



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsbygg
Postboks 232 Sentrum
0103 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

21/6323-2

23. desember 2021

TILDELINGSBREV 2022 – STATSBYGG

1. Innledning

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) viser til Stortingets behandling av Prop. 1 S (2021–2022) Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Prop. 1 S Tillegg 1 (2021–2022), jf. Innst. 16 S (2021–2022) og vedtak av 16. desember 2021.

Departementet gjør i dette brevet rede for de overordnede prioriteringene og gir Statsbygg fullmakt til å disponere utgifts- og inntektsbevilgningene for 2022, jf. reglement for økonomistyring i staten § 7. Brevet fastsetter også departementets krav til Statsbygg og delegerer fullmakter.

Sammen med tildelingsbrevet legger økonomi- og virksomhetsinstruksen rammene for Statsbyggs virksomhet i 2022.

Vi ber Statsbygg ta opp eventuelle uklarheter så snart som mulig.

2. Overordnede prioriteringer og utfordringer

Lokaler er en vesentlig innsatsfaktor for at statlige virksomheter skal nå sine mål, og utgjør samtidig en vesentlig utgift for staten. I nye byggeprosjekter er kostnadseffektiv realisering av samfunns- og effektmål sentralt. Statsbygg skal gi råd om kostnadseffektive løsninger i både byggeprosjekter og leiesaker. Effektiv arealbruk og utnyttelse av eksisterende bygningsmasse er viktig for å begrense behovet for nybygg.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Statsforvaltningsavdelingen

Saksbehandler
Inge Teigen

I eiendomsforvaltningen skal Statsbygg sørge for en bærekraftig og effektiv forvaltning, med verdibevarende vedlikehold som et grunnleggende prinsipp for eiendommene i statens husleieordning.

Staten er en stor eiendomsaktør, både som eier og som leietaker i markedet. Databasen *Statens lokaler* gir en helhetlig oversikt og grunnlag for å styre statens eiendomsportefølje på en bedre måte. Departementene er ansvarlige for porteføljestyring i sin sektor. Statsbygg skal bistå departementene med porteføljeanalyser og rådgivning i dette arbeidet.

KMD har lansert en strategi for bygg og eiendom i statlig sivil sektor, *Ei bærekraftig, kostnadseffektiv og samordna bygg- og egedomsforvaltning*. Departementet vil i 2022 legge en plan for oppfølging av strategien. Statsbygg vil være en sentral bidragsyter i oppfølgingen.

Mange av bærekraftsmålene påvirker Statsbyggs virksomhet. Bærekraftsmålene skal være et element i Statsbyggs virksomhetsplanlegging og rådgivning. Som en stor innkjøper av varer og tjenester i Norges nest største næring, kan Statsbygg være en pådriver for bærekraftig utvikling i hele bygge- og eiendomsnæringen.

Reduserte klimagassutslipp krever høy miljøfaglig kompetanse ved lokaliserings- og konseptvalg, samt betydelige tiltak i byggeprosessen og i eiendomsforvaltningen. Energi, miljø og klima er viktige hensyn innenfor alle virksomhetsområder i Statsbygg.

Bygge-, anleggs- og eiendomsbransjen har utfordringer med useriøse aktører. Staten må arbeide for å hindre at useriøse aktører vinner frem i konkurransen om statlige anbud, og for at de som utfører arbeid for staten, etterlever lover og regler. Statsbygg har en viktig rolle i dette arbeidet. For å oppnå best mulig effekt, skal Statsbygg samarbeide med andre offentlige byggherrer.

Digitale løsninger legger til rette for mer effektive produksjonsformer og byggeprosesser, god arealutnyttelse, redusert energiforbruk og rasjonell drift av byggene. Statsbygg skal være en pådriver for å fremme og ta i bruk digitale løsninger som bidrar til effektivisering.

