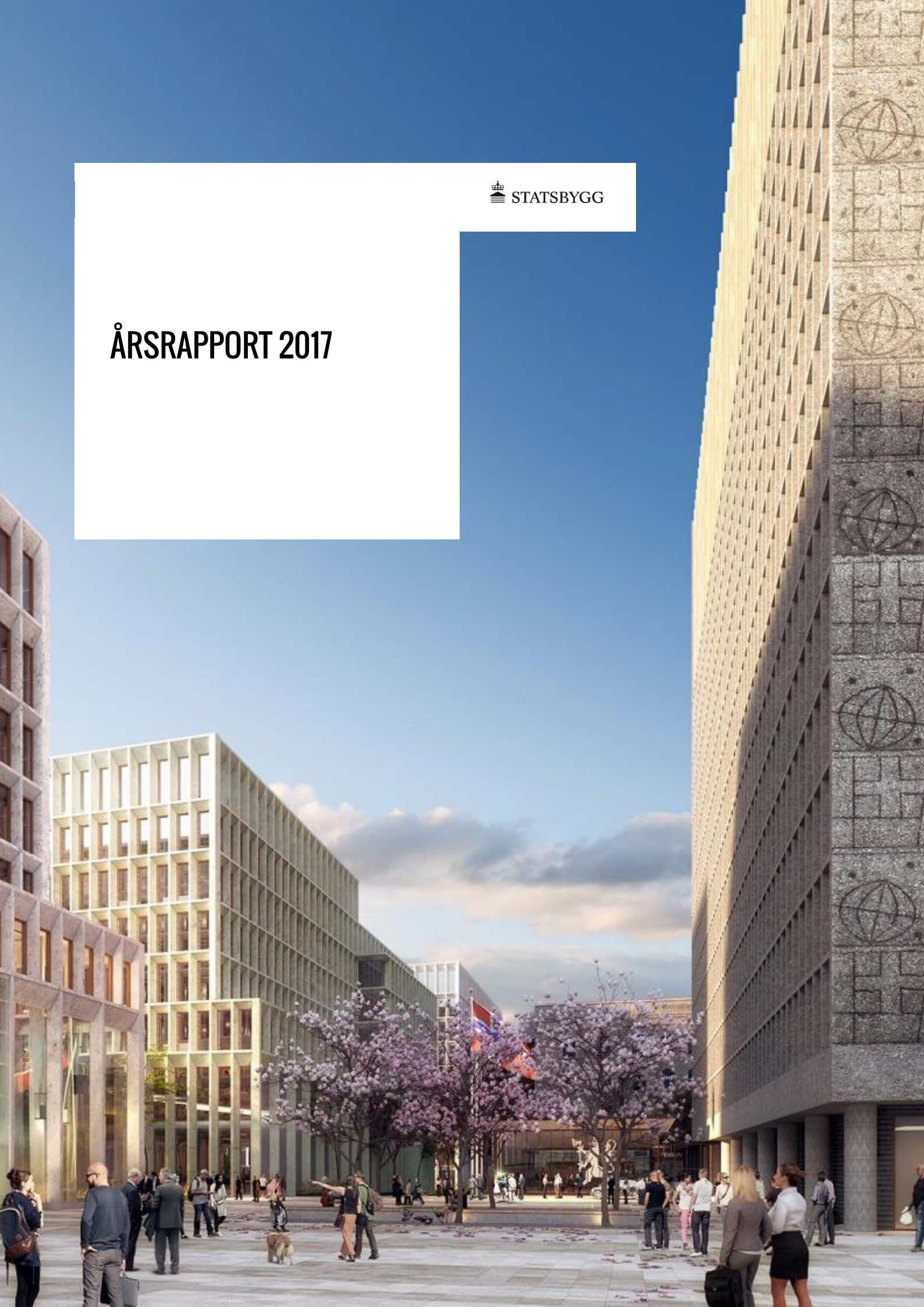


ÅRSRAPPORT 2017





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 har i dag eiendommer over hele Norge og i totalt 55 land.



INNHold

1 ADMINISTRERENDE DIREKTØRS BERETNING	5
2 INTRODUKSJON TIL VIRKSOMHETEN OG HOVEDTALL	7
3 ÅRETS AKTIVITETER OG RESULTATER	13
3.1 EIENDOMSFORVALTNING	14
3.2 BYGGHERRE	16
3.3 RÅDGIVNING	18
3.4 FELLESFØRINGER OG ØVRIGE KRAV	21
3.5 RESSURSBRUK OG MER- OG MINDREFORBRUK	25
4 STYRING OG KONTROLL I VIRKSOMHETEN	45
4.1 OVERORDNET BESKRIVELSE AV STYRING OG KONTROLL I STATSBYGG	45
4.2 NÆRMERE OMTALE AV FORHOLD KNYTTET TIL STYRING OG KONTROLL I STATSBYGG	46
5 VURDERING AV FRAMTIDSUTSIKTER	51
6 ÅRSREGNSKAPET	53
6.1 LEDELSESKOMMENTAR TIL ÅRSREGNSKAPET 2017	54
6.2 KONTANTREGNSKAPET – OPPSTILLING AV BEVILGNINGS- OG ARTSKONTORAPPORTERINGEN	55
6.3 VIRKSOMHETSREGNSKAP 2017	62
VEDLEGG 1 – FERDIGSTILTE BYGG 2017	83
VEDLEGG 2 – LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING	86



Administrerende direktør
Harald Vaagaasar Nikolaisen

Foto: Jeton Kaçaniku

1.

ADMINISTRERENDE DIREKTØRS BERETNING

2017 var for Statsbygg preget av rekordhøy aktivitet innenfor både nybygg, vedlikehold av eiendommer og rådgivningsoppdrag for andre statlige aktører. Det høye aktivitetsnivået ble gjennomført med god styring og kontroll. I 2017 ble 14 byggeprosjekter ferdigstilt, alle innenfor budsjett og frist for ferdigstilling.

Statsbyggs eiendommer er godt vedlikeholdt, og i 2017 er også tilstandsgraden for fengslene forbedret. I 2017 ble to standardiserte modulfengsler ferdigstilt på Ullersmo og Eidsberg, og bygging av 2 nye igangsatt i Froland og Mandal. Standardisering av løsninger og industriell produksjon ved bruk av moduler har gitt betydelig kostnadsreduksjon og kortere byggetid.

Staten har mye å tjene på å arbeide målrettet med effektiv arealbruk. De enkelte virksomhetene oppnår både økonomiske besparelser og organisatoriske gevinster ved å utvikle arealstrategier som støtter opp under virksomheten. I tillegg gjennomgår mange statlige aktører endringer både i struktur og arbeidsform som også gir endrede lokalbehov. Statsbygg er statens rådgiver i slike prosesser, og har i 2017 gjennom en rekke oppdrag bidratt til gode fleksible lokaler og vesentlige kostnadsreduksjoner.

I 2017 inngikk Statsbygg kontrakt med Team Urbis om prosjektering av det nye regjeringskvartalet. Statsbygg mottok en klage på kontraktstildelingen, men fant ikke holdepunkter for å ta den til følge. Konkurransereformen ble drøftet med arkitektene og rådgivernes organisasjoner før konkurransen startet, og ble gjennomført etter anerkjente prinsipper.

Statens klimagassfotavtrykk skal reduseres og byggsektoren er en viktig bidragsyter for at dette skal kunne realiseres. I 2017 har Statsbygg satset betydelig på å utvikle klimavennlige prosjekter og energibesparende tiltak på eiendommene våre. Det arbeides målrettet med å ta i bruk alternative og fornybare energikilder i våre bygg, og ved Campus Evenstad har Statsbygg realisert landets første klimanøytrale bygg.

For å oppnå reduserte kostnader og kortere byggetid videreutvikler Statsbygg stadig våre metoder for gjennomføring

av prosjekter. God styring og utvikling av prosjektene i tidligfase og innovative anskaffelsesformer der entreprenører og leverandører kommer inn i prosjektutviklingen på et tidligere tidspunkt har redusert prosjektkostnadene med over 500 millioner kroner. Satsing på digitalisering og innovasjon gjennom prosjektet Digibyg har i 2017 bidratt til innovasjon i byggenæringen og identifisert flere lovende løsninger som nå testes i pilotprosjekter.

Seriøsitetsarbeidet er ytterligere intensivert i 2017, blant annet gjennom inngåelsen av en samarbeidsavtale med Skatteetaten og anskaffelsen av et system for elektroniske oversiktslister. Dette har gitt bedre verktøy i arbeidet for en seriøs næring. Utfordringene er imidlertid fortsatt store på dette feltet og krever ressurser, kontroll og tett oppfølging. Statsbyggs fremste prioritering er sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) på våre byggeplasser og i egen virksomhet. Vi ser med glede at oppmerksomhet og hardt arbeid på dette området har resultert i en halvert skadefrekvens på få år.

Ved årsskiftet 2015/2016 startet Statsbygg et effektiviseringsprogram. Gevinster er oppnådd gjennom digitalisering og standardisering av prosesser, gevinstrealisering i IKT-prosjekter, ny organisering og smart styring av ressurser. I tillegg er det tatt ut betydelige besparelser innenfor anskaffelsesområdet. Prosjektet har identifisert ca. 180 millioner kroner i effektiviseringstiltak. Dette innebærer både rene kostnadsbesparelser, og at det rekordhøye aktivitetsnivået i 2017 ble levert uten at vi har økt antall ansatte i organisasjonen.

Oslo, 28. februar 2018



Harald Vaagaasar Nikolaisen
administrerende direktør



**Fakultet for kunst, musikk
og design ved
Universitetet i Bergen.**

Arkitekt: Snøhetta
Foto: Trond Isaksen

2.

INTRODUKSJON TIL VIRKSOMHETEN OG

HOVEDTALL

Statsbygg er en statlig forvaltningsbedrift underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD). Statsbyggs hovedformål 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 leverer tjenester innenfor tre hovedområder: eiendomsforvaltning, byggherretjenester og rådgivning. Statsbyggs eiendomsforvaltning omfatter forvaltning, drift, verdibevarende vedlikehold og utvikling av bygg og eiendommer som inngår i den statlige husleieordningen. Som byggherre i statlig sivil sektor 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.

Statens lokaler fordeler seg i tre omtrent like store grupper. Statsbygg forvalter 1/3 av arealet, mens 1/3 blir forvaltet av statsorganet selv og den siste tredjedelen blir innleid i det private markedet. Statsbygg tilbyr byggherretjenester til om lag 2/3 av statens portefølje, og rådgivningstjenester til hele porteføljen.

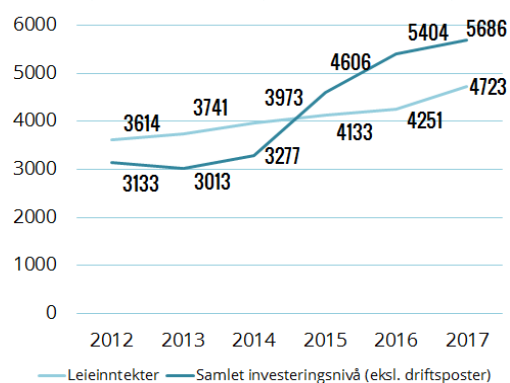
Statsbygg skal være et forbilde og bidra til å utvikle bransjen innenfor områder som SHA, seriøsitet, klima,

sikkerhet og digitale løsninger. 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. Godt over 90 prosent av kostnadene til nybygg og rehabilitering er kontrahert etter konkurranse i markedet. For vedlikeholdet er tilsvarende tall tilnærmet 80 prosent. Dette gir et bredt samarbeid med hele BAE-næringen. Statsbygg har videre et aktivt samarbeid med bransjeorganisasjoner, utdanningsinstitusjoner og andre offentlige organisasjoner. Statsbygg samarbeider også med søsterorganisasjoner både i Norden og internasjonalt.

Utvikling i leieinntekter og samlet investeringsnivå



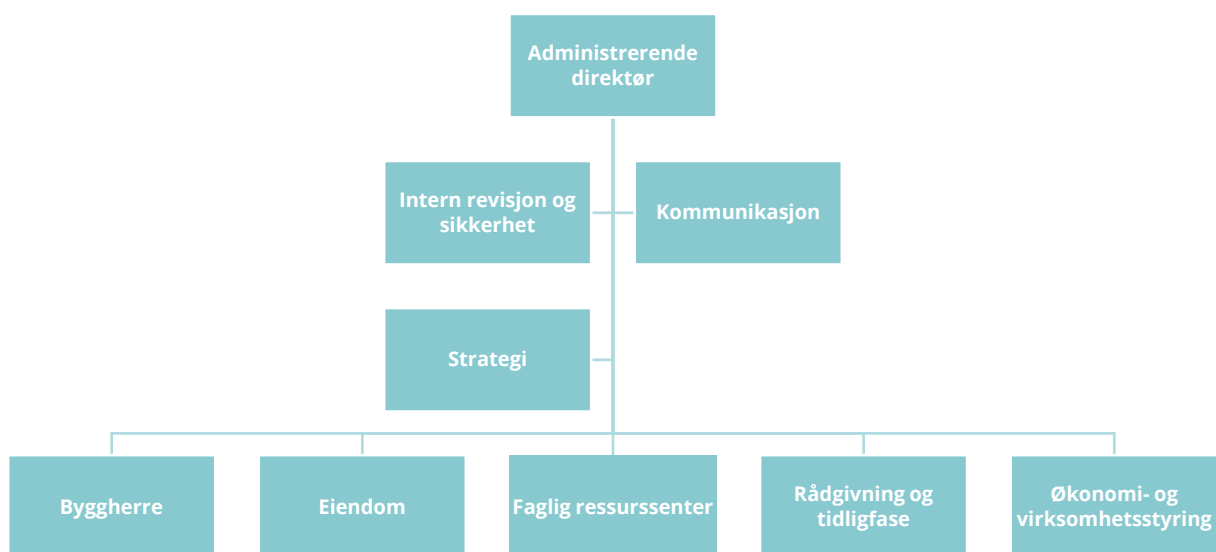
STATSBYGGS ORGANISASJON 2017



Fra venstre: Direktør faglig ressurscenter Anders Fylling, byggherredirektør Synnøve Lyssand Sandberg, kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Aschim, administrerende direktør Harald Vaagaasar Nikolaisen, eiendomsdirektør Frode Meinich, direktør økonomi- og virksomhetsstyring Marianne Nordby Fåln og direktør rådgivning og tidligfase Hege Maria Eriksson. Anders Fylling og Hege Maria Eriksson er nye i Statsbyggs ledelse i 2017.

Det er gjort følgende endringer i Statsbyggs organisering i 2017: Den tidligere strategi- og utviklingsavdelingen ble omorganisert ved at strategidelen ble lagt til en egen strategistab under administrerende direktør. Enheten for virksomhetsstyring ble flyttet til økonomi- og administrasjonsavdelingen, som skiftet navn til avdeling for økonomi- og virksomhetsstyring.

Seksjonen for planarbeid ble lagt til en ny avdeling: avdeling for rådgivning og tidligfase. Avdeling for rådgivning og tidligfase ble opprettet for å styrke Statsbyggs rolle som rådgiver med særlig ansvar for å sikre statens interesser i plan-, bygge-, eiendoms- og leieforhold.



UTVALGTE HOVEDTALL SISTE TRE ÅR

(alle beløp i 1000 kr med mindre annet er spesifisert)	2017	2016	2015
Bevilgning/forbruk			
Investeringer innenfor husleieordningen	3 182 843	3 443 911	2 977 790
Investeringer utenfor husleieordningen	2 502 958	1 959 740	1 628 069
Totalt investeringsnivå	5 685 802	5 403 651	4 605 859
Totalt forbruk (ekskl. kap. 2445 post 24)	5 730 857	5 845 500	5 049 711
Disponibel utgiftsbevilgning*	6 254 824	6 373 226	5 384 407
Disponibel inntektsbevilgning**	1 133 297	1 123 212	1 068 276
Husleieinntekter			
Husleieinntekter kap. 2445	- 4 722 563	-4 251 491	-4 132 763
Eiendom			
Kjøp av eiendom	112 499	67 106	182 477
Kjøp av eiendom (antall)	6	8	8
Salg av eiendom	-114 895	-104 985	-175 867
Salg av eiendom (antall)	13	15	38
Antall forvaltede eiendommer inn- og utland (antall bygninger)	2 207	2 271	2 303
Brutto forvaltningsareal (mill. kvm)	2,9	2,8	2,8
Energibruk			
Klimakorrigert og driftsnormert energiforbruk per kvm (kWh/kvm), ekskl. fengselsporteføljen	199	203	208
Klimakorrigert og driftsnormert energiforbruk per kvm (kWh/kvm) for fengselsporteføljen	258	270	259
Vedlikehold			
Vedlikehold per kvm kap. 2445	303	294	254
Vedlikehold per kvm ordinære eiendommer	270	253	231
Vedlikehold per kvm fengsler	511	544	397
Vedlikehold per kvm kap. 531	241	161	336
Vedlikehold per kvm kap. 533	331	372	249
Vedlikehold per kvm samlet (alle kap.)	302	293	255
Byggeprosjekter			
Antall oppstartede prosjekter i byggefase (kurante / ordinære)	15	29	25
Antall ferdigstilte bygg (kurante / ordinære)	14	18	20
Rådgivningsoppdrag***			
Antall pågående oppdrag	76	59	22
Antall ferdigstilte oppdrag	43	37	18
Ansatte			
Antall årsverk	881	901	883
Antall ansatte	902	929	908

* Kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 530, 531, 532, 533 og 534.

** Kap. 3531, 3533, 5445 og 5446.

*** Rådgivningsoppdrag omfatter samlet rådgivnings-, leie- og KVVU-oppdrag der Statsbygg har totalansvar eller bidrar med delleveranser.

Nøkkeltall fra årsregnskapet	2017	2016	2015
Totalkapitalrentabilitet (%)	3,5	4,3	4,6
Resultat til disponering i % av driftsinntekter kap. 2445	29,6	39,5	39,1
Resultat til disponering i % av driftsinntekter inkl. bevilgningsinntekter	19,8	25,2	26,2
Sum eiendeler (i 1 000 kr)	44 039 932	42 206 955	39 774 737
Rentebærende gjeld (i 1 000 kr)	4 801 759	4 275 359	3 151 276
Rentebærende gjeld i % av eiendeler	10,9	10,1	7,9
Reguleringsfond (i 1 000 kr)	590 634	378 033	164 245
Resultat til disponering (i 1 000 kr)	1 454 130	1 708 779	1 700 991
Driftskostnader kap. 2445 (i 1 000 kr)	3 279 133	2 543 838	2 579 940
Driftsinntekter kap. 2445 (i 1 000 kr)	4 803 690	4 324 774	4 348 712
Lønnskostnaders andel (%) av driftsinntekter (ekskl. bevilgningsinntekter), kap. 2445	7,6	9,6	10,1

ÅRET 2017



JANUAR

ET AV NORGES MEST MILJØVENNLIGE BYGG

Foto: Statsbygg

Rundt 300 ansatte og studenter ved Høgskolen i Innlandet flyttet inn i nye kontor- og undervisningslokaler på Campus Evenstad, som er et av Norges mest miljøvennlige bygg.

Arkitekt: Ola Roald Arkitektur



FEBRUAR

GRØNT NASJONALMUSEUM

Illustrasjon: Kleiheues + Schuwerk Gesellschaft

Miljøambisjonene for det nye museet ble presentert for et fullstappet frokostmøte. Museet skal blant annet hente varme fra sjøvann fra Oslofjorden.



MARS

NYBYGG I NEW DELHI

Foto: Utenriksdepartementet

Nybygget ved ambassaden i New Delhi ble overlevert til Utenriksdepartementet. Ny visumavdeling og 15 leiligheter er tegnet av arkitektene Terje Grønmo og Plural Design.



APRIL

MØTE OM MINNESTED

Foto: Statsbygg

Det første åpne møtet om nasjonalt minneste på Utøya ble avholdt på Sundvollen. Dette innledet en prosess der medvirkning i utviklingen av minneste står sentralt.



MAI

NYTT OPPDRAG PÅ SVALBARD

Foto: Tomas Bjørnflaten

Etter omfattende ødeleggelse på grunn av flere skred, fikk Statsbygg i oppdrag å bygge nye boliger på Svalbard.



JUNI

SKOLTESAMISK MUSEUM ÅPNES

Foto: Michael Miller

Det var en historisk dag i Neiden da Åvv Skoltesamisk museum ble offisielt åpnet. Arkitekt: Pir II arkitektkontor



JULI

15 KONTRAKTER PÅ ÉN DAG

Foto: Trond Isaksen

På en dag ble det inngått 15 kontrakter på til sammen 1,8 milliarder kroner for innredning og teknisk utrustning av Veterinærbygget på Ås.



AUGUST

GRAFITTIKUNST PÅ BYGGEPLASS

Foto: Trond Isaksen

Gjerdet rundt det nye Nasjonalmuseet har blitt en viktig arena for kunst. I august malte graffitikunstneren Sling One deler av gjerdet i sterke farger, inspirert av tradisjonell rosemaling.



SEPTEMBER

TEAM URBIS VINNER DESIGNKONKURRANSEN

Foto: Team Urbis

Det ble offentliggjort at Team Urbis' løsningsforslag «Adapt» legges til grunn når regjeringskvartalet skal gjenreises.



OKTOBER

KUNSTHØYSKOLEN I BERGEN ÅPNES

Foto: Trond Isaksen

Nybygget som huser Fakultet for kunst, musikk og design ved Universitetet i Bergen ble offisielt åpnet. Arkitekt: Snøhetta



NOVEMBER

PAPIRLØST BYGGEPROSJEKT FERDIGSTILLES

Foto: Thomas Bjørnflatten

En ny kontorfløy for Høgskolen i Østfold, Remmen, ble ferdigstilt som et av de aller første papirløse byggeprosjekter i verden. Arkitekt: SG arkitekter



DESEMBER

NYTT BESØKSSENTER PÅ JERNALDERGÅDEN

Illustrasjon: Nuno Arkitektur

Jernaldergården på Ullandhaug, Stavangers største turistattraksjon, fikk nytt besøksenter. Arkitekt: Nuno Arkitektur



Smaragdbygget, NTNU Gjøvik

Arkitekt: Reiulf Ramstad Arkitekter

Foto: Trond Isaksen

3.

ÅRETS AKTIVITETER OG RESULTATER

I kapittel 3 rapporteres det på krav og føringer gitt i tildelingsbrev og virksomhets- og økonomiinstruksen for Statsbygg.

Statsbygg har gjennomgående høy måloppnåelse for virksomhetsåret 2017. Effektivisering av virksomheten, digitalisering, klimahensyn og krav til areal- og kostnadseffektivitet for staten har preget Statsbyggs aktiviteter. Statsbygg har ferdigstilt 14 byggeprosjekter, forvaltet 2 207 bygninger på til sammen 2,9 millioner kvm og fullført 43 rådgivningsoppdrag.

Gjennom en rekke klimatiltak, blant annet installasjon av solcelle- og solfangeranlegg, har Statsbygg bidratt til økt bruk av fornybare energikilder på eiendommene.

Statsbygg bidrar til å utvikle næringen innen SHA, seriositet og gjennomføringsmodeller ved å stille seriositetskrav i kontrakter, følge opp etterlevelsen av kravene og håndtere avvik hos leverandørene. Høy prioritering av SHA i 2017 har resultert i en lavere skadefrekvens enn tidligere år.

Statsbygg har i 2017 ansatt 7 nye lærlinger i byggdrifterfaget, og har med dette totalt 13 lærlinger. To av disse jobber innenfor IKT-Servicefaget, mens 11 jobber innenfor byggdrifterfaget. Statsbygg har lærlinger ved alle regionkontorene.

De samlede investeringene var 5,7 milliarder kroner, som er en økning i investeringsvolumet på 5 prosent sammenliknet med 2016. Dette er Statsbyggs høyeste investeringsnivået noensinne.

Ved utgangen av 2017 var antall lønnede årsverk i Statsbygg 881, noe som er en reduksjon på 20 årsverk fra 2016.



15

Oppstartede byggeprosjekter



14

Ferdigstilte byggeprosjekter



2 207

Forvaltede bygninger



2,9

mill. kvm brutto forvaltningsareal



Norges idrettshøgskole, gymsal.
Foto: Trond Isaksen

3.1 EIENDOMSFORVALTNING

Vesentlige forhold i 2017

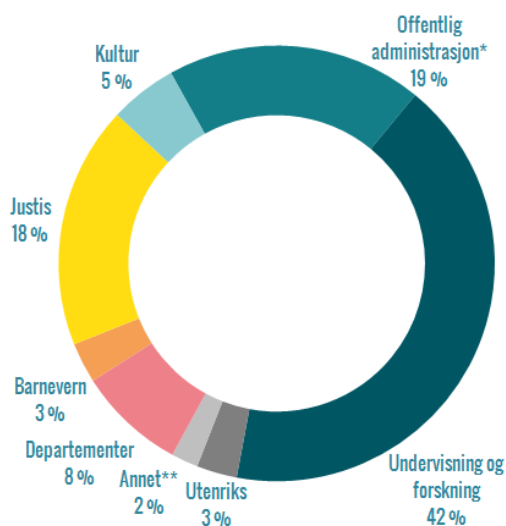
Alle føringer og krav som departementet har stilt til eiendomsforvaltningen er ivaretatt i 2017.

Statsbygg forvalter 2,9 millioner kvm statlige formålsbygg i inn- og utland, fordelt på 573 eiendommer. Ved utgangen av 2017 har Statsbygg en godt vedlikeholdt eiendomsportefølje, med unntak av fengselsporteføljen. Statsbygg har innenfor ordinær ramme for 2017 prioritert vedlikehold av fengslene med om lag 145 millioner kroner, i tillegg til 50 millioner kroner som var øremerket ekstraordinært vedlikehold av fengsler.

I 2015 tok Statsbygg i bruk et nytt forvaltning-, drifts- og vedlikeholdssystem (FDV-system) for alle eiendommene i porteføljen. Den gjennomgående digitaliseringen har effektivisert Statsbyggs arbeidsprosesser, og i tillegg gitt bedre grunnlagsdata og internkontroll. Videre har det nye systemet bidratt til mer effektiv planlegging og budsjettering av drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

I eiendomsforvaltningen har Statsbygg i 2017 vektlagt tiltak innenfor miljøvennlig energibruk og produksjon av fornybar energi. For å hente ut det fulle ENØK-potensialet i porteføljen, blir tett samarbeid med Statsbyggs leietakere om gjennomføring av miljø- og ENØK-prosjekter avgjørende i årene framover.

Statsbyggs forvaltede kvm fordelt på sektor



*Vegvesenet, DSS, Statped, Tollvesenet etc.

** Arbeid og velferd, geologiske undersøkelser, helse og omsorg, kongelige eiendommer, kirken, andre statlige selskaper/bedrifter, kommune/kommunale selskaper, private selskaper/org. og andre, mindre kontrakter.

Ordinær eiendomsportefølje

Krav:

- Driftskostnad per kvm skal ikke overstige 110 kroner for ordinær portefølje.
- Forvaltningsareal per driftsansatt skal være minimum 8 100 kvm for ordinær portefølje.
- Klimakorrigert og driftsnormert energibruk skal ikke overstige 210kWh/kvm for ordinær portefølje.

Styringsparameter	2017	2016	2015
Driftskostnader per kvm	85 ●	104 ●	113 ●
Antall kvm forvaltningsareal per driftsårsverk	8 463 ●	8 248 ●	8 322 ●
Klimakorrigert og driftsnormert energibruk kWh/kvm	199 ●	203 ●	208 ●

I 2017 er det inngått nye leiekontrakter med samtlige departementer. Antall leiekontrakter er redusert betydelig ved at det som tidligere var flere kontakter med samme departement, nå er erstattet av én ny. Reduksjonen i antallet leiekontrakter har bidratt til å effektivisere forvaltningen både i Statsbygg og i departementene.

Statsbygg har de siste årene lagt vekt på effektivisering av arbeidsoppgaver, innføring av støttesystemer og felles praktisering av rutiner. Dette har resultert i reduserte driftskostnader målt i kroner per kvm.

Departementets krav til forvaltningsareal per driftsansatt og driftskostnader i 2017 er oppnådd. Forvaltningsareal per driftsårsverk har mindre variasjoner fra år til år som følge av endringer i størrelsen på den ordinære porteføljen.

