



ÅRSREDOVISNING 2022

1 Innehållsförteckning

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Innehållsförteckning | 2 |
| 2 | Generaldirektörens förord | 4 |
| 3 | Om årsredovisningen | 7 |
| 4 | Statens fastighetsverks uppdrag | 8 |
| 5 | RESULTATREDOVISNING | 12 |
| | FÖREDÖMLIG OCH MODERN MYNDIGHET | 12 |
| 5.1 | God förvaltningskultur | 12 |
| 5.1.1 | Förändringsarbetet SFV 2022 | 12 |
| 5.1.2 | Ärendehantering | 13 |
| 5.1.3 | Anseende och stolthet | 14 |
| 5.1.4 | Medarbetare och kompetensförsörjning | 16 |
| 5.2 | Minskade utsläpp från statliga tjänsteresor | 19 |
| 5.3 | Praktik för nyanlända och personer med funktionsnedsättning | 20 |
| 5.4 | Arbeta hemifrån | 20 |
| | VÄLKOMNANDE VÄRDSKAP | 21 |
| 5.5 | Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar | 21 |
| 5.5.1 | Uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd | 21 |
| 5.5.2 | Vakanser | 22 |
| 5.5.3 | Felavhjälpande underhåll | 24 |
| 5.5.4 | Hyresgästanpassningar | 25 |
| | HÅLLBAR FÖRVALTNING OCH HÅLLBART BYGGANDE | 27 |
| 5.6 | Långsiktigt bevara fastigheternas värden | 27 |
| 5.6.1 | Driftåtgärder | 27 |
| 5.6.2 | Underhållsåtgärder | 29 |
| 5.6.3 | Investeringar för att bevara värden | 31 |
| 5.6.4 | Bevarande av värden i skog och mark | 31 |
| 5.7 | Förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter | 34 |
| 5.8 | SFV:s bidrag till Agenda 2030 och verkan för de nationella miljökvalitetsmålen | 35 |
| 5.8.1 | Hållbara städer och samhällen | 36 |
| 5.8.2 | Hållbar konsumtion och produktion | 38 |
| 5.8.3 | Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt | 39 |
| 5.8.4 | Bekämpa klimatförändringarna och hållbar energi | 40 |
| 5.8.5 | Ekosystem och biologisk mångfald | 43 |
| 5.8.6 | Fredliga och inkluderande samhällen | 46 |
| 5.8.7 | Genomförande och partnerskap för en hållbar utveckling | 46 |
| 5.9 | Cirkulärt byggande och minskad klimatpåverkan | 47 |
| 5.10 | Minska energianvändning i byggnader | 48 |
| 5.11 | Solceller | 50 |
| 5.12 | Grön infrastruktur inom skogsförvaltning | 50 |
| 5.13 | Hållbart skogsbruk | 51 |
| 5.14 | Våtmarker | 51 |
| 5.15 | Uppnä god hushållning och ekonomisk effektivitet | 52 |
| 5.15.1 | Vårt sätt att arbeta | 52 |
| 5.15.2 | Arbete med byggprojekt | 52 |
| 5.15.3 | Arbete med strategiska inköp | 53 |
| 5.15.4 | Effektivisering genom digitalisering | 53 |
| 5.16 | Uppnä resultatkrav | 54 |
| 5.16.1 | Resultatkrav | 54 |
| 5.16.2 | Intäkter och kostnader | 55 |
| 5.17 | Resultat per verksamhetsgren | 57 |
| 5.17.1 | Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter | 58 |
| 5.17.2 | Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter | 60 |
| 5.17.3 | Verksamhetsgren bidragsfastigheter | 61 |
| 5.17.4 | Verksamhetsgren mark | 63 |
| 5.17.5 | Verksamhetsgren övrigt | 65 |
| 5.18 | Underhåll på Stockholm slott | 67 |
| 5.19 | Årets resultat, avkastningskrav och inleveranser | 68 |
| 5.20 | Minska underskottet för bidragsfastigheter | 68 |
| 5.21 | Uppnä full kostnadstäckning för kostnadshyresfastigheter | 70 |
| 5.22 | Investeringar | 71 |
| 5.23 | Investeringsplan | 75 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 5.24 | Försäljning och överföring av fast egendom | 75 |
| 5.25 | Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen | 75 |
| 5.26 | Prognoser | 76 |
| 5.27 | Övrig återrapportering | 76 |
| 5.27.1 | Stiftelser och testamentsmedel | 76 |
| 6 | FINANSIELL REDOVISNING | 77 |
| 6.1 | Årets resultat | 77 |
| 6.2 | Resultaträkning | 78 |
| 6.3 | Balansräkning | 79 |
| 6.4 | Finansieringsanalys | 81 |
| 6.5 | Anslagsredovisning | 82 |
| 6.6 | Redovisning av beställningsbemyndigande | 83 |
| 6.7 | Redovisning mot inkomsttitel | 83 |
| 6.8 | Sammanställning över väsentliga uppgifter | 84 |
| 6.9 | Redovisningsprinciper och begrepp | 85 |
| 6.9.1 | Redovisningsprinciper | 85 |
| 6.9.2 | Förkortningar | 87 |
| 6.9.3 | Begrepp som används i årsredovisningen | 87 |
| 6.10 | Noter till resultaträkning, balansräkning och finansieringsanalys | 93 |
| 7 | Intern styrning och kontroll | 106 |
| 8 | Årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om den interna styrningen och kontrollen | 109 |
| 9 | Året i korthet | 110 |

