdragsgivere for å realisere disse målene.



K2, andre byggetrinn på Kronstad i Bergen, gir plass til rundt 3000 studenter og 300 ansatte. Med det samles alle studenter og ansatte tilknyttet Høgskulen på Vestlandet på Kronstad.

Foto: Høgskulen på Vestlandet

6.

Årsregnskapet

Statsbygg avlegger regnskap etter to finansielle rammeverk: kontantregnskap etter kravene for statsregnskapet og periodisert virksomhetsregnskap i samsvar med statlige regnskapsstandarder (SRS). Årsregnskapet for Statsbygg omfatter følgende kapitler:

2445 (5445) Statsbygg

Budsjettkapitlet omfatter Statsbyggs virksomhet som forvaltningsbedrift. Driftsbudsjettet gjelder forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer Statsbygg forvalter på vegne av staten, drift av Statsbyggs organisasjon samt avskrivninger og renter. Investeringsbudsjettet gjelder bevilgninger til byggeprosjekter som omfattes av husleieordningen til staten og kjøp av eiendom. Dette omfatter både ordinære byggeprosjekter som fremmes enkeltvis for Stortinget og brukerfinansierte prosjekter der husleien dekkes innenfor leietakerens eksisterende økonomiske ramme.

530 Byggeprosjekt utenfor husleieordningen

Budsjettkapitlet omfatter investeringsbevilgninger til byggeprosjekter utenfor den statlige husleieordningen. Statsbygg er byggherre for disse byggeprosjektene, men det er oppdragsgiverne som har ansvaret for eiendomsforvaltningen etter ferdigstilling.

531 (3531) Eiendommer til kongelige formål

forvaltning, drift og vedlikehold av statlige eiendommer som H.M. Kongen har disposisjonsrett til. Videre omfatter det investeringsbevilgninger til rehabilitering av statens kongelige eiendommer samt bygningsmessige arbeider av investeringsmessig karakter.

532 (5446) Utvikling av Fornebuområdet

Budsjettkapitlet omfatter driftsbevilgninger til Statsbyggs driftsutgifter i forbindelse med etterbruksprosjektet på Fornebu samt investeringsbevilgninger til statens del av investeringer i infrastruktur og grøntområder på Fornebu.

533 (3533) Eiendommer utenfor husleieordningen

Budsjettkapitlet omfatter drifts- og investeringsbevilgninger til statens utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold av bygningsmassen til eiendommer utenfor husleieordningen samt rehabilitering. Dette omfatter verdifulle kulturhistoriske eiendommer som forvaltes av Statsbygg, men som ikke inngår i den statlige husleieordningen.

0020 Statsbygg, Svalbard (8450 Svalbard)

Budsjettkapitlet omfatter driftsbevilgninger til lønns- og driftsmidler for Statsbyggs kontor i Longyearbyen.

6.1 LEDELSESKOMMENTAR TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Formål

Statsbygg er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) og er en forvaltningsbedrift. Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor statlig sivil bygg- og eiendomssektor. Statsbyggs hovedoppgave er å være byggherre på vegne av staten, være rådgiver for staten i bygge- og eiendomssaker og sørge for god forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommene som er knyttet til den statlige husleieordningen.

Bekreftelse

Årsregnskapet er avlagt i henhold til bestemmelser om økonomistyring i staten med tilhørende rundskriv fra Finansdepartementet (R-115) og krav fra KMD gitt i instruks om økonomi- og virksomhetsstyring. Statsbyggs årsregnskap består av bevilgningsrapportering og artskontorrapportering med noter avlagt etter kontantprinsippet, og virksomhetsregnskap med noter avlagt etter periodiseringsprinsippet. I samråd med KMD fører og rapporterer Statsbygg sitt virksomhetsregnskap iht. R-114 som omhandler bruk av de statlige regnskapsstandardene.

Jeg mener at årsregnskapet gir et dekkende bilde av Statsbyggs disponible bevilgninger og av regnskapsførte utgifter og kostnader, inntekter, eiendeler og gjeld.

Vesentlige forhold med årsregnskapet

Tildeling av bevilgninger, mer- og mindreutgifter

Statsbygg har i 2020 blitt tildelt 7,4 mrd. kroner i drifts- og investeringsbevilgning og hatt et totalt forbruk på 6,8 mrd. kroner. Det er en mindreutgift på 613,6 mill. kroner. Dette utgjør 8,3 prosent av disponibel bevilgning. Årsaken til mindreutgiften er i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter. Dette gjelder bl.a. brukerstyr for nytt Nasjonalmuseum og brukerstyr for NMBU Campus Ås, som er forsinket som følge av forsinkelse i byggeprosjektene samt forskjøvet fremdrift for rivearbeider i regjeringskvartalet.

Statsbygg har brukt fullmakter gitt i tildelingsbrevet for 2020 til å overskride gitte bevilgninger gjennom omdisponeringer. Kapittel 533 Eiendommer utenfor husleieordninger har en overskridelse på post 01 Driftsutgifter på 2,6 mill. kroner som dekkes inn mot tilsvarende merinntekt på kapittel 3533 Eiendommer utenfor husleieordningen, post 02 Diverse inntekter. Det er omdisponert 121,1 mill. kroner fra kapittel 2445 post 31⁸ og 118,9 mill. kroner fra post 45⁹ til post 33¹⁰ for å dekke merutgiften på posten.

Det er søkt om å overføre 614,9 mill. kroner til neste budsjettermin.

Investeringer

Statsbygg har i 2020 vært byggherre for byggeprosjekter med et samlet investeringsvolum på 7,29 mrd. kroner. Dette er en reduksjon på ca. 0,16 mrd. kroner fra 2019. I 2021 er forventet investeringsnivå på om lag 6,8 mrd. kroner. Reduksjon kommer av at flere store byggeprosjekter som bl.a. nytt Nasjonalmuseum og nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet ferdigstilles i hhv. 2020 og 2021.

Driftsresultat og virksomhetskapital

Totale driftsinntekter utgjør i 11 mrd. kroner i 2020 (8,4 mrd. kroner i 2019). Herav utgjør inntektene fra husleieordningen 5,2 mrd. kroner og inntekter fra bevilgninger utenfor husleieordningen utgjør 3,5 mrd. kroner. Driftskostnader utgjorde 7,3 mrd. kroner i 2020 (6,3 mrd. kroner i 2019). Av driftskostnader utgjør kostnader til drift og vedlikehold av eiendom 988 mill. kroner og netto lønnskostnader 447 mill. kroner. Det er i 2020 gjort en nedskrivning av Statsbyggs balanse med 84 mill. kroner. Dette gjelder nedskrivning av eiendommer til antatt markedsverdi og påløpte kostnader i forprosjektfasen for prosjekter som er besluttet ikke skal videreføres. Andre driftskostnader utgjør 780 mill. kroner hvorav kostnader til innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 379 mill. kroner.

Resultat til disponering i 2020 utgjør 3 671,9 mill. kroner mot 1 978,6 mill. kroner i 2019. Dette utgjør 49 prosent av driftsinntektene eksklusiv bevilgningsinntekter. Av driftsresultatet disponeres 1 132 mill. kroner til investeringsformål, 523,7 mill. kroner til resultat på post 24, mens reguleringsfondet tilføres 1771,7 mill. kroner. Her inngår også gevinst ved salg av Trekanttomta ved Aker Brygge i Oslo med 1,2 mrd. kroner, som vil bli tilført statskassen i 2021. Det tilføres 244,2 mill. kroner til annen virksomhetskapital som representerer forskjellen mellom resultat i bevilgningsregnskapet (kontantregnskapet) og virksomhetsregnskapet.

Reguleringsfondet pr 31.12.2020 utgjør 2 264,5 mill. kroner, mot 492,8 mill. kroner ved inngangen til året. Virksomhetskapitalen pr. 31.12.2020 utgjør 43,9 mrd. kroner mot 40,7 mrd. kroner pr. 31.12.2019. Statens rentebærende kapital pr. 31.12.2020 utgjør 8,9 mrd. kroner, mot 8,1 mrd. kroner pr. 31.12.2019.

⁸ Post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter, *kan overføres*

⁹ Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, *kan overføres*

¹⁰ Post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter, *kan overføres*

Mellomværende

Mellomværende med statskassen utgjorde pr. 31.12.2020 en fordring på 2.295,8 mill. kroner i bevilgningsregnskapet. Oppstillingen av artskontorrapporteringen viser hvilke eiendeler og gjeld som mellomværende består av.

Revisjonsordning

Riksrevisjonen er ekstern revisor og bekrefter årsregnskapet for Statsbygg. Årsregnskapet er ikke ferdig revidert per d.d. Revisjonsberetningen skal foreligge innen 30. april 2021. Revisjonsberetningen vil bli publisert på Statsbyggs nettsider så snart dokumentet er offentlig.

Oslo, 26. februar 2021



Harald Vaagaasar Nikolaisen
administrerende direktør

6.2 KONTANTREGNSKAPET – OPPSTILLING AV BEVILGNINGS- OG ARTSKONTORRAPPORTERINGEN

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og avlagt etter retningslinjer fastsatt i bestemmelser om økonomistyring i staten (bestemmelsene), herunder bestemmelsene pkt. 3.4.1, samt nærmere bestemmelser i Finansdepartementets rundskriv R-115 og krav fastsatt av Finansdepartementet.

Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen og artskontorrapporteringen er utarbeidet med utgangspunkt i bestemmelsene punkt 3.4.2 – de grunnleggende prinsippene for årsregnskapet:

- Regnskapet følger kalenderåret
- Regnskapet inneholder alle rapporterte utgifter og inntekter for regnskapsåret
- Regnskapet er utarbeidet i tråd med kontantprinsippet
- Utgifter og inntekter er ført i regnskapet med brutto beløp

Rapporterte utgifter og inntekter følger prinsippene om hvordan virksomhetene skal rapportere til statsregnskapet i bestemmelsene pkt. 3.5.

Oppstillingene av bevilgnings- og artskontorrapportering er utarbeidet etter de samme prinsippene, men gruppert etter ulike kontoplaner. Prinsippene samsvarer med krav i bestemmelsene punkt 3.5 til hvordan virksomhetene skal rapportere til statsregnskapet. Sumlinjen "Netto rapportert til bevilgningsregnskapet" er lik i begge oppstillingene.

Statsbygg er tilknyttet statens konsernkontoordning i Norges Bank i henhold til krav i bestemmelsene pkt. 3.7.1. Statsbygg tilføres ikke likviditet gjennom året, men har en trekkrettighet på sin konsernkonto. Ved årets slutt nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto ved overgang til nytt år.