Klimakorrigert og driftsnormert kWh per kvm er redusert fra 2016, og oppfylder målkravet. Det er benyttet en ny metodikk for energimåling fra 2017, og derfor er ikke tallene for 2017 uten videre sammenlignbare med foregående år.

På Svalbard har det siden snøskredet i 2015 vært underdekning av boliger i Longyearbyen. Etter et nytt snøras i februar 2017 mistet Statsbygg 13 boenheter, hvorav to er permanent fraflyttet. Statsbygg er i gang med planleggingen av nye boliger i Gruvedalen.

Fengselsporteføljen

Krav:

- Driftskostnad per kvm skal ikke overstige 105 kroner for fengslene.
- Forvaltningsareal per driftsansatt skal være minimum 6 700 kvm for fengslene.
- Klimakorrigert og driftsnormert energibruk skal ikke overstige 260 kWh/kvm for fengslene.

Styringsparameter	2017	2016	2015
Driftskostnader per kvm	80 ●	92 ●	105 ●
Antall kvm forvaltningsareal per driftsårsverk for fengslene	6 832 ●	6 702 ●	6 671 ●
Klimakorrigert og driftsnormert energibruk for fengselsporteføljen, kWh/kvm	258 ●	270 ●	259 ●

Departementets krav til forvaltningsareal per driftsansatt og driftskostnader per kvm for fengselsporteføljen ble oppnådd i 2017.

Fengselseiendommene, som ble overført til Statsbygg i 2009, har fortsatt et stort vedlikeholdsetterslep. I perioden 2009–2017 har Statsbygg gjennomført vedlikeholdstiltak for ca. 1 505 millioner kroner i fengslene. Det økte vedlikeholdet har redusert risikoen for uønsket stenging av soningsplasser, men vedlikeholdsetterslepet er fortsatt vesentlig.

Klimakorrigert og driftsnormert kWh per kvm er redusert fra 2016, og oppfyller målkravet. På grunn av den nye metodikken for energimåling er ikke tallene for 2017 uten videre sammenlignbare med foregående år.

En gradvis utskifting av gammel og utrangert bygningsmasse med nye og mer driftseffektive fengselsbygninger gir bedre sikkerhets- og soningsforhold og mer effektiv drift. I løpet av 2017 ble fengselsdriften av Oslo fengsel avdeling A avviklet samtidig som det ved Ullersmo fengsel og Indre Østfold fengsel avdeling Eidsberg ble ferdigstilt henholdsvis 96 og 85 plasser i nye standardiserte bygninger. Det ble besluttet oppstart av et nytt fengsel i Agder, plassert i Froland og Mandal kommune. Disse fengslene ferdigstilles i 2020, skal totalt gi 300 nye fengselsplasser, og vil være vesentlig mer driftseffektive enn resten av porteføljen.

Statsbygg har i 2017 startet et omfattende prosjekt for rehabilitering av forlegningsbyggene ved Ullersmo fengsel. Kriminalomsorgen går samtidig inn med investeringsmidler slik at de rehabiliterte

forlegningsbyggene får toaletter på cellene. Prosjektet planlegges ferdigstilt i 2019.

Måling og rapportering på energibruk

Krav: Statsbygg skal i andre halvår 2017 redegjøre for og foreslå ny metodikk for måling og rapportering på energibruk.

Statsbygg involverte 10 samarbeidspartnere i arbeidet med å komme frem til en oppdatert og felles metodikk for energimåling. Den nye metodikken gjør tallmaterialet til ulike aktører sammenlignbart, muliggjør benchmarking og gir dermed potensiale for læringseffekter. I tillegg tilpasses beregningene i større grad til ulike aspekter ved den enkelte eiendom, noe som bidrar til mer presise målinger. Metodikken ble presentert for KMD i etatsstyringsmøte nr. 3 i 2017.

Verdibevarende vedlikehold av statlige eiendommer

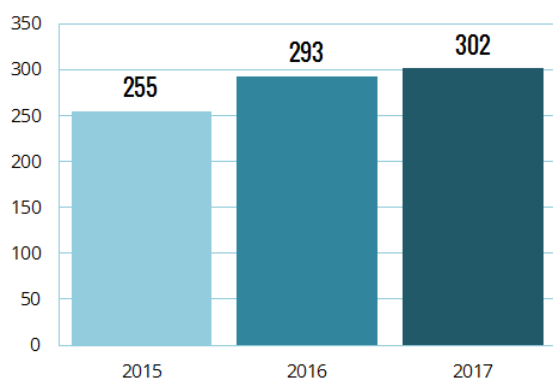
Krav: Statsbygg skal prioritere å bedre tilstandsgraden i statlige eiendommer med vedlikeholdsetterslep.

For samlet eiendomsmasse er vedlikeholdsnivået i 2017 på 302 kroner per kvm mot 293 kroner per kvm i 2016. Statsbygg brukte 855 millioner kroner på vedlikehold og påkostninger i 2017. Dette er 8 prosent mer enn i 2016, og forklares av at Statsbygg har prioritert en ekstraordinær vedlikeholdsinnsats. Det har blitt utført omfattende vedlikehold blant annet ved Justisbygget i Kristiansand, Universitetet i Stavanger, Politihøgskolen, Politihuset i Oslo, Victoria Terrasse, Framsenteret og Høgskulen i Volda.

Statsbygg følger en strategi for verdibevarende og forebyggende vedlikehold. Den tekniske tilstanden på eiendommene forbedres ved gjennomføring av vedlikeholdstiltak. I 2017 ble det gjennomført mer enn 2400 ulike vedlikeholdstiltak på eiendommer med tilstandsgrad mellom TG 1 og TG 3 (TG 0 tilsvarer «ikke avvik» og TG 3 benyttes på eiendommer som har store eller alvorlige avvik). Statsbyggs vurdering er at bygningsmassens tilstandsgrad opprettholdes og at denne i gjennomsnitt fortsatt ligger på 1.

Multimapanalysen fra 2016 viser at det drives mye godt vedlikehold i fengselsporteføljen, og med nedleggelse av noen av de mest kritiske avdelingene, samtidig som det bygges noen nye fengsler, ser vi at tilstandsgraden også innenfor fengselsporteføljen bedres.

Vedlikeholdskostnader siste tre år (kr/kvm)



Universell utforming

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

Statsbygg har vedtatt en handlingsplan for universell utforming for perioden 2017-2021. I 2017 er det ferdigstilt uu-tiltak ved 65 bygg med til sammen 177 730 kvm, noe som er i henhold til planen mot 2025. Det gjenstår å gjennomføre uu-tiltak på i underkant av 350 bygg med et areal på totalt 680 000 kvm BTA.

Kulturminnevern

Krav: Forvaltningen av de kulturhistoriske eiendommene må være basert på høy faglig kompetanse og skje i et nært og konstruktivt samarbeid med kulturminnemyndighetene.

Statsbygg har ca. 120 eiendommer som er vernede og klassifisert som kulturhistoriske eiendommer (KHE). Statsbygg utfører daglige forvaltning-, drift- og vedlikeholdsarbeider i tråd med kulturminnefaglige forutsetninger på disse eiendommene. Dette krever et godt samarbeid mellom driftsteknikere, forvaltere, interne kulturminnerådgivere og vernemyndigheter. Dette sikres bl.a. gjennom forvaltningsplaner, som Statsbygg har utarbeidet 14 av i 2017. Fra 2008 til og med 2017 er det ferdigstilt totalt 114 forvaltningsplaner. Fra 2018 vil Statsbygg også starte arbeidet med å utvikle forvaltningsplaner for utvalgte ambassader i utlandet.

Statsbygg har et nært samarbeid med Riksantikvaren om tiltak på eiendommene som er fredet. Det gjennomføres månedlige koordineringsmøter hvor mindre tiltak blir tatt opp og behandlet, mens det for større byggeprosjekter er egne møter.

I Prop. 1 S (2017-2018) for KMD og Klima- og miljødepartementet (KLD), er det omtalt at Statsbygg skal overta eierskapet og i samarbeid med MIST (Museene i Sør-Trøndelag/Rørosmuseum) stå for den fremtidige forvaltningen av statens eiendommer på

Røros. Eiendommene hadde tidligere tilknytting til gruvedriften på Røros.

Tilfredse brukere

Krav: Statsbygg skal måle brukertilfredshet på området eiendomsforvaltning. Målet er at samlet brukertilfredshet (KTI) minst skal være i intervallet 70-74, som definerer god kundertilfredshet.

Det er ikke gjennomført kundeundersøkelser innen eiendomsforvaltningen i 2017. Ny kundeundersøkelse foretas våren 2018.

3.2 BYGGHERRE

Vesentlige forhold i 2017

Alle føringer og krav som departementet har stilt for byggherrevirksomheten vurderes å være godt ivarettatt i 2017.

Statsbyggs mål innen sikkerhet, helse og arbeidsmiljø er at alle som jobber på våre byggeplasser skal komme uskadet hjem fra jobb. Skadefrekvensen i 2017 er redusert, og viser 4,45 skader med fravær per million arbeidede time. Tilsvarende tall i 2016 var 6,48.

Statsbygg har i 2017 levert bygg som svarer til statens behov innenfor en rekke ulike formål. I 2017 pågikk det 51 byggeprosjekter i tidligfase og 44 prosjekter i gjennomføringsfase, hvorav 14 ble ferdigstilt. Alle prosjektene ble ferdigstilt innenfor styringsrammen. Av de ferdigstilte prosjektene var ett prosjekt utenfor husleieordningen og 13 innenfor husleieordningen, hvorav 10 var kurantprosjekter. De 14 ferdigstilte prosjektene hadde en samlet forventet sluttkostnad på 3,25 milliarder kroner, hvor de to største prosjektene var Fakultet for kunst, musikk og design ved Universitetet i Bergen og Norges idrettshøgskole, jf. tabell under samt vedlegg 1.

FERDIGSSTILTE BYGG 2017	Sluttkostnad*
Fakultet for kunst, musikk og design ved UiB	982 756 000
Norges idrettshøgskole	808 607 000
Ullersmo fengsel	427 732 000
Indre Østfold fengsel, avd. Eidsberg	288 828 000
NTNU Gjøvik, N-bygget	211 633 000
Ambassaden i New Delhi	139 616 000
Statped Gml. Hovsetervei 3, bygg A	54 243 000
Trondheim Trafikkstasjon	49 900 000
Høgskolen i Østfold, Halden, kontorbygg	44 310 000
HSN, nytt studenthus	42 718 000
UiS, besøksenter	33 400 000
HSN, nytt simuleringssenter	24 208 000
Statped Søbstadveien 65	18 564 000
Nord Universitet, Bodø, forskningshall	19 400 000

*Forventet sluttkostnad etter reklamasjonsfasen, inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering.

Det er en stor spredning i størrelsen på byggeprosjektene. Statsbygg har fire pågående byggeprosjekter med styringsramme over 1 milliard kroner og 16 byggeprosjekter med en styringsramme på under 50 millioner kroner. Samlet investeringsnivå i 2017 var på 5,7 milliarder kroner. Dette er det høyeste investeringsnivået Statsbygg noensinne har hatt. Økningen i investeringsvolum er et resultat av at flere store prosjekter (Norges idrettshøgskole, Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet og nytt Nasjonalmuseum) er i gjennomføringsfasen. Kunnskapsdepartementet er den største oppdragsgiveren etterfulgt av Justis- og beredskapsdepartementet.

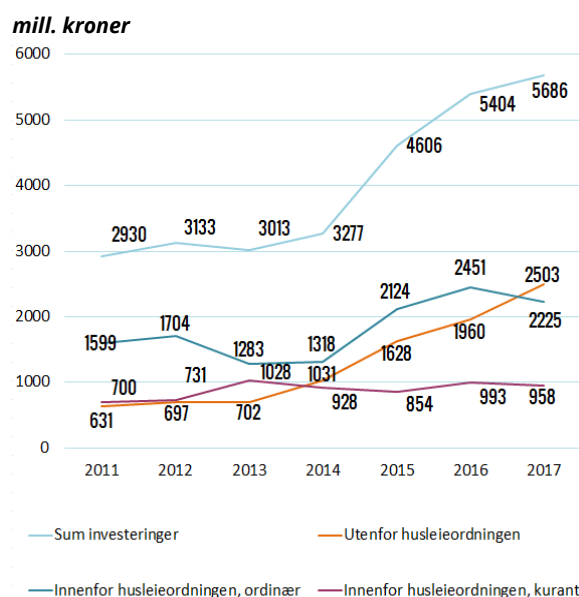
I arbeidet med planlegging av fremtidig regjeringskvartal ble prosjekteringskontrakt med Team Urbis signert 8.11.2017. Skisse- og forprosjektet samt KS2 er planlagt ferdig i 2019. Det ventes en stortingsbehandling om byggestart og kostnadsramme i 2019, noe som kan gi byggestart i 2020.

Av prosjektene i gjennomføringsfase er om lag 50 prosent nybygg, 25 prosent rehabilitering, mens de resterende 25 prosent er tilbygg/påbygg og brukerstyrsprosjekter. Av investeringene er i underkant av 1 milliard kroner knyttet til kurantprosjekter, om lag 2,2 milliarder kroner ordinære prosjekter innenfor husleieordningen og om lag 2,5 milliarder kroner ordinære prosjekter utenfor husleieordningen.

Statsbygg har arbeidet målrettet for få en god styring av prosjekter i tidligfase, slik at styringsrammen blir redusert. For enkeltprosjekter kan Statsbygg vise til en reduksjon på om lag 20 prosent sammenliknet med de første kostnadsanslagene. Dette er gjort gjennom satsing på arealeffektivisering, bruk av modulløsninger og standardisering, nye kontraktsformer og nøye krav til formalisering av beslutninger i prosjektutviklingen.

Statsbygg har intensivert seriøsitetsarbeidet i 2017, blant annet gjennom anskaffelse av et system for elektroniske oversiktslister (HMSREG) og inngåelse av en samarbeidsavtale med Skatteetaten. HMSREG gir Statsbygg sanntidsinformasjon om personell som oppholder seg på byggeplassene. Dette gir helt nye muligheter til å krympe handlingsrommet til useriøse og kriminelle virksomheter. Samarbeidsavtalen med Skatteetaten har blant annet bidratt til utestengelse av 18 firmaer fra Statsbyggs byggeplasser og til innbetaling av 5 millioner kroner i skatterestanser.

Investeringer 2011-2017



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

Kostnader og gjennomføringstid i byggeprosjekter

Styringsparameter	Gj.snitt siste fem år	2017	2016	2015	2014	2013
Slutt-kostnad delt på styringsramme	0,96 ●	0,99	1,01	1,00	0,92	0,93

Kravet til samlet forventet sluttkostnad for porteføljen (gjennomsnitt siste fem år) i forhold til styringsrammen er oppfylt i 2017 med en indikator på 0,96.

Av de ferdigstilte prosjektene i 2017 er det ingen som har gått over styringsrammen.

Forventet sluttkostnad ift. styringsramme for samlet portefølje siste fem år

Kurantprosjekter	0,99
Ordinære prosjekter	0,92
Ordinære prosjekter utenfor husleieordningen	1,00
Statsbygg totalt	0,96

Byggeprosjektene ferdigstilles til avtalt tid

Krav: Minimum 90 pst. av byggeprosjektene (både kurantprosjekter og ordinære prosjekter innenfor og utenfor husleieordningen) skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per halvår) slik det framgår av oppdragsbrev eller styringsdokument da startbevilgningen forelå.

Alle de 14 prosjektene som ble sluttført i 2017 ble ferdigstilt til avtalt tid.

Bærekraftige og energieffektive statlige lokaler

Krav: Ved prosjektering av nye statlige bygg skal beregnet energibruk minst tilfredsstillende de nye energikravene i TEK10 som trådte i kraft 1. januar 2016.

Alle nybyggprosjekter som er igangsatt i 2017 oppfyller kravene i TEK10. Prosjektene fordeler seg i all hovedsak på nesten nullenerginivå og passivhusnivå. Blant nybyggprosjektene som har avsluttet planleggingsfasen og entret gjennomføringsfase, ligger ambisjonsnivået for samlet portefølje på i underkant av 30 prosent klimagassreduksjon sammenliknet med referanseprosjekt.

Krav: Statsbygg skal prioritere miljøvennlige materialer, arealeffektivitet og en lokalisering som gir lav miljøbelastning fra ansattes og besøkendes reiser til og fra lokalene.

Statsbygg har i 2017 oppnådd en samlet klimagassreduksjon på 16 prosent for ferdigstilte nybygg. Dersom rehabiliteringsprosjekter inkluderes, er samlet klimagassreduksjon 8 prosent.

Klimagassberegninger i byggeprosjektene benyttes til å stille krav til de materialene som bidrar med størst klimagassutslipp. Statsbygg tar i bruk flere virkemidler for å redusere ressursforbruk og utslipp. Prosjektet Medisin og helsefagbygg (MH2) ved Universitetet i Tromsø og nytt Nasjonalmuseum er eksempler på prosjekter der Statsbygg stiller krav til lavkarbonbetong. I nytt bygg for NTNU på Gjøvik har Statsbygg redusert klimafotavtrykket ved å benytte trevirke til bæring og dekker. Ved samlokaliseringssprosjektet på Campus Ås er det bygget grønne sedumtak. Et sedumtak inneholder flere plantearter, virker isolerende på bygget og forsinker regnvannet på veien ut i overvannsnett. Det er installert solcelleanlegg på taket ved det nye studenthuset til Høgskolen i Sørøst-Norge i Porsgrunn. Et av de mest virkningsfulle tiltakene for å redusere klimafotavtrykket er imidlertid å bygge mer arealeffektivt og dermed redusere ressursforbruket. Helsearkivet på Tynset er ett av flere prosjekter der arealeffektivisering gir klimagevinst.

Tilfredse brukere

Krav: Statsbygg skal måle brukertilfredshet på området byggherrevirksomhet. Målet er at samlet brukertilfredshet (KTI) minst skal være i intervallet 70-74, som definerer god kundertilfredshet.

Det gjennomføres kundeundersøkelser for byggeprosjektene på løpende basis og i 2017 er 25 prosjekter evaluert. Samlet KTI for byggherrevirksomheten er 74, en framgang på seks indekspoeng fra 2016.

3.3 RÅDGIVNING

Vesentlige forhold i 2017

Alle føringer og krav som departementet har stilt for rådgivningsfunksjonen vurderes som godt ivarettatt i 2017. Brukertilfredshet utfordres imidlertid av krav til arealeffektivisering og nye arbeidsplasskonsepter, og det er i 2017 utarbeidet verktøy og metoder for bedre behovsforståelse og brukerprosesser. Totalt ble 43 rådgivningsoppdrag ferdigstilt i 2017.



Formålet med Statsbyggs rådgivningstjeneste er bl.a. å bidra til effektiv arealbruk i staten og å lage gode beslutningsgrunnlag for leie- og byggeprosjekter, konseptvalg, eiendomsutvikling og lokalisering. Statsbygg opplever en økende etterspørsel etter kunnskapsgrunnlag for porteføljestyring, strategiske og helhetlige planer, både fra departementer og andre statlige aktører. Som følge av ny veileder for store statlige byggeprosjekter har det vært en økning i etterspørselen etter forstudier og utredninger for prosjekter under 750 millioner kroner. Statsbygg har også utført flere tilleggsutredninger.

Rådgivningstjenesten skal også gi statlige virksomheter råd når de skal leie i det private markedet, og får stadig flere og mer omfattende oppdrag. Resultatene viser betydelige besparelser i leiekostnader, arealbruk og energibruk.

Profesjonell rådgivning tilpasset statlige brukeres behov

Krav: Statsbygg skal gi råd om lokalanskaffelser til statlige virksomheter. Det gjelder statlige byggeprosjekter i tidlig fase, prosjektering og gjennomføring og leie av lokaler i markedet.

I løpet av 2017 har rådgivningstjenesten knyttet til leie i markedet ferdigstilt 20 prosjekter, og det pågår 43 prosjekter ved inngangen til 2018. De største oppdragene har vært etablering av Helseklage i Bergen, nye leiekontrakter for Helsedirektoratet i Oslo og Trondheim, samlokalisering av Arbeids- og velferdsdirektoratet i Oslo samt samlokalisering av Bufetat på Lillestrøm.

Det har pågått 38 prosjekter innenfor planarbeid i 2017, og av disse ble 10 ferdigstilt. Oppdragene omhandler lokalisering av statlige virksomheter, planutredninger, reguleringsplaner, campusutviklingsplaner og utvikling av eiendommer for ny bruk eller avhending.

Statsbygg har i løpet av året utarbeidet og ferdigstilt fem konseptvalgnotater innenfor justis-, universitets- og kultursektoren, i tillegg til andre forstudier som beslutningsstøtte for investeringstiltak. Gjennom grundig gjennomgang av behov, krav og overordnede mål, er det i behovsanalyser og mulighetsstudier framkommet nye og mer effektive løsninger for å ivareta virksomhetenes behov. Det er utviklet metodikk for å skalere alternativer ut fra prioritering av ulike formål og interesser. Det er gjennomført kurs i utredningsinstruksen og samfunnsøkonomiske analyser i samarbeid med DFØ hvor også Sykehusbygg og Forsvarsbygg ble invitert.

Det er gjennomført 18 rådgivningsoppdrag for arealstrategier for virksomheter på statlige eiendommer, hvorav 13 prosjekter er avsluttet i 2017. Prosessen består i hovedtrekk i å kartlegge dagens bygningsmasse og bruk, og koble nåsituasjon opp mot strategiske mål og økonomiske rammer. Institusjonene får hjelp til å forstå og prioritere sine behov på kort og lang sikt, i forkant av investeringstiltak for utvikling av bygningsmassen.

Digitalisering av arbeidsprosesser endrer fysiske forhold, der økt fleksibilitet og sambruk gir reduserte arealbehov. Endringene krever bistand i behovsanalyser og endringsprogrammer. Statsbygg har gjennom pilotprosjekter og FoU-prosjekt «Effektiv arealbruk gjennom ny tjeneste», i samarbeid med Difi, utviklet en modell for utvikling av areal- og arbeidsplasskonsepter i rådgivnings- og utredningsoppdrag. Modellen har vært

testet på sju studiesteder innenfor universitets- og høyskolesektoren.

Krav: Der det er mest fornuftig å leie i det private markedet, skal Statsbygg sikre staten gode leieavtaler og bidra til økonomiske besparelser for staten samlet sett.

Oppdragsporteføljen innen rådgivning for leie i markedet økte med 50 prosent i 2017 sett mot 2016. Det ble fremforhandlet nye leiekontrakter med en akkumulert kontraktsforpliktelse over ti år på i underkant av 1,3 milliarder kroner. Samtidig har nærmere 3 000 statsansatte tatt i bruk nye arbeidsformer og aktivitetsbaserte arbeidsplasser.

De to sentrale virkemidlene for kostnadseffektivisering er mer effektiv arealbruk og lokalisering i rimeligere markeder. De nye inngåtte leiekontraktene har gitt en besparelse på 40 prosent i forhold til tidligere leie. Til sammen utgjør dette ca. 90 millioner per år. Arealeffektivisering i nye leieforhold gir også kostnadsreduksjon knyttet til drift, renhold og energibruk. BTA er i snitt redusert fra 31,1 kvm/ansatt i tidligere leieforhold til 18,6 kvm/ansatt i nye leieforhold.

Krav: Statsbygg skal tilby rådgivning på sektor- og departementsnivå.

Statsbygg har bistått Kunnskapsdepartementet i deres arbeid med en helhetlig plan for utvikling, forvaltning og investeringer i universitets- og høyskolebygg. Statsbyggs oppdrag har vært å fremskaffe og analysere kunnskapsgrunnlag om dagens eiendommer, lokaler og institusjoner.

I forbindelse med omstilling av fylkesmannsembetene har Statsbygg bistått Kommunal- og moderniseringsdepartementet med en porteføljeanalyse. Gjennom analysefunn har Statsbygg avdekket potensiale for kostnadseffektivisering, bidratt med innspill til rammer og føringer for nye leiekontrakter, samt utviklet felles maler til bruk i lokalisering, anskaffelse av lokaler og arealoptimalisering for embetene.

Gjennom Statsbyggs avtale med Helse- og omsorgsdepartementet har Statsbygg blant annet bidratt til beslutningsgrunnlag for lokalisering av Bioteknologirådet og Statens undersøkelseskomisjon for helse- og omsorgstjenesten.

Statsbygg arbeider på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet med etterbruk og salg/makeskifte av statens eiendommer på Adamstuen i

Oslo. Eiendommen frigjøres når Veterinærhøgskolen og Veterinærinstituttet flytter til Universitetet på Ås. Prosjektet skal sikre best mulig verdi for staten og bidra til en helhetlig og miljøvennlig byutvikling. Det er igangsatt en mulighetsstudie som grunnlag for den videre utviklingsprosessen. Statsbygg skal høsten 2018 levere en anbefaling til departementet om etterbruk av eiendommene og veien videre.

Krav: I prosjekterte nybygg skal bruttoareal (BTA) per ansatt være lavere enn 23 kvm for kontorareal, inkludert tilleggsfunksjoner.

Statsbygg fremmer aktivt nye arbeidsformer og mer arealeffektive lokaler i nye byggeprosjekter. I rådgivnings- og utredningsoppdragene benyttes arealnormen på 23 kvm BTA per ansatt som referanse for beregning av brutto arealramme for kontorbygg i tidlige faser av et prosjekt. Normen kan tolkes ulikt, og Statsbygg har derfor utarbeidet en veiledning for hvordan den skal brukes internt. Når det gjelder kontordelen av formålsbygg, som åpner for stor grad av skjønn og tolkningsrom i avgrensning mellom arealer, benytter Statsbygg «arbeidsplassrelatert areal», bestående av alle «kontorarbeidsplasser» og støttefunksjoner til disse. Sett opp mot normen på 23 kvm per ansatt vil «arbeidsplassrelatert areal» ligge på 11-13 kvm BTA per ansatt. Metodikken sørger for en enhetlig ivaretagelse av arealnormen på tvers av porteføljen.

Krav: Lokalisering av statlige bygninger har stor innvirkning på lokal by- og områdeutvikling. Statsbygg skal i sin rådgivning ta hensyn til dette. I tillegg skal Statsbygg vektlegge lokalenes fleksibilitet, arealeffektivitet og miljøkvaliteter.

Statsbyggs rådgiving om lokalisering av statlige virksomheter har økt fra i 2016. I 2017 har det vært jobbet med 10 ulike rådgivningsprosjekter om egnet lokalisering av statlige virksomheter. 8 av disse ble igangsatt i 2017 og 4 ble avsluttet samme år.

Statsbygg engasjerte i 2017 Transportøkonomisk institutt (TØI) for å få mer kunnskap om statlig lokalisering. Rapporten viser at staten har et potensiale for forbedringer. 60 prosent av lokaliseringene av brukerintensive virksomheter er lagt i sentrum av byene, mens 40 prosent er lagt utenfor.

Statsbygg har igangsatt arbeid med å implementere statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging i prosedyrer for rådgiving, byggeprosjekter i tidlig fase og leie av lokaler i det private markedet. I lokaliseringsanalyser og

utviklingsplaner vektlegges, i tillegg til miljøhensyn, virksomhetenes samspill med byliv, samhandling med næringsliv og mulighet for flerbruk, arealutnyttelse og synergier.

Bærekraftige og energieffektive statlige lokaler

Krav: Statsbygg skal gjennom sin rådgivning til statlige virksomheter bidra til at staten prioriterer innleie av bærekraftige og energieffektive lokaler.

Det stilles miljøkrav til lokaler der staten skal inngå leieavtaler, både når det gjelder energiforbruk, miljømerking av materialer og brukerstyr i nye lokaler. Det er i 2017 etablert kriterier for lokalisering iht. Statens planretningslinjer når det utføres søk og konkurranser i markedet. Både i konkurranser og kontrakter stilles det krav til etisk egenerklæring fra utleiere.

Krav: Statsbygg skal årsrapportere BTA per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver.

Rådgivningstjenesten har bidratt til arealeffektivisering i alle gjennomførte oppdrag i leiemarkedet. BTA er i snitt redusert fra 31,1 kvm/ansatt i tidligere leieforhold til 18,6 kvm/ansatt i nye leieforhold.