3. Mål for 2022

Hovedmål	Delmål
1. Statlige virksomheter har effektive lokaler som støtter virksomhetenes formål	1.1. Statlige virksomheter får råd om løsninger som er tilpasset deres behov 1.2. Utviklingen av statlige byggeprosjekter gir løsninger som er bærekraftige og kostnadseffektive 1.3. Statlige byggeprosjekter gjennomføres kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet

2. Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv

3.1 Hovedmål 1: Statlige virksomheter har effektive lokaler som støtter virksomhetenes formål

Delmål 1.1 Statlige virksomheter får råd om løsninger som er tilpasset deres behov

Lokalenes utforming påvirker virksomhetenes produktivitet og kvalitet. Valget av løsninger kan ha stor betydning for samfunnet. Statsbygg skal gi objektive råd om lokalanskaffelser til statlige virksomheter, både i utredningsfase, frem til fullført forprosjekt i byggeprosjekter og ved leie av lokaler i markedet. Rådgivningen skal følge gjeldende statlige retningslinjer. I utredningsfasen av statlige byggeprosjekter skal Statsbygg vurdere det prosjektutløsende behovet og utrede kostnadseffektive løsninger. Statsbygg skal også tilby rådgivning på porteføljenivå.

Et overordnet hensyn er hva som er fordelaktig for staten samlet sett. Samtidig er det avgjørende at statlige virksomheter får råd om løsninger som bidrar til deres måloppnåelse.

Staten leier mye eiendom i markedet, og leien utgjør et betydelig kostnadselement. Statsbyggs rådgivning skal bidra til departementenes styring av porteføljen av leide lokaler, gode leiebetingelser i den enkelte leieavtale og besparelser for staten. Samtidig skal rådgivningen bidra til at staten inngår leieavtaler om hensiktsmessige lokaler, som støtter virksomhetenes formål. Statsbygg skal vektlegge blant annet lokalenes fleksibilitet, miljøkvaliteter, kostnader og potensiell innvirkning på lokal by- og områdeutvikling. I rådgivningen skal Statsbygg også vektlegge lokalisering som gir lav miljøbelastning, blant annet fra ansattes og besøkendes reiser til og fra lokalene.

I årsrapporten skal Statsbygg redegjøre for sin rådgivning og gi en vurdering av rådgivningens effekter. Statsbygg skal også rapportere bruttoareal og kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver, sammenlignet med tidligere leiekontrakter.

Oppdrag:

Statsbygg skal innen utgangen av 2022 revidere standard kontraktsmal og mal for etiske krav for leie av lokaler i markedet, og utarbeide en veileder.

Delmål 1.2 Utviklingen av statlige byggeprosjekter gir løsninger som er bærekraftige og kostnadseffektive

Statsbygg skal bistå departementer og statlige virksomheter i avklaringsfasen og forprosjektfasen fram til fullført forprosjekt. Statsbygg skal gi råd og alternativer som fremmer et riktig lokalisert og hensiktsmessig prosjekt, innenfor forutsetningene gitt i oppdragsbrevet. Rådene skal gi grunnlag for gode beslutninger i oppdragsdepartementet. Det er oppdragsdepartementet som er ansvarlig for og som beslutter innholdet i forprosjektet.

Statsbygg skal legge fram løsningsalternativer for oppdragsdepartementet med sikte på lave livsløpskostnader. Valg av energiløsning, miljøambisjon og effektive arealløsninger er vesentlige elementer. Det er viktig å vurdere behovet for fleksibilitet i lokalenes utforming. Statsbygg må i prosjekteringsarbeidet ta høyde for energikrav som forventes å gjelde når rammesøknad blir levert.

Statsbygg skal i utvikling av byggeprosjektene legge fram alternative arbeidsplassløsninger for oppdragsgiverne, innenfor statens arealnorm.

I forprosjektfasen skal Statsbygg legge kostnadsstyrt prosjektutvikling til grunn for ordinære byggeprosjekter med anslått investeringskostnad over 300 mill. kroner. Ved eventuelle endringer i prosjektet, skal konsekvenser dokumenteres. Fullført forprosjekt bør legge til grunn løsninger som oppfyller prosjektets mål på kostnadseffektivt vis.

Statsbyggs anskaffelser skal stimulere til bærekraftige løsninger, innovasjon og leverandørutvikling i bygg- og anleggsnæringen.

I årsrapporten skal Statsbygg vurdere effekten av faglige råd i utviklingen fram mot fullført forprosjekt.

Delmål 1.3 Statlige byggeprosjekter gjennomføres kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet

Det er vesentlig at prosjektene gjennomføres innenfor fastsatte økonomiske rammer og til avtalt tid og kvalitet.