Bevilgningsrapporteringen

Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen omfatter en øvre del med bevilgningsrapporteringen og en nedre del som viser beholdninger Statsbygg står oppført med i kapitalregnskapet. Bevilgningsrapporteringen viser regnskapstall som Statsbygg har rapportert til statsregnskapet. Det stilles opp etter de kapitler og poster i bevilgningsregnskapet Statsbygg har fullmakt til å disponere. Kolonnen samlet tildeling viser hva Statsbygg har fått stilt til disposisjon i tildelingsbrev for hver statskonto (kapittel/post). Oppstillingen viser i tillegg alle finansielle eiendeler og forpliktelser Statsbygg står oppført med i statens kapitalregnskap.

Mottatte fullmakter til å belaste en annen virksomhets kapittel/post (belastningsfullmakter) vises ikke i kolonnen for samlet tildeling, men er omtalt i note B til bevilgningsoppstillingen. Utgiftene knyttet til mottatte belastningsfullmakter er bokført og rapportert til statsregnskapet, og vises i kolonnen for regnskap. Statsbygg har ikke mottatt noen belastningsfullmakter i 2020.

Note A spesifiserer hva som er tildeling og hva som er overføring fra i fjor for hvert kapittel/post. Note B gir forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbare beløp til 2021. Note C del I viser spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til

Svalbardregnskapet oppstilt etter kapittel og post i Svalbardbudsjettet. Note C del II viser spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art.

Artskontorrapportering

Oppstillingen av artskontorrapporteringen har en øvre del som viser hva som er rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter og en

nedre del som viser eiendeler og gjeld som inngår i mellomværende med statskassen.

Artskontorrapporteringen viser regnskapstall Statsbygg har rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter. Statsbygg har en trekkrettighet på konsernkonto i Norges Bank. Tildelingene er ikke rapportert som en inntekt til statsregnskapet og derfor ikke vist som inntekt i artskontorrapporteringen.

Oppstilling av bevilgningsrapportering for Statsbygg 31.12.2020

Utgifts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling ¹⁾ 2020	Kontantregnskap 2020	Merutgift (-) og mindreutgift
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	30	Prosjektering av bygg	A ,B	253 061 000	221 805 347	31 255 653
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	31	Igangsetting av byggeprosjekter	A, B	30 000 000	29 646 816	353 184
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	33	Videreføring av byggeprosjekter	A ,B	2 272 984 000	2 262 533 386	10 450 614
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	34	Etterbruk og salg av statens eiendom på Adamstuen	A, B	16 247 000	3 025 709	13 221 291
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	36	Kunstnerisk utsmykking	A ,B	41 769 000	19 288 027	22 480 973
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	998 648 000	788 293 601	210 354 399
531	Eiendommer til kongelige formål	01	Driftsutgifter	A, B	27 332 000	26 322 798	1 009 202
531	Eiendommer til kongelige formål	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A ,B	119 082 000	91 622 704	27 459 296
532	Utvikling av Fornebuområdet	21	Spesielle driftsutgifter	A, B	122 000	76 238	45 763
532	Utvikling av Fornebuområdet	30	Investeringer, Fornebu	A, B	1 264 000		1 264 000
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	01	Driftsutgifter	A, B	22 118 000	24 494 178	-2 376 178
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	217 598 000	179 532 289	38 065 711
2445	Statsbygg	24-01	Driftsinntekter		-5 322 749 000	-7 520 164 561	
2445	Statsbygg	24-02	Driftsutgifter		2 235 178 000	2 188 769 371	
2445	Statsbygg	24-03	Avskrivninger		1 464 300 000	1 803 765 213	
2445	Statsbygg	24-04	Renter av statens kapital og mellomværende med statskassen		100 808 000	99 938 958	
2445	Statsbygg	24-05	Avsetning til investeringsformål		1 132 272 000	1 132 272 000	
2445	Statsbygg	24-06	Reguleringsfond		-133 500 000	1 771 728 020	
2445	Statsbygg	24	Sum post 24 Driftsresultat	A, B	-523 691 000	-523 691 000	
2445	Statsbygg	30	Prosjektering av bygg	A, B	779 442 000	717 902 228	61 539 772
2445	Statsbygg	31	Igangsetting av ordinære byggeprosjekt	A, B	239 840 000	118 778 936	121 061 064
2445	Statsbygg	32	Prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter	A, B	337 499 000	261 796 879	75 702 121
2445	Statsbygg	33	Videreføring av ord. byggeprosjekter	A, B	1 207 513 000	1 447 470 430	-239 957 430
2445	Statsbygg	34	Videreføring av kurantprosjekter	A, B	800 000 000	754 856 905	45 143 095
2445	Statsbygg	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	435 372 000	241 729 616	193 642 384
2445	Statsbygg	49	Kjøp av eiendommer	A, B	152 075 000	149 164 786	2 910 214
Sum utgiftsført					7 428 275 000	6 814 649 873	

Inntekts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling 2020	Kontantregnskap 2020	Merutgift (-) og mindreutgift
3533	Eiendommer utenfor husleieordningen	02	Ymse inntekter		2 447 000	5 079 204	2 632 204
5445	Statsbygg	39	Avsetning til investeringsformål		1 132 272 000	1 132 272 000	0
5446	Salg av eiendom, Fornebu	40	Salgsinntekter, Fornebu		200 000		-200 000
5491	Avskrivinger på statens kapital	30	Avskrivinger på statens kapital i statens			1 803 765 213	
5603	Renter på statens kapital	80	Renter på statens faste kapital			102 844 193	
5603	Renter på statens kapital	81	Renter på mellomregnskapet			-2 905 235	
5700	Folketrygdens inntekter	72	Arbeidsgiveravgift			96 069 409	
Sum inntektsført					1 134 919 000	3 137 124 783	
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet						3 677 525 090	
Deposita og avsetninger							
8454004	Avsetninger i Svalbardregnskapet			C		2 223 537	
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet						2 223 537	
Sum netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet						3 679 748 627	
Kapitalkontoer							
60079601	Norges Bank KK /innbetalinger					8 619 901 491	
60079602	Norges Bank KK/utbetalinger					-10 512 838 905	
724060	Endring i mellomværende med statskassen					-1 786 811 213	
Sum rapportert						0	
Beholdninger rapportert til kapital-regnskapet (31.12)							
Konto	Tekst				2020	2019	Endring
680014	Statsbygg				50 684 604 405	48 638 869 836	2 045 734 569
724060	Mellomværende med statskassen				-2 295 804 186	-508 992 973	-1 786 811 213

¹⁾ Mottatte eller avgitte belastningsfullmakter skal ikke framgå av note A, men skal vises i egen rubrikk i note B for «utgiftsført av andre iht. avgitte belastningsfullmakter». Kolonnen samlet tildeling i bevilgningsrapporteringen blir derfor ikke påvirket av om departementet avgir eller mottar belastningsfullmakter.

NOTE A FORKLARING AV SAMLET TILDELING

Kapittel og post	Overført fra 2019	Årets tildelinger 2020	Samlet tildeling 2020
530.30	74 061 000	179 000 000	253 061 000
530.31	0	30 000 000	30 000 000
530.33	26 784 000	2 246 200 000	2 272 984 000
530.34	8 747 000	7 500 000	16 247 000
530.36	13 769 000	28 000 000	41 769 000
530.45	134 048 000	864 600 000	998 648 000
531.01	125 000	27 207 000	27 332 000
531.45	37 577 000	81 505 000	119 082 000
532.21	25 000	97 000	122 000
532.30	1 064 000	200 000	1 264 000
533.01	1 110 000	21 008 000	22 118 000
533.45	40 298 000	177 300 000	217 598 000
2445.24	0	- 523 691 000	-523 691 000
2445.30	258 442 000	521 000 000	779 442 000
2445.31	42 840 000	197 000 000	239 840 000
2445.32	10 499 000	327 000 000	337 499 000
2445.33	247 768 000	959 745 000	1 207 513 000
2445.34	0	800 000 000	800 000 000
2445.45	91 508 000	343 864 000	435 372 000
2445.49	48 312 000	103 763 000	152 075 000
8450.04	34 852	2 193 000	2 227 852

NOTE B FORKLARING TIL BRUKTE FULLMAKTER OG BEREKNING AV MULIG OVERFØRBART BELØP TIL NESTE ÅR

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift(-)/ mindre utgift	Utgiftsført av andre iht. avgitte belastningsfullmakter	Merutgift(-)/ mindreutgift etter avgitte belastningsfullmakter	Merinntekter iht. merinntektsfullmakt	Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp ¹⁾	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
530.30	"kan overføres"	31 255 653		31 255 653				31 255 653		31 255 653
530.31	"kan overføres"	353 184		353 184				353 184		353 184
530.33	"kan overføres"	10 450 614		10 450 614				10 450 614		10 450 614
530.34	"kan overføres"	13 221 291		13 221 291				13 221 291		13 221 291
530.36	"kan overføres"	22 480 973		22 480 973				22 480 973		22 480 973
530.45	"kan overføres"	210 354 399		210 354 399				210 354 399		210 354 399
531.01		1 009 202		1 009 202				1 009 202	1 360 350	1 009 202
531.45	"kan overføres"	27 459 296		27 459 296				27 459 296		27 459 296
532.21	"kan overføres"	45 763		45 763				45 763		45 763
532.30	"kan overføres"	1 264 000		1 264 000				1 264 000		1 264 000
533.01		-2 376 178		-2 376 178	2 632 204			256 026	1 050 400	256 026
533.45	"kan overføres"	38 065 711		38 065 711				38 065 711		38 065 711
2445.24				0				0		0
2445.30	"kan overføres"	61 539 772		61 539 772				61 539 772		61 539 772
2445.31	"kan overføres"	121 061 064		121 061 064		-121 061 064		0		0
2445.32	"kan overføres"	75 702 121		75 702 121				75 702 121		75 702 121
2445.33	"kan overføres"	-239 957 430		-239 957 430		239 957 430		0		0
2445.34	"kan overføres"	45 143 095		45 143 095				45 143 095		45 143 095
2445.45	"kan overføres"	193 642 384		193 642 384		-118 896 366		74 746 018		74 746 018
2445.49	"kan overføres"	2 910 214		2 910 214				2 910 214		2 910 214
8450.04		4 315		4 315				4 315	109 650	4 315

¹⁾ Maksimalt beløp som kan overføres er 5 % av årets bevilgning på driftspostene 01-29, unntatt post 24 eller sum av de siste to års bevilgning for poster med stikkordet "kan overføres". Se årlig rundskriv R-2 for mer detaljert informasjon om overføring av ubrukte bevilgninger.

Forklaring til bruk av budsjettfullmakter

Ingen mottatte belastningsfullmakter i 2020.

Fullmakt til å overskride bevilgninger mot tilsvarende merinntekter:

Tildelingsbrev 2020: 6.3 Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger pkt. 1. overskride kap. 533, post 01 med 2,376 mill. kroner, mot tilsvarende merinntekt under kap. 3533, post 02.