Tilfredse brukere

Krav: Statsbygg skal måle brukertilfredshet på området rådgivning. Målet er at samlet brukertilfredshet (KTI) minst skal være i intervallet 70-74, som definerer god kundertilfredshet.

Den samlede KTI for rådgivningstjenesten er 65 i 2017. Det er gjennomført 7 undersøkelser, og KTI ligger i intervallet fra 30-89. Nedgangen antas å være et utslag av Statsbyggs i enkelte prosjekter har utfordret kundens behovsforståelse iht. føringer for effektiv areal- og ressursbruk i nye leieforhold.

For arealstrategiarbeidet ved Statsbyggs eiendommer vil det i 2018 utføres en kvalitativ måling som vil bestå av dybdeintervjuer av involverte i 5 utvalgte prosjekter. For konseptutredningene som er gjennomført i 2017 vil brukertilfredshet måles først når påfølgende beslutningsprosess er gjennomført, og resultat vil foreligge i 2018.

3.4 FELLESFØRINGER OG ØVRIGE KRAV

Bærekraftige og energieffektive statlige lokaler

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

Statsbygg har i sin anskaffelsespolicy nedfelt at virksomheten gjennom sine anskaffelser skal bidra til utvikling og innovasjon av leverandørmarkedet regionalt og lokalt. Dette oppnås gjennom en god dialog med bransjeaktører og bransjeorganisasjoner. Statsbygg har et tett samarbeid med Nasjonalt program for leverandørutvikling og Nettverk for innovative anskaffelser. I 2017 etablerte Statsbygg et samarbeid med Omsorgsbygg for å utvikle fremtidens utslippsfrie byggeplasser.

Statsbygg har i 2017 arbeidet med kompetanseheving innen området innovative anskaffelser. Det legges vekt på i større grad å bruke funksjonsbeskrivelser i anskaffelsene for å gi leverandørene større frihet til selv å utvikle gode løsninger. For å stimulere til økt innovasjonskraft og leverandørutvikling har Statsbygg i 2017 avholdt dialogkonferanser med markedet og benyttet konkurransepreget dialog som anskaffelsesform i byggeprosjekter som nytt Nasjonalmuseum.

Krav: For å bidra til effektiv arealutnyttelse og energieffektivisering av både nybygg og eksisterende bygg, skal Statsbygg jobbe for økt digitalisering i bygg- og eiendomsnæringen.

Klimagassregnskap og BIM

Statsbygg har i 2017 anskaffet et nytt system for å beregne klimagassutslipp for byggeprosjekter. Systemet er utviklet på bakgrunn av Statsbyggs erfaringer med klimagassregnskap.no, og muliggjør automatisering og digitalisering av operasjoner, åpner for mer sofistikerte beregningsmetodikker og gir tilgang til internasjonale databaser. Informasjonen fra klimagassregnskapet kan brukes som beslutningsgrunnlag i bygningsmodeller (BIM-modeller).

I Statsbygg anvendes BIM-modeller i alle byggeprosjekter. Slike modeller gjør det mulig å simulere ulike scenarier, og kan gi fordeler i prosjekter med høye klima- og energiambisjoner. Ved bruk av BIM kan får man en total oversikt over arealet i et bygg, og arealeffektiviteten ulike alternative løsninger gir kan testes med VR-teknologi (virtuell virkelighet).

Digibbygg

Gjennom prosjektet Digibbygg, som ble igangsatt i 2017, går Statsbygg i front for å teste ut nye digitale løsninger for byggenæringen. For Statsbygg er det viktig å stimulere bransjen til å ta i bruk ny teknologi for å effektivisere prosesser og bidra til verdiskapning. For å bidra til dette iverksettes pilotprosjekter som skal fremme bruken av digitalisering og smart-teknologi i Statsbyggs byggeprosjekter. Offentlige og private aktører går her sammen for å teste ut nye løsninger, med mål om bygge raskere og mer kostnadseffektivt.

Det første Digibbyggprosjektet, Gol sambruksstasjon, ble igangsatt høsten 2017. Prosjektet er et pilotprosjekt for å teste ut radiomerking av byggematerialer ved bruk av RFID-teknologi. Denne teknologien gjør det mulig å spore materialer på byggeplassen, og vil dermed bidra både til å øke effektiviteten i logistikk og til å redusere svinn. Byggeplassen på Gol er papirløs, og BIM vil ha en sentral rolle i alle faser av prosjektet. Data om geologiske forhold til beregning av masser skal hentes ved bruk av droner, og en borerobot vil benyttes til å lage hull i tak for oppheng. Ved hjelp av VR-teknologi skal Statsbygg forsøke å forbedre arbeidet med SHA samt redusere antallet reiser til og fra byggeplass.

Energieffektivisering

Ca. 40 % av det totale energiforbruket i Norge kommer fra drift av boliger, nærings- og andre yrkesbygg. Energieffektivisering av bygningsmassen er derfor viktig for å håndtere et stadig økende energibehov. I 2017 har Statsbygg satset ekstra på tiltak som innebærer miljøvennlig energibruk og produksjon av fornybar energi.

Statsbyggs langsiktige miljøambisjon er å jobbe for en klimanøytral eiendomsportefølje, nullutslippsbygg og redusert klimafotavtrykk for staten. I 2017 ble 40 millioner kroner benyttet til særskilte ENØK-satsinger. Videre ble det inngått et samarbeid med Enova, der Statsbygg fikk tilsagn på syv millioner kroner i tilskudd til energisparingstiltak i sine bygg. Det er inngått 18 såkalte «grønne tilleggsavtaler» i samarbeid med kunder. Disse skal bidra til å redusere energibruk og miljøbelastning.

I 2017 har Statsbygg gjort betydelige investeringer i klimatiltak, med hovedvekt på bygningstekniske utskiftninger og ENØK-tiltak. Det arbeides målrettet for å ta i bruk alternative og fornybare energikilder i bygningene Statsbygg forvalter, og i løpet av året er det etablert flere solcelle- og solfangeranlegg på Statsbyggs eiendommer. I 2016 ble olje som grunnlast utfaset i alle Statsbygg sine bygg, og det jobbes nå intensivt med å nå målet om utfasing av fossilt brensel som spisslast innen 31.12.2019.

Statsbygg mottok i 2017 «Treprisen» for det nye administrasjons- og undervisningsbygget ved Campus Evenstad. Bygget er landets første realisert etter ZEB-COM prinsippet (Zero Emission Building – Construction Operational Materials). Dette innebærer at byggets egenproduserte varme og elektrisitet kompenseres for klimagassutslipp i materialproduksjon, byggeprosess og byggets eget energibruk. I sum vil bygget altså ha null klimagassutslipp i løpet av sitt livsløp.

Krav: For å øke kunnskapen om statens arealbruk skal Statsbygg innen utgangen av 2018 etablere en database med nøkkeltall for statlige eiendommer og leide lokaler. Statsbygg skal i 2017 legge til rette for at data fra minst seks departementsområder inngår i databasen. Første leveranse er en digitalisering av publikasjonen «Oversikt over statens eiendommer».

Første versjon av «Statens lokaler» ble satt i produksjon 1. mai 2017, og inneholder statlige grunneiendommer og bygninger. Databasen ble tilgjengeliggjort for publikum 1. august 2017. Den andre versjonen ble satt i produksjon 1. desember 2017, og med dette er utviklingen av løsningen for Statens lokaler fullført. Løsningen inneholder funksjoner for innlegging av alle lokaler staten selv eier eller leier i markedet, med nøkkeltall og grunnlag for beregning av KPI-er på ulike nivåer. Virksomheter og departementer starter innlegging av data i januar 2018, og innen utgangen av 2018 skal alle statens lokaler være registrert.

Lærlinger

Krav: Statsbygg skal knytte til seg minst to lærlinger i egen virksomhet.

Statsbygg knyttet til seg syv nye lærlinger i 2017, og hadde totalt 13 lærlinger ved utgangen av året. 11 lærlinger er innen byggdrifterfaget og to er innen IKT. Det er lærlinger ansatt ved alle regionkontorene.

Effektiviseringsprogram i Statsbygg

Statsbygg startet ved årsskiftet 2015/2016 et effektiviseringsprogram. Formålet med programmet er å realisere en effektivisering på ti prosent i løpet av tre år, enten gjennom direkte kostnadsuttak eller gjennom vekst i produksjonen uten tilsvarende vekst i kostnader. En viktig målsetting er også å skape en god kultur for endring og større grad av samhandling på tvers av organisasjonen. Programmet har en bred involvering av ansatte og tillitsvalgte, og det gjennomføres i all hovedsak med interne ressurser.

Gevinstområdene er knyttet opp mot følgende hovedområder:

- Digitalisering og gevinstrealisering av IKT-prosjekter
- Forenkling av arbeidsprosesser og standardisering
- Organisering og ressursstyring
- Anskaffelser og kontraktsoppfølging

Hittil har programmet igangsatt 22 prosjekter. De første prosjektene i programmet tok for seg administrative støttefunksjoner. Arbeidsprosesser ble kartlagt opp mot «beste praksis» og det ble iverksatt tiltak for å dekke gap i forhold til dagens situasjon. Tiltakene innebar blant annet at en rekke arbeidsprosesser ble digitalisert, herunder hele prosessen «fra bestilling til betaling». Fakturaprosessen ble gjennomgått og manuelle steg ble erstattet av maskinelle kontrollsjekker. Effekter av dette er at de repetitive oppgavene i stor grad forsvinner, og gjenværende oppgaver i støttefunksjonene krever ny og dypere kompetanse. Medarbeiderne går fra å være generalister til spesialister på deler av fagfeltet. Det ble på dette grunnlag gjennomført sammenslåinger av funksjoner, eksempelvis er fem organisatoriske arkivheter slått sammen til en, og det samme ble gjort for regnskapsfunksjonen.

Den interne rapporteringsprosessen er forenklet gjennom å utvikle predefinerte rapporter i ERP-systemet og ved å gå kritisk gjennom antall nivåer som skal konsolideres samt hva som rapporteres når. Lederrapporter er samlet i én løsning der rapportene nå blir automatisk generert hver måned. Ny sakarkivløsning har muliggjort stor grad av automatisk arkivering, noe som sparer tid både for saksbehandlere og arkivarer. Interne driftstjenester er gjennomgått, og enkelte tjenester som f.eks. egen trykkeritjeneste er avviklet. Ordningen med administrative støttefunksjoner for ledere er avviklet. Det er innført standardisering på en rekke områder, eksempelvis når det gjelder type mobiltelefon, PC-er, abonnementer og datalinjer. Dette gir stordriftsfordeler og reduserte priser.

Innenfor anskaffelsesområdet er det etablert kategoristyring som gir bedre betingelser på avtaler og bedre struktur i avtaleporteføljen. Det er utviklet innkjøpsfaglig styringsinformasjon i datavarehus, informasjon som tidligere måtte sammenstilles manuelt. Oppdatert og tilgjengelig styringsinformasjon gir igjen økonomiske gevinster gjennom bedre avtaledekning og bedre utnyttelse av eksisterende avtaler. For å sikre at Statsbygg får de betingelser som er angitt i inngåtte kontrakter, er det etablert nye rutiner for kontraktsoppfølging. Innføring av konkurransegjennomføringsverktøy (KGV) har fjernet

manuell håndtering av tilbudsdokumenter, og med løsning for automatisk innlasting i arkiv reduseres manuelle transaksjoner. Videre er rutiner og malverk gjennomgått for å forenkle anskaffelsesprosessen, eksempelvis er 29 prosedyrer redusert til 4. I portalløsningen er det tilrettelagt med automatisk prosessflyt som forenkler utførelse av oppgavene.

Det er gjort en kartlegging av fagmiljøene i organisasjonen, og flere av disse har fått ny organisering hvor det vektlegges at like oppgaver skal gjøres likt og at dublering av funksjoner skal unngås. Eksempelvis er prosjektledere for mindre byggeprosjekter, som tidligere var regionalisert, nå samlet i en fagenhet. Tekniske fagressurser er også samlet i ett miljø for å oppnå større synergier. Til tross for at fagmiljøene som følge av programmet i større grad er blitt samlet under én ledelse, er det lagt vekt på at medarbeidere og ledere fortsatt skal kunne ha sitt arbeid rundt om i landet. Bruk av løsninger som digitale samhandlingsplattformer muliggjør dette på en god måte.

Arealbruk er en betydelig kostnad for de fleste organisasjoner, og i effektiviseringsprogrammet ble alle leieforhold til Statsbyggs egen virksomhet gjennomgått. Statsbygg gikk fra løsninger med cellekontorer til aktivitetsbaserte arbeidsplasser, og ved fortetting ble arealet per ansatt redusert fra 31 kvm til 22 kvm. Aktivitetsbaserte arbeidsformer har i tillegg gitt økt samhandling i organisasjonen og forbedret informasjonsflyt.

Om lag halvparten av Statsbyggs ansatte jobber innen eiendomsdrift og forvaltning, og organiseringen av dette området har ligget fast i mange år. De senere årene har imidlertid organiseringen til Statsbyggs kunder endret seg, og geografisk inndeling har fått mindre betydning i kundeforholdet enn tidligere. Høsten 2017 ble det etablert et prosjekt med mandat å fremme forslag til ny organisering av eiendomsforvaltningen. Vi ønsker å se på hvordan innføringen av nytt FDVU-system, nytt kontraktsstyringsverktøy og fremtidige teknologiske muligheter kan bidra til at oppgavene kan gjennomføres på en mer effektiv måte. Våren 2018 vil forslag til ny organisasjonsmodell være på plass.

Innenfor byggherrefunksjonen er det ved årsskiftet startet opp et prosjekt for å se på funksjonene som støtter opp rundt prosjektledelse av byggeprosjekter. Her ser vi på hvordan etablering av et såkalt PMO (Project Management Office) kan bidra til at oppgavene i større grad kan standardiseres og utføres i henhold til «beste praksis». For å sikre en optimal bruk av organisasjonens ressurser, ble det i slutten av 2017 utarbeidet en digital løsning i datavarehuset for ressursplanlegging i alle Statsbyggs byggeprosjekter.

Hittil har prosjektet identifisert ca. 180 millioner kroner i effektiviseringstiltak. Dette innebærer både rene kostnadsbesparelser, og at det leveres flere tjenester med samme innsatsfaktor. Gevinstene synliggjøres også ved å se på utviklingstrender. Siden 2014 er antall ansatte stabilt, selv om investeringsnivå og antall kvm forvaltningsareal i samme periode er økt betydelig.



**Fakultet for kunst, musikk
og design ved Universitetet i
Bergen.**

Arkitekt: Snøhetta
Foto: Trond Isaksen

3.5 RESSURSBRUK OG MER- OG MINDREFORBRUK

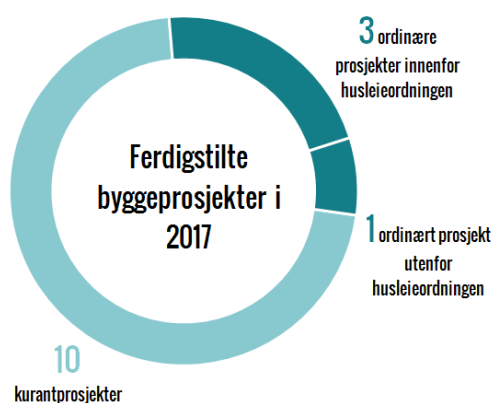
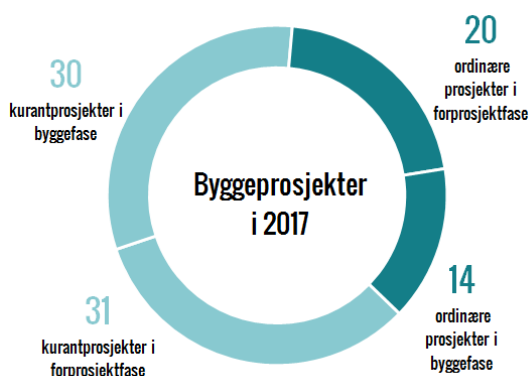
Ressursbruk

Statsbyggs resultat i 2017 er på 1 454 millioner kroner, noe som er 255 millioner kroner (21 prosent) lavere enn i 2016. Nedgangen forklares i hovedsak av nedskrivninger av prosjekter i forprosjektfasen som ble besluttet ikke realisert.

Samlet investeringsnivå i 2017 utgjorde 5,7 milliarder kroner, dette er en økning på i underkant av 300 millioner kroner (5 prosent) fra 2016.

Aktivitetsnivået har vært høyt i 2017. Det ble igangsatt fem ordinære byggeprosjekter; sikringstiltak ved regjeringens representasjonsanlegg (RRA), sikringstiltak i R6, Nasjonalbibliotekets fjellanlegg, nytt helsearkiv på Tynset og Agder fengsel avd. Froland og avd. Mandal, som har en styringsramme på til sammen 3 milliarder kroner. Det ble igangsatt 10 nye kurantprosjekter med en styringsramme på til sammen 780 millioner kroner.

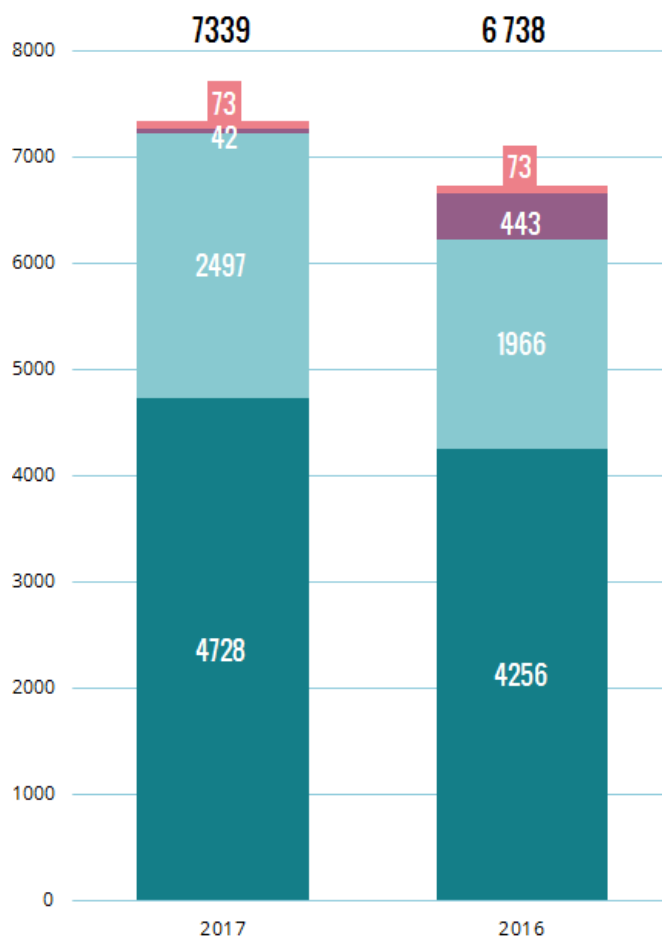
I 2017 ble 14 byggeprosjekter ferdigstilt, hvorav 10 kurantprosjekter og 4 ordinære prosjekter. Det vises til vedlegg 1. Total sluttkostnad i forhold til samlet styringsramme ble 0,99 i 2017.



Driftsinntektene i virksomhetsregnskapet utgjorde 7 339 millioner kroner, noe som er 601 millioner kroner (9 prosent) høyere enn i 2016. Økningen forklares i hovedsak av økte bevilgninger for prosjekter utenfor husleieordningen.

Av driftsinntektene utgjør leieinntekter 4 728 millioner kroner, og inntekter fra bevilgninger og tilskudd utgjør 2 539 millioner kroner.

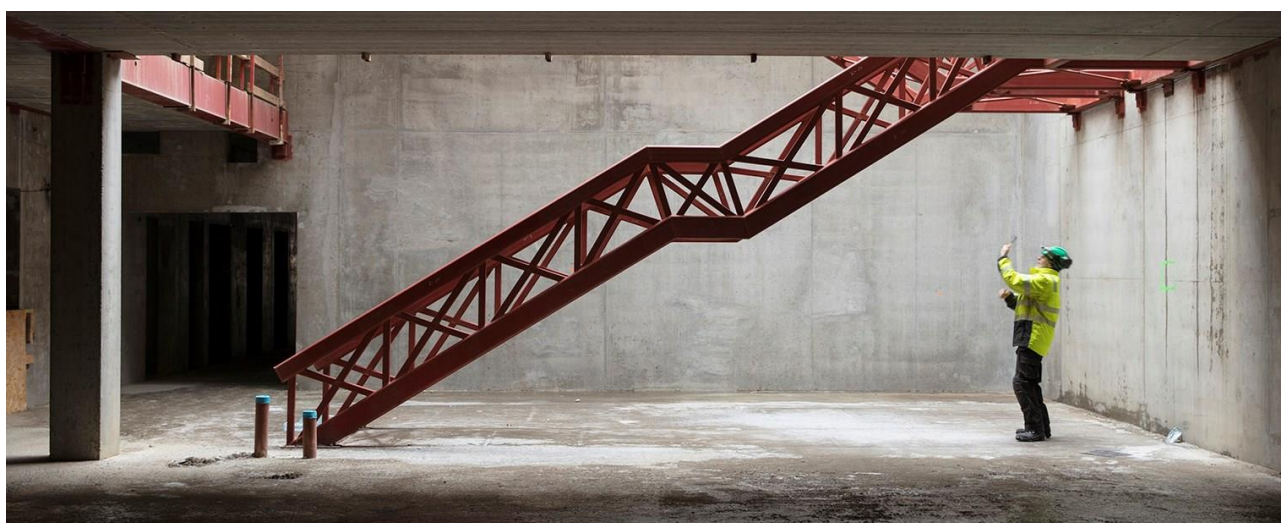
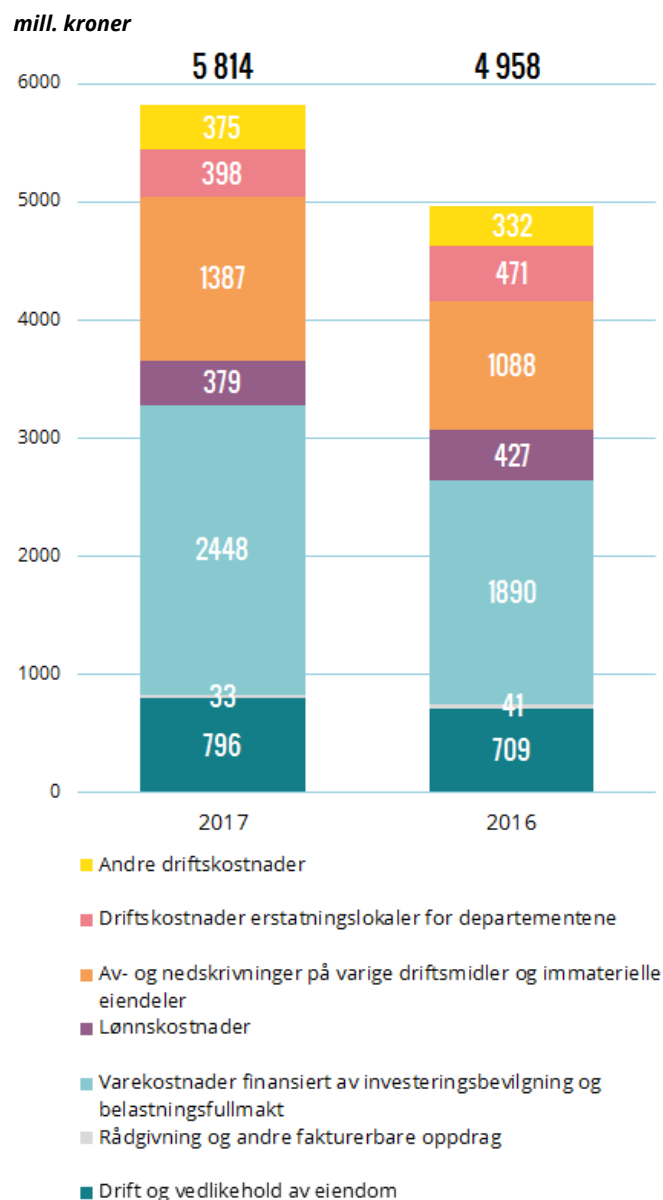
mill. kroner



- Gevinst salg eiendom, rådgivning og fakturerbare oppdrag
- Driftsbevilgninger
- Investeringsbevilgninger, tilskudd og overføringer
- Leie- og andre inntekter

Driftskostnadene i virksomhetsregnskapet utgjorde 5 814 millioner kroner, noe som gir en økning på 857 millioner kroner (17 prosent) fra 2016. Økningen forklares av økning i kostnader knyttet til investeringsprosjekter utenfor husleieordningen, samt nedskrivning av prosjekter i forprosjektfasen som ble besluttet ikke realisert.

Kostnader til drift og vedlikehold av eiendommene i 2017 utgjorde 796 millioner kroner, mens kostnader til lønn og godtgjørelser var 379 millioner kroner. Kostnadene knyttet til avskrivninger og nedskrivninger utgjorde 1 387 millioner kroner, der 283 millioner kroner skyldes nedskrivning. Kostnader knyttet til gjennomføring av byggeprosjekter finansiert med investeringsbevilgning utgjorde 2 448 millioner kroner. Andre driftskostnader utgjorde 375 millioner kroner og er i hovedsak knyttet til kjøp av fremmede tjenester og husleie for Statsbyggs organisasjon. Kostnadene for leie av erstatningslokalene for departementene utgjorde 398 millioner kroner. Kostnadene knyttet til fakturerbare oppdrag var på 33 millioner kroner.



Trappene i råbygget ved nybygget for NMBU og Veterinærinstituttet. Foto: Trond Isaksen

Resultatoppstilling på kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat

Resultatoppstillingen nedenfor viser den delen av virksomhetsregnskapet som er knyttet til bevilging 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.

Statsbyggs resultat til disponering utgjorde 1 454 millioner kroner i 2017, noe som er 255 millioner kroner lavere enn i 2016. Nedgangen forklares av nedskrivning av prosjekter i forprosjektfasen som ble besluttet ikke realisert samt økt vedlikeholdsinnsats.

Resultatoppstilling (tall i 1 000 kr)	For året 2017				Endring 2016-2017		
	Regnskap 2017	Budsjett* 2017	Avvik Fra budsjett	Avvik %	Regnskap 2016	Endring kroner	Endring %
Inntekt fra tilskudd og overføringer	-8 402	0	-8 402		-174	-8 228	4722,5
Inntekter rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-30 124	-35 428	5 303	15,0	-19 987	-10 137	50,7
Leieinntekter og andre driftsinntekter	-4 722 563	-4 702 698	-19 865	0,4	-4 251 491	-471 072	11,1
Gevinst salg eiendom	-42 600	-75 000	32 400	-43,2	-53 121	10 521	-19,8
Sum driftsinntekter	-4 803 690	-4 813 126	9 436	-0,2	-4 324 774	-478 916	11,1
Lønn og godtgjørelser	363 001	406 307	-43 306	-10,7	414 721	-51 720	-12,5
Drift av eiendom	87 826	136 878	-49 052	-35,8	92 760	-4 935	-5,3
Vedlikehold av eiendom	680 509	663 068	17 440	2,6	581 342	99 167	17,1
Kostnader salg av rådgivnings- og andre fakturerbare oppdrag	33 278	35 428	-2 150	-6,1	41 146	-7 868	-19,1
Andre driftskostnader	728 008	744 396	-16 387	-2,2	325 878	402 130	123,4
Avskrivninger	1 103 349	1 075 000	28 349	2,6	1 032 888	70 461	6,8
Nedskrivninger	283 163	248 700	34 463	13,9	55 103	228 061	413,9
Sum driftskostnader	3 279 133	3 309 776	-30 643	-0,9	2 543 838	735 295	28,9
Finansinntekter	-2 029	-1 823	-206	11,3	-1 442	-587	40,7
Andre finanskostnader	381	0	381		819	-438	-53,5
Rentekostnader av statens kapital	72 075	82 000	-9 925	-12,1	72 779	-704	-1,0
Sum finansinntekter og finanskostnader	70 427	80 177	-9 750	-12,2	72 157	-1 730	-2,4
Resultat til disponering	-1 454 130	-1 423 173	-30 957	2,2	-1 708 779	254 649	-14,9
Til investeringsformål	1 173 193	1 162 076	11 117	1,0	1 185 900	-12 707	-1,1
Til reguleringsfondet	212 601	120 397	92 204	76,6	213 788	-1 187	-0,6
Resultatkrav post 24 til statskassen	140 700	140 700	0	0,0	306 255	-165 555	-54,1
Til/fra annen egenkapital	-72 363	0	-72 363		2 836	-75 200	-2615,52
Sum disponering	1 454 130	1 423 173	30 957	2,2	1 708 779	-254 649	-14,9

*Periodisert budsjett iht. SRS.