Målet for kostnadseffektivitet er å fullføre prosjektene, for porteføljen samlet sett og over en viss tid, i tråd med samlet styringsramme. Dette utgjør en vesentlig lavere kostnad enn kostnadsrammene gitt av Stortinget. Statsbygg skal ha stor oppmerksomhet på kostnadseffektivitet i gjennomføringen av byggeprosjektene.

Kostnadsestimatene skal ikke ta høyde for svingninger i valutakursen. Finansdepartementet vil utarbeide nærmere regler for å justere styrings- og kostnadsrammen for valutakursendringer. Statsbygg skal i drifts- og investeringsrapporteringen per 1. kvartal og 2. tertial omtale prosjekter i byggefase som er særlig utsatt for valutaeksponering, og/eller har betydelige direkte anskaffelser fra utlandet. Omtalen skal inneholde et anslag på gevinst eller tap grunnet valutasvingninger.

Styringsparametere:

- a) Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme.
- b) Minimum 90 pst. av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)¹.
- c) Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet.

¹ Slik det framgår av oppdragsbrev eller styringsdokument da startbevilgningen forelå.

I årsrapporten skal Statsbygg vurdere resultatene for porteføljen samlet. For punktene a og b, skal årsrapporten også inneholde en vurdering av resultatene inndelt i kategoriene (1) prosjekter utenfor husleieordningen, (2) ordinære prosjekter innenfor husleieordningen og (3) brukerfinansierte byggeprosjekter.

3.2 Hovedmål 2: Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv

Verdibevarende vedlikehold

Statlige eiendommer utgjør store verdier. Enkelte eiendommer representerer uerstattelig kulturarv. Statsbygg skal prioritere å bedre tilstandsgraden i statlige eiendommer med vedlikeholdsetterslep.

Statsbygg skal i årsrapporten redegjøre for overordnede prioriteringer og gi en vurdering av vedlikeholdsarbeidet, utviklingen i bygningsmassens tilstandsgrad og andre effekter.

En bærekraftig og kostnadseffektiv eiendomsforvaltning

Statsbyggs eiendomsforvaltning skal være kostnads-, areal- og energieffektiv. Som ledd i dette arbeidet, stilles det krav til Statsbyggs driftskostnader per kvm, forvaltningsareal per driftsårsverk og energibruk per kvm.

Statsbygg forvalter en rekke eiendommer av stor kulturhistorisk verdi. Forvaltningen av disse må være basert på høy faglig kompetanse og skje i et nært og konstruktivt samarbeid med kulturminnemyndighetene.

Styringsparametere:

- a) Driftskostnad per kvm skal ikke overstige 90 kroner.
- b) Forvaltningsareal per driftsårsverk skal være minimum 10 000 kvm.
- c) Graddagskorrigert, stedskorrigert og arealvektet energiforbruk skal i henhold til ny metodikk for måling ikke overstige 198 kWh/kvm.

Statsbygg skal i årsrapporten redegjøre for resultater og vurdere effekten av gjennomførte tiltak.

4. Andre forutsetninger og krav

4.1 Effektivisere konsulentbruken

Arbeidet med effektivisering utgjør en integrert del av den ordinære styringsdialogen mellom departement og virksomhet, og følger de allmenne prinsippene for styring i staten. I 2022 skal Statsbygg arbeide for å redusere konsulentbruken på områder der det ligger til rette for å benytte interne ressurser og kompetanse. Utover informasjons- og holdningskampanjer skal tjenester fra kommunikasjonsbransjen som hovedregel ikke benyttes. Statsbygg skal rapportere om konsulentbruken i årsrapporten for 2022.

4.2 Tiltak mot useriøse aktører

Offentlige virksomheter har som innkjøpere av varer og tjenester et særskilt ansvar for å motvirke arbeidslivskriminalitet. Det forventes at offentlige virksomheter går foran i arbeidet med å fremme et seriøst arbeidsliv.