Omdisponeringsfullmakter:

Tildelingsbrev 2020: 6.4 Fullmakt til å omdisponere pkt. 4 Merutgift på kap. 2445 post 33 på 239,957 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 2445. post 31 med 121,061 mill. kroner og post 45 med 118,896 mill. kroner.

Note C del I Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter kapittel og post				
Utgiftskapittel i Svalbardregnskapet				Regnskap 2020
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg. Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Driftsutgifter	2 223 537
0020	Statsbygg. Svalbard (jf. kap. 3020)	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	
<i>Sum utgiftsført i Svalbardregnskapet</i>				2 223 537
Inntektskapittel i Svalbardregnskapet				Regnskap 2020
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg. Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Diverse inntekter	
<i>Sum inntektsført i Svalbardregnskapet</i>				
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet				2 223 537

Note C del II Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art				
		2020	2019	
Driftsinntekter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Innbetalinger fra gebyrer			
	Innbetalinger fra tilskudd og overføringer			
	Salgs- og leieinnbetalinger		-70 000	
	Andre innbetalinger		-85 000	
	<i>Sum innbetalinger fra drift</i>		-155 000	
Driftsutgifter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Utbetalinger til lønn	1 971 622		1 886 708
	Andre utbetalinger til drift	406 915		232 419
	<i>Sum utbetalinger til drift</i>	2 378 537		2 119 126
	Netto rapporterte driftsutgifter	2 223 537		2 119 126
Investerings- og finansinntekter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Innbetaling av finansinntekter			
	<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>			
Investerings- og finansutgifter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Utbetaling til investeringer			
	Utbetaling til kjøp av aksjer			
	Utbetaling av finansutgifter			
	<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>			
	Netto rapporterte investerings- og finansutgifter			
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet				
	Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.			
	<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet</i>			
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet				
	Utbetalinger av tilskudd og stønader			
	<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet</i>			
	Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art	2 223 537		2 119 126

Oppstilling av artskontorrapporteringen 31.12.2020

	2020	2019
Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetalinger fra gebyrer		
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer	-5 813 805	-2 628 337
Salgs- og leieinnbetalinger	-5 266 543 708	-5 019 013 977
Andre innbetalinger	-2 207 605 645	-556 024 363
<i>Sum innbetalinger fra drift</i>	-7 479 963 158	-5 577 666 677
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetalinger til lønn	444 127 789	510 449 334
Utgifter til avskrivninger	1 704 564 101	1 636 570 792
Andre utbetalinger til drift	1 852 066 718	1 661 189 079
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	4 000 758 608	3 808 209 205
Netto rapporterte driftsutgifter	-3 479 204 550	-1 769 457 472
Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetaling av finansinntekter	-2 967 226	-3 620 496
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	-2 967 226	-3 620 496
Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetaling til investeringer	7 286 931 715	7 496 011 338
Utbetaling til kjøp av aksjer		
Utbetaling av finansutgifter	103 034 247	92 272 349
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	7 389 965 962	7 588 283 687
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	7 386 998 736	7 584 663 190
Disponeringer		
Avsetning til investeringsformål (ref. post 24 underpost 05)	1 132 272 000	1 242 976 000
Til/fra reguleringsfond (ref. post 24 underpost 06)	1 771 728 020	171 499 071
<i>Sum disponeringer</i>	2 904 000 020	1 414 475 071
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten		
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler		
Gruppelivsforsikring konto 1985 (ref. kap. 5309, inntekt)		
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)	-96 069 409	-94 990 677
Nettoføringsordning for mva. konto 1987 (ref. kap. 1633, utgift)		
Avsetning til investeringsformål (ref. kap 5445, inntekt)	-1 132 272 000	-1 242 976 000
Avskrivninger (ref. statskonto 5491.30, inntekt)	-1 803 765 212	-1 665 437 565
Renter av statens faste kapital (ref. statskonto 5603.80, inntekt)	-102 844 193	-91 919 849
Renter av mellomværende med statskassen (ref. statskonto 5603.81, inntekt)	2 905 235	3 519 844
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>	-3 132 045 579	-3 091 804 248
Netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet	3 679 748 627	4 137 876 541
Oversikt over mellomværende med statskassen		
Eiendeler og gjeld		
Fordringer	68 575 141	31 564 708
Kasse		
Bankkontoer med statlige midler utenfor Norges Bank		
Reguleringsfond	-2 264 517 199	-492 789 179
Skyldig skattetrekk	-30 630 048	-45 838 185
Skyldige offentlige avgifter		12 041 126
Annen gjeld	-69 232 080	-13 971 442
Sum mellomværende med statskassen	-2 295 804 186	-508 992 973

6.3 VIRKSOMHETSREGNSKAP 2020

Regnskapsprinsipper

Virksomhetsregnskapet er satt opp i samsvar med de statlige regnskapsstandardene (SRS). Virksomhetsregnskapet omfatter alle Statsbyggs aktiviteter, uavhengig av finansieringskilde. Statsbygg er en forvaltningsbedrift med netto resultatkrav på kapittel 2445 post 24, og mottar i tillegg bevilgninger på kapittel 530, 531, 532, 533 og Svalbardbudsjettet.

Transaksjonsbaserte inntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leieinntekter periodiseres og resultatføres i den perioden leien gjelder.

Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Kjøp av varer og tjenester fra tredjepart i tilknytning til rådgivningsoppdrag og andre kundefinansierte bygningsoppdrag som er inngått for oppdragsgivers risiko og regning, regnes som utlegg og nettoføres i regnskapet. Mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver på byggeprosjekter føres som en kostnadsreduksjon på investeringspostene i statsbudsjettet og blir ikke balanseført og avskrevet. Omfanget av dette opplyses i note.

Statsbygg har ikke transaksjonsbaserte inntekter knyttet til salg av varer.

Inntekter fra bevilgninger og inntekt fra tilskudd og overføringer

Inntekt fra bevilgninger og inntekt fra tilskudd og overføringer resultatføres i den perioden som aktivitetene er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper (motsatt sammenstilling).

Statsbygg er en forvaltningsbedrift og har et netto resultatkrav på kapittel 2445 post 24. Statsbygg inntektsfører ikke bevilgningsinntekter på kapittel 2445 i virksomhetsregnskapet. Statsbygg har en forenklet praktisering av prinsippet om motsatt sammenstilling ved at inntekt fra bevilgninger på andre kapitler enn kapittel 2445 beregnes som differansen mellom periodens kostnader og opptjente transaksjonsbaserte inntekter. En konsekvens av dette er at resultat av

periodens aktiviteter på andre kapitler enn kapittel 2445 blir null.

Statsbygg har ikke oppført immaterielle eiendeler eller varige driftsmidler i balansen som er finansiert av bevilgninger fra staten på andre kapitler enn 2445.

Kostnader

Utgifter som gjelder transaksjonsbaserte inntekter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Kjøp av varer og tjenester fra tredjepart i tilknytning til rådgivningsoppdrag og andre kundefinansierte bygningsoppdrag som er inngått for oppdragsgivers risiko og regning, regnes som utlegg og nettoføres i regnskapet. Utgifter som finansieres med inntekt fra bevilgning og inntekt fra tilskudd og overføringer, kostnadsføres i takt med at aktivitetene utføres.

Pensjoner

SRS 25 Ytelser til ansatte legger til grunn en forenklet regnskapsmessig tilnærming til pensjoner. Statlige virksomheter skal ikke balanseføre netto pensjonsforpliktelser for ordninger til Statens pensjonskasse (SPK).

Statsbygg resultatfører arbeidsgiverandel av pensjonspremien som pensjonskostnad. Pensjon kostnadsføres som om pensjonsordningen i SPK var basert på en innskuddsplan.

Leieavtaler

Statsbygg har valgt å benytte forenklet metode i SRS 13 om leieavtaler og klassifiserer alle leieavtaler som operasjonelle leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler. Statsbygg har ikke ordinær langsiktig gjeld, men finansierer investeringer delvis gjennom statens rentebærende kapital.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er varige og betydelige eiendeler som disponeres av Statsbygg. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket av- og nedskrivninger. Statsbygg er en forvaltningsbedrift som er underlagt bevilgningsreglementet § 7. Statsbygg har i Statsbudsjettet for 2015, side 174 fått unntak fra bevilgningsreglementet, og kan derfor starte avskrivning av driftsmidler når anleggsmiddelet er tatt i bruk i samsvar med SRS 17 – i motsetning til kravene i bevilgningsreglementet.

Immaterielle eiendeler

Statsbygg har ikke egenutviklede immaterielle eiendeler, men kjøper standard programvare som tilpasses våre behov. Eksternt innkjøpte immaterielle eiendeler som programvare og lignende rettigheter knyttet til lønn- og regnskapssystem, innkjøpssystem, prosjektstyringssystem, eiendomsforvaltningssystem og lignende balanseføres og avskrives over driftsmiddelets utnyttbare levetid. Avskrivninger av immaterielle eiendeler starter når systemene er klar til å tas i bruk.

Varige driftsmidler

Driftsmidler er varige og betydelig eiendeler som disponeres av Statsbygg. Med varig menes utnyttbar levetid på 3 år eller mer. Med betydelig menes enkeltstående anskaffelser (kjøp) med anskaffelseskost på kr 50 000 eller mer. Eiendeler som enkeltvis har en verdi under kr 50 000 aktiveres sammen som en portefølje (pool) dersom verdien til sammen er vesentlig og den økonomiske levetiden er tre år eller mer.

Alle eiendeler som er oppført i balansen er finansiert over kapittel 2445. Eiendommer finansiert over kapittel 531 og 533 er definert som nasjonaleiendommer og kulturminner og skal i henhold til SRS 17 ikke aktiveres i balansen med økonomisk verdi. Eiendommer finansiert over kapittel 530 og 532 forvaltes ikke av Statsbygg og aktiveres således ikke i Statsbyggs balanse.

Statsbygg balansefører følgende grupper varige driftsmidler:

- Tomter
- Bygninger og annen fast eiendom
- Maskiner og transportmidler
- Driftsløsøre, inventar og verktøy
- Anlegg under utførelse (byggeprosjekter)

For å sikre en mest mulig korrekt fordeling av levekostnadene for en bygning, har Statsbygg dekomponert alle sine bygg i samsvar med SRS 17. Byggets kostpris fordeles i ulike bygningsdeler (sjablongmessig) og fastsetter ulik levetid for bygningsdelene.

Utført arbeid som kan defineres som full utskiftning av en bygningsdel eller oppfyller kriteriene til å være en påkostning i henhold til SRS 17 balanseføres på bygget og avskrives i samsvar med levetiden til den bygningsdelen arbeidet gjelder. Arbeid som ikke regnes som full utskiftning eller påkostning kostnadsføres som vedlikehold.

Anlegg under utførelse (pågående byggeprosjekt) bokføres ved periodeslutt til produsert verdi (utbetalt beløp med tillegg for utført arbeid som ikke er fakturert/bokført).