Rådgivning, oppdrag og andre inntekter

Inntekter fra rådgivning og oppdrag samt andre inntekter utgjør 30 millioner kroner.

(tall i 1000 kr)	Inntekter	Kostnader
Rådgivningsoppdrag	- 17 029	18 166
Bygningsmessige oppdrag	- 12 488	15 112
Andre inntekter	- 607	
Sum	- 30 124	33 278

Det er i 2017 inntektsført rådgivningsoppdrag for 17 millioner kroner. Kostnadene på disse oppdragene er totalt 18,2 millioner kroner, hvorav 17,8 millioner kroner er interne timer. Samlet sett er det utført 20 560 timer (ca. 12 årsverk) knyttet til rådgivning mot 16 985 timer i fjor. Statsbygg har inntektsført bygningsmessige oppdrag for 12,5 millioner kroner, kostnadene for disse oppdragene er på 15,1 millioner kroner. Dette er oppdrag der kunden faktureres for påløpte kostnader, med en samlet ramme på oppdragsavtalene på om lag 370 millioner kroner.

Leieinntekter og annen driftsinntekt

Leieinntekter og annen driftsinntekt utgjør 4 722,6 millioner kroner for 2017, dette er 19,9 millioner kroner (0,4 prosent) høyere enn budsjett og 471,1 millioner kroner (11,1 prosent) høyere enn i 2016. Fra 2017 er erstatningslokalene for departementene innlemmet i kapittel 2445, og leieinntekten for disse utgjør 370,9 millioner kroner. Deler av merinntekten skyldes en tilbakebetaling av urettmessig fakturering av merverdiavgift fra 2016.

Gevinst salg av eiendom

Salg av statseiendommer gjennomføres i det åpne markedet dersom staten ikke har behov for eiendommene. I 2017 har Statsbygg solgt 13 eiendommer for 115 millioner kroner, med en gevinst på 42,6 millioner kroner. Følgende eiendomssalg er gjennomført i 2017:

Eiendommer (tall i 1 000 kr)	Inntekt ved salg av eiendommer	Salgs- omkostninger	Bokført verdi	Gevinst (-) /tap (+)
Ambassaden i Sofia	-25 636	555	18 122	-6 959
Statped Sørøst, Nedre Gausen, Holmestrand	-10 000	297	7 989	-1 714
Ila borettslag, innløsning av festetomt	-1 577	0	0	-1 577
UiS Ullandhaug, etteroppgjør	-1 400	32	0	-1 368
Enebolig Anders Sandviksgate 43, Lillehammer	-7 000	111	1 992	-4 897
Ambassaden i Lusaka, tre kjedeboliger (Reedbuck)	-6 535	149	7 366	981
Ambassaden i Lusaka, residens	-5 677	157	2 441	-3 078
Ambassaden i Lusaka, kanselli	-22 161	897	1 930	-19 334
Statens tomter i Narvik, iht. tomtefesteinstruksen	-41		20	-21
Statped Midt, fritidshytte, Heimdal	-370	82	335	46
Skåland barnevernsinstitusjon	-12 102	341	11 717	-44
Leilighet Ullersmovegen 17c, Kløfta	-2 695	58	1 568	-1 069
Løa idrettsbygg, Levanger	-6 890		8 142	1 252
Tremannsbolig Leitevegen, Leikanger	-4 900	179	872	-3 850
Statens tomter, Troms	-6 500	135	4 000	-2 365
Diverse salg	-1 412	2 449	359	1 396
Sum	-114 895	5 441	66 853	-42 600

Lønn og godtgjørelser

Lønnskostnadene for Statsbyggs ansatte utgjorde 699,4 millioner kroner i 2017, dette er 47,1 millioner kroner (6,3 prosent) lavere enn budsjett og 45 millioner kroner (6,0 prosent) lavere enn i 2016. Avviket fra 2016 forklares av lavere pensjonskostnader. Avviket fra budsjett skyldes i hovedsak refusjon sykelønn samt vakanser. Timeavregning for Statsbyggs ansatte som fører timer på investerings- og fakturerbare oppdrag, samt lønnsrefusjon for brukeravhengige driftskostnader på eiendommene, utgjorde til sammen 336,6 millioner kroner i 2017. Dette er en økning på 6,8 millioner kroner (2,0 prosent) fra 2016. Fratrullet disse refusjonene utgjorde lønnskostnadene 363 millioner kroner, dvs. 43,3 millioner kroner (10,7 prosent) lavere enn budsjett og 51,7 millioner kroner (12,5 prosent) lavere enn i 2016.

(tall i 1000 kr)	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Avvik	Regnskap 2016	Endring 2016-2017	Endring 2016-2017 %
Lønn feriepenger og AGA	674 638	697 353	-22 715	673 657	981	0,1
Pensjon*	32 210	32 530	-320	79 451	-47 241	-59,5
Refusjon sykelønn	-20 686	0	-20 686	-21 062	376	-1,8
Andre ytelser	13 197	16 560	-3 362	12 278	919	7,5
Sum lønn brutto	699 359	746 443	-47 083	744 324	-44 964	-6,0
Lønnsrefusjon BAD	-81 795	-87 934	6 139	-73 671	-8 124	11,0
Timeavregning investeringsprosjekter	-225 669	-243 931	18 262	-235 009	9 341	-4,0
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-28 895	-8 270	-20 624	-20 923	-7 971	38,1
Sum lønn netto	363 001	406 307	-43 306	414 721	-51 720	-12,5

* Arbeidsgiverandel av pensjonskostnaden ble redusert med 8,25 prosentpoeng fra 2016 (13,9 %) til 2017 (5,65 %).

Drift og forvaltning av eiendommer

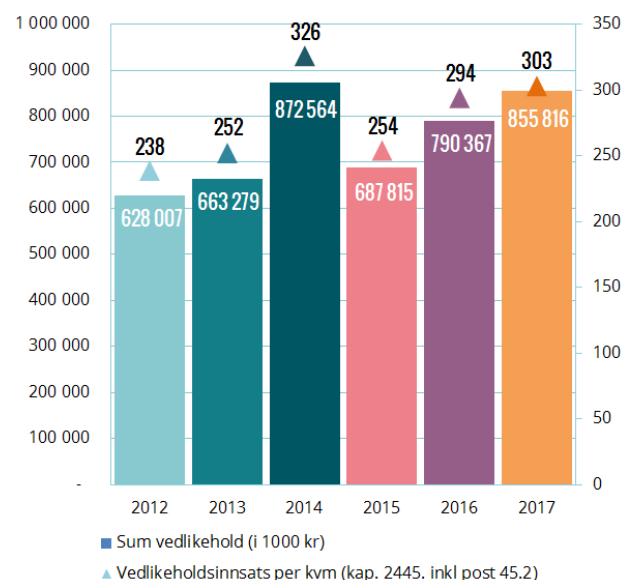
Kostnadene til drift og forvaltning av Statsbyggs eiendommer utgjorde i 2017 301,1 millioner kroner, noe som er 41,9 millioner kroner (12,2 prosent) lavere enn budsjett og 1,9 millioner kroner (0,6 prosent) høyere enn i 2016. Statsbygg har de siste årene hatt et kontinuerlig fokus på å redusere driftskostnadene gjennom effektivisering av arbeidsoppgaver, innføring av støttesystemer og felles praktisering av rutiner og regelverk.

Vedlikehold og påkostninger post 45.2

Vedlikeholdskostnadene utgjorde i 2017 855,8 millioner kroner, noe som er 39,4 millioner kroner (4,4 prosent) lavere enn budsjett. I forhold til nivået i 2016 har vedlikeholdskostnadene hatt en økning på 65,4 millioner kroner.

Vedlikehold og påkostninger post 45.2 (tall i 1 000 kr)	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Avvik
Ordinært vedlikehold	402 680	375 868	26 812
Universell utforming	61 806	74 000	-12 194
Radon	3 477	10 000	-6 523
Utfasing olje som spisslast	3 189	5 000	-1 811
ENØK	39 736	30 300	9 436
Øremerkede prosjekter	344 929	400 000	-55 071
Sum vedlikehold og påkostninger	855 816	895 168	-39 352

Vedlikeholdet utgjorde 270 kroner per kvm for ordinære eiendommer, og 511 kroner per kvm for fengsler. Grafen under viser vedlikeholdskostnadene og vedlikehold per kvm samlet for eiendomsporteføljen på kap. 2445.



I 2013/2014 ble det benyttet hhv. 78 millioner kroner og 153 millioner kroner i ekstra innsats på vedlikehold finansiert over reguleringsfondet. Det er i Prop. 1 S (2016-2017) bevilget 40 millioner kroner til vedlikehold på Folkehelseinstituttet.

Andre driftskostnader

Kostnadene til husvære, innleie av erstatningslokaler, konsulenttenester, reiser mv. fordeler seg som følger:

Kostnader (tall i 1 000 kr)	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Avvik	Avvik i %	Regnskap 2016	Endring 2016-2017	Endring 2016- 2017 i %
Husleie innleide lokaler	64 701	54 226	10 476	19,3	54 948	9 754	17,8
Husleie erstatningslokaler	358 926	356 451	2 474	0,7		358 926	
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	9 230	18 595	-9 365	-50,4	18 422	-9 192	-49,9
Leie av maskiner, inventar og lignende	41 171	36 816	4 355	11,8	25 869	15 302	59,2
Mindre utstyrsanskaffelser	12 186	9 471	2 715	28,7	11 290	896	7,9
Vedlikehold og ombygging av leide lokaler	23 965	25 200	-1 235	-4,9	2 736	21 229	775,9
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	4 209	3 353	856	25,5	9 851	-5 642	-57,3
Kjøp av fremmede tjenester	109 901	143 405	-33 504	-23,4	114 999	-5 099	-4,4
Reiser og diett	20 501	24 492	-3 992	-16,3	18 369	2 132	11,6
Erstatninger, tap og lignende	15 153	0	15 153	100,0	-125	15 278	-12268,3
Øvrige driftskostnader	67 753	72 385	-4 633	-6,4	62 453	5 300	8,5
Sikring RKV	313		313	100,0	7 066	-6 754	-95,6
Totalsum	728 008	744 396	-16 387	-2,2	325 878	402 130	123,4

Det er i 2017 benyttet 64,7 millioner kroner til husleie og 9,2 millioner kroner til andre kostnader til drift av eiendom og lokaler (renovasjon, renhold, energi mv.) for Statsbyggs organisasjon, dette er samlet sett på om lag samme nivå som i 2016. Kostnadene til husleie for erstatningslokaler for departementene er på 359 millioner kroner.

Det er kjøpt tjenester for 110 millioner kroner i 2017, noe som er 5,1 millioner kroner lavere enn i 2016. I 2017 gjelder dette bl.a. kjøp av konsulenttenester til Statsbyggs interne drifts- og utviklingsoppgaver (f.eks. Proexit og Cognos), drift av IKT-systemer (f.eks. OeBs, Statsbyggportalen, mv.), utarbeidelse av forvaltningsplaner for kulturhistoriske eiendommer, FoU, organisasjonsutvikling, tjenester knyttet til universell utforming og eiendomsringen m.v.

Det er avsatt 15 millioner kroner til en forpliktelse som Statsbygg har overfor Trondheim ortopediske verksted til anskaffelse av nye lokaler.

Avskrivninger og nedskrivninger

Avskrivningskostnadene utgjør 1 103,3 millioner kroner, noe som er 70,5 millioner kroner (6,8 prosent) høyere enn i 2016.

Statsbyggs balanse er i 2017 nedskrevet med 313 millioner kroner. Oppdragsgivers dekning av påløpte kostnader utgjør 29,9 millioner kroner og netto nedskrivning av stoppede prosjekter utgjør totalt 283,2 millioner kroner. Dette gjelder i hovedsak utgiftene knyttet til prosjektering av nybygg og rehabilitering av Folkehelseinstituttet, jf. Prop 1 S (2016-2017), samt arbeidet med forprosjekt for Brønnøysundregistrene, jf. Prop. 129 S (2016-2017) RNB.

Finansposter

Finanskostnader netto utgjør 70,4 millioner kroner, dette er 9,8 millioner kroner (12,2 prosent) lavere enn budsjett og 1,7 millioner kroner (2,4 prosent) lavere enn i 2016. Rentebærende gjeld er økt fra 4 275 millioner kroner per 1.1.2017 til 4 802 millioner kroner per 31.12.2017.

Disponering av driftsresultat

Resultat til disponering på 1 454 millioner kroner og disponeres slik:

Til investeringsformål	1 173,2 mill. kroner
Tilført reguleringsfond	212,6 mill. kroner
Til driftsresultat	140,7 mill. kroner
Periodiseringsavvik*	- 72,4 mill. kroner

*Periodiseringsavviket på - 72,4 millioner kroner gjenspeiler forskjellen mellom resultat etter kontantprinsippet og resultat etter regnskapsprinsippet. Resultatet etter regnskapsprinsippet er dermed 72,4 millioner kroner lavere 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.

Til investeringsformål

Avsetningene til investeringsformål viser hvor stor del av driftsresultatet som benyttes til å finansiere investeringer.

(tall i 1000 kr)

Til investeringsformål (jf. tildelingsbrev)	1 129 976
Merforbruk kurantprosjekter kap. 2445 post 32/34	13 349
Kjøp eiendom utover bevilgning på kap. 2445 post 49	29 868
Sum	1 173 193

Reguleringsfondet

I 2017 tilføres fondet 213 millioner kroner. Det innebærer en økning fra 378 millioner kroner til 591 millioner kroner.

Regnskap 2017 (tall i 1 000 kr)

Reguleringsfondet 31.12.2016		378 033
Merforbruk prosjekter i kurantordningen kap. 2445.32	- 13 349	
Nedskrivning stoppede prosjekter, jf. fullmakt 6.7 pkt. 3 i tildelingsbrev og brev fra KMD av 4.1.2018, ref. 2017/1657-3	- 33 882	
Salgsgevinst	42 600	
Kjøp eiendom utover bevilgning	- 29 868	
Øvrig tilført fra driften	247 100	212 601
Reguleringsfond 31.12.2017		590 634

Til post 24

I 2017 utgjør resultatkravet på post 24 140,7 millioner kroner, og føres til inntekt i statsregnskapet.

Mer- og mindreforbruk per budsjettkapittel

På kapitlene 2445 (eksklusive post 24), 530, 531, 532, 533 og 534 var det i 2017 en bevilgning på 6 255 millioner kroner. Regnskapsført beløp utgjør 5 731 millioner kroner som gir en mindreutgift på 524 millioner kroner (8,4 prosent) i forhold til disponibel bevilgning.

Mindreutgiften fordeler seg som følger:

- *Kapittel 2445 med 314,8 millioner kroner*
- *Kapittel 530 med 172,9 millioner kroner*
- *Kapittel 531 med 8,3 millioner kroner*
- *Kapittel 532 med 8,3 millioner kroner*
- *Kapittel 533 med 14,7 millioner kroner*
- *Kapittel 534 med 5 millioner kroner*

I 2017 er følgende fullmakter benyttet:

- Kap. 2445 post 32 Prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter overskrides. Det er foretatt en omdisponering på 15,3 millioner kroner fra post 34 Videreføring av kurantprosjekter. Resterende overskridelse på 13,3 millioner kroner dekkes inn gjennom bruk av reguleringsfondet.
- Kap. 2445 post 49 Kjøp av eiendom overskrides med 29,9 millioner kroner som dekkes inn ved bruk av salgsgevinst.
- Kap. 530 post 34 Etterbruk og salg av eiendom på Adamstuen overskrides med 0,95 millioner kroner som dekkes inn ved en omdisponering fra kap. 530 post 30.

Kap. 2445 post 30-49 (Byggeprosjekter)

Totalt på kapittel 2445 postene 30-49 er det utbetalt 3,18 milliarder kroner i 2017.

Kap. 2445 post 30-49 (byggeprosjekter)

Kap. 2445 (tall i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 32	Post 33	Post 34	Post 45	Post 49
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	138 001	115 000	145 200	2 256 254	599 498	183 828	75 793
Overført fra forrige termin	0	42 337	0	277 973	0	3 970	6 838
Prop. 129 S, Innst.401 S (2016-2017)	68 000	10 000	0	-580 000	0	100 000	0
Prop. 16 S, Innst. 87 S (2017-2018)	0	-15 000	50 000	-130 000	150 000	0	0
Sum bevilgning	206 001	152 337	195 200	1 824 227	749 498	287 798	82 631
Regnskap	173 607	101 962	223 807	1 555 379	734 240	281 350	112 499
Mindre-/merutgift(-)	32 394	50 375	-28 607	268 848	15 258	6 448	-29 868

Fullmakter		
Omdisponeringsfullmakt (fra post 34)	15 258	-15 258
Omdisponeringsfullmakt (fra post 24)	13 349	29 868
Sum fullmakter	28 607	-15 258
Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter	0	0

Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen

Post 30 Prosjektering av bygg, kan overføres

På post 30 ble det i 2017 utbetalt 173,6 millioner kroner til prosjektering av ordinære prosjekter fram til fullført forprosjekt. Årsaken til mindreutgiften på 32,4 millioner kroner skyldes i hovedsak at bevilgningsbehovet i forprosjektfasen til Agder fengsel har vært lavere enn forutsatt som følge av effektiviseringsgevinster i prosjekteringsfasen. Agder fengsel blir fra 2018 bevilget over post 33, og prosjektet har derfor ikke behov for midler på post 30 i 2018. Prosjektet forventes å holde seg innenfor vedtatt styringsramme. Mindreutgiften foreslås derfor ikke overført til neste budsjettermin. Utgiften i 2017 fordeler seg som følger:

Øremerket bevilgning (tall i 1000 kr)	Kostnads- estimat forprosjekt	Bevilget t.o.m. 2017	Bevilgning 2017 ¹⁾	Utbetalt 31.12.17	Mer(-)/ mindre(+) utgift
Nytt regjeringskvartal	1 763 000	173 500	108 000	105 996	2 004
Byggearbeider R5 og R6	54 000	54 000	0	9 793	-9 793
NTNU Helse- og sosialbygg og SiT	38 000	21 800	5 000	17 358	-12 358
Agder fengsel avd. Mandal	10 000	10 500	45 000	4 767	32 672
Agder fengsel avd. Froland	15 000			7 561	
Nye boliger på Svalbard	28 000	0	28 000	5 265	22 735
Sum øremerkede prosjekter			186 000	150 740	35 260
Sum ikke øremerkede prosjekter			20 001	22 867	-2 866
Sum post 30			206 001	173 607	32 394

1) Prop. 1 S (2016-2017) og Prop. 129 S (2016-2017)

Nedenfor følger en omtale av øremerkede prosjekter:

- Nytt Regjeringskvartal (forprosjekt)**
 Prosjekteringskontrakten med Team Urbis ble undertegnet 8.11.2017. Skisse- og forprosjekt samt KS2 er planlagt ferdig i 2019. Det tas sikte på at det i statsbudsjettet for 2019 legges frem forslag til kostnadsramme for forprosjekteringen med påfølgende byggestart i 2020. KS2-rapporten sitt forslag til forprosjektets styrings- og kostnadsramme er hhv. 1 700 millioner kroner og 2 200 millioner kroner (i prisnivå per mars 2016). Indeksjustert per 1.7.2017 er forslag til forprosjektets styrings- og kostnadsrammen på hhv. 1 763 millioner kroner og 2 283 millioner kroner.
- Byggearbeider R5,R6 og regjeringens representasjonsbolig (RRA)**
 Revidert forprosjekt for R5/R6 ble ferdigstilt våren 2017. Forprosjektene (RRA og R5/R6) fikk en kostnad på til sammen 54 millioner kroner.
- NTNU Helse- og sosialbygg og SiT**
 Prosjektet omfatter to delprosjekter: a) Nye arealer i Elgsetergaten 10-14 for helse- og sosialvitenskap som finansieres som et ordinært byggeprosjekt, b) Idretts- og velferdsarealer for SiT der prosjektet finansieres fullt ut med tilskudd fra SiT. Totalkostnad for forprosjektet er anslått til 38 millioner kroner, hvorav 11,2 millioner kroner finansieres fra SiT. Forprosjektet forventes ferdigstilt 1. halvår 2018, noe som er senere enn det som tidligere ble lagt til grunn.
- Agder fengsel**
 Fengslene i Mandal og Froland vil ha en total kapasitet på 300 plasser og tilhørende tilleggfunksjoner og perimetersikring. Forprosjektet ble ferdigstilt høsten 2017 og ble 16,7 millioner kroner. Prosjektet har fått godkjent styrings- og kostnadsramme i RNB 2017, jf. Prop. 129 S (2016-2017).
- Nye boliger på Svalbard**
 Etter snøskred og økt snøskredfare på Svalbard i 2015 og 2017 er det behov for nye boliger i Longyearbyen. Det er i RNB 2017 satt av 28 millioner kroner til grunnundersøkelser av aktuelle tomter og prosjektering av boliger i Gruvedalene og Nedre Skjæringa. Det er skissert et behov for 40-60 boenheter. Det er planlagt at 20 av 60 boenheter skal finansieres av Longyearbyen Lokalstyre.

I tillegg til de øremerkede prosjektene ble det utbetalt 22,8 millioner kroner til prosjekter som ikke har øremerket bevilgning. De største prosjektene er; Nord Universitet btr. 6B campus Bodø, Universitetet i Bergen Griegakademiet, Saemien Sijte og Oslo fengsel avdeling B og C.

Post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen på post 31 omfatter midler til igangsetting av ordinære byggeprosjekter. Det er i 2017 igangsatt fem prosjekter; sikringstiltak RRA, sikringstiltak i R6, Nasjonalbibliotekets (NB) fjellanlegg, nytt helsearkiv på Tynset og Agder fengsel avd. Froland og avd. Mandal. Det er utbetalt 102 millioner kroner på posten, noe som er 50,4 millioner kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften skyldes i hovedsak forskyvning av utbetalinger mellom år.

Prosjekter (tall i 1000 kr)	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Utbetalt Disponibel		Utbetalt 2017 (B)	Avvik (A-B)	Ferdig
			t.o.m. 2017	bevilgning 2017 (A)			
Byggearbeider/sikringstiltak R6	417 200	476 900	56 002	30 000	14 872	15 128	
Byggearbeider/sikringstiltak RRA	156 200	175 600	64 524	62 383	45 957	16 426	2018
NB Fjellanlegget	700 300	778 900	17 826	20 000	4 602	15 398	2021
Norsk Helsearkiv, Tynset	189 600	202 800	43 943	20 000	36 532	-16 532	2019
Agder fengsel avd. Froland	955 200	1 155 200		0	jf. post 30	0	2020
Agder fengsel avd. Mandal	596 000	726 000					2020
Overføring fra 2016*				19 954	0	19 954	
Sum				152 337	101 963	50 374	

* knyttet til prosjekter med bevilgning på post 33 i 2017.

På nåværende tidspunkt ser det ut til at det er tilstrekkelig med bevilgning i 2018 (post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter) til prosjektene som ble igangsatt i 2017. På bakgrunn av dette foreslås det ikke å overføre den ubrukte bevilgningen på posten til 2018.

Post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen på post 33 skal dekke utgifter forbundet med å videreføre byggeprosjekter som Stortinget tidligere har besluttet å starte opp, og som nå er under arbeid. Det er en mindreutgift på 268,8 millioner kroner i forhold til disponibel bevilgning. Mindreutgiften skyldes i hovedsak forsinket fremdrift for Sikker teknisk infrastruktur (STI) og at sluttoppgjør for Ullersmo fengsel og Indre Østfold fengsel, avd. Eidsberg først blir utbetalt i 2018. Bevilgningen på posten har i 2017 vært benyttet til følgende prosjekter:

Prosjekter (tall i 1000 kr)	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Utbetalt Disponibel		Utbetalt 2017 (B)	Avvik (A- B)	Ferdig
			t.o.m. 2017	bevilgning 2017 (A)			
Nytt Nasjonalmuseum	5 294 000	5 849 700	2 619 877	1 016 536	980 925	35 611	2019
Sikker teknisk infrastruktur i RKV	2 306 400	2 608 900	1 160 769	372 335	272 792	99 543	2019
Fakultet for kunst, musikk og design ved Universitetet i Bergen	964 500	1 071 600	934 730	160 000	148 418	11 582	2017
Ullersmo fengsel	277 600	321 000	237 105	71 050	44 147	26 903	2017
Eidsberg fengsel	249 800	276 200	206 924	65 424	30 654	34 770	2017
Prosjekter i reklamasjonsfasen				138 882	78 443	60 439	
Sum				1 824 227	1 555 379	268 848	

Tre prosjekter ble ferdigstilt i 2017; Fakultet for kunst, musikk og design ved Universitetet i Bergen, Ullersmo fengsel og Indre Østfold fengsel, avd. Eidsberg. Alle prosjektene ble ferdigstilt til avtalt tid og iht. styringsrammen, jf. vedlegg 1.

Prosjekter med ferdigstillelse etter 2017 med risiko for avvik:

- *Nytt Nasjonalmuseum*
Prosjektet har anstrengt økonomi. Dersom prosjektet ikke blir kompensert for valutakostnader (142 millioner kroner), må det ev. utløses ytterligere midler fra usikkerhetsavsetningen.
- *Sikker teknisk infrastruktur*
Prosjektet er forsinket ift. avtalt ferdigstillelse 1. halvår 2018. Forventet ferdigstillelse er p.t. i løpet av 1. halvår 2019.

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre en mindreutgift på 269 millioner kroner til neste budsjettermin.

Kurantprosjekter

Til sammen ble det utbetalt 958 millioner kroner til kurantprosjekter i 2017. Det har i 2017 pågått prosjektering på 31 prosjekter, 30 prosjekter har vært i byggefase og 10 er ferdigstilt, jf. vedlegg 1.

Ingen av de ferdigstilte kurantprosjektene i 2017 har avvik iht. økonomi og/eller fremdrift.

Post 32 Prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter, kan overføres

Bevilgningen på post 32 omfatter midler til prosjektering og byggestart for prosjekter som skal forvaltes av Statsbygg under kurantordningen. Det er utbetalt 223,8 millioner kroner på posten i 2017, noe som er 28,6 millioner kroner mer enn disponibel bevilgning. Merutgiften skyldes at det har vært stor aktivitet for prosjekter i prosjekteringsfasen.

Prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter (tall i 1000 kr)	Disponibel bevilgning 2017 (A)	Utbetalt 31.12.2017 (B)	Avvik (A-B)
Prosjektering av kurantprosjekter	33 650	62 146	-28 496
Igangsetting av kurantprosjekter	161 550	161 661	-111
Sum	195 200	223 807	-28 607

Det pågår prosjektering for om lag 31 kurantprosjekter. Dette gjelder bl.a. følgende prosjekter:

Høgskolen på Vestlandet, nybygg på nordtomt (A1)
 Universitetet i Tromsø, nybygg for lærerutdanningen
 Høgskulen i Volda, mediesenter
 Universitet i Tromsø (Narvik), oppgradering og utvikling
 NTNU Ålesund, ombygging
 Arkitektur - og Designhøgskolen i Oslo (AHO), ombygging
 Villa Grande, tilbygg
 Statens vegvesen Nordkjosbotn
 Skandinavisk ambassade i Islamabad
 Ambassaden i Washington, kanselli
 Ambassaden i Moskva, rehabilitering
 Ambassaden i Nairobi, kanselli

Det er igangsatt bygging av 10 kurantprosjekter i 2017 med en samlet styringsramme på om lag 780 millioner kroner. De største prosjektene er:

Høgskolen i Sør-Øst Norge, avd. Ringerike Hønefoss, ombygging
 Svalbard Frøhvelvet
 Høgskolen på Vestlandet, gymnasbygget i Sogndal
 Universitetet i Stavanger, tilbygg Hulda Garborgs Hus
 NTNU Ålesund, ombygging 4. og 5. etg.
 NTNU Ålesund, uu-tilpasning
 Statens vegvesen Gol, sambruksstasjon og døgnhvileplass
 Ullersmo fengsel, rehabilitering
 Ambassadeanlegget i Brasilia
 Ambassaden New Delhi, fase 2 (utomhus)

Statsbygg har brukt Omdisponeringsfullmakter punkt 5, jf. tildelingsbrev 2017, til å omdisponere 15,3 millioner kroner fra post 34 til post 32, jf. post 34. I tillegg er det brukt Fullmakter til å overskride gitte bevilgninger punkt 2, jf. tildelingsbrev 2017, til dekning av resterende merutgift på 13,3 millioner kroner mot dekning i reguleringsfondet.