Deler av byggebransjen har utfordringer med useriøse aktører. Statsbygg skal engasjere seriøse aktører i bygge- og anleggsbransjen som prioriterer sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA). Statsbygg må bruke sin posisjon i bransjen for å arbeide for en mer seriøs bygge- og eiendomsbransje. I samarbeid med offentlige og private aktører, må Statsbygg utvikle gode metoder for å forebygge arbeidslivskriminalitet, sikre lovpålagte lønns- og arbeidsvilkår og utvikle nye tiltak mot arbeidslivskriminalitet. Statsbygg skal, ved tildeling av oppdrag og i oppfølging av inngåtte kontrakter, sikre at deres leverandører følger lover og regler.

Statsbygg skal samarbeide med andre offentlige byggherrer for en mer koordinert innsats mot arbeidslivskriminalitet.

Statsbygg skal i årsrapporten redegjøre for arbeidet med tiltak mot useriøse aktører og effekten av dette. Rapporten skal inneholde en omtale av hvordan virksomhetens anskaffelser er innrettet, og resultater fra oppfølging av inngåtte kontrakter.

Vi viser til rundskriv H-8/17 fra KMD om statens arbeid for å motvirke arbeidslivskriminalitet.

4.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Statsbygg skal vektlegge at byggeplasser og bygninger er driftet og organisert slik at ansatte kommer uskadet hjem fra arbeidet.

4.4 Effektivisering og digitalisering

Digitale løsninger skaper nye muligheter. Digitalisering og automatisering skal utnyttes for å effektivisere driften. Departementet forventer at Statsbygg fortsetter å arbeide systematisk for å effektivisere virksomheten.

I årsrapporten skal Statsbygg gjøre rede for iverksatte og planlagte effektiviseringstiltak. Det skal også gjøres rede for hvordan effektiviseringsgevinstene blir hentet ut, eller omdisponert.

4.5 Lærlinger

Statlige virksomheter skal ha lærlinger knyttet til seg og antall lærlinger skal stå i et rimelig forhold til størrelsen på virksomheten. Det vises til krav til bruk av lærlinger i Statsbyggs økonomi- og virksomhetsinstruks pkt. 4.2.3. Statsbygg skal i 2022 ha minimum åtte lærlinger i egen virksomhet. I årsrapporten for 2022 skal Statsbygg rapportere følgende: Antall lærlinger, om det er vurdert å øke antallet lærlinger og eventuelt innenfor hvilke fag, samt hvilket opplæringskontor virksomheten er tilknyttet. Dersom Statsbygg ikke har oppfylt kravet, må det redegjøres for årsaken til dette og hva som er gjort for å oppfylle kravet.

4.6 Universell utforming

Eksisterende bygningsmasse skal være universelt utformet innen 2025 (fengsler unntatt).

4.7 Tilfredse brukere

Statsbygg skal måle brukertilfredshet på områdene rådgivning, byggherrevirksomhet og eiendomsforvaltning og redegjøre for dette i årsrapporten. God brukertilfredshet er definert i intervallet 70–74.

5. Budsjettildelinger

5.1 Budsjettrammer 2022

I tråd med Stortingets vedtak om Statsbyggs utgifter og inntekter i 2022, stilles midlene til disposisjon for Statsbygg. Vi viser også til nærmere omtale under de enkelte kapitler og poster under programkategori 13.30 i Prop. 1 S (2021–2022) og Prop. 1 S Tillegg 1 for Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. Stortingets vedtak 143, jf. Innst. 16 S (2021–2022).

Samlet tildeling på 7 893 317 000 kroner er fordelt på følgende utgiftskapitler og poster i 2022:

Kap. 530 Byggeprosjekter utenfor husleieordningen		(1000 kroner)
Post	Betegnelse	Budsjett 2022
30	Prosjektering av bygg, <i>kan overføres</i>	336 000
31	Igangsetting av byggeprosjekter, <i>kan overføres</i>	450 000
33	Videreføring av byggeprosjekter, <i>kan overføres</i>	1 356 600
36	Kunstnerisk utsmykking, <i>kan overføres</i>	33 400
45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, <i>kan overføres</i>	228 600
	Sum kap. 530	2 404 600

Kap. 531 Eiendommer til kongelige formål		(1000 kroner)
Post	Betegnelse	Budsjett 2022
01	Driftsutgifter	29 593
45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, <i>kan overføres</i>	38 533
	Sum kap. 531	68 126