Avskrivning av byggeprosjekter starter når bygget er ferdigstilt og husleie begynner å løpe. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved endret anvendelse eller utnyttelse, dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

Byggeprosjekt som er delfinansiert av oppdragsgiver føres opp i balansen med netto prosjektkostnader etter fradrag for den del som er finansiert av oppdragsgiver. Dette er et avvik fra SRS 17 som skyldes at bevilgningsregelverket for forvaltningsbedrifter ikke tillater at eksternt finansiering inngår i balanseført verdi slik at avskrivningsgrunnlaget og dermed også avskrivninger og nedbetaling av statens rentebærende kapital øker. Omfanget av kundefinansiering på aktiverbare byggeprosjekter opplyses om i note.

Finansiering av anleggsmidler

Investeringer i anleggsmidler finansiert over kapittel 2445 finansieres delvis gjennom avsetning til investeringsformål og delvis ved statens rentebærende kapital. Rentebærende kapital er klassifisert som Statens kapital i balansen og renteberegnes med årlig rentesats fastsatt av Finansdepartementet. Avskrivninger reduserer balanseført verdi av rentebærende kapital.

Ved realisasjon/avgang av driftsmidler resultatføres regnskapsmessig gevinst/tap. Gevinst/tap beregnes som salgsvederlaget fratrukket balanseført verdi på realisasjonstidspunktet og salgskostnader.

Investeringer i aksjer og obligasjoner

Investeringer i aksjer og obligasjoner er balanseført til kostpris. Dette gjelder langsiktige investeringer som er knyttet til Statsbyggs eiendomsforvaltning. Utbytte og renter inntektsføres som annen finansinntekt.

Langsiktige fordringer

Langsiktige fordringer er oppført i balansen til anskaffelseskost. Nedskrivning til virkelig verdi vurderes hvis verdifallet ikke er forbigående.

Kortsiktige fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Hovedtyngden av Statsbyggs oppdragsgivere er statlige foretak og potensielle tap er begrenset.

Statens kapital

Statens kapital består av virksomhetskaper, avregninger og statens rentebærende kapital. Statsbygg er en forvaltningsbedrift og virksomhetskaperen omfatter reguleringsfond, egenfinansiering av investering og annen virksomhetskaper. I avregninger inngår mellomregning med statskassen. Alle immaterielle eiendeler og varige driftsmidler i balansen er finansiert over kapittel 2445, delvis ved egenfinansiering gjennom avsetning til investeringsformål og delvis ved statens rentebærende kapital.

Kontantstrømoppstilling

Det er ikke utarbeidet kontantstrømoppstilling. Tilnærmet lik informasjon er presentert i artskontorrapporteringen etter kontantprinsippet som en del av årsregnskapet.

Selvassurandørprinsippet

Staten opererer som selvassurandør. Det er følgelig ikke inkludert poster i balanse eller resultatregnskap som søker å reflektere alternative netto forsikringskostnader eller forpliktelser.

Statens konsernkontoordning

Statsbygg omfattes av statens konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at alle innbetalinger og utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank. Statsbygg tilføres ikke likvider gjennom året, men har en trekkrettighet på sin konsernkonto. Saldo på oppgjørskontoen i Norges bank nullstilles ved overgang til nytt regnskapsår og avregnes mot mellomværende med staten.

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Inntekt fra investeringsbevilgninger	1	3 489 656 323	3 005 286 870
Inntekt fra driftsbevilgninger	1	47 012 738	97 681 661
Inntekt fra tilskudd og overføringer	1	5 813 805	2 628 337
Leieinntekter	1	5 166 521 846	4 945 197 532
Inntekt fra rådgivning og andre fakturerte oppdrag	1	42 220 818	51 805 579
Gevinst ved salg av eiendom	1,4	2 124 388 206	277 149 713
Andre driftsinntekter	1	153 680 928	14 042 983
Sum driftsinntekter		11 029 294 664	8 393 792 675
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold av eiendom	5	987 580 188	871 036 210
Kostnader knyttet til inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5	42 406 137	32 063 270
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5	3 489 140 379	3 051 782 666
Lønnskostnader	2	447 321 472	480 067 706
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	1 426 779 530	1 220 629 710
Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	83 703 041	153 913 980
Andre driftskostnader	5	780 380 320	517 085 709
Sum driftskostnader		7 257 311 067	6 326 579 251
Driftsresultat		3 771 983 597	2 067 213 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	6	2 967 226	3 620 496
Renter av statens kapital	6	-102 844 193	-91 919 849
Andre finanskostnader	6	-188 472	-340 341
Sum finansinntekter og finanskostnader		-100 065 439	-88 639 694
Resultat av periodens aktiviteter		3 671 918 158	1 978 573 730
Avregninger og disponeringer			
Avsetning til investeringsformål	8	1 132 272 000	1 242 976 000
Til/fra reguleringsfond	8	1 771 728 020	171 499 071
Driftsresultat post 24 – kontant til statskassen		523 691 000	317 217 000
Disponering øvrig resultat forvaltningsbedrift	8	244 227 138	246 881 659
Sum avregninger og disponeringer		3 671 918 158	1 978 573 730
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten	9		
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten	10		

BALANSE

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
A. Anleggsmidler			
I Immaterielle eiendeler			
Programvare og lignende rettigheter	3	42 910 326	67 697 364
Immaterielle eiendeler under utførelse	3	26 577 105	15 601 278
Sum immaterielle eiendeler		69 487 431	83 298 642
II Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 256 065 275	44 617 251 736
Maskiner og transportmidler	4	1 817 618	2 289 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	4	90 582 950	110 159 729
Anlegg under utførelse	4	4 745 097 408	4 402 857 814
Sum varige driftsmidler		51 093 563 251	49 132 559 215
III Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	29 744	29 744
Obligasjoner	11	2 328 781	2 328 781
Andre fordringer	11	394 600 000	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		396 958 525	2 366 025
Sum anleggsmidler		51 560 009 207	49 218 223 882
B. Omløpsmidler			
I Beholdning av varer og driftsmateriell			
II Fordringer			
Kundefordringer	13	1 412 827 217	1 399 728 733
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	14	4 296 961	2 549 663
Andre fordringer	15	74 418 342	157 466 844
Sum fordringer		1 491 542 521	1 559 745 240
III Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 491 542 521	1 559 745 240
Sum eiendeler		53 051 551 728	50 777 969 122

BALANSE

	Note	31.12.2020	31.12.2019
STATENS KAPITAL OG GJELD			
C. Statens kapital			
I Virksomhetskapital			
Reguleringsfond	8	2 264 517 199	492 789 179
Opptjent virksomhetskapital	8	41 712 348 894	40 204 241 438
Sum virksomhetskapital		43 976 866 094	40 697 030 617
II Avregninger			
Avregnet med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-2 650 981 781	-971 286 932
Sum avregninger		-2 650 981 781	-971 286 932
III Statens rentebærende kapital			
Statens rentebærende kapital	6	8 864 641 913	8 082 787 663
Sum statens rentebærende kapital		8 864 641 913	8 082 787 663
Sum statens kapital		50 190 526 225	47 808 531 349
D. Gjeld			
I Avsetning for langsiktige forpliktelser			
II Annen langsiktig gjeld			
III Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 854 155	465 884 204
Skyldig skattetrekk		28 710 569	29 232 976
Skyldige offentlige avgifter		18 429 949	9 347 492
Avsatte feriepenger		67 533 747	66 105 254
Mottatt forskuddsbetaling	14	14 809 504	7 998 967
Annen kortsiktig gjeld	17,18	2 302 687 579	2 390 868 880
Sum kortsiktig gjeld		2 861 025 502	2 969 437 773
Sum gjeld		2 861 025 502	2 969 437 773
Sum statens kapital og gjeld		53 051 551 728	50 777 969 122

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER

Inntekt fra bevilgninger	Kapittel	2020	2019
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 01	531, 533, 0020	52 032 389	54 235 914
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 02	3533	-5 095 888	-3 938 249
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 21	532	76 238	83 996
Årets bevilgning fra andre departement belastn.fullmakt. post 21	1400		1 500 000
Årets bevilgning fra andre departement belastn.fullmakt. post 45	163		45 800 000
Sum årets driftsbevilgning		47 012 738	97 681 661
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 30	530, 532	235 007 942	87 595 078
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 31	530	29 644 078	-433 509
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 33	530	2 150 442 272	2 203 807 140
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 34	530	3 571 058	1 322 658
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 36	530	19 288 027	9 487 870
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 45	530, 531, 533, 0020	1 051 702 946	703 507 633
Sum årets investeringsbevilgning		3 489 656 323	3 005 286 870
Sum inntekt fra bevilgninger		3 536 669 061	3 102 968 531
Inntekt fra tilskudd og overføringer ¹⁾		5 813 805	2 628 337
Leieinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		5 132 717 623	4 911 705 916
Annen leieinntekt		33 804 223	33 491 616
Sum leieinntekter ²⁾		5 166 521 846	4 945 197 532
Inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag			
Inntekter fra rådgivningstjenester		14 473 871	32 485 585
Inntekter fra fakturerbare oppdrag		26 723 526	18 991 560
Andre inntekter		1 023 421	328 435
Sum salgsinntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag ³⁾		42 220 818	51 805 579
Gevinst ved salg av eiendom ⁴⁾		2 124 388 206	277 149 713
Andre driftsinntekter			
Erstatning rettsforlik Borgarting lagmannsrett ⁵⁾		133 500 000	
Andre inntekter		20 180 928	14 042 982
Sum andre driftsinntekter		153 680 928	14 042 982
Sum driftsinntekter		11 029 294 664	8 393 792 675

¹⁾ Gjelder i hovedsak Enova tilskudd knyttet til ulike ENØK-tiltak.

²⁾ Leieinntekter er hovedsakelig husleie knyttet til utleie til andre statlige etater som benytter seg av statens husleieordning. Annen leieinntekt er andre inntekter i forbindelse med utleieforhold, for eksempel inntekt fra indre vedlikehold og parkeringsplasser.

³⁾ Inntekter fra rådgivning er knyttet til oppdrag der Statsbygg er rådgiver for andre statlige etater som er leietaker i det private. Inntekter fra fakturerbare oppdrag er knyttet til bygningsmessige oppdrag der oppdragsgiver fullfinansierer oppdraget.

⁴⁾ I 2020 solgte Statsbygg 26 eiendommer med netto salgsggevinst på 2 124,4 mill. kroner, der salget av Trekanttomten på Vestbanen utgjør 1 200 mill. kroner. Øvrige større salg er Brøset i Trondheim, Huseby pikeinternat og Skådalen kompetansesenter.

⁵⁾ Staten har inngått forlik med Entra Eiendom AS om statens kjøpsopsjon i Keyzers gate 13 og Munchs gate 4 i Oslo, der Borgarting lagmannsrett leier lokaler. Resultatet av forliket er at kjøpsopsjonen annulleres mot at staten fikk en engangsutbetaling på 133,5 mill. kroner.