PRODUKTIONSFAKTA

Statens fastighetsverk (SFV) 2022/2023
Text och grafisk form: SFV

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

Omslagsfoto: Tullgarns slott Foto: SFV

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

2 Generaldirektörens förord

Långsiktighet är mer aktuellt än någonsin

Under det gångna året mattades pandemin av något, i stället upplevde vi ett annorlunda och på många sätt tufft år med anledning av världsläget. Vi kunde alla se vad som skedde i Ukraina och hur kriget påverkade även Sverige och resten av världen. Den ekonomiska utvecklingen har kännetecknats av hög inflation och stigande räntor, vilket tillsammans med de historiskt höga elkostnaderna påverkat både hushåll och företag.

För SFV:s del blev det bland annat effekter i form av ökade kostnader, höjda räntor och materialbrist. Konflikten innebar även att vårt säkerhetsarbete utökades samt att samarbetet med vissa hyresgäster och myndigheter fördjupades. Myndighetens krisorganisation genomförde flera olika övningar. Riktade utbildningsinsatser gjordes inom säkerhetsskyddsområdet, och säkerhetsarbetet integrerades bättre i SFV:s processer. Vi fortsatte också att krigsplacera anställda vars arbetsuppgifter är viktiga inom totalförsvaret.

Byggnader och institutioner som representerar ett land – och samtidigt berättar dess historia – utgör viktiga mål under krig. Det är just denna typ av fastigheter som SFV arbetar med varenda dag, vilket visar på betydelsen av vårt uppdrag. Säkerhetsfrågorna behöver lyftas fram när vi diskuterar hur värden i byggnader, anläggningar, skogs- och jordbruksmarker ska kunna bevaras under lång tid framöver.

Ett flertal byggprojekt pågick under året. Låt mig ge några exempel: renoveringen av Rosenbad, som närmar sig sin slutfas, ombyggnationen av Botanhuset vid Naturhistoriska riksmuseet och den pågående fasadrestaureringen av Stockholms slott – samtliga byggprojekt i Stockholm. Tre andra större byggprojekt under 2022 som jag vill lyfta fram var tillgänglighets- och hyresgäst Anpassningen av Kungshuset i Lund, ombyggnationen av House of Sweden i Washington, USA, och upprustningen av Gustavianum i Uppsala.

Vi kunde också återinviga den nyrenoverade Kasern II på Skeppsholmen i Stockholm, efter branden år 2016. En kommande renovering av Operahuset i Stockholm diskuterades även flitigt under året. Problemen där är i flera fall akuta och frågan bereds för närvarande i Regeringskansliet.



Foto: Ida Borg



Höga kulturvärden förknippas ofta med byggnader, men även skog och mark är värdefulla, och dess värden ska också bevaras för framtida generationer. Under året fortsatte vi bland annat vårt arbete med grön infrastruktur i ytterligare två ekologiska skogslandskap i Varåive och i Juktådalen, båda i Sorsele. Trädåtgärder utfördes även på flera platser, till exempel på Kastellegården i Kungälv och Ottenby i Mörbylånga. Under året beslutade riksdagen att över 90 000 hektar produktiv skogsmark i nordvästra Sverige ska föras över från SFV till Naturvårdsverket.