Kap. 533 Eiendommer utenfor husleieordningen		(1000 kroner)
Post	Betegnelse	Budsjett 2022
01	Driftsutgifter	22 662
45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, <i>kan overføres</i>	213 500
	Sum kap. 533	236 162

Kap. 2445 Statsbygg		(1000 kroner)
Post	Betegnelse	Budsjett 2022
24.1	Driftsinntekter	-5 638 335
24.2	Driftsutgifter	2 185 122

24.3	Avskrivninger	1 533 000
24.4	Renter av statens kapital	1 599 450
24.6	Til reguleringsfondet	-894 500
	Sum post 24 Driftsresultat	-1 215 263
30	Prosjektering av bygg, <i>kan overføres</i>	130 000
31	Igangsetting av ordinære byggeprosjekter, <i>kan overføres</i>	302 300
32	Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte byggeprosjekter, <i>kan overføres</i>	252 000
33	Videreføring av ordinære byggeprosjekter, <i>kan overføres</i>	4 170 350
34	Videreføring av brukerfinansierte byggeprosjekter, <i>kan overføres</i>	825 000
39	Byggelånsrenter, <i>kan overføres</i>	370 000
45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, <i>kan overføres</i>	319 869
49	Kjøp av eiendommer, <i>kan overføres</i>	30 173
	Sum kap. 2445	5 184 429

Kap. 530, post 33

Statsbygg kan fordele bevilgningen mellom prosjektene som blir finansiert over posten, avhengig av framdrift og likviditetsbehov for det enkelte prosjekt i 2022.

Kap. 533, post 45

Statsbygg skal i perioden 2019–2029 redusere vedlikeholdsetterslepet på enkelte eiendommer utenfor husleieordningen. Til formålet er bevilgningen på 35 mill. kroner videreført i 2022, jf. også Prop. 1 S (2018-2019). 178,5 mill. kroner dekker kostnader for minnested etter 22. juli ved Utøykaia.

Kap. 2445, post 24

I 2022 reduseres post 24.6 Til reguleringsfondet med 894,5 mill. kroner, hvor 178,5 mill. kroner dekker kostnader for minnested etter 22. juli ved Utøykaia, og inntil 75 mill. kroner dekker kostnader i slutfasen ved Campus Ås.

Kravet til driftsresultat er økt tilsvarende nevnte endringer. I tillegg er kravet til driftsresultat økt med 4,1 mill. kroner.

Rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital er satt til 3,5 pst., og sammen med balanseførte byggelånsrenter m.m., medfører dette at renten på statens kapital øker med 902,3 mill. kroner.

Samlet reduseres driftsresultatet med 1 310,7 mill. kroner, til 1 215,3 mill. kroner.

Kap. 2445, post 33

Statsbygg kan fordele bevilgningen mellom prosjektene som blir finansiert over posten, avhengig av framdrift og likviditetsbehov for det enkelte prosjekt i 2022.

Statsbygg skal føre til inntekt 518 963 000 kroner fordelt på følgende inntektskapitler og poster i 2022:

Kap. 3533 Eiendommer utenfor husleieordningen		(1000 kroner)
Post	Betegnelse	Budsjett 2022
02	Diverse inntekter	2 563
	Sum kap. 3533	2 563

Kap. 5446 Salg av eiendom, Fornebu		(1000 kroner)
Post	Betegnelse	Budsjett 2022
40	Salgsinntekter	16 400
	Sum kap. 5446	16 400

Kap. 5447 Salg av eiendom utenfor statens forretningsdrift		(1000 kroner)
Post	Betegnelse	Budsjett 2022
40	Salgsinntekter	500 000
	Sum kap. 5447	500 000

Kap. 5447, post 40

Staten eier to eiendommer på Adamstuen i Oslo som blir fraflyttet/frigjort etter at byggeprosjektet på Campus Ås blir ferdigstilt. Den nordlige eiendommen er balanseført hos Statsbygg og inngår i statens forretningsdrift. Den sørlige eiendommen forvaltes av NMBU og Veterinærinstituttet og er utenfor statens forretningsdrift. På posten føres inntekter fra salg av den sørlige eiendommen.

5.2 Endring av tildelte bevilgninger 2022

Uventede utgifter eller bortfall av inntekter skal dekkes innenfor tildelt budsjetttramme og gitte fullmakter. Dersom dette ikke er mulig, skal forslag om endringer av budsjettet tas opp i innspill til revidert nasjonalbudsjett på våren, eller til nysalderingen på høsten.