Utleieavtaler som utløper i perioden (år)	2022-2026	2027 eller senere
Årlig leiebeløp i 2020 kroner	1 948 771 338	3 272 423 159

Dette representerer leieavtaler knyttet til utleieforhold som Statsbygg har inngått. Tabellen viser årlig leiebeløp for avtaler som utløper i perioden 2022 til og med 2026 og årlig leiebeløp for avtaler som utløper i 2027 eller senere.

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	560 811 121	552 363 385
Feriepenger	69 769 865	68 805 882
Arbeidsgiveravgift	96 364 316	95 130 965
Pensjonskostnader	91 287 862	88 250 007
Sykepenger og andre refusjoner	-27 667 417	-21 197 963
Andre ytelser	13 727 383	14 626 941
Sum brutto lønnskostnader før timeavregning	804 293 129	797 979 217
Timeavregning investeringsprosjekt (-)	-236 604 794	-209 114 994
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag (-)	-40 138 157	-31 558 632
Timeavregning bruksavhengige driftskostnader (BAD) (-)	-71 153 089	-77 237 884
Timeavregning vedlikehold og påkostningsprosjekter (-)	-9 075 617	
Sum netto lønnskostnader etter timeavregning	447 321 472	480 067 706
Antall årsverk	845	843
Antall utførte årsverk	826	816
Antall ansatte	867	870

Brutto lønnskostnader før timeavregning har i 2020 økt i forhold til 2019 med 6,3 mill. kroner. Hovedårsaken til dette er en generell økning i lønnskostnadene som følge av lønnsoppgjør. I samsvar med SRS 25 kostnadsføres pensjoner i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret. Netto lønnskostnader etter timeavregning er redusert med 32,7 mill. kroner i forhold til 2019. Denne reduksjonen kan forklares med økt timeføring på investeringsprosjekter og fakturerbare oppdrag samt innføring av timeavregning på vedlikehold og påkostningsprosjekter.

Timeavregning gjelder timer egne ansatte har brukt på investeringsprosjekt, fakturerbare prosjekt, vedlikehold og påkostningsprosjekter og bruksavhengige driftskostnader knyttet til utleieforhold som reduserer lønnskostnadene. Timeavregning på investeringsprosjekt finansiert over kapittel 2445 aktiveres sammen med byggeprosjekt i balansen. Timeavregning på investeringsprosjekt finansiert via bevilgning og fakturerbare prosjekt er klassifisert som kostnader. Timeavregning bruksavhengige driftskostnader avregnes mot oppdragsgiver og nettoføres i regnskapet.

Lønn til administrerende direktør utgjorde 1 786 969 kroner i 2020. I tillegg kommer naturalytelser som omfatter dekning av elektronisk kommunikasjon, treningsavgift og fri avis. Administrerende direktør omfattes av samme pensjonsavtale som statens ansatte ellers. Pensjonskostnader dekket av arbeidsgiver utgjør 189 990 kroner i 2020.

NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER

	FoU	Programvare og lign. rettigheter	Immaterielle eiendeler under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020		300 103 712	15 601 278	315 704 990
Tilgang i 2020		1 164 950	25 605 877	26 770 827
Avgang anskaffelseskost i 2020 (-)				
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2020		14 630 050	-14 630 050	
<i>Anskaffelseskost 31.12.2020</i>		315 898 712	26 577 105	342 475 817
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2020				
Nedskrivninger i 2020				
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020		-232 406 348		-232 406 348
Ordinære avskrivninger i 2020		-40 582 038		-40 582 038
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2020 (-)				
Balanseført verdi 31.12.2020		42 910 326	26 577 105	69 487 431

Avskrivningssatser (levetider)	5 år / lineært	Ingen avskrivning
--------------------------------	----------------	----------------------

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktoy o.l.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	3 876 228 770	52 880 405 265	22 865 784	350 630 491	4 402 857 814	61 532 988 123
Tilgang i 2020	48 015 797	2 158 697	8 182 208	22 644 774	3 675 085 736	3 756 087 211
Avgang anskaffelseskost i 2020 (-)	-167 024 463	-227 385 886	-51 856	-350 607		-394 812 812
Nedskrivninger stoppede prosjekter i 2020 (-)					-58 546 873	-58 546 873
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2020	4 996 596	3 272 425 288	-7 995 259	4 872 643	-3 274 299 269	
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 762 216 700	55 927 603 363	23 000 877	377 797 301	4 745 097 408	64 835 715 650
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2020		-358 825 489				-358 825 489
Nedskrivninger i 2020		-55 257 279				-55 257 279
Ordinære avskrivninger i 2020		-1 338 710 305	-659 266	-46 827 922		-1 386 197 493
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2020 (-)		99 437 017	51 856	84 332		99 573 205
Balansført verdi 31.12.2020	3 762 216 700	42 493 848 575	1 817 618	90 582 950	4 745 097 408	51 093 563 251
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	10-60 år Dekomponert lineært	3-15 år lineært	3-15 år lineært	Ingen avskrivning	

Statsbyggs balanse er i 2020 nedskrevet med 83,7 mill. kroner hvorav 55,3 mill. kroner er knyttet til nedskrivning av eiendommer som skal selges og 28,4 mil. kroner er knyttet til prosjekter som er stoppet i forprosjektfasen og som ikke vil bli realisert som opprinnelig planlagt. Dette gjelder i hovedsak utgifter knyttet til prosjektering av nybygg/rehabilitering av eiendommer innenfor justissektoren.

Avhendelse av varige driftsmidler i 2020	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktoy o.l.	Sum
Vederlag ved avhendelse av varige driftsmidler	1 713 915 811	749 514 752	100 000	256 118	2 463 786 681
Salgsomkostninger	-30 833 226	-13 483 718			-44 316 945
Bokført verdi avhendede varige driftsmidler	-167 024 463	-127 790 793		-266 274	-295 081 530
Regnskapsmessig gevinst/tap	1 516 058 122	608 240 241	100 000	-10 157	2 124 388 206

Årets salgsgvinster omfatter bl.a. salg av Trekanttomten på Aker Brygge, utviklingseiendommen Brøset i Trondheim, Skådalen kompetansesenter, Sophies Minde ved Aker sykehus og tomt på Huseby. Salget av Brøset er gjennomført i samarbeid med Trøndelag Fylkeskommune og Statsbyggs andel av salgsvederlaget kommer først til utbetaling i 2024. Statsbygg har inntektsført 291,2 millioner kroner som gevinst i virksomhetsregnskapet i 2020. Gevinsten kommer først til inntektsføring i bevilgningsregnskapet i 2024 når Statsbygg får innbetalt sin andel av salgsvederlaget.

NOTE 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	2020	2019
Drift	90 641 214	111 798 843
Vedlikehold	896 938 975	759 237 366
Sum kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	987 580 188	871 036 210

Kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag

Rådgivningsoppdrag	15 057 467	12 976 297
Fakturerbare byggeoppdrag	27 348 671	19 086 973
Sum kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag	42 406 137	32 063 270

Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt

Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 531 og 533	279 979 140	116 122 536
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 530 og 532	2 408 760 530	2 315 190 819
Varer og tjenester bygningsanlegg belastningsfullmakter		47 300 000
Varer og tjenester kunst andre kapitler enn 2445	19 288 027	9 487 870
Varer og tjenester brukerutstyr andre kapitler enn 2445	786 112 682	563 681 441
Sum kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	3 489 140 379	3 051 782 665

Andre driftskostnader

Husleie innleide lokaler	451 050 443	435 052 391
Vedlikehold og ombygging av innleide lokaler	2 941 513	2 884 820
Andre kostnader til drift av innleide lokaler	8 757 258	10 311 071
Leie av maskiner, inventar og lignende	5 205 336	3 549 150
Lisensavtaler	60 976 165	47 269 097
Mindre utstyrsanskaffelser	9 603 775	8 103 129
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	2 669 802	4 070 605
Kjøp av konsulenttenester og andre fremmede tjenester	159 097 484	119 931 381
Reiser og diett	7 991 455	19 765 584
Erstatninger, tap og lignende	187 571	229 769
Øvrige driftskostnader	71 896 517	-134 081 739
Sum andre driftskostnader	780 380 320	517 085 709

Kostnader knyttet til eiendomsdrift omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av alle eiendommer Statsbygg forvalter. Innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 379,3 mill. kroner, mot 372,8 mill. kroner i 2019. Det er kjøpt fremmede tjenester og konsulenttenester for 159 mill. kroner i 2020, noe som er 39 mill. kroner høyere enn i 2019. I 2020 er det bl.a. kjøp av tjenester til Statsbyggs interne drifts- og utviklingsoppgaver, drift av IKT systemer, FoU-prosjekt, universell utforming, tilstandsanalyser, verdivurderinger og innleie av vikarer. Øvrige driftskostnader omfatter bl.a. selvassurans, eiendomsskatt og festeavgift, kontor- og datarekvisita, datakommunikasjon og telefoni, annonsering, kurs og opplæring egne ansatte, informasjon og profilering.

Oversikt over årlige leibeløp i henhold til inngående leieavtaler	Gjenstående varighet mellom ett og fem år	Gjenstående varighet over fem år
Husleieavtaler innleide kontorlokaler	64 048 058	5 361 870
Leieavtaler erstatningslokaler departementene	245 514 636	130 582 272
Festeavtaler	281 640	1 170 788
Leie av biler og maskiner	5 355 912	
Sum leieavtaler	315 200 246	137 114 930

Oversikten viser fremtidig årlig leibeløp for vesentlige avtaler Statsbygg har inngått med gjenstående varighet fra 1 til 5 år og avtaler med gjenstående varighet over 5 år.

NOTE 6 FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekter	60 692	95 837
Renteinntekter av mellomværende med statskassen	2 905 235	3 519 844
Annen finansinntekt	1 299	4 816
Sum finansinntekter	2 967 226	3 620 496
Rentekostnader av statens kapital		
Rentekostnader av statens kapital	102 844 193	91 919 849
Sum rentekostnader av statens kapital	102 844 193	91 919 849
Andre finanskostnader		
Rentekostnad	188 472	340 341
Sum andre finanskostnader	188 472	340 341

Statens investeringsbidrag	31.12.2020	31.12.2019	Rentesats
Netto investeringsbidrag 2015		1 141 296 652	2,05 %
Netto investeringsbidrag 2016	1 459 453 787	1 459 453 787	1,15 %
Netto investeringsbidrag 2017	1 126 836 167	1 126 836 127	0,81 %
Netto investeringsbidrag 2018	2 192 018 421	2 192 018 421	1,07%
Netto investeringsbidrag 2019	2 160 960 914	2 160 960 914	1,32%
Netto investeringsbidrag 2020	1 923 150 902		1,36%
Sum rentebærende investeringsbidrag	8 862 420 191	8 080 565 901	
Ikke rentebærende investeringsbidrag	2 221 762	2 221 762	
Sum investeringsbidrag	8 864 641 913	8 082 787 663	

Statens investeringsbidrag består av rentebærende og ikke rentebærende investeringsbidrag fra Statskassen. Investeringsbidragene delfinansierer Statsbyggs anleggsmidler. Netto årlig investeringsbidrag er lik investeringsbevilgningene på kapittel 2445 post 30-49 med fradrag av avskrivninger og særskilte avsetninger til investeringsformål. Det betales renter av netto investeringsbidrag som er statens rentebærende kapital. Rentesatsen for årets investeringsbidrag holdes fast i 5 år. Renten fastsettes av Finansdepartementet på grunnlag av gjennomsnittlig rente på 5-års statsobligasjonslån. Netto investeringsbidrag for 2015 er konvertert og inngår i netto investeringsbidrag 2020.