Post 34 Videreføring av kurantprosjekter, kan overføres
Bevilgningen på post 34 er benyttet til videreføring av kurantprosjekter som er startet opp i tidligere budsjetterminer. Mindreutgiften på om lag 15,3 millioner kroner kommer bl.a. av forskyvninger av utbetalinger mellom år. Mindreutgiften vil i sin helhet omdisponeres til post 32.

Følgende 10 kurantprosjekter er ferdigstilt i 2017, jf. vedlegg 1:

NTNU Gjøvik, N-bygget
Høgskolen i Østfold, Halden, kontorbygg
Høgskolen i Sørøst-Norge, Telemark, nytt studenthus
Statped, gamle Hovsetervei, bygg A
Ullersmo fengsel – tilleggsfunksjoner*
Indre Østfold fengsel, avd. Eidsberg – tilleggsfunksjoner*
Høgskolen i Sørøst-Norge, Telemark, nytt simuleringssenter
Statped, Søbstadveien 65, ombygging
Universitetet i Stavanger, nytt besøkssenter
Nord Universitet, Bodø, forskningshall
Ambassaden i New Delhi, fase 1
Trondheim Trafikkstasjon, påbygg

**Hovedprosjektet er finansiert som et ordinært prosjekt*

Statsbygg har brukt Omdisponeringsfullmakter punkt 5, jf. tildelingsbrev 2017 til å omdisponere 15,3 millioner kroner fra post 34 til post 32, jf. post 32.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres
Bevilgningen på post 45 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 er en mindreutgift på om lag 6,4 millioner kroner på posten i forhold til disponibel bevilgning. Mindreutgiften er i hovedsak knyttet til forskyvning av utbetalinger mellom år knyttet til utskiftninger og påkostninger på eiendommene.

Post 45.1

Dette gjelder investeringer i IKT og større utstyr til drift av Statsbyggs eiendommer og til drift av Statsbygg. Det er utbetalt 82,1 millioner kroner i 2017.

Post 45.2

Dette er vedlikeholdskostnader som balanseføres på eiendommene og avskrives. Det er utbetalt 172,3 millioner kroner i 2017.

Post 45.5

Dette gjelder sikringstiltak i regjeringskvartalet og regjeringsbygg. Dette omfatter utbedring av enkelte sikkerhetsmessige forhold ved R5, R6 og regjeringens representasjonsanlegg (RRA), samt perimetersikring i regjeringskvartalet. Det er utbetalt om lag 27 millioner kroner i 2017.

- Regjeringskvartalet, perimetersikring: Formålet er å erstatte midlertidig perimetersikring i departementsbygg. Prosjektet er kostnadsstyrt innenfor en ramme på 105 millioner kroner. Det er ikke mulig å gjennomføre alle nødvendige tiltak innenfor denne rammen og KMD er varslet om dette.
- Strakstiltak R5/R6 og RRA: I 2015 ble det bevilget 34 millioner kroner til dette tiltaket. Tiltakene ble ferdigstilt i 2017.

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgift på 6,4 millioner kroner til neste budsjettermin.

Post 49 Kjøp av eiendommer, kan overføres

Bevilgningen på post 49 skal dekke kjøp av eiendommer og tomter til bruk i aktuelle byggeprosjekter. I 2017 ble seks eiendommer kjøpt for til sammen 112,5 millioner kroner:

Kjøp av eiendommer (tall i 1000 kr)	Utbetalt
Leilighet i New York	88 044
Fire leiligheter Longyearbyen	10 970
Agder naturmuseum, Kristiansand	5 126
Tomt til arkiv på Tynset	4 307
Tomt til IIseng fengsel	1 931
Tomt til Gol trafikkstasjon	411
Diverse omkostninger, dokumentavgift, innløs. av festekontrakt	1 710
Sum kjøp av eiendom	112 499

Statsbygg har brukt Fullmakter til å overskride gitte bevilgninger punkt 3, jf. tildelingsbrev 2017, til dekning av merutgiften på 29,9 millioner kroner mot dekning i gevinst fra salg av eiendom.

Kapitel 5445 Statsbygg

Post 39 Avsetning til investeringsformål	(tall i 1000 kr)
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	1 029 976
Prop. 129 S, Innst.401 S (2016-2017)	100 000
Sum bevilgning	1 129 976
Regnskap	1 173 193
Merinntekt	43 217

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. Det er en meravsetning på 43,2 millioner kroner, som finansierer prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter ut over bevilgning på 13,3 millioner kroner, jf. kap. 2445 post 32. Videre er det en avsetning til kjøp av eiendom utover bevilgning på 29,9 millioner kroner, jf. kap. 2445 post 49. Dette gir en samlet avsetning på 1 173,2 millioner kroner.

Kapitel 530 Bygg utenfor husleieordningen

Det er for kapittel 530 utbetalt 2 394 millioner kroner i 2017.

Kap. 530 (tall i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 33	Post 34	Post 36	Post 45
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	89 037	0	2 455 000	4 300	19 000	77 000
Overført fra forrige termin	48 684	0	100 412	0	10 568	20 641
Prop. 129 S, Innst.401 S (2016-2017)	0	0	-300 000	0	-10 000	4 000
Prop. 16 S, Innst. 87 S (2017-2018)	8 000	0	40 000	0	0	0
Sum bevilgning	145 721	0	2 295 412	4 300	19 568	101 641
Regnskap	96 730	0	2 223 734	5 246	17 954	50 109
Mindre-/merutgift(-)	48 991	0	71 678	-946	1 614	51 532

Fullmakter		
Omdisponeringsfullmakt (fra post 30)	-946	946
Mindreutgift hensyntatt fullmakter	48 045	0

Post 30 Prosjektering av byggeprosjekter, kan overføres

Post 30 blir benyttet til prosjektering av prioriterte byggeprosjekter. Det er utbetalt 96,7 millioner kroner på posten i 2017, noe som er 49 millioner kroner eller 33,6 prosent mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares i stor grad av forskyvning av utbetalinger mellom år. Mindreutgiften i 2017 gjelder UiO KHM Vikingtidsmuseet, UiO Odontologisk fakultet og UiT Tromsø Museum. Det vises til føringer om at 30 millioner kroner av grunnbevilgningen i perioden 2017-2019 skal benyttes til hvert av de to prosjektene UiO Odontologisk fakultet og UiT Tromsø Museum.

- **UiO KHM Vikingtidsmuseet:** Forventet ferdigstillelse av forprosjektet er 1. halvår 2018. Kostnaden til gjennomføring av forprosjekt vil utgjøre 99 millioner kroner.
- **UiO Veksthuset:** Forprosjektet for Veksthuset på Tøyen ble godkjent, til en kostnad på 42 millioner kroner, av FIN i 2012. Det pågår nå en revidering av forprosjektet som ventes ferdig 2. halvår 2018, til en kostnad på 76,5 millioner kroner.
- **UiO Odontologisk fakultet:** Skisseprosjekt for et nytt klinikkbygg for odontologisk fakultet ved Universitetet i Oslo. OFP-rapport forventes levert 1. halvår 2018. Forventet kostnad til og med forprosjekt ligger i et spenn på 75–95 millioner kroner, og forprosjektet er forventet ferdig 2. halvår 2020.
- **UiT Tromsø Museum:** Utarbeidelse av forprosjektet for Tromsø Museum ved Universitetet i Tromsø innenfor en ramme på 70 millioner kroner. Valg av tomt ble offentliggjort i august 2017. OFP-rapport ble ferdigstilt og levert KD mai 2017. Forprosjektet forventes ferdig 2. halvår 2019.

Statsbygg har brukt Omdisponeringsfullmakter punkt 1, jf. tildelingsbrev 2017, til å omdisponere 0,95 millioner kroner fra post 30 til post 34, jf. post 34. I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre resterende mindreutgift på 48,1 millioner kroner til neste budsjettermin.

Post 33 Videreføring av byggeprosjekter, kan overføres

Post 33 omfatter bevilgning til å videreføre prosjekter som Stortinget tidligere har vedtatt å starte opp. Det er utbetalt 2 223,7 millioner kroner i 2017, noe som er 71,7 millioner kroner (3,1 prosent) mindre enn disponibel bevilgning på posten. Mindreutgiften skyldes forskyvning av utbetalinger fra 2017 til 2018, for bl.a. Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet og Norges idrettshøgskole. Bevilgningen har i 2017 blitt benyttet til følgende prosjekter:

Prosjekter (tall i 1000 kr)	Styrings- ramme	Kostnads- ramme	Utbetalt t.o.m. 2017	Disponibel bevilgning 2017 (A)	Utbetalt 2017 (B)	Avvik (A-B)	Ferdig
Norges idrettshøgskole*	782 900	883 200	647 197	280 000	272 804	7 196	2017
UiT Medisin og Helse*	1 250 300	1 371 700	1 085 389	490 000	518 892	-28 892	2018
NMBU Campus Ås	6 357 700	6 944 400	3 384 853	1 380 517	1 284 231	96 286	2020
UiB Bergen Museum fase 2*	353 800	408 800	192 994	137 000	127 587	9 413	2018
Prosjekter i reklamasjonsfasen				7 895	20 220	-12 325	
Sum				2 295 412	2 223 734	71 678	

*ekskl. delfinansiering fra oppdragsgiver

Ett prosjekt (Norges idrettshøgskole) ble ferdigstilt i 2017, jf. vedlegg 1. Prosjektet ble ferdigstilt til avtalt tid.

- *Norges idrettshøgskole (NIH):* Byggene ble ferdigstilt i desember 2017. Sluttoppgjøret pågår, og det er knyttet usikkerhet til resultatet av dette.

Prosjekter med ferdigstillelse etter 2017 med risiko for avvik ift. økonomi og/eller fremdrift:

- *UiT Medisin og Helsefagbygg (MH2):* Prosjektet har fått godkjent bruk av usikkerhetsavsetning på 38,3 millioner kroner, jf. brev fra KMD av 15.9.2016. Forventet sluttkostnad er p.t. 1 288,6 millioner kroner, i tillegg kommer delfinansiering fra kunde på 30 millioner kroner. Prosjektet forventes ferdigstilt 2. halvår 2018 på anmodning fra oppdragsgiver.
- *Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet:* Prosjektets økonomi er stram. På grunn av manglende valutakompensasjon øker risiko for overskridelse for prosjektet med 135 millioner kroner. Opprinnelig avtalt ferdigstilt 2. halvår 2019, utsatt til 2. halvår 2020.

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgift på 71,7 millioner 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. Det skal gjennomføres mulighetsstudier (parallelloppdrag). Disse studiene startet opp høsten 2017 og er planlagt fullført våren 2018. Det er utbetalt 5,2 millioner kroner i 2017, noe som er 0,9 millioner kroner mer enn disponibel bevilgning. Merutgiften skyldes forskyvning av utbetalinger mellom år. Statsbygg har brukt Omdisponeringsfullmakter punkt 1, jf. tildelingsbrev 2017, til å omdisponere 0,9 millioner kroner fra post 30 til post 34, jf. post 30.

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 om lag 40 bygg i 2017. Det ble utbetalt 18 millioner kroner i 2017, noe som er 1,6 millioner kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares av en forskyvning i utbetalinger fra 2017 til 2018. I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 1,6 millioner kroner til neste budsjettermin.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen på post 45 skal dekke brukerutstyr til igangsatte byggeprosjekter. Det ble utbetalt 50,1 millioner kroner i 2017 på posten, noe som er 51,5 millioner kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften er knyttet til brukerutstyret for Nasjonalmuseet og Nybygg for NMBU og veterinærinstituttet hvor det er forskyvning av utbetalinger mellom år. Brukerutstyrsprosjektene følger fremdriften til hovedprosjektene, og mye av anskaffelsene har derfor blitt forskyvet fra 2017 til 2018. Bevilgningen på posten gjelder brukerutstyr til tre prosjekter:

Prosjekter (tall i 1000 kr)	Styringsramme	Kostnadsramme	Utbetalt t.o.m. 2017	Disponibel bevilgning 2017 (A)	Utbetalt 2017 (B)	Avvik (A-B)	Ferdig
Brukerutstyr, nytt Nasjonalmuseum	537 700	585 200	42 139	35 000	19 539	15 461	2019
Brukerutstyr, NMBU Campus Ås	1 114 100	1 135 200	149 041	57 874	29 165	28 709	2020
Brukerutstyr, UiO Veksthuset (forprosjekt)	10 000*		1 406	4 000	1 406	2 594	
Overføring ubrukt bevilgning 2016 til 2017				4 767	0	4 767	
Sum				101 641	50 110	51 531	

*Forventet kostnad t.o.m. forprosjekt

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 51,5 millioner kroner til neste budsjettermin.

Kapittel 531 Eiendommer til kongelige formål

Totalt på kapittel 531 er det utbetalt 60,7 millioner kroner i 2017.

Kap. 531 (tall i 1000 kr)	Post 01	Post 45
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	26 025	10 025
Overført fra forrige termin	572	32 251
Prop. 143 S, Innst. 482 S (2016-2017) Lønnsoppjøret 2017	80	0
Sum bevilgning	26 677	42 276
Regnskap	24 670	36 008
Mindre-/merutgift(-)	2 007	6 268

Post 01 Driftsutgifter

Bevilgningen på post 01 skal dekke Statsbyggs kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold av statlige eiendommer som H.M. Kongen har disposisjonsrett til. Det ble utbetalt 24,7 millioner kroner i 2017, noe som er 2 millioner kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften skyldes bl.a. refusjoner som følge av sykefravær. Statsbygg har totalt ti årsverk på de kongelige eiendommene. I henhold til bevilgningsreglementet § 5 tredje ledd har Statsbygg søkt om å overføre 1,3 millioner kroner av mindreutgiften til neste budsjettermin.

Post 45 Større utstyrsinnkjøp og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen på post 45 skal dekke bygningsarbeider av investeringsmessig karakter. Mindreutgiften på 6,3 millioner kroner skyldes faseforskyvning av utbetalinger og vil i 2018 bli benyttet til videre arbeider med tiltak på Gamlehaugen i Bergen og Stallbygningen ved Det kongelige slott.

I 2017 er bevilgningen i hovedsak gått til følgende tiltak:

- *Rehabilitering av vinduer og fasader ved Gamlehaugen*
Bevilgningen er ikke tilstrekkelig for å dekke en fullstendig rehabilitering av fasadene. I tillegg til tiltakspakkemidlene (10 millioner kroner i 2016) benyttes derfor deler av den ordinære bevilgningen på posten. Skadeomfanget på fasaden var større enn antatt, og det ble utført ytterligere prosjektering før arbeidene kunne videreføres. Det ble utbetalt 9,8 millioner kroner i 2017.
- *Rehabilitering av Stallen ved Det kongelige slott*
Det er bevilget til sammen 30 millioner kroner over Statsbudsjettet til rehabiliteringen og i tillegg benyttes den øvrige bevilgningen på posten. Rehabiliteringen ble ferdigstilt i 2017 iht. plan og har en forventet sluttkostnad på 44,7 millioner kroner. Større arbeider med Kunsthallen er gjennomført iht. plan og budsjett. Det er utbetalt 23,3 millioner kroner i 2017.

I tillegg er det til sammen utbetalt 2,9 millioner kroner til øvrige tiltak på de kongelige eiendommene. I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 6,3 millioner kroner til neste budsjettermin.

Kapittel 3531 Eiendommer til kongelige formål**Post 01 Ymse inntekter (tall i 1000 kr)**

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	40
Prop. 129 S, Innst.401 S (2016-2017)	-40
Sum bevilgning	0
Regnskap	0
Mindreutgift	0

Post 01 omfatter publikumsinntekter fra omvisninger på Gamlehaugen. I forbindelse med RNB, jf. Prop. 129 S (2016-2017), ble bevilgningen satt til null. Dette skyldes at denne tjenesten er satt ut til andre.

Kapittel 532 Utvikling av Fornebuområdet

Totalt er det utbetalt 0,1 millioner kroner på budsjettkapitlet i 2017.

Kap. 532 (tall i 1000 kr)	Post 21	Post 30
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	98	10 200
Overført fra forrige termin	16	6 367
Prop. 16 S, Innst. 87 S (2017-2018)	100	-8 300
Sum bevilgning	214	8 267
Regnskap	137	1
Mindre-/merutgift(-)	77	8 266

Post 21 Fornebu - spesielle driftsutgifter, kan overføres

Bevilgningen på post 21 skal dekke Statsbyggs administrative utgifter i arbeidet med etterbruk av Fornebu. Utgiftene på 0,14 millioner kroner i 2017 gjelder i hovedsak oppfølging av avtaler, signering av nødvendige fullmakter og gjennomgang av nabovarsler. Det er en liten mindreutgift på posten. I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre 77 000 kroner til neste budsjettermin.

Post 30 Investeringer, Fornebu, kan overføres

Bevilgningen på post 30 skal dekke statens andel av investeringer i infrastruktur og grøntområder på Fornebu og kostnader ved fradeling av tomter etter regulering. Mindreutgiften på 8,3 millioner kroner kommer i hovedsak av at infrastrukturarbeidet må tilpasses fremdriften i utbyggingen på Fornebu, noe som har ført til lave utbetalinger i 2017. Den totale styrings- og kostnadsrammen er på hhv. 1 322 millioner kroner og 1 378 millioner kroner (Statsbygg og Oslo kommune), der Statsbyggs andel utgjør 592 millioner kroner. Forventet sluttkostnad for hele prosjektet er nå på 1 246 millioner kroner, der Statsbyggs andel er på 558 millioner kroner, altså 34 millioner kroner mindre enn styringsrammen. Totalt utbetalt fra Statsbygg og Oslo kommune ved utgangen av 2017 er 1 115,1 millioner kroner, hvorav Statsbyggs andel er 515,4 millioner kroner.

Det er ikke behov for å overføre hele mindreutgiften til 2018, og i samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre 5 millioner kroner av mindreutgiften til neste budsjettermin.

Kapittel 533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 533 er det i 2017 utbetalt 57,3 millioner kroner.

Kap. 533 (tall i 1000 kr)	Post 01	Post 45
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	20 164	26 600
Overført fra forrige termin	182	25 008
Prop. 143 S, Innst. 482 S (2016-2017) Lønnsoppgjøret 2017	20	0
Sum bevilgning	20 366	51 608
Regnskap	20 249	37 052
Mindre-/merutgift(-)	117	14 556

Post 01 Driftsutgifter

Bevilgningen på post 01 skal dekke løpende drift og vedlikehold av bygningsmassen. De største vedlikeholdstiltakene i 2017 er gjennomført ved; Bygdø, Munkholmen, Mollesjokk fjellstue, Bergenhus og Blaker Skanse. Det er totalt 3,9 årsverk på eiendommene. I henhold til bevilgningsreglementet § 5 tredje ledd har Statsbygg søkt om å overføre 1 millioner kroner, som er inklusiv deler av merinntekt på kap. 3533 post 02 på 0,9 millioner kroner.

Post 45 Større utstyrsinnkjøp og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen på post 45 skal dekke utgifter til rehabilitering av eiendommene. Mindreutgiften på 14,6 millioner kroner skyldes tidsforskyvning for etablering av minnstedet etter 22. juli samt broforbindelse til Killingen.

- Håkonshallen i Bergen, kjøkkenet og universell tilkomst:*
I samråd med Riksantikvaren foreligger det nå et forslag som gir fullverdig universell tilkomst. Det er imidlertid ikke rom innenfor bevilgningen til å gjennomføre tiltaket. Det er utbetalt 0,6 millioner kroner i 2017.
- Minnested etter 22. juli i Hole kommune:*
Regjeringen besluttet 21. juni 2017 at det nasjonale minnstedet i Hole kommune skal etableres på Utøykaia. Statsbygg har kjøpt tomten samt arbeidet med mulighetsstudie og planarbeid i 2017. Det er totalt bevilget 20,6 millioner kroner, og i 2017 ble det utbetalt 7,6 millioner 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 millioner kroner. Det er foreløpig ikke besluttet hva slags bro som skal bygges, eller hvor den endelig skal ha brohoder på Bygdøy og Killingen. Prosjektet er i tidlig skissefase. Det er utbetalt 0,1 millioner kroner i 2017.
- Bygdøy:*
Det er bevilget 20 millioner kroner til ekstraordinært vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen, hovedsakelig på Bygdø kongsgård. I 2017 er følgende tiltak prioritert; Gartneriområde, kyststi og Villa Gjøa på Bygdø. I tillegg pågår det tiltak på Villa Stenersen.
- Bergenshus, Rosenkrantzårnet:*
Ifm. tiltakspakken i 2016 ble det bevilget 15 millioner kroner til restaurering av fasader. Arbeidene utføres i nært samarbeid med Riksantikvaren, og vil måtte pågå til 2019. For å slutføre arbeidene med restaurering av fasaden er det behov for økt bevilgning i kommende budsjettperioder. Det er utbetalt 13,5 millioner kroner i 2017.
- Munkholmen i Trondheim:*
Ifm. tiltakspakken i 2016 ble det bevilget 5 millioner kroner til vedlikehold. Arbeidene ble ferdigstilt i 2017 til en kostnad på 6,8 millioner kroner. Det er utbetalt 4,7 millioner kroner i 2017, hvorav 1,8 millioner kroner på kap. 533 post 01.

I samsvar med stikkordsfullmaktene har Statsbygg søkt om å overføre mindreutgiften på 14,6 millioner kroner til neste budsjettermin.

Kapittel 3533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Post 02 Ymse inntekter (tall i 1000 kr)

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	3 121
Sum bevilgning	3 121
Regnskap	-4 866
Merinntekt	-1 745

Posten gjelder billettinntekter samt mindre inntekter på eiendommene. Merinntekten i 2017 på 1,7 millioner kroner kommer i hovedsak av høyere inntekter på Bygdø enn forutsatt. I henhold til stikkordsfullmakten foreslås det å overføre 0,9 millioner kroner av merinntekten til neste budsjettermin, jf. kap. 533 post 01.

Kapittel 534 Erstatningslokaler for departementene

Totalt på kapittel 534 er det i 2017 utbetalt 36,1 millioner kroner.

Kap. 534 (tall i 1000 kr)	Post 45
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	0
Overført fra forrige termin	41 082
Sum bevilgning	41 082
Regnskap	36 125
Mindre-/merutgift(-)	4 957

Post 45 Større utstyrsinnkjøp og vedlikehold, kan overføres

Det er ikke bevilgning på posten i 2017, men en overføring fra forrige termin på 41,1 millioner kroner, jf. fullmakt fra KMD.

Bevilgningen på post 45 har blitt benyttet til sikringstiltak i erstatningslokalene. I 2017 ble resterende tiltak ferdigstilt. Tiltakene er slutført innenfor en ramme på om lag 580 millioner kroner.

Kapittel 5446 Salg av eiendom, Fornebu

Post 40 Salgsinntekter, Fornebu	(tall i 1000 kr)
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2017	200
Sum bevilgning	200
Regnskap	0
Mindre-/merutgift(-)	200

Under post 40 føres inntekter fra salg av gjenstående statlige arealer på Fornebu. Det ble ikke gjennomført noen salg av arealer på Fornebu i 2017.

Oversikt over bruk av sikkerhetsavsetningen og overskridelser av kostnadsramme

Administrerende direktør har fullmakt til å disponere inntil 20 prosent av usikkerhetsavsetningen i hvert enkelt prosjekt. Adm. direktør har ikke benyttet denne fullmakten i 2017. Tabellen under inkluderer prosjekter som slutføres i 2017 eller senere:

(tall i 1 000)						
Prosjekt	Styringsramme (Opprinnelig)	Kostnadsramme (opprinnelig)	Godkjent bruk usikkerhets- avsetning	Ubrukt del av usikkerhets- avsetningen 2017	Overskridelse av kostnads- ramme	Kommentarer
UiT MH2 (ordinært prosjekt)	1 250 300	1 371 700	38 300	83 100	0	Bruk på 38,3 millioner kroner av usikkerhetsavsetningen godkjent av KMD 15.9.16
Nytt Nasjonalmuseum (ordinært prosjekt)	5 144 000	5 849 700	150 000	555 700	0	Bruk på 150 millioner kroner av usikkerhetsavsetningen godkjent av KMD 5.4.17
NMBU Campus Ås (ordinært prosjekt)	5 902 700	6 944 400	455 000	586 700	0	Bruk på 455 millioner kroner av usikkerhetsavsetningen godkjent av KMD 29.6.2017.
UiO Institutt for informatikk II (ordinært prosjekt, reklamasjon)	1 342 396	1 391 596	40 000	9 200	0	Bruk av usikkerhetsavsetningen med inntil 40 millioner kroner godkjent av KMD 13.10.2014. Av dette er 17,5 millioner kroner utøst per 2017.
Høgskolen på Vestlandet (HVL), Sogndal (kurantprosjekt)	117 200	122 700	5 500	0	2 625	Bruk av usikkerhetsavsetningen med 5,5 millioner kr, og overskridelse av kostnadsrammen med 2,625 millioner kr godkjent av administrerende direktør 27.9.2017.



**Universitetsaulaen,
Universitetsmuseet i Bergen**

Arkitekt: b+b arkitekter AS
Foto: Trond Isaksen

4.

STYRING OG KONTROLL I VIRKSOMHETEN

4.1 OVERORDNET BESKRIVELSE AV STYRING OG KONTROLL I STATSBYGG

Statsbygg har et godt utviklet styringssystem med gode prosesser for oppgaveløsning og ansvarliggjøring. Styringssystemet bidrar til at Statsbygg når fastsatte mål og leverer i henhold til forventninger og krav fra eierdepartement, oppdragsgivende departement, leietakere og brukere.

Risikostyring og internkontroll er integrert som en del av virksomhetens daglige drift for å forebygge uønskede hendelser og redusere skadevirkninger. Systemet skal sikre kvalitet i leveransene og bidra til kontinuerlig forbedring. I tillegg skal det sikre effektiv måloppnåelse, pålitelig rapportering og overholdelse av lover og regler.

Statsbygg utarbeider årlig en strategisk risikoanalyse for hele virksomheten, i tråd med Direktoratet for økonomistyrings veiledere. Risikovurderingen er en integrert del av mål- og resultatstyringen og utføres i forkant av arbeidet med virksomhetsplanen. Prosessen utføres på både operativt og strategisk nivå.

Internrevisjonen i Statsbygg har i 2017 utført revisjonsoppdrag basert på planer godkjent av administrerende direktør. Oppdragene er utført i henhold til internasjonalt anerkjente standarder for utøvelse av internrevisjon.

Statsbygg foretar en årlig evaluering av sikkerhetstilstanden i virksomheten. Evalueringen oversendes KMD.

For å sikre at styringssystemet til enhver tid er hensiktsmessig, tilstrekkelig og virker effektivt, gjennomfører toppledelsen årlig «Ledelsens gjennomgåelse». Forbedringspunkter som framkommer her, følges opp i de enkelte avdelingene eller av ledergruppen.

Riksrevisjonen har i sitt revisjonsbrev for 2016 ingen merknader til Statsbyggs årsregnskap eller disposisjoner.

4.2 NÆRMERE OMTALE AV FORHOLD KNYTTET TIL STYRING OG KONTROLL I STATSBYGG

Forvaltning av egne eiendeler

Statsbyggs eiendeler (anleggsmidler) utgjør 42,5 milliarder kroner per 31.12.2017, en økning på 1,8 milliarder kroner fra 31.12.2016.

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.

Informasjonssikkerhet

Statsbyggs styringssystem for informasjonssikkerhet baserer seg på ISO27001. Statsbygg har gjennom 2017 videreutviklet styringssystemet for informasjonssikkerhet i takt med endret trusselbilde. Arbeidet med oppbygging og forbedring av redundante dataløsninger fordelt på lokasjoner i hhv. Skatteetatens datasenter (SITS) og Kvantels datasenter på Ensjø er fullført i 2017.