Slike forslag skal inneholde:

- en begrunnelse for forslaget om inntekts-/utgiftsendring.
- en beskrivelse av de viktigste forutsetningene for bevilgningsforslaget og eventuell usikkerhet forbundet med det.
- informasjon om tiltak for å minimere utgiftsøkningen / reduksjonen i inntekter.
- forslag til inndekning av utgiftsøkningen/reduksjonen i inntekter.
- budsjettkonsekvenser for de påfølgende årene.
- en eventuell omtale av gevinstrealisering der det er aktuelt.

Departementet understreker at dersom Statsbygg foreslår endringer i bevilgningene til brukerfinansierte byggeprosjekter, så skal det også legges ved en oversikt over bevilgningsbehovet for det enkelte prosjekt.

Tidspunkter for å fremme forslag til departementet framkommer i styringskalenderen.

6. Fullmakter

I tillegg til de administrative fullmaktene Statsbygg har fått delegert i økonomi- og virksomhetsinstruks for Statsbygg av 1. juli 2020, delegerer departementet fullmaktene nedenfor til Statsbygg for 2022. Statsbygg er selv ansvarlig for å sette seg inn i de kravene og hjemlene departementet henviser til.

6.1 Fullmakter til å overskride gitte bevilgninger

Departementet samtykker i at Statsbygg i 2022 kan:

1. overskride kap. 533, post 01 mot tilsvarende merinntekter under kap. 3533, post 02.
2. overskride kap. 2445 Statsbygg, postene 30–49, med inntil 250 mill. kroner, mot dekning i reguleringsfondet.
3. overskride kap. 2445 Statsbygg, postene 30–49, med beløp som tilsvarer netto gevinst fra salg av eiendommer.

6.2 Omdisponeringsfullmakter

Departementet samtykker i at Statsbygg i 2022 kan omdisponere under budsjettkapittel:

1. 530 Byggeprosjekter utenfor husleieordningen, mellom postene 31 og 33 og mellom postene 30 og 34.
2. 531 Eiendommer til kongelige formål, fra post 01 til 45.
3. 533 Eiendommer utenfor husleieordningen, fra post 01 til 45.
4. 2445 Statsbygg, mellom postene 30, 31, 33, 45 og 49.
5. 2445 Statsbygg, mellom postene 32 og 34, samt post 49 i de tilfeller det er aktuelt å kjøpe en eiendom som ledd i gjennomføringen av brukerfinansierte byggeprosjekter.

6.3 Fullmakt til å pådra staten forpliktelser i investeringsprosjekter

Departementet samtykker i at Statsbygg i 2022 kan:

pådra staten forpliktelser utover budsjettåret for å gjennomføre byggeprosjekter og andre investeringsprosjekter som er omtalt i Prop. 1 S (2021–2022) eller i tidligere proposisjoner til Stortinget under kap. 530 Byggeprosjekter utenfor husleieordningen, kap. 531 Eiendommer til kongelige formål, kap. 532 Utvikling av Fornebuområdet, kap. 533 Eiendommer utenfor husleieordningen og kap. 2445 Statsbygg, innenfor de økonomiske rammene som gjelder for det enkelte prosjekt.

6.4 Fullmakter som gjelder brukerfinansierte byggeprosjekter

Departementet samtykker i at Statsbygg i 2022 kan:

1. sette i gang byggeprosjekter under kap. 2445 Statsbygg, post 32 Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte byggeprosjekter, uten at disse er omtalt med kostnadsramme overfor Stortinget, når leietakeren har husleiemidlene det er behov for innenfor gjeldende budsjettammer.
2. pådra staten forpliktelser utover budsjettåret, innenfor en samlet ramme på 1 500 mill. kroner for gamle og nye forpliktelser, ved gjennomføring av brukerfinansierte byggeprosjekter under kap. 2445 Statsbygg, post 32 Prosjektering og igangsetting av

brukerfinansierte byggeprosjekter og post 34 Videreføring av brukerfinansierte byggeprosjekter.

Departementet viser for øvrig til [retningslinjer](#) for gjennomføring av brukerfinansierte byggeprosjekter.