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNET MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN

A) Avregnet med statskassen	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	69 487 431	83 298 642	-14 228 867
Varige driftsmidler	51 093 563 251	49 132 559 215	1 961 421 692
Sum	51 163 050 682	49 215 857 857	1 947 192 826
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	
Obligasjoner	2 328 781	2 328 781	
Andre fordringer	394 600 000	7 500	394 592 500
Sum	396 958 525	2 366 025	394 592 500
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 412 827 217	1 399 728 733	13 098 484
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	4 296 961	2 549 663	1 747 298
Andre fordringer	74 418 342	157 466 844	-83 048 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum	1 491 542 521	1 559 745 240	-68 202 720
Opptjent virksomhetskaper			
Opptjent virksomhetskaper	-43 976 866 094	-40 697 030 617	-3 279 835 477
Sum	-43 976 866 094	-40 697 030 617	-3 279 835 477
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-8 864 641 913	-8 082 787 663	-781 854 250
Sum	-8 864 641 913	-8 082 787 663	-781 854 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-428 854 155	-465 884 204	37 030 049
Skyldig skattetrekk	-28 710 569	-29 232 976	522 407
Skyldige offentlige avgifter	-18 429 949	-9 347 492	-9 082 457
Avsatte feriepenger	-67 533 747	-66 105 254	-1 428 493
Mottatt forskuddsbetaling	-14 809 504	-7 998 967	-6 810 536
Annen kortsiktig gjeld	-2 302 687 579	-2 390 868 880	88 181 301
Sum	-2 861 025 502	-2 969 437 773	108 412 271
Avregning med statskassen	-2 650 981 781	-971 286 932	-1 679 694 849
Avstemming av endring i avregnet med statskassen (kongruensavvik)		2020	2019
Konsernkonto utbetaling		-10 512 838 905	-10 839 864 860
Konsernkonto innbetaling		8 619 901 491	6 879 827 601
<i>Netto trekk konsernkonto</i>		-1 892 937 414	-3 960 037 258
- Innbetaling innkrevingsvirksomhet og andre overføringer			
+ Utbetaling tilskudsforvaltning og andre overføringer			
+ Inntektsført fra bevilgning (underkonto 1991 og 1992)		3 536 669 061	3 102 968 531
- Gruppeliv/arbeidsgiveravgift (underkonto 1985 og 1986)		-96 069 409	-94 990 677
+ Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift (underkonto 1987)			
- Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler, der avsetningen ikke er resultatført (underkonto 1996)			
Korrigerende avsetning for feriepenger (ansatte som går over i annen statlig stilling)			
Korrigerende for netto utlegg "felleskapitler" - arbeidsgiveravgift og nettoordningen for merverdiavgift		96 069 409	94 990 677
Korrigerende for netto utlegg "fremmede kapitler"		-3 643 785 425	-3 034 010 586
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>		-2 000 053 778	-3 891 079 31
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen		3 679 748 627	4 137 876 541
Sum endring i avregning med statskassen		1 679 694 849	246 797 228

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNING MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN
B) Forskjellen mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen

	31.12.2020	31.12.2020	
	Spesifisering av <u>bokført</u> avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen	Forskjell
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	69 487 431	64 650 901	4 836 530
Varige driftsmidler	51 093 563 251	50 516 594 979	576 968 272
Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler			
<i>Sum</i>	<i>51 560 009 207</i>	<i>50 581 245 880</i>	<i>875 404 802</i>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	
Obligasjoner	2 328 781	2 328 781	
Andre fordringer	394 600 000	101 000 000	293 600 000
<i>Sum</i>	<i>396 958 525</i>	<i>103 358 525</i>	<i>293 600 000</i>
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 412 827 217		1 412 827 217
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	4 296 961		4 296 961
Andre fordringer	74 418 342	68 675 082	5 743 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<i>Sum</i>	<i>1 491 542 521</i>	<i>68 675 082</i>	<i>1 422 867 439</i>
Opptjent virksomhetskaper			
Opptjent virksomhetskaper	-43 976 866 094	-44 084 479 692	107 613 598
<i>Sum</i>	<i>-43 976 866 094</i>	<i>-44 084 479 692</i>	<i>107 613 598</i>
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-8 864 641 913	-8 864 641 913	
<i>Sum</i>	<i>-8 864 641 913</i>	<i>-8 864 641 913</i>	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-428 854 155		-428 854 155
Skyldig skattetrekk	-28 710 569	-28 710 569	
Skyldige offentlige avgifter	-18 429 949		-37 785 279
Avsatte feriepenger	-67 533 747		-67 533 747
Mottatt forskuddsbetaling	-14 809 504	-10 630 832	-4 178 672
Annen kortsiktig gjeld	-2 302 687 579	-60 620 668	-2 242 066 911
<i>Sum</i>	<i>-2 861 025 502</i>	<i>-99 962 069</i>	<i>-2 761 063 434</i>
Sum	-2 650 981 781	-2 295 804 186	-355 177 595

NOTE 8 OPPTJENT VIRKSOMHETSKAPITAL

	Reguleringsfond	Annen virksomhetskapital ²⁾		Sum
		Egenfinansiering av investering	Annen virksomhetskapital	
Virksomhetskapital 01.01.20	492 789 179	26 119 841 691	14 084 399 747	40 697 030 617
Overføring til investeringsformål		1 132 272 000		1 132 272 000
Overføring til reguleringsfond ³⁾	1 771 728 020			1 771 728 020
Årets avkastning til annen virksomhetskapital			244 227 138	244 227 138
Innlemming av Meteorologisk institutt ^{*1)}			131 608 319	131 608 319
Virksomhetskapital 31.12.20	2 264 517 999	27 252 113 691	14 460 235 204	43 976 866 094

¹⁾ Regjeringen besluttet å overføre ansvaret for å forvalte eiendommene til Meteorologisk institutt på Blindern i Oslo til Statsbygg fra 1. januar 2020, jf. Prop. 1 S (2019-2020) KLD. Verdien av bygningsmassen som innlemmes i husleieordningen er 157,8 mill. kroner hvorav effekten på virksomhetskapitalen utgjorde 131,6 mill. kroner og effekten på statens rentebærende kapital utgjorde 26,2 mill. kroner.

²⁾ Regjeringen besluttet i Mars-konferansen 2020 at all kapital i Statsbygg gjøres rentebærende med virkning fra 2021. Dette medfører at sum anleggsmidler ifølge kapitalregnskapet pr. 31.12.2020, 50,7 milliarder kroner, i sin helhet skal rente beregnes fra 1.1.2021. Rentebærende kapital vil øke fra 8,9 milliarder kroner til 50,7 milliarder kroner fra 1.1.2021

³⁾ Spesifikasjon av overføring til/fra reguleringsfond (kontantregnskapet)

(tall i 1000)

Økt resultatkrav 24 - Borgarting, jf. Stortingsvedtak	-133 500
Riveutgifter RKV	-69 100
Nedskrivning eiendom 2020	-47 811
Nedskrivning stoppede prosjekter (netto)	-28 446
Vedlikehold NTNU	-28 600
Gevinst salg av eiendom 2020	1 859 856
Inntekt – Borgarting	133 500
Rest tiltakspakkemidler bevilget i 2020	53 508
Øvrig tilført fra driften	32 321
Tilført reguleringsfond 2020	1 771 728

NOTE 9 TILSKUDDSFORVALTNING OG ANDRE OVERFØRINGER TIL STATEN

Statsbygg driver ikke med tilskuddsforvaltning eller har andre overføringer til staten.

NOTE 10 TILSKUDDSFORVALTNING OG ANDRE OVERFØRINGER FRA STATEN

Statsbygg driver ikke med tilskuddsforvaltning eller har andre overføringer fra staten.

NOTE 11 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

	Forretnings- kontor	Ervervsdato	Antall aksjer	Eierandel	Stemme- andel	Årets resultat ¹⁾	Balanseført egenkapital*	Balanseført verdi Kapitalregnskap	Balanseført verdi Virksomhetsregnskap
Aksjer									
Fylkeshuset AS	Molde		1	1%	1%	558 319	23 591 083	29 744	29 744
Sum 31.12.2020									29 744

¹⁾ Statsbygg eier en aksje tilsvarende 1 % av aksjekapitalen i Fylkeshuset AS (org.nr. 930 591 114). Møre- og Romsdal fylkeskommune eier 51 % av aksjene og KLP de resterende 48 %. Fylkeshuset AS hadde et overskudd på 0,5 mill. kroner i 2019 og egenkapitalen 31.12.2019 utgjorde 23,6 mill. kroner. Aksjene er bokført til kostpris.

Obligasjonsinnskudd i private og kommunale bygg ifm. leie av lokaler

Nr.	Rentesats	Terminer	Eiendommens adresse	Leietaker	Utleier	Bokført verdi Ikke rente- bærende	Bokført verdi Rentebærende	SUM
24	0,00 %		Tjenngata 9, Risør	Aetat i Risør	Risør Kommune	250 000		250 000
39	0,00 %		Karasjok Nye Rådhus	Diverse	Karasjok Kommune	1 100 000		1 100 000
40	0,00 %		Elektrogården, Sør-Varanger	Sør-Varanger Lensmannskontor	Einar Sørnes	193 900		193 900
17b	0,00 %		Økernveien 145	Politihuset	Økernkrysset forretningsbygg	397 840		397 840
20a	0,00 %		Granåsgården, Nannestad	Nannestad og Gjerdrum Lens.kontor	Granås A/S	163 183		163 183
23b	0,00 %		Kverndalssenteret (F8)	Fylkessk. i Telemark	Kontorbygg A/S Skien	116 838		116 838
35a	4,50 %	1.4, 1.10	Moloveien 20	Skatteinsp. i Nordland	Kjell Soløy		55 620	55 620
35b	4,50 %	1.4, 1.10	Moloveien 20	Skatteinsp. i Nordland	Kjell Soløy		21 400	21 400
35c	4,50 %	1.4, 1.10	Moloveien 20	Nordland Fylkesskattekontor	Kjell Soløy		30 000	30 000
Sum						2 221 761	107 020	2 328 781

Statsbygg eier obligasjoner knyttet til eldre leieforhold. Disse obligasjonene representerer innbetalt obligasjonsinnskudd knyttet til utleieforhold. Rentebærende obligasjoner er finansiert med rentebærende kapital fra staten, og ikke rentebærende obligasjoner er finansiert med ikke rentebærende kapital fra staten. Bokført verdi representerer kostpris og obligasjonene innfris til pålydende ved forfall.