Klimatfrågor, energieffektivisering och miljöfrågor är centrala. Under 2022 färdigställdes tretton solcellsprojekt, till exempel markanläggningar som monterades vid Hovdala slott i Hässleholm, och Bäckaskogs slott i Kristianstad. Tillsammans med andra energieffektiviseringsinsatser bidrog detta till minskad klimatpåverkan. Höga elpriser och ett stort fokus på att spara energi ledde bland annat till att SFV drog ner på ventilationstider och sänkte temperaturer i fastigheter i syfte att minska förbrukningen. I dialog med våra hyresgäster vidtogs också åtgärder för att möta deras önskemål. Kartläggning av förorenade områden, reviderade projekteringsanvisningar samt fler utbildningsinsatser var andra exempel på aktiviteter inom miljö- och hållbarhetsområdet. Genom dialog och samarbete med hyresgäster, arrendatorer, besökare och andra intressenter kunde SFV bidra till en hållbar utveckling.

Under 2022 startade vi ett antal IT-projekt i syfte att modernisera verksamheten och byta befintliga system: till exempel personalsystem, system för projektstyrning, byggprojekt, fastighetsförvaltning och fastighetsdrift. Genom dessa initiativ säkerställer vi våra digitala värden och skapar förutsättningar för framtida utveckling.

Under året avslutade vi vårt arbete med den verksamhetsstrategi som beslutades 2018, där styrelsen tydligt angav en riktning för myndigheten i arbetet med att etablera en god förvaltningskultur. Arbetsnamnet för förändringsarbetet kom att kallas SFV 2022. Under detta paraply samlades alla aktiviteter och projekt som tillsammans skulle stärka förvaltningskulturen inom myndigheten, och möjliggöra för SFV att bli en mer föredömlig och modern myndighet, samtidigt som vi mötte kritiken som riktats mot SFV från bland annat Statskontoret och Riksrevisionen. Ledarskapet stärktes och en god förvaltningskultur är en integrerad del av vardagen. Resultatet från våra medarbetarundersökningar är goda och visar tydligt att vi nu är en annan myndighet än för fyra år sedan. Årets kundundersökningar visade generellt sett också ett förbättrat resultat, och i den externa undersökning som mäter myndigheters anseende, ökade SFV:s siffror för femte året i rad. Nu bedrivs arbetet med ständiga förändringar och förbättringar vidare inom myndigheten, med målet att leva upp till högt ställda krav från våra uppdragsgivare, och där verksamheten genomsyras av god förvaltningskultur.

Arbetet med ständiga förbättringar i verksamheten fortsatte under 2022 och vi stärkte vår interna styrning och kontroll med bland annat följande aktiviteter:

- En rapport från Justitiekanslern ledde fram till ett särskilt projekt, Ärendelyftet, om hur SFV hanterar handlingar i enlighet med offentlighets- och arkivlagstiftningen. En god ärendehantering garanterar allmänhetens insyn och hjälper oss att leva upp till kraven på demokrati och rättssäkerhet.
- En första extern revision av ledningssystemen för kvalitet och arbetsmiljö genomfördes med fina resultat. Här finns därmed goda förutsättningar för en certifiering under 2023.
- Arbetet med implementering av ledningssystem mot mutor pågick enligt plan. Även inom detta område planeras för certifiering inom det kommande året.
- Inom inköpsverksamheten infördes kategoristyrning med ökad systematik och kontroll. En riskanalys inom hållbarhet för inköp implementerades.

Det samlade resultatet för SFV under 2022 var gott och myndigheten uppfyllde i hög grad regeringens mål, återrapporteringskrav och uppdrag. Vi hade en välskött ekonomi i balans och ett resultat som



mötte regeringens avkastningskrav. Bedömningen var att SFV uppnådde målet om att tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster, och att vi uppfattades som en serviceinriktad hyresvärd.

De totala kostnaderna ökade dock jämfört med föregående år. Det berodde framför allt på högre driftkostnader, underhållskostnader och administrationskostnader. Hela byggbranschen präglades av höjda priser på material, transporter och energi. Vi kunde även se fortsatta effekter av pandemin, framför allt i form av att flera planerade underhållsarbeten och större byggprojekt försenades. I SFV:s verksamhet följer kostnadsutvecklingen i stort de index som finns för entreprenader. Det påverkar både de arbeten som SFV genomför och kostnaderna för hyresgästanpassningar.

En fortsatt utmaning fanns inom verksamhetsgrenen bidragsfastigheter, där anslagsnivån understiger vad som krävs för att kunna förvalta beståndet långsiktigt och hållbart, samt möta de krav som följer av fastighetsägaransvaret. Under 2022 kunde vi i princip endast klara av akuta åtgärder och ett mycket begränsat antal byggprojekt. Det här innebar också att vi behöver begränsa tillträdet till vissa fastigheter för att minska risken för tillbud och personskador. Under året tog myndigheten ställning i ett fall, Kronobergs slottsruin, som från 2023 kommer att stängas helt för besök av allmänheten. Ytterligare åtgärder planeras i den så kallade Anpassningsplanen.