Statsbygg deltok i oktober 2017 på Nasjonal sikkerhetsmåned i regi av NSM.

Statsbygg har i løpet av året arbeidet med å implementere tiltak fra en intern verdi- og risikovurdering av kritiske IKT-systemer og informasjonsaktiva, som ble gjennomført i 2016. De viktigste tiltakene fra verdi- og risikovurderingen er i stor grad knyttet til forsterket kontroll innenfor tilgangsstyring, samt bestillings- og fakturaområdet (svindelforsøk), herunder også loggføring av grunndata og transaksjoner. I tillegg har Statsbygg forbedret driftsovervåkingen på kritiske komponenter og systemer for raskt å kunne avdekke avvik og iverksette tiltak. Statsbygg har en bred systemportefølje og tilstreber å holde denne oppdatert på siste versjon av programvaren, spesielt med tanke på sikkerhetsoppdateringer.

Statsbygg har etablert krise- og beredskapsplaner for IKT, gjennomført deltester av disse i 2017 og lagt planer for regelmessig beredskapstesting.

Det har i løpet av året vært jevnt høy aktivitet fra ulike aktører som forsøker å oppnå økonomisk gevinst fra Statsbygg gjennom forskjellige former for digitale angrep. Disse forsøkene har blitt håndtert og stoppet før de kunne fått alvorlige konsekvenser. Det er utover dette ikke rapportert om særlige hendelser som truer eller kompromitterer informasjonssikkerheten gjennom året.

I løpet av 2017 har Statsbygg videreutviklet sine sikkerhetsgodkjente systemer.

Digitalisering og IKT

Statsbygg har en bred systemportefølje som støtter opp under kjernevirksomheten og de administrative støttefunksjonene. Systemene er tett knyttet sammen gjennom en integrasjonsløsning som sikrer konsistens mellom systemene. Statsbygg drifter i hovedsak systemene selv. I den forbindelse er det gjennomført en sårbarhetsanalyse av IT drift. Statsbygg har sett en tydelig tendens til at flere og flere systemer tilbys som skytjenester, og sårbarhetsanalysen viser at dette vil påvirke måten Statsbygg drifter systemene på i fremtiden.

Statsbygg har i 2017 fulgt opp føringene i IKT-strategien som ble vedtatt i 2016. Det er gjennomført flere IKT-prosjekter som støtter opp om kjernevirksomhetens oppgaver. Utviklingen av en database for statens eide og leide lokaler etter oppdrag fra KMD er blitt ferdigstilt i henhold til plan. Løsningen ble akseptert 1. desember og går nå inn i en implementeringsfase der departementene og deres underliggende virksomheter skal registrere sine data. En ny digital løsning for beregning av et byggs økologiske fotavtrykk og utslipp av klimagass er anskaffet og er under implementering.

For å sikre effektiv oppfølging av seriositetsbestemmelsene på byggeplass er det igangsatt arbeid med å etablere et digitalt verktøy for føring av oversiktslister over hvem som til enhver tid utfører arbeide på en byggeplass. Systemet skal automatisk samle inn data fra alle byggeplasser og eiendommer hvor det pågår byggearbeider. Dette vil erstatte manuelle oversikter i regneark. De tre første læringsprosjektene har tatt løsningen i bruk.

Statsbygg er i ferd med å implementere et verktøy som skal bidra til bedre systematisk gjennomføring av ferdigstilte av bygg. Løsningen skal sikre at byggene som overleveres til bruker og forvaltning har god kvalitet, er i henhold til kontrakt og at status på bygget ved overlevering er avklart og dokumentert. Løsningen er tatt i bruk på våre to største byggeprosjekter for øyeblikket; Nytt Nasjonalmuseum og Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet.

Statsbygg følger opp regjeringens digitaliseringskrav og innfører elektronisk konkurransegjennomføringsverktøy (KGV). Løsningen vil avvikle manuell håndtering av tilbudsdokumenter og sikre automatisk arkivering i sak/arkivløsningen.

Statsbygg har videreutviklet plattformen for styringsinformasjon, slik at det nå er etablert ny elektronisk tilgjengelig styringsinformasjon både knyttet til anskaffelser og relevant personaldainformasjon som lederstøtte. Videre er det etablert rapporter som viser energiforbruk over tid for utvalgte eiendommer, som vises på skjermer på flere eiendommer.

Statsbygg legger Togaf (The Open Group Architecture Framework) til grunn for å beskrive IKT- og virksomhetsarkitekturen. Statsbygg har i 2017 utarbeidet og tatt i bruk eget metodeverk for styring av IKT-prosjekter som baserer seg på konseptet i Difis prosjektveiviser.

Anskaffelser

Statsbygg har i 2017 videreført arbeidet med effektivisering av innkjøpsfunksjonen som startet i 2016. Kategoristyring er innført og det er utarbeidet kategoriplaner for tjenesteporteføljer med stort volum. Det er lagt et ytterligere fokus på gevinstrealisering i anskaffelser og innkjøpsfunksjonens rolle som verdiskaper i virksomheten. Sammenstilling av styringsinformasjon i datavarehuset er her et godt virkemiddel.

Statsbygg har innført innkjøpssystem med bestillingsfunksjonalitet og kontraktsoppfølging. Bestillinger lages med basis i kontrakt, lagres ett sted, godkjennes i henhold til gjeldende fullmakter og knyttes til faktura. Statsbygg har dermed full elektronisk sporbarhet fra kontrakt, via bestilling, til faktura og utbetaling.

Det er avholdt flere kurs innen anskaffelsesområdet, med vekt på praktisk gjennomføring. I tillegg er det gjennomført opplæring for hele Statsbygg om endringene i nytt anskaffelsesregelverk som trådte i kraft 1.1.2017.

I 2017 har det vært økt fokus på miljø i alle anskaffelser og det er blitt innført strengere miljøbestemmelser for anskaffelser til Statsbyggs eiendomsforvaltning. Statsbygg er også blitt medlem av Nettverk for miljømerket innkjøp.

Statsbygg er medlem av Initiativ for etisk handel (IEH). Der det er risiko for brudd, stiller Statsbygg krav til at leverandører skal respektere grunnleggende menneske- og arbeidertagerrettigheter i egen virksomhet og leverandørkjeder. Statsbygg har innført prosedyrer for oppfølging basert på FNs Veiledende prinsipper for virksomheter. I 2017 har Statsbygg fulgt opp flere høyrisikoanskaffelser som glass, naturstein og arbeidstøy. På prosjektet for nytt Nasjonalmuseum er det gjennomført stedlig besøk og tredjepartsrevisjon hos fire underleverandører til prosjektet i Kina. Statsbygg har benyttet etiske kvalifikasjonskrav i konkurranser, og utført kontraktsoppfølging gjennom leverandørdialog og krav til egenrapportering og dokumentasjon.

Som et ledd i å forsterke innsatsen mot arbeidsmarkeds kriminalitet, har Statsbygg inngått avtale med Skatt Øst om utveksling av informasjon om leverandørenes løpende innbetalinger av skatter og avgifter. Som en følge av dette er det i 2017 inntatt krav om innhenting av utvidet skatteattest for kontrakter med verdi over 100 000 kroner.

Statsbygg har en intern kompetansegruppe for seriøsitet innenfor områdene arbeidslivskriminalitet, sosial dumping og etisk handel. Gruppen arbeider med kompetanseheving, forebyggende aktiviteter og bistand til organisasjonen når det avdekkes kritikkverdige forhold i et prosjekt, eller ved mistanke om slike forhold.

Varsling

Statsbygg oppfordrer interne og eksterne aktører til å varsle om mulige kritikkverdige forhold, både internt i organisasjonen og i prosjekter. Informasjon om fremgangsmåte for varsling finnes på statsbygg.no og på Statsbyggs intranettsider. Varslingssystemet er revidert i tråd med endringer i Arbeidsmiljøloven, og motivert av at Statsbygg opererer i en særlig utsatt bransje er det åpnet for at også eksterne kan varsle.

Etiske retningslinjer

Statsbygg har egne retningslinjer som et supplement til de etiske retningslinjene for staten. Det benyttes eget øvingsmateriale til bruk i organisasjonen, blant annet et obligatorisk e-kurs. Statsbyggs verdier og etiske retningslinjer er sentrale elementer i lederopplæringen, kurs for nytilsatte og i alle anskaffelseskurs.

Bemannings-, kapasitets- og kompetansesituasjonen i virksomheten

Ved utgangen av 2017 hadde Statsbygg 902 ansatte fordelt på 881 årsverk. Dette er en nedgang på 20 årsverk fra 2016. Statsbygg hadde i 2017 en turnover på 8,5 prosent, mot 7,8 prosent i 2016. Statsbygg har godt tilfang av søkere til de fleste utlyste stillinger. Det var i gjennomsnitt 35 søkere per utlyste stilling i 2017.

Utvikling av de ansatte skjer i hovedsak i Statsbyggs eget kompetanseutviklingsprogram, Statsbyggskolen. Alle nye ledere deltar på et lederutviklingsprogram som er tilpasset organisasjonens behov. Statsbyggskolen tilbyr også opplæring i blant annet prosjektledelse, eiendomsforvaltning og en bred rekke med ulike fagkurs. Undervisningen baserer seg i stor grad på interne ressurser, i tillegg til andre aktører med fagkompetanse som Statsbygg trenger. Det er inngått avtale om utvikling av og avholdelse av opplæringsprogrammer med både universiteter, høyskoler og private leverandører. I 2017 var kursaktiviteten stor med gjennomføring av 165 interne kursdager fordelt på 62 ulike klasseromskurs innen mange fagdisipliner. Det var kursaktivitet på 52 ulike e-kurs, og totalt hadde 1100 ansatte og innleide konsulenter gjennomførte ett eller flere kurs i regi av Statsbyggskolen.

Statsbygg ønsker å sikre seg ny kompetanse gjennom rekruttering av nyutdannede, og gjorde også i 2017 et særlig arbeid knyttet til dette. Til sammen hadde

28 studenter «summer internship» fordelt på alle våre avdelinger i 2017.

Inkluderende arbeidsliv IA

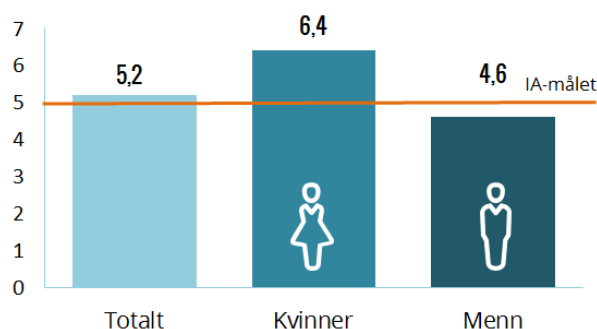
Statsbygg deltar aktivt i arbeidet med inkluderende arbeidsliv. Den første IA-avtalen ble inngått i 2003, og våren 2014 inngikk Statsbygg en ny samarbeidsavtale om et mer inkluderende arbeidsliv med Arbeids- og velferdsetaten v/NAV arbeidslivsentre i Oslo. Avtalen går frem til 31.12.2018.

Statsbygg har hatt 9 personer, tilsvarende 5 årsverk, på ulike arbeidsmarkedstiltak i 2017. Det er etablert faste bilparkeringsplasser knyttet til IA-behov.

Samlet sykefravær for 2017 er 5,2 prosent, så vidt over IA-målet om 5 prosent. Sykefraværet er henholdsvis 6,4 prosent for kvinner og 4,6 prosent for menn.

E-kurs med IA-opplæring er tilgjengelig for alle i virksomheten. Medarbeidere får refusjon for treningsavgift, og tall for 2017 viser at ca. 53 prosent av de ansatte benytter seg av ordningen. Det gis også økonomisk støtte til behandling hos kiropraktor og fysioterapeut.

Sykefravær



Pensjonsalder

I 2017 gikk 30 personer av med 100 prosent AFP/alderspensjon. Gjennomsnittsalderen til disse var 66,4 år, altså over måltallet Statsbygg selv har satt på minimum 66 år. For å motivere eldre arbeidstakere til å stå lenger i jobben benytter Statsbygg seniorvirkemidlene i

Hovedtariffavtalen aktivt.

Likestilling og mangfold

Veiledningsheftet «Statlige virksomheters likestillingsredegjørelse etter aktivitets- og rapporteringsplikten» danner grunnlaget for Statsbyggs oppfølging av og rapportering om likestilling og mangfold, jf. vedlegg 2.

Totalt er 34 prosent av de ansatte kvinner. Samlet sett er kvinner lønnsledende i Statsbygg, men når det deles inn i undergruppene kontorsektor og driftssektor ser vi at menn er lønnsledende i begge grupper. Årsaken til dette er at menn utgjør 97 prosent av ansatte i driftssektor, som har lavere lønn enn kontorsektor. Statsbygg arbeider for å øke antall kvinner innen drift.

Kjønnfordeling – ledere med personalansvar



**Vikarer for faste ansatte av kortere varighet er ikke medregnet i denne tabellen, i likestillingsredegjørelsen er de imidlertid tatt med for å synliggjøre midlertidig ansettelse fordelt på kvinner og menn.*

Klart språk

Statsbygg følger statens kommunikasjonspolitikk. Det skal være et klart språk i interne og eksterne dokumenter, og i all digital kommunikasjon, slik at alle målgrupper får den informasjon de har krav på. Statsbyggs hjemmesider tilfredsstiller Difis kriterier for websiders tilgjengelighet. Statsbyggskolen tilbyr kurset «Bedre norsk»



Tromsø tinghus

Arkitekt: Bergersen Arkitekter og
Lusparken Arkitekter
Foto: Ivan Brodey



**Nytt basseng, Norges
idrettshøgskole**

Arkitekt: Arkitektkontoret Nils Tveit
Foto: Trond Isaksen

5.

VURDERING AV FRAMTIDSUTSIKTER

Politisk plattform for den sittende regjering peker på behovet for grønn omstilling og effektivisering av offentlig sektor som hovedutfordringer for Norge. Statsbudsjettet for 2018 stiller krav til at vi må få mer ut av ressursene som brukes i offentlig sektor. For Statsbygg betyr dette at kundene våre får strammere økonomi og vil kreve mer for mindre, i tillegg må vi effektivisere egen virksomhet. Samtidig står Statsbygg overfor ressurskrevende utfordringer, blant annet innenfor miljø, arbeidskriminalitet og informasjonssikkerhet. For at Statsbygg fortsatt skal være best på bygg med mening – og samtidig ivareta kravene til effektivitet – kreves det en betydelig omstillingsevne.

For å lykkes med å utvikle bygg som støtter opp om våre kunders tjenesteproduksjon, må Statsbygg forstå kundens behov. Disse behovene endres stadig raskere. Statsbygg vil derfor forsterke arbeidet med å tilby fleksible lokaler som kan tilpasses et behov i endring. Et sentralt virkemiddel i denne sammenheng er aktivitetsbaserte arbeidsplasser som vil gi fleksibilitet og bedre arealutnyttelse. Statsbygg skal i 2018 gjennomgå organisering og struktur i Eiendomsavdelingen, for å sikre at vi jobber effektivt og på en måte som svarer ut kundenes behov for fleksibilitet og omstilling.

Som en betydelig innkjøper i staten, ønsker Statsbygg å utnytte markedets innovative kraft for å finne de beste løsningene. Gjennom blant annet metoden for Best Value Procurement, vil Statsbygg invitere private aktører ikke bare til å utføre, men også til å finne de beste måtene å realisere definerte målsetninger.

Statsbygg arbeider for at statens samlede eiendomsportefølje benyttes mer effektivt. Ved å utnytte eksisterende arealer fremfor utvikling av ny bygningsmasse, kan staten spare betydelige ressurser. Vi ser etterspørselen etter lokaler i sammenheng med hvilke lokaler staten allerede har til rådighet. Statsbyggs rådgiverfunksjon vil bruke databasen statenslokaler.no som et verktøy i sin rådgivning for å utnytte statens lokaler på en mest mulig effektiv måte.

Statsbygg ser at digitalisering kan gi store muligheter for økt kvalitet, effektivitet, sporbarhet og reduserte kostnader. Statsbygg vil ta i bruk ny teknologi for en effektiv byggeprosess med færre feil og for å skape en mer fremtidsrettet eiendomsforvaltning. I tillegg vil Statsbygg fortsette arbeidet med å effektivisere egen organisasjon, blant annet gjennom smart bruk av digitale løsninger.

Kravene til miljøvennlige løsninger øker, herunder økt energieffektivitet og kutt i klimagassutslipp. Smarte bygg og forbrukere blir mer aktive aktører i kraftsystemet, og kan bidra med ny fornybar energiproduksjon og effektstyring. Statsbygg vil bidra til redusert klimafotavtrykk for staten gjennom våre anskaffelser, samarbeid med bransjen, økt bruk av bærekraftige materialer og i større grad vektlegge livssyklusvurderinger og miljøvennlig lokalisering.

Arbeidslivskriminalitet representerer en betydelig samfunnsutfordring både nasjonalt og internasjonalt. Denne utfordringen er forventet å øke i takt med at de kriminelle blir stadig mer profesjonelle. Statsbygg har som offentlig oppdragsgiver et særskilt ansvar for å bidra til at bransjen skjerper arbeidet med sikkerhet, helse og arbeidsmiljø og motvirker arbeidslivskriminalitet. Gjennom å stille spesifikke kontraktskrav i avtaler med leverandører og følge opp at disse overholdes, skal Statsbygg bidra til et mer seriøst arbeidsliv.

Endringer i trusselbildet vil stille krav om at Statsbygg løpende vurderer behovet for tiltak innenfor informasjonssikkerhet og forsterker sine systemer i tråd med dette.

Statsbygg må effektivt tilpasse seg endringer og nye krav som stilles. Det blir derfor avgjørende å utvikle kompetansen til ansatte og strategisk rekruttere nye ressurser. I de kommende årene vil vi ha historisk høyt aktivitetsnivå med prosjekter som Nytt Regjeringskvartal, nytt Nasjonalmuseum, Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet og Livsvitenskap ved Universitetet i Oslo. I tillegg til å stille store krav til Statsbygg som organisasjon, vil disse prosjektene – som er blant de mest spennende i Norge – forsterke vår attraktivitet som arbeidsgiver.



Veterinærinstituttet under oppføring

Arkitekt: Henning Larsen
Architects/ØKAW arkitekter
Foto: Trond Isaksen

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 drifts- og investeringsbudsjettet. 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 kurantprosjekter der husleien dekkes innenfor leietakerens eksisterende økonomiske ramme.

530 Byggeprosjekt utenfor husleieordningen

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

531 (3531) Eiendommer til kongelige formål

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

532 (5446) Utvikling av Fornebuområdet

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

533 (3533) Eiendommer utenfor husleieordningen

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

534 Erstatningslokaler for departementene

Etter angrepet på regjeringskvartalet 22. juli 2011 har staten ved Statsbygg leid inn erstatningslokaler i det private markedet for DSS og de departementene som mistet sine lokaler i angrepet. Fra og med 2017 er kap. 534 post 01 avvirket, fordi brukerne fra dette tidspunkt har inngått leieavtaler med Statsbygg som igjen står som leietaker med de private utleierne. Bevilgningen på kap. 534 post 45 er i 2017 benyttet til ferdigstillelse av sikringstiltak for erstatningslokalene og følgekonsekvenser av dette.

0020 Statsbygg, Svalbard (8450 Svalbard)

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

6.1 LEDELSESKOMMENTAR TIL ÅRSREGNSKAPET 2017

Formål

Statsbygg er underlagt Kommunal- og moderniseringsdepartementet og er en forvaltningsbedrift. Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor den statlige bygg- og eiendomssektoren. 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 Kommunal- og moderniseringsdepartementet gitt i instruks om økonomi- og virksomhetsstyring. Statsbygg årsregnskap består av bevilgningsrapportering og artskontorrapportering med noter avlagt etter kontantprinsippet, og virksomhetsregnskap med noter avlagt etter periodiseringsprinsippet. I samråd med Kommunal- og moderniseringsdepartementet fører og rapporterer Statsbygg sitt virksomhetsregnskap iht. R-114 som omhandler bruk av de statlige regnkapsstandardene.

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 2017 blitt tildelt 6,1 milliarder kroner i drifts- og investeringsbevilgning og hatt et totalt forbruk på 5,6 milliarder kroner. Det er en mindreutgift på 524,0 millioner kroner. Dette utgjør 8,6 % av disponibel bevilgning. Årsaken til dette mindreforbruket skyldes i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter (bl.a. sikker infrastruktur i regjeringskvartalet og nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet).

Statsbygg har brukt fullmakter gitt i Tildelingsbrevet 2017 til å overskride gitte bevilgninger gjennom omdisponeringer og bruk av reguleringsfondet. Det er benyttet 13,3 millioner kroner av reguleringsfondet til inndekning av merforbruk på kapittel 2445 post 32 Prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter. I tillegg er det omdisponert 15,3 millioner kroner fra kapittel 2445 post 34 Videreføring av kurantprosjekter til kapittel 2445 post 32. Kapittel 2445 post 49 Kjøp av eiendom er overskredet med 29,9 millioner

kroner mot inndekning i salgsgjevinst. Videre er det omdisponert 0,95 millioner kroner fra kapittel 530 post 30 Prosjektering av byggeprosjekter til kapittel 530 post 34 Etterbruk og salg av eiendom på Adamstuen.

Det er søkt om å overføre 476,4 millioner kroner til neste budsjettermin.

Investeringer

Statsbygg har i 2017 vært byggherre for byggeprosjekter med et samlet investeringsvolum på 5,7 milliarder kroner. Dette er en økning på ca. 0,3 milliarder kroner fra 2016. I 2018 er forventet investeringsnivå på om lag 7,4 milliarder kroner. Økningen kommer av høyt aktivitetsnivå ved flere store byggeprosjekter som bl.a. nytt Nasjonalmuseum, nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet samt prosjektering av nytt regjeringskvartal.

Driftsresultat og virksomhetskapital

Totale driftsinntekter utgjør i 2017 7,3 milliarder kroner i 2017 (6,7 milliarder kroner i 2016). Herav utgjør inntektene fra husleieordningen 4,7 milliarder kroner og inntekter fra bevilgninger utenfor husleieordningen utgjør 2,5 milliarder kroner. Driftskostnader utgjorde 5,8 milliarder kroner i 2017 (5,0 milliarder kroner i 2016). Av driftskostnader utgjør kostnader til drift og vedlikehold av eiendom 798,9 millioner kroner og lønnskostnader 374,9 millioner kroner. Det er i 2017 gjort en nedskrivning av Statsbyggs balanse med 283,1 millioner kroner. Dette gjelder i hovedsak påløpte kostnader i forprosjektfasen for prosjekter som er besluttet ikke skal videreføres. Andre driftskostnader utgjør 733,5 millioner. kroner hvorav kostnader til innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 358,9 millioner kroner

Resultat til disponering i 2017 utgjør 1 454,1 millioner kroner mot 1 708,8 millioner kroner i 2016. Dette utgjør 30,2 % av driftsinntektene eksklusiv bevilgningsinntekter. Av driftsresultatet disponeres 1 173,2 millioner kroner til investeringsformål, 140,7 millioner kroner til resultat på post 24, mens det tilføres 212,6 millioner kroner til reguleringsfondet. Det er belastet 72,4 millioner kroner på annen virksomhetskapital som representerer forskjellen mellom resultat i bevilgningsregnskapet (kontantregnskapet) og virksomhetsregnskapet.

Reguleringsfondet pr 31.12.2017 utgjør 590,6 millioner kroner, mot 378 millioner kroner ved inngangen til året. Virksomhetskapitalen pr 31.12.2017 utgjør 37,7 milliarder kroner mot 36,4 milliarder kroner pr. 31.12.2016. Statens rentebærende kapital pr. 31.12.2017 utgjør 4,8 milliarder kroner, mot 4,3 milliarder kroner pr. 31.12.2016.

Mellomværende

Mellomværende med statskassen utgjorde pr. 31.12.2017 en fordring på 622,9 millioner kroner i kontantregnskapet. Oppstillingen av artskontorapporteringen viser hvilke eiendeler og gjeld 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 2018. Revisjonsberetningen vil bli publisert på Statsbyggs nettsider så snart dokumentet er offentlig.

Oslo, 28. februar 2018



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. Bevilgningsrapporteringen og artskontorrapporteringen er utarbeidet i samsvar med de grunnleggende prinsippene i bestemmelsene pkt. 3.4.2:

1. Regnskapet følger kalenderåret
2. Regnskapet inneholder alle rapporterte utgifter og inntekter for regnskapsåret
3. Utgifter og inntekter er ført i regnskapet med brutto beløp
4. Regnskapet er utarbeidet i tråd med kontantprinsippet

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

Både oppstillingen av bevilgningsrapportering og oppstillingen av artskontorrapporteringen har til hensikt å beregne og vise summelinjen «Netto rapportert til bevilgningsregnskapet», men de to oppstillingene er gruppert etter ulike kontoplaner.

Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen omfatter en øvre del med bevilgningsrapporteringen og en nedre del som viser beholdninger virksomheten står oppført med i kapitalregnskapet. Oppstillingen av artskontorrapporteringen har en øvre del som viser hva som er rapportert i statsregnskapet etter standard kontoplan og

en nedre del som viser grupper av kontoer som inngår i mellomværende med statskassen.

Statlige virksomheter er tilknyttet statens konsernkontoordning i Norges Bank i henhold til krav i bestemmelsene pkt. 3.7.1. Konsernkontoordningen innebærer at alle innbetalinger og utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank. Statsbygg tilføres ikke likvider gjennom året, men har trekkrettighet på sin konsernkonto som tilsvarer netto bevilgning. Saldo på oppgjørskontoen i Norges Bank nullstilles ved overgang til nytt regnskapsår.

Ettersom Statsbygg utarbeider virksomhetsregnskap etter SRS med tilhørende noter, utarbeides det ikke noter til kontantregnskapet.

Bevilgningsrapporteringen

Bevilgningsrapporteringen viser regnskapstall som Statsbygg har rapportert til statsregnskapet. Den stilles opp etter de kapitler og poster i bevilgningsregnskapet som Statsbygg har fullmakt til å disponere. Oppstillingen viser de finansielle eiendeler og forpliktelse Statsbygg står oppført med i statens kapitalregnskap. Kolonnen samlet tildeling viser hva Statsbygg har fått stilt til disposisjon i tildelingsbrev og gjennom belastningsfullmakter for hvert kapittel/post. 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 2018.

Artskontorrapportering

Artskontorrapporteringen viser regnskapstall Statsbygg har rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter. Statsbygg har en trekkrettighet for disponible tildelinger på konsernkonto i Norges Bank. Tildelinger skal ikke inntektsføres og vises ikke som inntekt i oppstillingen.