Andre fordringer**394 600 000**

Statsbygg solgte i 2020 eiendommen Brøstet i Trondheim. Salget ble utført i samarbeid med Trøndelag Fylkeskommune og deler av oppgjøret kommer først til utbetaling i 2024. Statsbyggs andel av dette utgjør en fordring på kjøper på 394 mill. kroner som er sikret ved pant i eiendommen, samt en selvskyldnergaranti fra bank og et proratarisk ansvar fra kjøper.

NOTE 12 BEHOLDNINGER AV VARER OG DRIFTSMATERIELL

Statsbygg har ikke beholdninger av varer og driftsmateriell.

NOTE 13 KUNDEFORDRINGER

	31.12.2020	31.12.2019
Kundefordringer til pålydende	1 412 827 217	1 399 735 372
Avsatt til forventet tap (-)		-6 639
Sum kundefordringer	1 412 827 217	1 399 728 733

I kundefordringer pr. 31.12.2020 inngår fakturert husleie for 1. kvartal 2021 som ble fakturert i 2020 og forfaller til betaling i 2021.

NOTE 14 OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER/MOTTATT FORSKUDDSBETALING

	31.12.2020	31.12.2019
Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)		
Opptjent ikke fakturert rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	4 296 961	2 549 663
Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter	4 296 961	2 549 663
Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)		
Mottatt ikke avregnet forskuddsbetaling	14 809 504	7 998 967
Sum mottatt forskuddsbetaling	14 809 504	7 998 967

Mottatt forskuddsbetaling representerer hovedsakelig delfinansiering fra oppdragsgiver (brakerfinansiering) knyttet til byggeprosjekt som er under arbeid. Statsbygg har i 2020 regnskapsført 34,3 mill. kroner i mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver.

NOTE 15 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

	31.12.2020	31.12.2019
Personallån	489 916	533 995
Andre fordringer på ansatte		462
Forskuddsbetalt innleie departementslokaler	36 407 859	102 629 674
Andre forskuddsbetalte kostnader	13 739 369	26 138 394
Tilgode merverdiavgift		7 986 792
Utlegg fakturerbare oppdrag	21 650 860	18 653 807
Andre fordringer	2 130 338	1 523 720
Sum andre kortsiktige fordringer	74 418 342	157 466 844

NOTE 16 BANKINNSKUD, KONTANTER OG LIGNENDE

Statsbygg har ikke bankinnskudd, kontanter og lignende.
Statsbygg er en del av statens konsernkontoordning.

NOTE 17 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2020	31.12.2019
Skyldig lønn	28 833 729	26 834 801
Skyldige reisekostnader	127 389	310 467
Påløpte kostnader	785 582 158	890 515 947
Avsetning for forpliktelser	52 200 000	118 000 000
Fakturert ikke opptjent inntekt	1 309 756 232	1 264 027 693
Mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader	107 026 448	93 472 808
Annen kortsiktig gjeld	19 161 624	-2 292 836
Sum annen kortsiktig gjeld	2 302 687 579	2 390 868 880

Av påløpte kostnader utgjør 951,3 mill. kroner utført ikke fakturert arbeid på byggeprosjekt som ikke er ferdigstilt pr. 31.12.2020. Avsetning for forpliktelser er knyttet til Regjeringskvartalet og gjelder fremtidige rivningskostnader og er nærmere omtalt i note 18. Fakturert ikke opptjent inntekt er hovedsakelig knyttet til forskuddsfakturert leie for 1. kvartal 2021. I mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader inngår fakturering for 1. kvartal 2021.

NOTE 18 USIKRE FORPLIKTELSER OG BETINGEDE EIENDELER

	31.12.2019	Tillegg/ nye avsetn.	Oppgjør motregnet	Reversering avsetning	Rente effekt	31.12.2020
Fjernings- og opprydningskostnader	118 000 000	3 300 000	-69 100 000			52 200 000
Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav	86 400 000	22 600 000	-36 400 000			72 600 000
Sum	204 400 000	25 900 000	-105 500 000			124 800 000

Fjernings- og opprydningskostnader

Som følge av hendelsen i Regjeringskvartalet 22. juli 2011, ble det betydelige materielle skader på bygningsmassen. Det ble i forbindelse med åpningsbalansen 1.1.2015 estimert og avsatt 350 mill. kroner som kortsiktig gjeld for å dekke fremtidige rivningskostnader knyttet til rivning av Y-blokken og R4/M17. I 2019 ble deler av avsetningen reversert med 208,3 mil. kroner da man vurderte at rivekostnadene ville bli betydelig lavere. Det er påløpt rivekostnader på hhv. 23,7 mill. kroner og 69,1 mill. kroner i 2019 og 2020. Rivearbeidet forventes fullført i 2021 og er estimert til å utgjøre 52,2 mill. kroner som er avsatt i regnskapet pr. 31.12.2020, jf. note 17.

Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav

Statsbygg vil som byggherre være part i ulike tvister med entreprenører relatert til hvordan den underliggende kontrakten skal forstås, herunder uenighet om sluttoppgjør. Flere saker går over lang tid og kan bli avgjort i rettsapparatet. Det gjøres løpende vurderinger knyttet til omtvistede krav fra entreprenører og i den forbindelse vurderes mulige regnskapsmessige effekter for å sikre mest mulig korrekt regnskapsmessig rapportering. Utfallet av pågående tvister er beheftet med usikkerhet, og utviklingen kan medføre at Statsbygg senere må endre avsetningene for et forventet utfall. Likeledes kan det medføre at Statsbygg må avsette for forhold det tidligere ikke er avsatt fordi tapet ikke ble vurdert som sannsynlig, eller at tapet ikke kunne estimeres pålitelig. Den samlede verdien av omtvistede krav mot Statsbygg utgjorde ved årets slutt 449 mill. kroner. I 2020 har Statsbygg utbetalt ca. 110,7 mill. kroner inkl. forsinkelsesrenter knyttet til tvister og krav. Dette utgjorde ca. 74,3 mill. kroner mer enn hva som var avsett i regnskapet 1.1.2020. Usikre forpliktelser pr. 31.12.2020 er estimert til 72,6 mill. kroner og er avsatt i regnskapet pr. 31.12.2020 og inngår i avsetning for påløpte kostnader, jf. note 17.

Andre ikke regnskapsførte usikre forpliktelser

Statsbygg har på vegne av Staten inngått leieavtaler for erstatningslokaler til departementene etter terrorangrepet 22. juli 2011. Det er gjennomført betydelige tilpasninger og sikringstiltak i disse lokalene. Statsbygg har en latent forpliktelse om å tilbake stille tilpasninger og sikringstiltak som gårdeier ikke ønsker å overta ved endt leieforhold. Kostnadsomfanget vil avhenge av hvilken avtale man kommer frem til med gårdeier ved utløp av leieperioden. Det er stor usikkerhet knyttet til hvilket omfang det kreves tilbake stilling, da leiekontraktene løper i lang tid, og leiekontraktene vil kunne forlenges ytterligere dersom nytt Regjeringskvartal ikke er ferdigstilt til planlagt tid. Det er derfor vanskelig å tallfeste forpliktelsen ut fra dagens tilgjengelige informasjon, og Statsbygg har derfor ikke avsatt forpliktelsen i balansen pr. 31.12.2020.



Ocean Space Centre planlegges som et nytt marinteknisk forskningscenter i Trondheim. Det kan bli svært viktig for verdiskapningen i havnæringen de neste tiårene.

Illustrasjon: Snøhetta

VEDLEGG 1 – FERDIGSTILTE BYGG 2020

Definisjon ferdigstilte bygg: bruker har overtatt bygget, ev. husleie har begynt å løpe og bygget er aktivert i regnskapet og skal avskrives.

Prosjekt	Kap./post ¹⁾	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad/styringsramme	Styringsramme (opprinnelig) ²⁾	Forventet sluttkostnad ³⁾	Kostnadsramme (opprinnelig) ⁴⁾	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse
1166002 Kirkenes politihus, ombygging	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	70 %	28 205 036	19 700 000	29 305 036	3.kvartal 2020	2.kvartal 2020
1001101 UiS Rundkjøring Vest		Infrastruktur	100 %	28 000 000	28 000 000	32 100 000	4. kvartal 2020	4.kvartal 2020
1163601 Universitet i Sørøst-Norge, SIM senter	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg og ombygging	106 %	32 230 000	34 230 000	34 230 000	2.kvartal 2020	2.kvartal 2020
1152008 NTNU Retorten	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	100 %	42 200 000	42 200 000	42 200 000	1. kvartal 2021	3. kvartal 2020
1141001 BUF Bergen akuttsenter	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	100 %	47 227 200	47 227 200	49 527 200	1. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1159102 London residens innvendig renovering	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	76 050 000	76 050 000	82 450 000	3. kvartal 2020	4. kvartal 2020
1150401 Justismuseet, restaurering og ombygging	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging og rehabilitering	122 %	50 130 000	61 400 000	61 430 000	4. kvartal 2019	4. kvartal 2020
1142801 NTNU Ålesund, oppgradering ventilasjon	2445.34	Brukerfinansiert, oppgradering	100 %	93 617 233	93 617 233	106 317 233	4. kvartal 2020	4. kvartal 2020
1141501 UiT Narvik, oppgradering og utvikling	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging og rehabilitering	100 %	279 000 000	279 000 000	322 000 000	3. kvartal 2020	3. kvartal 2020
1132301 Agder fengsel avd. Mandal	2445.33	Ordinært, nybygg	66 %	640 580 897	424 300 000	780 680 897	2. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1018501 UiT nybygg for lærerutdanningen	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	93 %	452 450 060	422 000 000	473 150 060	2. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1116801 HVL, nybygg Nordtomt (A1)	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	93 %	551 903 025	514 500 000	585 803 025	4. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1127001 NHH, hovedbygget	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	96 %	555 170 000	535 170 000	595 575 428	1. kvartal 2021	4. kvartal 2020
1132601 Agder fengsel avd. Froland	2445.33	Ordinært, nybygg	62 %	1 013 173 035	632 000 000	1 228 773 035	2. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1003601 Prosjekt nytt nasjonalmuseum	2445.33	Ordinært, nybygg	110 %	5 580 395 328	6 125 000 000	6 152 495 328	2. kvartal 2019	4. kvartal 2020
			99 %	9 470 331 814	9 334 394 433	10 576 037 242		

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2020 er 99 %.