*

Under 2022 beslutade myndighetens styrelse en ny verksamhetsstrategi för den kommande fyraårsperioden som innefattar tre prioriterade strategiområden: Först och främst den långsiktiga fastighetsförvaltningen som är själva utgångspunkten för all vår verksamhet. Sedan behöver vi fortsätta utveckla de många unika natur- och kulturmiljöer som ingår i vårt förvaltningsuppdrag. Till sist har vi en målsättning om att vi ska vara klimatneutrala senast år 2040.

När vi genomförde SFV-dagarna i slutet av september 2022 så hade jag med mig en sten på scenen. I den fanns spår av bläckfiskar som levde för över 450 miljoner år sedan. Stenen bröts i ett stembrott utanför Vadstena och har legat på Nationalmuseums golv, varit i drabantuniformsförrådet på Stockholms slott och sedan hamnat på vårt återvinningslager i Vallentuna där det finns god dokumentation från tidigare generationer om stenen. Ett litet stycke svensk historia, men också en fin symbol för vårt synsätt att vårda, bevara och återanvända.

Att arbeta långsiktigt känns mer aktuellt än någonsin i en tid då hållbarhets- och säkerhetsfrågorna står högt på allas dagordningar. Vårt arv ger riktning i myndighetens dagliga arbete och det sättet att tänka gör oss även väl rustade att möta förändringar. Medarbetarnas fantastiska engagemang och expertis är förstås en helt avgörande ingrediens, Det som vi åstadkommer tillsammans kommer att få stor betydelse och leva kvar länge efter oss.

Ingrid Eiken, generaldirektör



3 Om årsredovisningen

Årsredovisningen är upprättad utifrån regleringsbrevets innehåll för budgetåret 2022 och är uppdelad i tre delar: resultatredovisningen, den finansiella redovisningen samt den interna styrningen och kontrollen. Årsredovisningen avslutas med årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om årets interna styrning.

Urvalet av SFV:s prestationer har vi i första hand gjort utifrån vad som bedömts vara relevant för extern rapportering. Värden som anges inom parentes avser föregående år (2021). I de fall nyckeltal per kvadratmeter redovisas har de, om inget annat anges, beräknats på total uthyrbar area, som var 1 628 112 kvadratmeter.

Resultatredovisningen

Den första delen är **resultatredovisningen** och uttrycks i form av väsentliga prestationer och indikatorer. Indikatorerna togs fram under 2020 och började mätas och redovisas under 2021.

För varje indikator finns ett så kallat acceptabelt gränsvärde eller en resultatindikator, som visar vilket mått som ska vara uppnått inom en bestämd tidsram framöver.

Samma indikator nämns ibland under flera avsnitt om den bidrar till mer än ett mål, återrapporteringskrav eller uppdrag. Däremot redovisas indikatorns mått endast under det avsnitt där den är mest relevant.

Resultatredovisningen är uppdelad utifrån SFV:s tre strategiområden: Föredömlig och modern myndighet, Välkomnande värdskap samt Hållbar förvaltning och hållbart byggande. Regleringsbrevets mål, återrapporteringskrav och uppdrag är fördelade som rubriker under relevant strategiområde.

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

I det sista avsnittet av resultatredovisningen, *5.27 Övrig återrapportering*, presenterar vi annan väsentlig information om SFV:s verksamhet 2022. Därutöver beskriver vi ett urval av händelser längst bak i årsredovisningen, se avsnitt 9. *Året i korthet*.

Den finansiella redovisningen

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

Den interna styrningen och kontrollen

I den tredje, och sista, delen av årsredovisningen redovisar vi vår interna styrning och kontroll. Här ingår bland annat riskanalysarbetet, interna och externa revisioner samt säkerhetskultur inom informationssäkerhet.



4 Statens fastighetsverks uppdrag

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

De fastigheter SFV ansvarar för är sådana som

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

Vi förvaltar mark motsvarande en sjundedel av Sveriges yta, fjäll, skogar och lantbruksegendomar med stora kultur- och naturvärden samt 1 700 öar och skär, så kallade kronoholmar. Vi förvaltar cirka 2 300 fastigheter med cirka 4 000 byggnader. Byggnadernas totala bruksarea motsvarar cirka 2 120 000 kvadratmeter. Sverige har 276 statliga byggnadsminnen, som berättar viktiga delar av Sveriges och den statliga förvaltningens historia. Av dessa 276 förvaltade vi 189 stycken i december 2022. Byggnaderna och miljöerna ägs gemensamt av alla i Sverige genom staten och utgör stora delar av vårt gemensamma kulturarv.