Oppstilling av bevilgningsrapportering for Statsbygg 31.12.2017

Utgifts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling * 2017	Kontant-regnskap 2017	Merutgift (-) og mindreutgift
1633	Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift	01	Driftsutgifter				
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	30	Prosjektering av bygg	A, B	145 721 000	96 730 384	48 990 616
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	31	Igangsetting av byggeprosjekter	A, B	0	0	0
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	33	Videreføring av byggeprosjekter	A, B	2 295 412 000	2 223 734 149	71 677 851
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	34	Etterbruk og salg av statens eiendom på Adamstuen	A, B	4 300 000	5 245 582	-945 582
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	36	Kunstnerisk utsmykking	A, B	19 568 000	17 953 503	1 614 497
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	101 641 000	50 109 452	51 531 548
531	Eiendommer til kongelige formål	01	Driftsutgifter	A, B	26 677 000	24 670 395	2 006 605
531	Eiendommer til kongelige formål	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	42 276 000	36 007 699	6 268 301
532	Utvikling av Fornebuområdet	21	Spesielle driftsutgifter	A, B	214 000	136 812	77 188
532	Utvikling av Fornebuområdet	30	Investeringer, Fornebu	A, B	8 267 000	868	8 266 132
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	01	Driftsutgifter	A, B	20 366 000	20 248 598	117 402
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	51 608 000	37 051 699	14 556 301
534	Erstatningslokaler for departementene	01	Driftsutgifter	A, B	0	0	0
534	Erstatningslokaler for departementene	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	41 082 000	36 124 779	4 957 221
8450	Svalbardregnskapet	04	Utgifter**	A	2 251 550	2 227 009	24 541
2445	Statsbygg	24-01	Driftsinntekter		-4 726 960 000	-4 934 038 310	
2445	Statsbygg	24-02	Driftsutgifter		2 058 770 000	1 854 218 555	
2445	Statsbygg	24-03	Avskrivninger		1 311 514 000	1 483 251 221	
2445	Statsbygg	24-04	Renter av statens kapital og mellomværende med statskassen		86 000 000	70 074 886	
2445	Statsbygg	24-05	Avsetning til investeringsformål		1 129 976 000	1 173 192 891	
2445	Statsbygg	24-06	Reguleringsfond		0	212 600 758	
2445	Statsbygg	24	Sum post 24 Driftsresultat	A, B	-140 700 000	-140 700 000	0
2445	Statsbygg	30	Prosjektering av bygg	A, B	206 001 000	173 606 687	32 394 313
2445	Statsbygg	31	Igangsetting av ordinære byggeprosjekt	A, B	152 337 000	101 962 108	50 374 892
2445	Statsbygg	32	Prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter	A, B	195 200 000	223 806 668	-28 606 668
2445	Statsbygg	33	Videreføring av ord. byggeprosjekter	A, B	1 824 227 000	1 555 378 640	268 848 360

Utgifts-kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling * 2017	Kontant-regnskap 2017	Merutgift (-) og mindreutgift
2445	Statsbygg	34	Videreføring av kurantprosjekter	A, B	749 498 000	734 239 892	15 258 108
2445	Statsbygg	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	287 798 000	281 350 157	6 447 843
2445	Statsbygg	49	Kjøp av eiendommer	A, B	82 631 000	112 499 331	-29 868 331
Sum utgiftsført					6 116 375 550	5 592 384 410	523 991 140

Inntekts-kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Samlet tildeling 2017	Kontant-regnskap 2017	Merinntekt og mindreinntekt (-)	
3531	Eiendommer til kongelige formål	01	Ymse inntekter	0	0	0	
3533	Eiendommer utenfor husleieordningen	02	Ymse inntekter	3 121 000	4 865 893	1 744 893	
5445	Statsbygg	39	Avsetning til investeringsformål	1 129 976 000	1 173 192 891	43 216 891	
5446	Salg av eiendom, Fornebu	40	Salgsinntekter, Fornebu	200 000	0	-200 000	
5491	Avskrivinger på statens kapital	30	Avskrivinger på statens kapital i statens		1 483 251 221		
5603	Renter på statens kapital	80	Renter på statens faste kapital		72 075 411		
5603	Renter på statens kapital	81	Renter på mellomregnskapet		-2 000 525		
5700	Folketrygdens inntekter	72	Arbeidsgiveravgift		84 657 944		
Sum inntektsført					1 133 297 000	2 816 042 834	44 761 783

Netto rapportert til bevilgningsregnskapet

2 776 341 576

Kapitalkontoer

60079601	Norges Bank KK /innbetalinger				5 827 941 432	
60079602	Norges Bank KK/utbetalinger				-8 411 072 648	
724060	Endring i mellomværende med statskassen				-193 210 360	
Sum rapportert					0	

Beholdninger rapportert til kapitalregnskapet (31.12)

Konto	Tekst	2017	2016	Endring
680014	Statsbygg	42 536 776 663	40 837 184 402	1 699 592 261
724060	Mellomværende med statskassen	-622 895 904	-429 685 544	-193 210 360

* 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.

**Kap. 0020 Statsbygg, Svalbard post 01 Driftsutgifter

NOTE A FORKLARING AV SAMLET TILDELING

Kapittel og post	Overført fra 2016	Årets tildelinger 2017	Samlet tildeling 2017
530.30	48 684 000	97 037 000	145 721 000
530.31	0	0	0
530.33	100 412 000	2 195 000 000	2 295 412 000
530.34	0	4 300 000	4 300 000
530.36	10 568 000	9 000 000	19 568 000
530.45	20 641 000	81 000 000	101 641 000
531.01	572 000	26 105 000	26 677 000
531.45	10 025 000	32 251 000	42 276 000
532.21	16 000	198 000	214 000
532.30	6 367 000	1 900 000	8 267 000
533.01	182 000	20 184 000	20 366 000
533.45	25 008 000	26 600 000	51 608 000
534.01	0	0	0
534.45	41 082 000	0	41 082 000
2445.24	0	-140 700 000	-140 700 000
2445.30	0	206 001 000	206 001 000
2445.31	42 337 000	110 000 000	152 337 000
2445.32	0	195 200 000	195 200 000
2445.33	277 973 000	1 546 254 000	1 824 227 000
2445.34	0	749 498 000	749 498 000
2445.45	3 970 000	283 828 000	287 798 000
2445.49	6 838 000	75 793 000	82 631 000
8450.04	190 550	2 061 000	2 251 550

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

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift(-)/ mindre utgift	Utgiftsført av andre iht. avgitte belastningsfullmakter	Merutgift(-)/ mindre utgift etter avgitte belastningsfullmakter	Standard refusjoner på inntekts-postene 15-18	Merinntekter iht. merinntekts-fullmakt	Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp *	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
530.30	"kan overføres"	48 990 616		48 990 616			-945 582		48 045 034		48 045 034
530.31	"kan overføres"	0		0					0		0
530.33	"kan overføres"	71 677 851		71 677 851					71 677 851		71 677 851
530.34	"kan overføres"	-945 582		-945 582			945 582		0		0
530.36	"kan overføres"	1 614 497		1 614 497					1 614 497		1 614 497
530.45	"kan overføres"	51 531 548		51 531 548					51 531 548		51 531 548
531.01		2 006 605		2 006 605					2 006 605	1 305 250	1 305 250
531.45	"kan overføres"	6 268 301		6 268 301					6 268 301		6 268 301
532.21	"kan overføres"	77 188		77 188					77 188		77 188
532.30	"kan overføres"	8 266 132		8 266 132					8 266 132		8 266 132
533.01		117 402		117 402					117 402	1 009 200	1 009 200
533.45	"kan overføres"	14 556 301		14 556 301					14 556 301		14 556 301
534.01		0		0					0	0	0
534.45	"kan overføres"	4 957 221		4 957 221					4 957 221	0	0
2445.24		0		0					0		0
2445.30	"kan overføres"	32 394 313		32 394 313					32 394 313		32 394 313
2445.31	"kan overføres"	50 374 892		50 374 892					50 374 892		50 374 892
2445.32	"kan overføres"	-28 606 668		-28 606 668		13 348 560	15 258 108		0		0
2445.33	"kan overføres"	268 848 360		268 848 360					268 848 360		268 848 360
2445.34	"kan overføres"	15 258 108		15 258 108			-15 258 108		0		0
2445.45	"kan overføres"	6 447 843		6 447 843					6 447 843		6 447 843
2445.49	"kan overføres"	-29 868 331		-29 868 331		29 868 331			0		0
8450.04	"kan overføres"	24 541		24 541					24 541	103 050	24 541

*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 budsjetfullmakter

Mottatte belastningsfullmakter 2017:

Statsbygg har ikke mottatt belastningsfullmakter i 2017.

Fullmakt til å overskride bevilgninger mot tilsvarende merinntekter:

Tildelingsbrev 2017: 6.3 Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger pkt. 2. Merutgift på kap. 2445 post 32 på 13,3 millioner kroner mot dekning i reguleringsfondet.

Tildelingsbrev 2017: 6.3 Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger pkt. 3. Merutgift på kap. 2445 post 49 på 29,9 millioner kroner mot dekning gjennom salgsgevinst.

Omdisponeringsfullmakter:

Tildelingsbrev 2017: 6.4 Fullmakt til å omdisponere pkt. 1. Merutgift på kap. 530 post 34 på 0,95 millioner kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 530 post 30.

Tildelingsbrev 2017: 6.4 Fullmakt til å omdisponere pkt. 5. Merutgift på kap. 2445 post 32 på 15,3 millioner kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 2445 post 34.

Oppstilling av artskontorrapporteringen 31.12.2017

	2017	2016
Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetalinger fra gebyrer		
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer	-8 402 423	-174 232
Salgs- og leieinntekter	-4 753 488 052	-4 220 717 570
Andre inntekter	-141 760 006	-107 675 511
<i>Sum inntekter fra drift</i>	<i>-4 903 650 481</i>	<i>-4 328 567 313</i>
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetalinger til lønn	415 172 130	446 363 562
Utgifter til avskrivninger	1 453 365 416	1 130 376 712
Andre utbetalinger til drift	1 481 988 563	1 415 890 876
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	<i>3 350 526 109</i>	<i>2 992 631 150</i>
Netto rapporterte driftsutgifter	-1 553 124 372	-1 335 936 163
Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetaling av finansinntekter	-2 034 023	-1 436 955
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	<i>-2 034 023</i>	<i>-1 436 955</i>
Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetaling til investeringer	5 684 409 058	5 404 829 228
Utbetaling til kjøp av aksjer		
Utbetaling av finansutgifter	72 474 206	73 615 534
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	<i>5 756 883 264</i>	<i>5 478 444 762</i>
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	5 754 849 241	5 477 007 807
Disponeringer		
Avsetning til investeringsformål (ref. post 24 underpost 05)	1 173 192 891	1 185 900 222
Til/fra reguleringsfond (ref. post 24 underpost 06)	212 600 758	213 787 978
<i>Sum disponeringer</i>	<i>1 385 793 649</i>	<i>1 399 688 200</i>
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)	-84 657 944	-90 039 388
Nettoføringsordning for mva. konto 1987 (ref. kap. 1633, utgift)		520 000
Avsetning til investeringsformål (ref. kap 5445, inntekt)	-1 173 192 891	-1 185 900 222
Avskrivninger (ref. statskonto 5491.30, inntekt)	-1 483 251 221	-1 144 082 500
Renter av statens faste kapital (ref. statskonto 5603.80, inntekt)	-72 075 411	-72 779 101
Renter av mellomværende med statskassen (ref. statskonto 5603.81, inntekt)	2 000 525	1 362 113
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>	<i>-2 811 176 942</i>	<i>-2 490 919 098</i>
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet	2 776 341 576	3 049 840 746
Oversikt over mellomværende med statskassen		
Eiendeler og gjeld		
Fordringer	62 301 102	23 747 022
Kasse		
Bankkontoer med statlige midler utenfor Norges Bank		
Reguleringsfond	-590 634 178	-378 033 420
Skyldig skattetrekk	-34 920 103	-29 944 906
Skyldige offentlige avgifter		
Annen gjeld	-59 642 725	-45 454 238
Sum mellomværende med statskassen	-622 895 904	-429 685 544

6.3 VIRKSOMHETSREGNSKAP 2017

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, 534 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 kundens risiko og regning, regnes som utlegg og nettoføres i regnskapet. Mottatt delfinansiering fra kunde 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 da aktivitetene som inntektene er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper (motsatt sammenstilling). Prinsippet om motsatt sammenstilling benyttes også ved årets slutt i henhold til SRS 10.

Statsbygg er en forvaltningsbedrift og har et netto resultatkrav på kapittel 2445. Statsbygg inntektsfører ikke bevilgningsinntekter på kapittel 2445 i virksomhetsregnskapet.

Statsbygg har ikke oppført immaterielle eiendeler eller varige driftsmidler i balansen som er finansiert av bevilgninger fra staten på andre kapitler enn 2445. Statsbygg benytter således ikke avsetning for statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler og har derfor ingen utsatt inntektsføring av bevilgninger. Se også omtale under varige driftsmidler.

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 kundens 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. Det er følgelig ikke gjort beregning eller avsetning for eventuell over-/underdekning i pensjonsordningen som tilsvarer NRS 6. Årets pensjonskostnad tilsvarer derfor årlig premiebeløp til Statens pensjonskasse (SPK).

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 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.

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 under utførelse 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 30 000 eller mer. Eiendeler som enkeltvis har en verdi under kr 30 000 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, 532, 534 eies 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.

Avskrivning for anlegg under utførelse (pågående byggeprosjekter) starter når bygget er ferdigstilt og husleie begynner å løpe.

Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved en eventuell bruksendring, dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

Byggeprosjekt som er delfinansiert av kunde føres opp i balansen med netto prosjektkostnader etter fradrag for den del som er finansiert av kunden. Dette er et unntak fra SRS 17 som følge av at statens finansieringsmodell for forvaltningsbedrifter ikke tillater at ekstern 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 av anleggsmidler finansiert over kapittel 2445 finansieres delvis gjennom avsetning til investeringsformål og delvis ved rentebærende kapital fra staten. 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 salgskostninger.

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.

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 kunder 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.

Kontantstrømpoppstilling

Det er ikke utarbeidet kontantstrømpoppstilling. Tilnærmet lik informasjon er presentert i artskontorapporteringen 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	2017	2016
Driftsinntekter			
Inntekt fra investeringsbevilgninger	1	2 488 489 071	1 965 806 980
Inntekt fra driftsbevilgninger	1	41 793 391	443 438 084
Inntekt fra tilskudd og overføringer	1	8 402 423	174 232
Leieinntekter	1	4 695 242 148	4 244 224 658
Inntekt fra rådgivning og andre fakturerte oppdrag	1	30 124 301	19 991 460
Andre driftsinntekter	1	74 894 743	64 634 212
Sum driftsinntekter		7 338 946 077	6 738 269 625
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold av eiendom	5	798 943 817	708 863 623
Kostnader knyttet til inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5	33 277 717	41 146 166
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5	2 447 795 019	1 889 865 419
Lønnskostnader	2	374 943 026	427 418 906
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	1 103 348 816	1 032 887 976
Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	283 163 253	55 102 748
Driftskostnader erstatningslokaler for departementene	5	39 301 513	470 510 667
Andre driftskostnader	5	733 598 406	331 501 535
Sum driftskostnader		5 814 371 567	4 957 297 041
Driftsresultat		1 524 574 510	1 780 972 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	6	2 029 208	1 441 751
Renter av statens kapital	6	-72 075 411	-72 779 101
Andre finanskostnader	6	-398 084	-855 919
Sum finansinntekter og finanskostnader		-70 444 287	-72 193 269
Resultat av periodens aktiviteter		1 454 130 223	1 708 779 315
Avregninger og disponeringer			
Avsetning til investeringsformål	8	1 173 192 891	1 185 900 222
Til/fra reguleringsfond	8	212 600 758	213 787 978
Driftsresultat post 24 – kontant til statskassen	8	140 700 000	306 255 000
Disponering øvrig resultat forvaltningsbedrift	8	-72 363 425	2 836 115
Sum avregninger og disponeringer		1 454 130 223	1 708 779 315
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten	9		
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten	10		

BALANSE

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
A. Anleggsmidler			
I Immaterielle eiendeler			
Programvare og lignende rettigheter	3	117 060 809	144 989 269
Immaterielle eiendeler under utførelse	3	27 519 973	18 671 655
Sum immaterielle eiendeler		144 580 782	163 660 924
II Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	36 562 714 693	34 695 774 465
Maskiner og transportmidler	4	3 384 916	4 499 614
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	4	123 147 099	101 804 240
Anlegg under utførelse	4	5 773 881 014	5 957 188 937
Infrastruktureiendeler	4		
Sum varige driftsmidler		42 463 127 721	40 759 267 256
III Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	29 744	29 744
Obligasjoner	11	17 328 781	17 328 781
Andre fordringer		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		17 366 025	17 366 025
Sum anleggsmidler		42 625 074 529	40 940 294 205
B. Omløpsmidler			
I Beholdning av varer og driftsmateriell			
	12		
II Fordringer			
Kundefordringer	13	1 256 282 160	1 168 820 498
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	14	5 315 796	4 082 077
Andre fordringer	15	153 259 529	116 100 332
Sum fordringer		1 414 859 485	1 289 002 908
III Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og lignende	16		
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 414 859 485	1 289 002 908
Sum eiendeler		44 039 932 015	42 229 297 113

BALANSE

	Note	31.12.2017	31.12.2016
STATENS KAPITAL OG GJELD			
C. Statens kapital			
I Virksomhetskapi tal			
Reguleringsfond	8	590 634 178	378 033 420
Opptjent virksomhetskapi tal	8	37 077 178 747	35 976 349 281
Sum virksomhetskapi tal		37 667 812 925	36 354 382 702
II Avregninger			
Avregnet med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-687 618 865	-509 501 078
Sum avregninger		-687 618 865	-509 501 078
III Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler			
IIII Statens rentebærende kapital			
Statens rentebærende kapital	6	4 818 980 591	4 292 581 221
Sum Statens kapital		4 818 980 591	4 292 581 221
Sum statens kapital		41 799 174 650	40 137 462 845
D. Gjeld			
I Avsetning for langsiktige forpliktelse r			
II Annen langsiktig gjeld			
III Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 981 182	407 119 346
Skyldig skattetrekk		27 697 895	28 097 941
Skyldige offentlige avgifter		9 070 616	8 944 332
Avsatte feriepenge r		63 969 813	63 553 248
Mottatt forskuddsbetaling	14	40 865 559	35 536 018
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 726 172 301	1 548 583 383
Sum kortsiktig gjeld		2 240 757 365	2 091 834 268
Sum gjeld		2 240 757 365	2 091 834 268
Sum statens kapital og gjeld		44 039 932 015	42 229 297 113

NOTE 1 DRIFTSINNEKTER

		2017	2016
Inntekt fra bevilgninger	Kapittel		
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 01	3531, 531, 533, 534, 0020	46 625 091	445 426 513
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 02	3533	-4 973 511	-4 250 813
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 21	532	141 812	182 384
Årets bevilgning fra andre departement, belastningsfullmakt	43045, 163301		2 080 000
Sum årets driftsbevilgning		41 793 391	443 438 084
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 30	530, 531, 532	96 010 948	219 327 000
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 31	530	-764 500	40 000 000
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 33	530	2 207 054 922	1 752 925 000
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 34	530	5 644 398	
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 36	530	17 953 503	26 083 000
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 45	530, 531, 533, 534, 0020	162 589 800	369 192 000
- Ubrukt bevilgning til investeringsformål (post 30-49)	530-534, 0020		-441 720 020
Sum årets investeringsbevilgning		2 488 489 071	1 965 806 980
Sum inntekt fra bevilgninger		2 530 282 462	2 409 245 064
Inntekt fra tilskudd og overføringer*		8 402 423	174 232
Leieinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 664 248 640	4 214 960 007
Annen leieinntekt		30 993 508	29 264 651
Sum leieinntekter**		4 695 242 148	4 244 224 658
Inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag			
Inntekter fra rådgivningstjenester		17 028 832	13 070 480
Inntekter fra fakturerbare oppdrag		12 488 394	6 102 802
Andre inntekter		607 075	818 178
Sum salgsinntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag ***		30 124 301	19 991 460
Andre driftsinntekter			
Gevinst ved avgang anleggsmidler****		42 600 403	53 128 250
Andre inntekter		32 294 339	11 505 962
Sum andre driftsinntekter		74 894 743	64 634 212
Sum driftsinntekter		7 338 946 077	6 738 269 625

*Av mottatt tilskudd gjelder 5,6 millioner kroner tilskudd mottatt fra EU og andre knyttet til FoU- og innovasjonsprosjekter, og 2,8 millioner kroner gjelder tilskudd fra Enova knyttet til ulike Enøk tiltak på eksisterende bygningsmasse.

**Leieinntekter er hovedsakelig husleie knyttet til utleie til andre statlige etater som benytter seg av statens husleieordning. Fra 2017 er erstatningslokalene for departementene innlemmet i kapittel 2445, og leieinntekten for disse utgjør 370,9 millioner kroner. Annen leieinntekt er andre inntekter i forbindelse med utleieforhold, for eksempel inntekt fra indre vedlikehold og parkeringsplasser.

Utleieavtaler som utløper i perioden (år)	2019-2023	2024 eller senere
Årlig leiebeløp i 2017 kroner	1 498 897 874	3 790 098 315

Dette representerer leieavtaler knyttet til utleieforhold som Statsbygg har inngått. Tabellen viser årlig leiebeløp for avtaler som utløper i perioden 2019 til og med 2023 og årlig leiebeløp for avtaler som utløper i 2024 eller senere.

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

***Av netto salgsgevinst på 42,6 millioner kroner utgjør salg av utenlandseiendommer knyttet til ambassader 28,4 millioner kroner, salg av Anders Sandviksgate 4,9 millioner kroner og idrettsbygg i Levanger 3,8 millioner kroner.

Grunnlag for inntektsføring av utgiftsbevilgning

Kapittel og post	Kontantprinsippet				Periodiserings - prinsippet Inntektsført bevilgning
	Utgiftsbevilgning (samlet tildeling)	Inntektsbevilgning	Rapportert inntekt	Maksimalt beregnet grunnlag for inntektsføring	
530.30	145 721 000			145 721 000	
530.33	2 295 412 000			2 295 412 000	
530.34	4 300 000			4 300 000	
530.36	19 568 000			19 568 000	
530.45	101 641 000			101 641 000	
531.01	26 677 000			26 677 000	
531.45	42 276 000			42 276 000	
532.21	214 000			214 000	
532.30	8 267 000			8 267 000	
533.01	20 366 000			20 366 000	
533.45	51 608 000			51 608 000	
534.45	41 082 000			41 082 000	
8450.04	2 251 550			2 251 550	
3533.02		3 121 000	4 865 893	-4 865 893	
Sum				2 754 517 657	2 530 282 462

NOTE 2 LØNSKOSTNADER

	2017	2016
Lønn	535 957 786	530 152 895
Feriepenger	65 995 016	65 767 332
Arbeidsgiveravgift	84 685 951	90 452 656
Pensjonskostnader	32 210 026	79 450 900
Sykepenger og andre refusjoner	-20 686 136	-21 061 996
Andre ytelser	13 238 526	12 359 543
Sum brutto lønnskostnader før timeavregning	711 401 169	757 121 330
Timeavregning investeringsprosjekt (-)	-225 668 780	-235 009 292
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag (-)	-28 894 800	-20 923 371
Timeavregning bruksavhengige driftskostnader (BAD) (-)	-81 894 564	-73 769 761
Sum netto lønnskostnader etter timeavregning	374 943 026	427 418 906
Antall årsverk	881	901
Antall ansatte	902	929

Brutto lønnskostnader før timeavregning er i 2017 redusert i forhold til 2016 med 45,7 millioner kroner. Hovedårsaken til dette er at pensjonskostnadene i 2017 er redusert på grunn av reduksjon av premiesatsen for arbeidsgivers del fra 13,9 prosent i 2016 til 5,65 prosent i 2017. Dette forklarer også nedgang i netto lønnskostnader etter timeavregning. Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret. I tillegg har det i 2017 vært en økning i timeavregning i forhold til 2016 på 6,7 millioner kroner på grunn av økt aktivitet.

Timeavregning gjelder timer egne ansatte har brukt på investeringsprosjekt, fakturerbare prosjekt 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 kunde og nettoføres i regnskapet.

Lønn til administrerende direktør utgjorde 1 553 555 kroner i 2017. I tillegg kommer naturalytelser som omfatter dekning av elektronisk kommunikasjon, treningsavgift og fri avis. Administrerende direktør omfattes av samme pensjonsavtale som statens ansatte for øvrig. Pensjonskostnader dekket av arbeidsgiver utgjør 70 822 kroner i 2017.

NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER				
	FoU	Programvare og lign. rettigheter	Immaterielle eiendeler under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2017		235 962 746	18 671 655	254 634 402
Tilgang i 2017		9 070 632	22 861 233	31 931 864
Avgang anskaffelseskost i 2017 (-)				
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2017		14 012 914	-14 012 914	
<i>Anskaffelseskost 31.12.2017</i>		259 046 292	27 519 974	286 566 266
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2017				
Nedskrivninger i 2017				
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2017		-90 973 477		90 973 477
Ordinære avskrivninger i 2017		-51 012 005		51 012 005
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2017 (-)				
Balanseført verdi 31.12.2017		117 060 809	27 519 974	144 580 782
Avskrivningssatser (levetider)		5 år / lineært	Ingen avskrivning	

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2017	3 691 085 088	40 003 824 669	22 869 400	246 269 780	5 957 188 938	49 921 237 875
Tilgang i 2017	31 010 619	85 236 240	572 936	56 250 340	2 963 029 544	3 136 099 680
Avgang anskaffelseskost i 2017 (-)	-12 323 463	-76 499 692	-163 640			-88 986 796
Nedskrivninger stoppede prosjekter i 2017 (-)					-313 049 058	-313 049 058
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2017	18 316	2 833 270 094			-2 833 288 410	0
<i>Anskaffelseskost 31.12.2017</i>	<i>3 709 790 560</i>	<i>42 845 831 311</i>	<i>23 278 696</i>	<i>302 520 120</i>	<i>5 773 881 014</i>	<i>52 655 301 702</i>
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2017		244 379 764				244 379 764
Nedskrivninger i 2017						
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2017		8 754 755 528	18 369 786	144 465 540		8 917 590 854
Ordinære avskrivninger i 2017		1 015 815 723	1 613 607	34 907 482		1 052 336 811
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2017 (-)		-22 043 837	-89 612			-22 133 449
Balansført verdi 31.12.2017	3 709 790 560	32 852 924 132	3 384 916	123 147 099	5 773 881 014	42 463 127 721

Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	10-60 år Dekomponert lineært	3-15 år lineært	3-15 år lineært	Ingen avskrivning
--------------------------------	-------------------	------------------------------------	--------------------	--------------------	----------------------

Statsbyggs balanse er i 2017 nedskrevet med 313 millioner kroner. Oppdragsgivers dekning av påløpte kostnader utgjør 29,9 millioner kroner og netto nedskrivning av stoppede prosjekter utgjør totalt 283,2 millioner kroner. Dette gjelder i hovedsak utgiftene knyttet til prosjektering av nybygg og rehabilitering av Folkehelseinstituttet, jf. Prop 1 S (2016-2017), samt arbeidet med forprosjekt for Brønnøysundregistrene, jf. Prop. 129 S (2016-2017) RNB.

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Sum
Avhendelse av eiendom i 2017				
Vederlag ved avhendelse av eiendom	18 429 384	96 292 520	173 068	114 894 972
Salgsomkostninger		-5 341 919		-5 341 919
Bokført verdi avhendede eiendom	-12 323 463	-54 455 856	74 028	-66 853 346
Regnskapsmessig gevinst/tap	6 105 921	36 494 745	99 040	42 699 706

NOTE 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	2017	2016
Drift	98 308 147	108 765 291
Vedlikehold	700 635 670	600 098 332
Sum kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	798 943 817	708 863 623
Kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag		
Rådgivningsoppdrag	18 165 595	17 620 870
Fakturerbare byggeoppdrag	15 112 122	23 525 296
Sum kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag	33 277 717	41 146 166
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt		
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 531 og 533	72 605 123	69 528 197
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 530 og 532	2 306 813 038	1 756 022 924
Varer og tjenester bygningsanlegg belastningsfullmakter		2 080 000
Varer og tjenester kunst andre kapitler enn 2445	17 953 503	15 515 056
Varer og tjenester brukerstyr andre kapitler enn 2445	50 423 355	46 719 242
Sum kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	2 447 795 019	1 889 865 419
Andre driftskostnader		
Husleie innleide lokaler	423 845 895	56 302 909
Vedlikehold og ombygging av innleide lokaler	23 965 208	3 859 250
Andre kostnader til drift av innleide lokaler	10 459 094	24 049 259
Leie av maskiner, inventar og lignende	41 262 878	26 035 925
Mindre utstyrsanskaffelser	12 549 332	12 411 637
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	4 373 302	9 969 369
Kjøp av fremmede tjenester	111 359 616	116 512 595
Reiser og diett	21 804 696	19 517 320
Erstatninger, tap og lignende	15 154 875	-124 531
Øvrige driftskostnader	68 823 510	62 967 803
Sum andre driftskostnader	733 598 406	331 501 535
Erstatningslokaler for departementene (kapittel 534)		
Husleie		373 600 304
Driftsoppfølging		19 906 784
Sikring av innleide lokaler	39 301 513	77 003 579
Sum andre driftskostnader (kapittel 534)	39 301 513	470 510 667
Total sum andre driftskostnader inkl. erstatningslokaler	772 899 919	802 012 202

Kostnader knyttet til eiendomsdrift omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av alle eiendommer Statsbygg forvalter. Fra og med 2017 er kap. 534 post 01 Erstatningslokaler for departementene avviklet og kostnader og inntekter knyttet til erstatningslokalene er innlemmet i kapittel 2445. Innleie av erstatningslokaler i 2017 utgjør 358,9 millioner kroner og forklarer økningen av husleiekostnader knyttet til innleie av kontorlokaler i forhold til 2016. Dette motsvarer reduksjon av tilsvarende kostnader på kap. 534. I 2017 er kap. 534 post 45 benyttet til ferdigstilling av sikringstiltak for erstatningslokalene og flytting/reetablering av Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus som følge av at de måtte fraflytte sine lokaler.