¹⁾ Kap. 2445: innenfor husleieordningen / Kap. 530: utenfor husleieordningen

²⁾ Styringsramme inkl. tilskudd, vedlikehold, fremmedfinansiering og utvidelser av prosjektet. Ekskl. bruk av usikkerhetsavsetning og overskridelser.

³⁾ Forventet sluttkostnad etter reklamasjonsfasen, inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering.

⁴⁾ Kostnadsramme inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering. Ekskl. overskridelse av kostnadsrammen.

FORTS. VEDLEGG 1 FERDIGSTILTE BYGG 2020 – BRUKERFINANSIERTE PROSJEKTER

Prosjekt	Kap./post ¹⁾	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad/ styringsramme	Styringsramme (opprinnelig) ²⁾	Forventet sluttkostnad ³⁾	Kostnadsramme (opprinnelig) ⁴⁾	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse
1166002 Kirkenes politihus, ombygging	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	70 %	28 205 036	19 700 000	29 305 036	3.kvartal 2020	2.kvartal 2020
1001101 UiS Rundkjøring Vest		Infrastruktur	100 %	28 000 000	28 000 000	32 100 000	4. kvartal 2020	4.kvartal 2020
1163601 Universitet i Sørøst-Norge, SIM senter	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg og ombygging	106 %	32 230 000	34 230 000	34 230 000	2.kvartal 2020	2.kvartal 2020
1152008 NTNU Retorten	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	100 %	42 200 000	42 200 000	42 200 000	1. kvartal 2021	3. kvartal 2020
1141001 BUF Bergen akuttsenter	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	100 %	47 227 200	47 227 200	49 527 200	1. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1159102 London residens innvendig renovering	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	76 050 000	76 050 000	82 450 000	3. kvartal 2020	4. kvartal 2020
1150401 Justismuseet, restaurering og ombygging	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging og rehabilitering	122 %	50 130 000	61 400 000	61 430 000	4. kvartal 2019	4. kvartal 2020
1142801 NTNU Ålesund, oppgradering ventilasjon	2445.34	Brukerfinansiert, oppgradering	100 %	93 617 233	93 617 233	106 317 233	4. kvartal 2020	4. kvartal 2020
1141501 UiT Narvik, oppgradering og utvikling	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging og rehabilitering	100 %	279 000 000	279 000 000	322 000 000	3. kvartal 2020	3. kvartal 2020
1018501 UiT nybygg for lærerutdanningen	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	93 %	452 450 060	422 000 000	473 150 060	2. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1116801 HVL, nybygg Nordtomt (A1)	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	93 %	551 903 025	514 500 000	585 803 025	4. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1127001 NHH, hovedbygget	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	96 %	555 170 000	535 170 000	595 575 428	1. kvartal 2021	4. kvartal 2020
			96 %	2 236 182 554	2 153 094 433	2 414 087 982		

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2020: 96 %

¹⁾ Kap. 2445: innenfor husleieordningen / Kap. 530: utenfor husleieordningen

²⁾ Styringsramme inkl. tilskudd, vedlikehold, fremmedfinansiering og utvidelser av prosjektet. Ekskl. bruk av usikkerhetsavsetning og overskridelser.

³⁾ Forventet sluttkostnad etter reklamasjonsfasen, inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering.

⁴⁾ Kostnadsramme inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering. Ekskl. overskridelse av kostnadsrammen.

FORTS. VEDLEGG 1 FERDIGSTILTE BYGG 2020 – ØVRIGE PROSJEKTER UNDER KAP. 2445 STATSBYGG

Prosjekt	Kap./post ¹⁾	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad/ styringsramme	Styringsramme (opprinnelig) ²⁾	Forventet sluttkostnad ³⁾	Kostnadsramme (opprinnelig) ⁴⁾	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse
1132301 Agder fengsel avd. Mandal	2445.33	Ordinært, nybygg	66 %	640 580 897	424 300 000	780 680 897	2. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1132601 Agder fengsel avd. Froland	2445.33	Ordinært, nybygg	62 %	1 013 173 035	632 000 000	1 228 773 035	2. kvartal 2020	2. kvartal 2020
1003601 Prosjekt nytt nasjonalmuseum	2445.33	Ordinært, nybygg	110 %	5 580 395 328	6 125 000 000	6 152 495 328	2. kvartal 2019	4. kvartal 2020
			99 %	7 234 149 260	7 181 300 000	8 161 949 260		

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2020: 99 %

¹⁾ Kap. 2445: innenfor husleieordningen / Kap. 530: utenfor husleieordningen

²⁾ Styringsramme inkl. tilskudd, vedlikehold, fremmedfinansiering og utvidelser av prosjektet. Ekskl. bruk av usikkerhetsavsetning og overskridelser.

³⁾ Forventet sluttkostnad etter reklamasjonsfasen, inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering.

⁴⁾ Kostnadsramme inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering. Ekskl. overskridelse av kostnadsrammen.

VEDLEGG 2 – LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING

1. Mulige barrierer mot likestilling 2021

Når det gjelder:	Har vi mål på dette området?	Finner vi forskjeller?	Har ulike grupper ulike behov?	Vet vi om problemer og utfordringer?	Kan vi fremme likestilling mellom gruppene?
Rekruttering	Rekruttere flere kvinnelige driftsansatte	Ja	Individuelt	Få kvinner med fagbrev som søkere til driftsstillinger Kvalifikasjonskrav - større variasjon i kompetanse Annonsetekst er ikke spesielt rettet mot kvinner	Ja
Rekruttering	Rekruttere flere med fremmedkulturell bakgrunn	Ja	Individuelt	Vi bør øke andelen ansatte fra gruppen	Ja
Lønns- og arbeidsvilkår	Likelønn en del av føringene foran lønnsoppgjør	Nei	Individuelt	Menn er overrepresentert på driftssektor	Ingen lønnsforskjell i Statsbygg mellom kjønnene
Forfremmelser	Like muligheter for begge kjønn	Nei	Nei		Særlig aktuelt å tenke på ved fungeringer
Utviklingsmuligheter	Statsbygg ønsker å benytte, utvikle og beholde kompetanse til det beste for hver enkelt medarbeider og organisasjonen	Nei			Stipendordning, forfremmelser, kurs
Beskyttelse mot trakassering	Statsbygg tolererer ingen form for trakassering, diskriminering eller annen adferd som kolleger eller samarbeidspartnere kan oppfatte truende eller krenkende	Nei, ikke ifølge medarbeiderundersøkelsen.		I 2020 er det mottatt seks varsler.	Varslingsordning, medarbeiderundersøkelse, lederopplæring, gjennomgang av Statsbyggs etiske retningslinjer
Rollen som offentlig tjenesteyter	Mål om universell utforming i alle Statsbyggs bygg innen 2025	Ja		Ja, særlig i eldre bygg	

FORTS. VEDLEGG 2 - LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING

2. Tiltak og rapportering om tiltak

Tiltak	Status	Bakgrunn	Målsetting	Målgruppe	Forankring	Ansvarlig for gjennomføring	Resultat
<p>Rekruttere flere kvinner til driftssektor - Samle kvinnene i Statsbygg innenfor sektoren i nettverk.</p>	Løpende	Få kvinnelige søkere til driftsstillinger	Øke kvinneandelen	Kvinner	Toppledelsen Tillitsvalgte	HR-stab	<p>Innføres 2021.</p> <p>Gjøre annonsene mer åpne. Fokus på oppgaver, ikke bare yrkesbakgrunn.</p> <p>Vurdere kompetansekravet for en del av stillingene, særlig når ledig stilling er knyttet til Hub med flere i team.</p> <p>Fokusere også på at driftsstillingene krever kommunikativ og administrativ kompetanse.</p> <p>Kvinner med i alle ledd i ansettelses-prosessen, også som kontaktperson i annonsen.</p> <p>Stillingsannonse som appellerer mer til kvinner enn de tradisjonelle.</p> <p>Profilere kvinnene i tekniske stillinger. Profilere Statsbygg på vgs., slik at kvinner vurderer f.eks byggdrifterfag og Statsbygg som lærebedrift.</p>

Kartlegge likelønssituasjonen	Årlig ifm. lønnsforhandling	Nødvendige data for forhandlinger	Finne årsaker til lønnsforskjeller Kunne gjøre tiltak gjennom lokale forhandlinger	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpolitikk	HR-stab	Foreligger pr. juni hvert år. Gjennomsnittlig tjener kvinner mer enn menn i Statsbygg
Stillings- og lønnsanalyse	Løpende	Nødvendige data for rekruttering	Oversikt over lønns-situasjonen per stillingskategori	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpolitikk	HR-stab	Utarbeides hvert kvartal
Rekruttere flere med fremmedkulturell bakgrunn	Løpende ved rekruttering	Øke andel ansatte med ikke-vestlig bakgrunn	Mangfold blant medarbeidere og ledere	Innvandrere med bakgrunn utenfor EØS, Nord-Amerika, Australia og New Zealand (landgruppe 2)	Toppledelsen Tillitsvalgte	HR-stab Alle ledere	Kalle inn flere enn én fra gruppen til screeningintervju. Endre krav til språkkompetanse for stillinger hvor dette er mulig. Opplæring og bevisstgjøring av rekrutterende leder
Inkluderingsdugnaden	Statsbygg har justert sine rekrutterings-rutiner slik at disse er innrettet for å nå «5%-målet» og de øvrige målene for inkluderingsdugnaden. Inngått avtale med NAV.	Tildelingsbrevet for 2020	Rekruttere flere med hull i CV og de med nedsatt funksjonsevne slik at minst 5% av de nyansatte er i denne gruppen	De som står utenfor arbeidslivet	Toppledelsen	HR-stab Alle ledere	Rekruttert fire personer innenfor gruppen i midlertidige stillinger samt en i traineeprogrammet. Disse fem utgjør 7,3 % av de nyansatte Målet er nådd for 2020.
	Ved behov for vikar eller engasjement inntil 12 mnd. skal NAV kontaktes for kandidater iht. avtale			Kandidater med hull i CV iht. føringer for inkluderingsdugnaden	Toppledelsen	HR- stab Alle ledere	

OMSLAG: Plastøpte hesteskjeletter, kunstverk i gulv av Elise Storsveen og Jon Gundersen. Veterinærhøgskolen, NMBU.
Foto: Trond Isaksen

STATSBYGG
ADRESSE Postboks 232 Sentrum, 0103 Oslo
BESØKSADRESSE Biskop Gunnerus' gate 6, 0155 Oslo

TLF. 22 95 40 00
NETT statsbygg.no
E-POST postmottak@statsbygg.no