6.5 Diverse fullmakter

Departementet samtykker i at Statsbygg i 2022 kan:

1. godkjenne salg, makeskifte eller bortfeste av eiendom som forvaltes av Statsbygg eller av statlige virksomheter som ikke har egen salgsfullmakt, for inntil 750 mill. kroner.
2. selge statens eiendommer på Adamstuen i Oslo. Det kan foretas direktesalg til Oslo kommune av eiendom som skal benyttes til kommunale formål. Prisen fastsettes da til markedstakt.
3. godkjenne kjøp av eiendom finansiert ved salgsinntekter, innsparte midler eller midler fra reguleringsfondet for inntil 300 mill. kroner totalt, utover bevilgningen på kap. 2445 Statsbygg, post 49. Kjøp av enkelteiendommer over 50 mill. kroner må i hvert tilfelle legges fram for departementet til godkjenning.
4. korrigere Statsbyggs balanse med inntil 10 mill. kroner i de tilfellene hvor prosjekterings- og investeringsmidler ført på kap. 2445 Statsbygg blir overført til andre budsjettkapitler eller prosjektene ikke blir realisert.
5. avskrive anleggsmidler fra det tidspunktet de tas i bruk, jf. Prop. 1 S (2014–2015).
6. disponere inntil 20 pst. av usikkerhetsavsetningen i ordinære prosjekter, bortsett fra nytt regjeringskvartal, byggetrinn 1.

6.6 Fullmakt til postering mot mellomværendet med statskassen

Departementet samtykker i at Statsbygg i 2022 kan:

1. foreta posteringer til og fra reguleringsfondet som del av mellomværendet med statskassen.
2. føre inn- og utbetalinger som gjelder bruksavhengige driftskostnader og tilleggsavtaler mot mellomværendet med statskassen.
3. føre utlegg som skal viderefaktureres leietaker og tilhørende innbetalinger mot mellomværendet med statskassen.
4. føre innbetalinger som gjelder delfinansiering av investeringsprosjekter fra oppdragsgiver mot mellomværendet med statskassen. Innbetalingene nettoføres på investeringspostene i takt med når investeringskostnadene påløper.

6.7 Presisering av fullmaktene i pkt. 6.1–6.6

Fullmakt 6.1, pkt. 2 innebærer at Statsbygg samlet sett kan overskride investeringsbudsjettet, postene 30–49, med inntil 250 mill. kroner mot dekning i reguleringsfondet. I tillegg kan Statsbygg gjennom bruk av fullmakt 6.1, pkt. 3 overskride de samme investeringspostene med et beløp som tilsvarer netto gevinst (salgsinntekt fratrukket bokført verdi og salgskostnader) fra salg av eiendommer. Post 49 kan isolert sett ikke overskrides med mer enn 300 mill. kroner, jf. fullmakt 6.5, pkt. 3. Salgsinntektene føres på

post 24.1 Driftsinntekter. Nedskrivning av eiendommens bokførte verdi gir en økning på post 24.3 Avskrivninger. Eventuell gevinst av salget som skal reinvesteres, eller investeringer ut over bevilgningen ved bruk av reguleringsfond gir en tilsvarende økning i driftsresultat. Eventuell bruk av fullmakt til å overskride bevilgningen på kap. 2445, postene 30–49, ved bruk av reguleringsfondet motsvares av økt driftsresultat.

Fullmakten 6.2, pkt. 4 gir Statsbygg mulighet til å omdisponere mellom de angitte postene, med unntak av omdisponeringer fra postene 31 og 33 til post 30, 45 og 49. Statsbygg kan heller ikke omdisponere fra post 30 til post 49.

Fullmakt 6.3, pkt. 1 innebærer at Statsbygg kan inngå kontrakter som forplikter staten utover årets bevilgning, men innenfor den styringsrammen² som gjelder for det enkelte prosjekt. Det vises til egne fullmakter som gjelder for en eventuell disponering av usikkerhetsavsetningen (differansen mellom kostnads- og styringsrammen).

Fullmakt 6.5, pkt. 1 gjelder bare salg, makeskifte eller bortfeste av fast eiendom. Det forutsettes at salgene skjer i tråd med gjeldende instruks om avhending av fast eiendom som tilhører staten. Statsbygg må godkjenne eventuelle salg for statlige virksomheter som ikke har egen salgsfullmakt, og kontrollere at salget skjer i henhold til fullmakt 6.5, pkt. 1 med presiseringer.