Det er kjøpt fremmede tjenester for 111,4 millioner kroner i 2017, noe som er 5,1 millioner kroner lavere enn i 2016. I 2017 er det bl.a. kjøp av konsulenttjenester til Statsbyggs interne drifts- og utviklingsoppgaver, drift av IKT systemer, utarbeidelse av forvaltningsplaner for kulturhistoriske eiendommer, FoU-kostnader, tjenester knyttet til universell utforming m.v. Erstatninger består av en avsetning på 15 millioner kroner vedr. en forpliktelse som Statsbygg har overfor Trondheim ortopediske verksted til anskaffelse av nye lokaler. Øvrige driftskostnader omfatter bl.a. kontor- og datarekvisita, datakommunikasjon og telefoni, annonsering, kurs og opplæring egne ansatte, informasjon og profilering, selvassuransse, eiendomsskatt og festeavgift.

Oversikt over årlige leibeløp i henhold til inngående leieavtaler	Gjenstående varighet mellom ett og fem år	Gjenstående varighet over fem år
Husleieavtaler innleide kontorlokaler	4 189 406	66 903 290
Leieavtaler erstatningslokaler departementene	221 955 590	161 264 971
Festeavtaler	2 392 436	1 748 178
Sum leieavtaler	228 537 432	229 916 439

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 FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter	2017	2016
Renteinntekter	23 867	74 843
Renteinntekter av mellomværende med statskassen	2 000 525	1 362 113
Annen finansinntekt	4 816	4 796
Sum finansinntekter	2 029 208	1 441 751
Rentekostnader av statens kapital		
Rentekostnader av statens kapital	72 075 411	72 779 101
Sum rentekostnader av statens kapital	72 075 411	72 779 101
Andre finanskostnader		
Rentekostnad	385 379	853 769
Valutatap (disagio)	106	-530
Annen finanskostnad	12 599	2 680
Sum andre finanskostnader	398 084	855 919

Statens investeringsbidrag	31.12.2017	31.12.2016	Rentesats
Netto investeringsbidrag 2012		600 436 797	2,81 %
Netto investeringsbidrag 2013	553 992 986	553 992 986	1,73 %
Netto investeringsbidrag 2014	520 179 277	520 179 277	1,79 %
Netto investeringsbidrag 2015	1 141 296 652	1 141 296 652	2,05 %
Netto investeringsbidrag 2016	1 459 453 787	1 459 453 787	1,15 %
Netto investeringsbidrag 2017	1 126 836 127		0,81 %
Sum rentebærende investeringsbidrag	4 801 758 829	4 275 359 499	
Ikke rentebærende investeringsbidrag	17 221 762	17 221 762	
Sum investeringsbidrag	4 818 980 591	4 292 581 261	

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 2012 er konvertert og inngår i netto investeringsbidrag 2017.

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNET MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN

A) Avregnet med statskassen

	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	144 580 782	163 660 924	-19 080 141
Varige driftsmidler	42 463 127 721	40 759 267 256	1 703 860 466
<i>Sum</i>	42 607 708 503	40 922 928 180	1 684 780 325
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	0
Obligasjoner	17 328 781	17 328 781	0
Andre fordringer	7 500	7 500	0
<i>Sum</i>	17 366 025	17 366 025	0
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 256 282 160	1 168 820 498	87 461 662
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	5 315 796	4 082 077	1 233 719
Andre fordringer	153 259 529	116 100 332	37 159 197
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<i>Sum</i>	1 414 857 485	1 289 002 908	125 854 578
Opptjent virksomhetskapital			
Opptjent virksomhetskapital	-37 667 812 925	-36 354 382 702	-1 313 430 223
<i>Sum</i>	-37 667 812 925	-36 354 382 702	-1 313 430 223
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-4 818 980 591	-4 292 581 221	-526 399 370
<i>Sum</i>	-4 818 980 591	-4 292 581 221	-526 399 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-372 981 182	-407 119 346	34 138 164
Skyldig skattetrekk	-27 697 895	-28 097 941	400 046
Skyldige offentlige avgifter	-9 070 616	-8 944 332	-126 284
Avsatte feriepenger	-63 969 813	-63 553 248	-416 564
Mottatt forskuddsbetaling	-40 865 559	-35 536 018	-5 329 540
Annen kortsiktig gjeld	-1 726 172 301	-1 548 583 383	-177 588 918
<i>Sum</i>	-2 240 757 366	-2 091 834 268	-148 923 098
Avregning med statskassen	-687 618 865	-509 501 078	-178 117 787

Avstemming av endring i avregnet med statskassen (kongruensavvik)	2017	2016
Konsernkonto utbetaling	-8 411 072 648	-8 305 200 097
Konsernkonto innbetaling	5 827 941 432	5 467 630 635
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	-2 583 131 216	-2 837 569 462
- Innbetaling innkrevingsvirksomhet og andre overføringer		
+ Utbetaling tilskuddsforvaltning og andre overføringer		
+ Inntektsført fra bevilgning (underkonto 1991 og 1992)	2 530 282 462	2 409 245 064
- Gruppeliv/arbeidsgiveravgift (underkonto 1985 og 1986)	-84 657 944	-90 039 388
+ Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift (underkonto 1987)		520 000
- Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler, der avsetningen ikke er resultatført (underkonto 1996)		
Korrigerings av avsetning for feriepenge (ansatte som går over i annen statlig stilling)		
Korrigerings for netto utlegg "felleskapitler" - arbeidsgiveravgift og nettoordningen for merverdiavgift	84 657 944	89 519 388
Korrigerings for netto utlegg "fremmede kapitler"	-2 545 375 035	-2 403 103 695
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>	-2 598 223 788	-2 831 428 092
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	2 776 341 576	3 049 840 746
Sum endring i avregning med statskassen	178 117 787	218 412 654

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNING MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN

B) Forskjellen mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen

	31.12.2017	31.12.2017	
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen	Forskjell
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	144 580 782	141 123 643	3 457 140
Varige driftsmidler	42 463 127 721	42 378 294 495	84 833 226
Statens finansiering av immaterielle * eiendeler og varige driftsmidler			
<i>Sum</i>	42 607 708 503	42 519 418 138	88 290 366
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	
Obligasjoner	17 328 781	17 328 781	
Andre fordringer	7 500	7 500	
<i>Sum</i>	17 366 025	17 366 025	
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 256 282 160		1 256 282 160
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	5 315 796		5 315 796
Andre fordringer	153 259 529	62 256 423	91 003 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<i>Sum</i>	1 414 857 485	62 256 423	1 352 601 062
Opptjent virksomhetskapital			
Opptjent virksomhetskapital	-37 667 812 925	-38 308 430 250	640 617 326
<i>Sum</i>	-37 667 812 925	-38 308 430 250	640 617 326
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-4 818 980 591	-4 818 980 591	
<i>Sum</i>	-4 818 980 591	-4 818 980 591	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-372 981 182		-372 981 182
Skyldig skattetrekk	-27 697 895	-27 697 895	
Skyldige offentlige avgifter	-9 070 616		-9 070 616
Avsatte feriepenger	-63 969 813		-63 969 813
Mottatt forskuddsbetaling	-40 865 559	-28 971 937	-11 893 622
Annen kortsiktig gjeld	-1 726 172 301	-37 855 817	-1 688 316 484
<i>Sum</i>	-2 240 757 366	-94 525 649	2 146 231 717
Sum	-687 618 865	-622 895 904	-64 722 961

NOTE 8 OPPTJENT VIRKSOMHETSKAPITAL

	Regulerings- fond	Annen virksomhetskapital		Sum
		Egenfinansiering av investering	Annen virksomhets- kapital	
Virksomhetskapital 01.01.17	378 033 420	22 322 454 699	13 653 894 583	36 354 382 702
Overføring til investeringsformål		1 173 192 891		1 173 192 891
Overføring til reguleringsfond*	212 600 758			212 600 758
Årets avkastning til annen virksomhetskapital			-72 363 425	-72 363 425
Virksomhetskapital 31.12.17	590 634 178	23 495 647 590	13 581 531 157	37 667 812 925

*Spesifikasjon av overføring til/fra reguleringsfond	Tall i tusen
Merforbruk kurantordningen kap. 2445.32	- 13 349
Nedskrivning stoppede prosjekter, jf. Fullmakt 6.7 pkt. 3 i tildelingsbrev og brev fra KMD av 4.1.2018, ref. 2017/1657-3	- 33 882
Salgsgevinst	42 600
Kjøp eiendom utover bevilgning kap. 2445 post 49	-29 868
Øvrig tilført fra driften	247 100
Tilført reguleringsfond 2017	212 601

NOTE 9 INNKREVINGSVIRKSOMHET OG ANDRE OVERFØRINGER TIL STATEN

Statsbygg driver ikke innkrevingsvirksomhet 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 INVESTERINGER I AKSJER OG OBLIGASJONER

	Forretnings- kontor	Ervervsdato	Antall aksjer	Eierandel	Stemme- andel	Årets resultat*	Balanseført egenkapital*	Balanseført verdi Kapitalregnskap	Balanseført verdi Virksomhetsregnskap
Aksjer									
Fylkeshuset AS	Molde		1	1,0 %	1,0 %	4 815 159	13 877 509	29 744	29 744
Sum 31.12.2017								29 744	29 744

*Statsbygg eier en aksje tilsvarende 1 % av aksjekapitalen i Fylkeshuset AS. Møre- og Romsdal fylkeskommune eier 51 % av aksjene og KLP de resterende 48 %. Fylkeshuset AS hadde et overskudd på 4,8 millioner kroner i 2016 og egenkapitalen 31.12.2016 utgjorde 13,9 millioner kr. Aksjene er bokført til kostpris.

Obligasjonsinnskudd i private og kommunale bygg ifb. med leie av lokaler

Nr.	Rentesats	Terminer	Eiendommens adresse	Leietaker	Utleier	Bokført verdi Ikke rente- bærende	Bokført verdi Rentebærende	SUM
24	0,00 %		Tjennngata 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
43	0,00 %		Bergjelandsgata. 30	Ligningskontor, Statsarkivet, etc.	Indremisjon	15 000 000		15 000 000
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.k. 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						17 221 761	107 020	17 328 781

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.

NOTE 12 BEHOLDNINGER AV VARER OG DRIFTSMATERIELL

Statsbygg har ikke beholdninger av varer og driftsmateriell

NOTE 13 KUNDEFORDRINGER

	31.12.2017	31.12.2016
Kundefordringer til pålydende	1 256 298 250	1 168 832 331
Avsatt til forventet tap (-)	-16 089	-11 833
Sum kundefordringer	1 256 282 160	1 168 820 498

I kundefordringer pr. 31. 12.2017 inngår fakturert husleie for 1. kvartal 2018 som ble fakturert i 2017 og forfaller til betaling i 2018. Avsetning til forventet tap per 31.12.2017 utgjør kr 16 089 og er knyttet til kundefordringer ovenfor private.

NOTE 14 OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER/MOTTATT FORSKUDDSBETALING**Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)**

	31.12.2017	31.12.2016
Opptjent ikke fakturert rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	4 962 681	4 082 077
Opptjent ikke fakturert husleie	353 115	0
Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter	5 315 796	4 082 077

Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)

Mottatt ikke avregnet forskuddsbetaling	40 865 559	35 536 018
Sum mottatt forskuddsbetaling	40 865 559	35 536 018

Mottatt forskuddsbetaling representerer i hovedsak delfinansiering fra oppdragsgiver (brukerfinansiering) knyttet til byggeprosjekt som er under arbeid. Statsbygg har i 2017 regnskapsført 78,7 millioner kroner i mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver.

NOTE 15 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

	31.12.2017	31.12.2016
Personallån	346 991	563 557
Andre fordringer på ansatte	5 000	384
Forskuddsbetalt innleie departementslokaler	83 579 025	73 566 698
Andre forskuddsbetalte kostnader	12 025 694	14 489 248
Tilgode merverdiavgift	37 524 329	16 202 225
Utlegg fakturerbare oppdrag	18 308 067	9 497 238
Andre fordringer	1 470 423	1 780 983
Sum andre kortsiktige fordringer	153 259 529	116 100 332

NOTE 16 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Statsbygg har ikke bankinnskudd, kontanter og lignende.

Statsbygg er en del av statens konsernkontoordning.

NOTE 17 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2017	31.12.2016
Skyldig lønn	25 058 002	24 347 061
Skyldige reisekostnader	403 217	512 471
Påløpte kostnader	82 375 865	33 827 592
Avsetning for forpliktelser	365 000 000	350 000 000
Fakturert ikke opptjent inntekt	1 149 929 153	1 046 594 174
Mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader	103 406 064	93 302 085
Sum annen kortsiktig gjeld	1 726 172 301	1 548 583 383

Avsetning for forpliktelser er i hovedsak 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 2018. I mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader inngår fakturering for 1. kvartal 2018.

NOTE 18 USIKRE FORPLIKTELSER OG BETINGEDE EIENDELER

Som følge av hendelsen i Regjeringskvartalet 22. juli 2011, ble det betydelige materielle skader på bygningsmassen. Det vil påløpe fremtidige rivningskostnader for Y-blokken og R4 som enda ikke er revet. Det er i den forbindelse estimert og avsatt 350 millioner kroner som kortsiktig gjeld for å dekke fremtidige rivningskostnader. Rivningsarbeidene er planlagt gjennomført i 2018. Det er avsatt 15 millioner kroner som følge av et mulig frikjøp av en rettslig forpliktelse Statsbygg har ovenfor en leietaker i forbindelse med et tidligere eiendomskjøp.

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 i 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. 31.12.2017.



Ambassaden i New Delhi

Arkitekt: Terje Grønmo og
Plural Design

Foto: Utenriksdepartementet

VEDLEGG 1 – FERDIGSTILTE BYGG 2017

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

Prosjektnr.	Prosjektnavn	Kapittel/post*	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad ift. styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)****	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse	Forsinket
1000801	Fakultet for kunst, musikk og design ved Universitetet i Bergen	2445.33	Ordinært, nybygg	99,4 %	988 871 000	982 756 000	1 095 971 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1006101	Norges idrettshøgskole	530.33	Ordinært, rehabilitering og nybygg	100,0 %	808 607 000	808 607 000	908 907 000	2. halvår 2017	2. halvår 2017	
1113801	Ullersmo fengsel	2445.33	Ordinært, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	277 400 000	277 400 000	311 000 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
		2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	150 332 000	150 332 000	160 832 000			
1113901	Indre Østfold fengsel, avd. Eidsberg	2445.33	Ordinært, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	249 800 000	249 800 000	276 200 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
		2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	139 028 000	139 028 000	149 528 000			
1021001	NTNU Gjøvik, N-bygget	2445.34	Kurant, nybygg	98,2 %	215 528 000	211 633 000	228 228 000	1. halvår 2018	2. halvår 2017	
1012701	New Delhi ambassade, utvikling	2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering	100,0 %	139 616 000	139 616 000	161 116 000	2. halvår 2014	1. halvår 2017	Ja
1109701	Statped Gml. Hovsetervei 3, bygg A	2445.34	Kurant, rehabilitering	100,0 %	54 243 000	54 243 000	57 243 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1007901	Trondheim trafikkstasjon	2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering	100,0 %	49 900 000	49 900 000	55 100 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1022001	Høgskolen i Østfold, Halden, kontorbygg	2445.34	Kurant, påbygg	98,6 %	44 960 000	44 310 000	45 860 000	2. halvår 2017	2. halvår 2017	
1034101	HSN, nytt studenthus	2445.34	Kurant, nybygg	98,4 %	43 403 000	42 718 000	44 603 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1118601	UiS, besøkssenter	2445.34	Kurant, nybygg	100,0 %	33 400 000	33 400 000	34 800 000	2. halvår 2017	2. halvår 2017	
1115401	HSN, nytt simuleringssenter	2445.34	Kurant, rehabilitering og påbygg	80,6 %	30 050 000	24 208 000	31 850 000	2. halvår 2017	1. halvår 2017	
1116401	Statped Søbstadveien 65	2445.34	Kurant, rehabilitering	87,4 %	21 250 000	18 564 000	21 950 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1126601	NORD Universitet, Bodø, forskningshall	2445.34	Kurant, nybygg	93,3 %	20 800 000	19 400 000	21 800 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
				99,3 %	3 267 188 000	3 245 915 000	3 604 988 000			

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2017: 99,3 %

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

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

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

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

FORTS. VEDLEGG 1**FERDIGSTILTE BYGG 2017 – KURANTPROSJEKTER**

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

Prosjektnr.	Prosjektnavn	Kapittel/post*	Prosjekttipe	Forventet sluttkostnad ift. styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)****	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse	Forsinket
1113801	Ullersmo fengsel	2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	150 332 000	150 332 000	160 832 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1113801	Indre Østfold fengsel, avd. Eidsberg	2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	139 028 000	139 028 000	149 528 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1021001	NTNU Gjøvik, N-bygget	2445.34	Kurant, nybygg	98,2 %	215 528 000	211 633 000	228 228 000	1. halvår 2018	2. halvår 2017	
1012701	New Delhi ambassade, utvikling	2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering	100,0 %	139 616 000	139 616 000	161 116 000	2. halvår 2014	1. halvår 2017	Ja
1109701	Statped Gml. Hovsetervei 3, bygg A	2445.34	Kurant, rehabilitering	100,0 %	54 243 000	54 243 000	57 243 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1007901	Trondheim trafikkstasjon	2445.34	Kurant, nybygg og rehabilitering	100,0 %	49 900 000	49 900 000	55 100 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1022001	Høgskolen i Østfold, Halden, kontorbygg	2445.34	Kurant, påbygg	98,6 %	44 960 000	44 310 000	45 860 000	2. halvår 2017	2. halvår 2017	
1034101	HSN, nytt studenthus	2445.34	Kurant, nybygg	98,4 %	43 403 000	42 718 000	44 603 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1118601	UiS, besøksenter	2445.34	Kurant, nybygg	100,0 %	33 400 000	33 400 000	34 800 000	2. halvår 2017	2. halvår 2017	
1115401	HSN, nytt simuleringssenter	2445.34	Kurant, rehabilitering og påbygg	80,6 %	30 050 000	24 208 000	31 850 000	2. halvår 2017	1. halvår 2017	
1116401	Statped Søbstadveien 65	2445.34	Kurant, rehabilitering	87,4 %	21 250 000	18 564 000	21 950 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1126601	NORD Universitet, Bodø, forskningshall	2445.34	Kurant, nybygg	93,3 %	20 800 000	19 400 000	21 800 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
				98,4 %	942 510 000	927 352 000	1 012 910 000			

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for kurantprosjekter i 2017: 98,4 %

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

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

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

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

FORTS. VEDLEGG 1

FERDIGSTILTE BYGG 2017 – ØVRIGE PROSJEKTER UNDER KAP. 2445 STATSBYGG

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

Prosjektnr.	Prosjektnavn	Kapittel/post*	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad ift. styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)****	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse	Forsinket
1000801	Fakultet for kunst, musikk og design ved Universitetet i Bergen	2445.33	Ordinært, nybygg	99,4 %	988 871 000	982 756 000	1 095 971 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1113801	Ullersmo fengsel	2445.33	Ordinært, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	277 400 000	277 400 000	311 000 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
1113901	Indre Østfold fengsel, avd. Eidsberg	2445.33	Ordinært, nybygg og rehabilitering/ombygging	100,0 %	249 800 000	249 800 000	276 200 000	1. halvår 2017	1. halvår 2017	
				99,6 %	1 516 071 000	1 509 956 000	1 683 171 000			

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for øvrige prosjekter under kap. 2445 Statsbygg i 2017: 99,6 %

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

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

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

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

FERDIGSTILTE BYGG 2017 – PROSJEKTER UTENFOR HUSLEIEORDNINGEN

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

Prosjektnr.	Prosjektnavn	Kapittel/post*	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad ift. styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)****	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse	Forsinket
1006101	Norges idrettshøgskole	530.33	Ordinært, rehabilitering og nybygg	100,0 %	808 607 000	808 607 000	908 907 000	2. halvår 2017	2. halvår 2017	
				100,0 %	808 607 000	808 607 000	908 907 000			

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg utenfor husleieordningen i 2017: 100,0 %

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

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

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

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

VEDLEGG 2 – LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING

1. Mulige barrierer mot likestilling 2017

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 kvinner i drift	Ja	Individuelt	Få kvinnelige søkere til driftsstillinger	Ansette kvinnelige lærlinger
Lønns- og arbeidsvilkår	Likelønn en del av føringer foran lønnsoppgjør	Ja, menn tjener mindre som gruppe.	Individuelt	Menn er overrepresentert på driftssektor	
Forfremmelser		Nei			
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 i følge medarbeiderundersøkelsen			Varslingsordning, Medarbeiderundersøkelse, Lederopplæring, Gjennomgang av Statsbyggs etiske retningslinjer
Rollen som offentlig myndighetsutøver	Ikke aktuell				
Rollen som offentlig tjenesteyter	Mål om universell utforming i alle Statsbyggs bygg innen 2025.	Ja		Ja, særlig i eldre bygg	

FORTS. VEDLEGG 2

2. Tiltak og rapportering om tiltak

Tiltak	Status	Bakgrunn	Målsetting	Målgruppe	Forankring	Ansvarlig for gjennomføring	Resultat
Kartlegge likelønns-situasjonen	Årlig ifm. lønns-forhandling	Nødvendige data for forhandlinger	Finne årsaker til lønns-forskjeller. Kunne gjøre tiltak gjennom lokale forhandlinger.	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpol.	HR-seksjonen	Foreligger pr. juni og desember hvert år. Gjennomsnittlig tjener kvinner 110 % sammenliknet med snittlønn for menn i Statsbygg.
Stillings- og lønnsanalyse	Løpende	Nødvendige data for rekruttering	Oversikt over lønns-situasjonen per stillings-kategori	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpol.	HR-seksjonen	Utarbeides hvert kvartal
Moderat kvotering	Løpende ved rekruttering	Fast etablering av tidligere forsøks-ordning	Mangfold blant medarbeidere og ledere	Innvandrere med bakgrunn utenfor EØS, Nord-Amerika, Australia og New Zealand (landgruppe 2)	Toppledelsen Personalpol.	HR-seksjonen, Alle ledere	Ingen kvotert, Ansatt 5 stykker fra landgruppe 2 i 2017.
Tilsette medarbeidere med nedsatt funksjonsevne	Handlingsplan laget for IA 2014-2018	IA-avtalen		Arbeidstakere som står utenfor arbeidslivet og som har et tilretteleggings-behov.	Toppledelsen Personalpol.	HR-seksjonen, Alle ledere	Statsbygg har gitt tilbud om arbeidspraksis til 9 personer i 2017. Dette har utgjort ca. 5 årsverk.
Det er ordning for parkeringsplasser knyttet til IA-behov	Alle				Toppledelsen Personalpol.	HR	Tildeles etter søknad
Arbeide hjemmefra	Alle med behov og der tjenesten tillater arbeid fra hjemmet.		Kunne være fleksibel i forhold til balanse arbeids-/privatliv. Særlig benyttet for ansatte med omsorgs-oppgaver og andre med	Alle ansatte på alle nivåer	Toppledelsen Personalpol.	Leder	334 medarbeidere får dekket kostnader til internett hjemme i 2017. 45 % av disse er kvinner.

			tilretteleggingsbehov.				
Tilrettelegging for ulik matkultur og behov	Ved alle typer arrangement		At alle kan delta ved Statsbygg-arrangementer.	Ansatte med spesielle behov pga. sykdom eller pga. kulturell eller religiøs bakgrunn.	Toppledelsen	Arrangement-ansvarlig Kantinen	Ulike retter ved alle arrangement og i kantinen.
Statsbyggskolen	Løpende		Tilrettelegge for og styre kompetanse-utvikling som et virkemiddel for å nå strategiske mål	Alle ansatte på alle nivåer	Toppledelsen	HR-seksjonen	1115 ansatte og innleide konsulenter deltok på ett eller flere kompetansehevende tiltak i 2017.
Stipendordning	Årlig	Utvikle- og beholde kompetanse.	Øke kompetansen i virksomheten. Gi medarbeidere mulighet til faglig og personlig utvikling.	Alle ansatte på alle nivåer	Toppledelsen	HR-seksjonen	29 nye stipendiater i 2017 hvor 16 var kvinner (55 %)
Kurs i bedre norsk	Ved behov		Øke norskkunnskap, virksomhets- og kulturforståelse	Ansatte med norsk som 2. språk.	Toppledelsen	HR-seksjonen	1 deltaker på kurset "Bedre norsk" i 2017.
Ny som leder i Statsbygg	E-kurs		Innføring i ledelsesprinsipper, personalpol., mm.	Alle nye ledere	Toppledelsen	HR-seksjonen	1 gjennomførte kurset i 2017.
Program for nye ledere i Statsbygg	Løpende		Kunnskap om Statsbyggs mål, strategier, kultur og verdier. Ferdigheter i å utøve sin lederrolle i tråd med hva Statsbygg forventer av sine ledere.	Alle nye ledere	Toppledelsen	HR-seksjonen	15 deltakere i 2017, hvorav 9 var kvinner (60 %).
Flere kvinner til driftssektor	Løpende		Kjønnsnøytral annonse-utforming samt kundefokus på driftsstillingene		Toppledelsen Personalpol.	Eiendomsavdelingen HR-seksjonen	4 kvinner rekruttert i 2017 til driftsstilling

FORTS. VEDLEGG 2

3. Tilstandsrapportering (kjønn)

Tabell likestilling 2017

m: menn, k: kvinner		Kjønnsbalanse			Lønn**		Deltid		Midlertidig		Foreldrepermisjon		Legemeldt fravær	
		m %	k %	Totalt (N)	m (kr/%)	k (kr/%)	m %	k %	m %	k %	m %	k %	m %	k %
Totalt i virksomheten	2017	66	34	902	100	111	5 %	13 %	1,8 %	4,5 %	9,3 %	90,7 %	3,4 %	5,0 %
	2016	66	34	929	100	110	5 %	11 %	1,5 %	2,2 %	24 %	76 %	3,1 %	4,9 %
Førstekonsulent	2017	36	64	11	100	101								
	2016	36	64	11	100	100								
Driftstekniker	2017	93	7	73	100	98								
	2016	96	4	77	100	99								
Driftsleder	2017	98	2	196	100	101								
	2016	98	2	202	100	100								
Rådgiver	2017	37	63	57	100	98								
	2016	44	56	69	100	96								
Seniorkonsulent	2017	14	86	44	100	99								
	2016	13	87	46	100	100								
Underdirektør	2017	62	38	24	100	95								
	2016	62	38	21	100	93								
Overingeniør	2017	75	25	128	100	103								
	2016	76	24	123	100	106								
Avdelingsdirektør	2017	47	53	47	100	96								
	2016	50	50	48	100	94								
Assisterende direktør	2017	50	50	2	100	108								
	2016	50	50	2	100	104								
Direktør	2017	50	50	8	100	104								
	2016	62	38	8	100	109								
Seniorarkitekt	2017	25	75	28	100	98								
	2016	35	65	26	100	99								
Senioringeniør	2017	65	35	101	100	99								
	2016	65	35	101	100	99								
Seniorrådgiver	2017	46	54	134	100	97								
	2016	44	56	133	100	96								
Sjefingeniør	2017	76	24	29	100	106								
	2016	79	21	28	100	102								

*Stillinger der det kun er stillingsinnehavere av samme kjønn er utelatt i matrisen, men inkludert i totaltallet

** Lønnsdata hentet fra lønnssystemet til Statsbygg



BILDE: Nytt regjeringskvartal. Arkitekt og illustrasjoner: Team Urbis

STATSBYGG
ADRESSE P.b. 8106 Dep. N-0032 Oslo
BESØKSADRESSE Biskop Gunnerus' gate 6, 0155 Oslo

TLF. 815 55 045
NETT statsbygg.no
E-POST postmottak@statsbygg.no

 **BYGG MED
MENING**