Fullmakt 6.5 pkt. 3 innebærer at Statsbygg kan kjøpe eiendom for inntil 50 mill. kroner i hvert enkelt tilfelle, og for inntil 300 mill. kroner totalt utover bevilgningen på kap. 2445 Statsbygg, post 49 Kjøp av eiendommer. Kjøp utover dette må tas opp med departementet. Utover gitt bevilgning på posten må Statsbygg finansiere denne typen kjøp enten ved salgsinntekter eller ved å benytte midler fra reguleringsfondet. Fullmakten gjelder kun kjøp av eiendommer som på kort eller lengre sikt vurderes som relevant for bruk av virksomheter i statlig sivil sektor. Kjøp som faller utenfor denne fullmakten, må forelegges departementet for godkjenning i hvert enkelt tilfelle.

I fullmakt 6.5, pkt. 4 utgjør 10 mill. kroner samlet verdi som balansen kan korrigeres med i 2022. Eventuelle korrigeringer utover dette må tas opp med departementet.

Fullmakt 6.5, pkt. 5 gir Statsbygg fullmakt til å avskrive anleggsmidler fra det tidspunktet de tas i bruk. Dette utgjør et avvik fra hovedregelen om avskrivningstidspunkt for forvaltningsbedriftene, jf. St.prp. nr. 48 (2004–2005) *Om bevilgningsreglementet* og Innst. S. nr. 187 (2004–2005).

Fullmakt 6.6 gir Statsbygg unntak fra kontantprinsippet for føring mot mellomværendet med statskassen, jf. endringer i økonomiregelverket fra 1.1.2020.

² Normalt sett er det innenfor styringsrammen Statsbygg har fullmakt til å inngå forpliktelser på vegne av staten. Unntak fra dette må være godkjent av departementet.

7. Rapportering og resultatoppfølging

Statsbygg skal rapportere etter kravene i tildelingsbrevet og økonomi- og virksomhetsinstruksen. I økonomi- og virksomhetsinstruksens pkt. 3.2.4 framgår krav til oversendelse av drifts- og investeringsrapporter per 1. kvartal og 2. tertial. Tidspunkter for etatsstyringsmøter og rapporteringer i 2022 framgår av styringskalenderen i vedlegg 1.

7.1 Årsrapport og årsregnskap

Statsbygg skal sende årsrapporten for 2022 til departementet innen 28. februar 2023, med kopi til Riksrevisjonen. Årsrapporten skal tilfredsstille kravene i økonomi- og virksomhetsinstruksen for Statsbygg. Rapporten skal inneholde rapportering om måloppnåelse og styringsparametere omtalt i dette tildelingsbrevet, jf. pkt. 3 Mål for 2022 og pkt. 4 Andre forutsetninger og krav.

Statsbygg skal sende en korrekt, dekkende og komplett årsrapport til departementet. Årsrapporten skal ikke endres etter at den er sendt til departementet, med mindre det er særskilte forhold som gjør det nødvendig.

8. Budsjettmessige forutsetninger

Statsbygg har ansvar for å planlegge virksomheten i 2022 slik at målene nås innenfor bevilgningene som stilles til disposisjon i dette brevet, jf. Reglement for økonomistyring i staten § 9 og Bestemmelser om økonomistyring i staten, pkt. 2.2.

I punkt 6.1 og 6.2 er Statsbygg gitt fullmakter til å overskride bevilgninger og omdisponere mellom budsjettposter. Utover dette kan ikke Statsbygg overskride utgiftsbevilgningene eller bruke dem til andre formål enn forutsatt av Stortinget, jf. bevilgningsreglementets § 5.

Statsbygg har ansvar for å iverksette tiltak slik at det ikke oppstår behov for å øke bevilgningene. Departementet forutsetter at Statsbygg rapporterer umiddelbart om vesentlige endringer i budsjettforutsetningene.

Med hilsen

Jan Olav Pettersen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Kaare Falkenberg
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Vedlegg:
Styringskalender for Statsbygg for 2022

Kopi:
Riksrevisjonen