De objekt som SFV förvaltar är bland annat

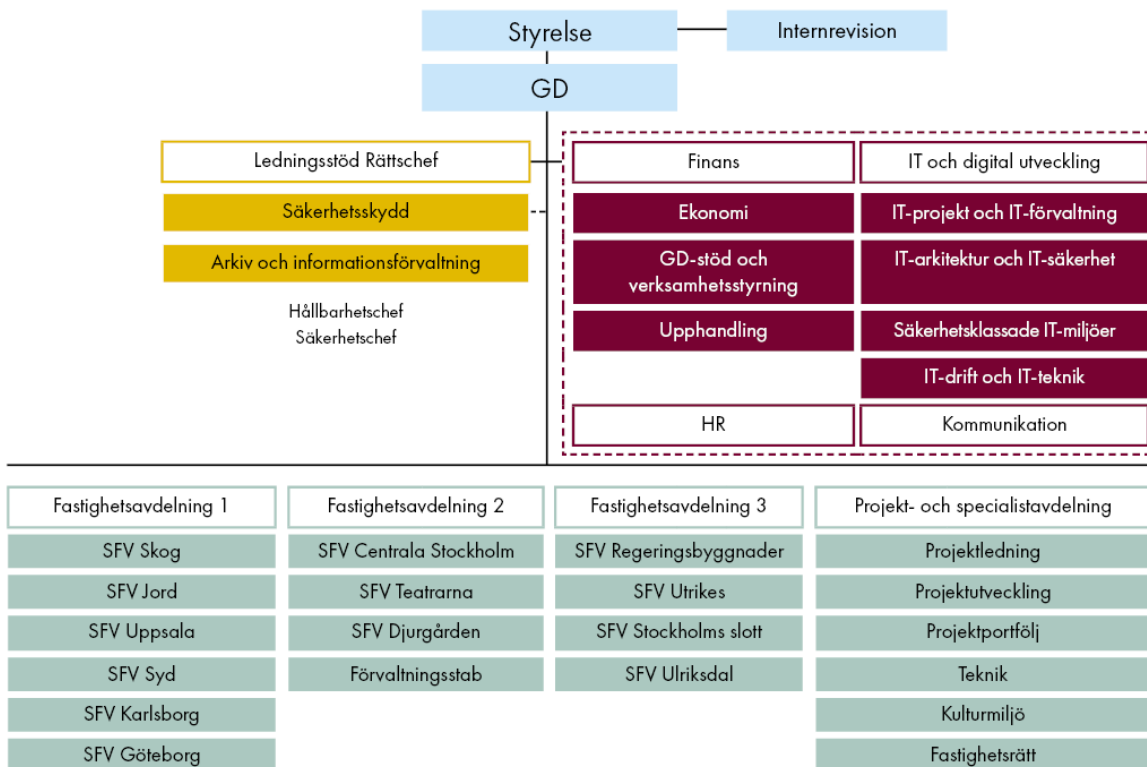
- de kungliga slotten och slottsanläggningarna med ett stort antal byggnader och tillhörande parker samt delar av Kungliga Djurgården, samtliga i Stockholm
- Skepps- och Kastellholmen, Riddarholmen med domstolar samt regeringskvarteren, samtliga i Stockholm
- statliga musei- och teaterbyggnader samt andra byggnader som i dag används för kommersiella ändamål
- samtliga länsresidens, och ett stort antal fästningar och andra fortifikationsverk, ruiner, borgar, fornlämningar och gravfält, medeltida kyrkor, monument, botaniska parker, universitetsbyggnader samt slotts- och bruksmiljöer över hela Sverige
- fjällräddningsstationer, tullstationer, forskningsstationer samt renbetesfjäll i Jämtlands län, och rennäringens åretruntmarker väster om odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län
- statligt ägda öar, holmar och skär med fyr- och lotsplatser samt stora jord- och skogsegendomar, kronans gårdar, militära boställen och kungsgårdar
- Sveriges ambassader och andra statliga byggnader, som kulturinstitutioner i utlandet i ett 60-tal länder.

Myndigheten Statens fastighetsverk

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

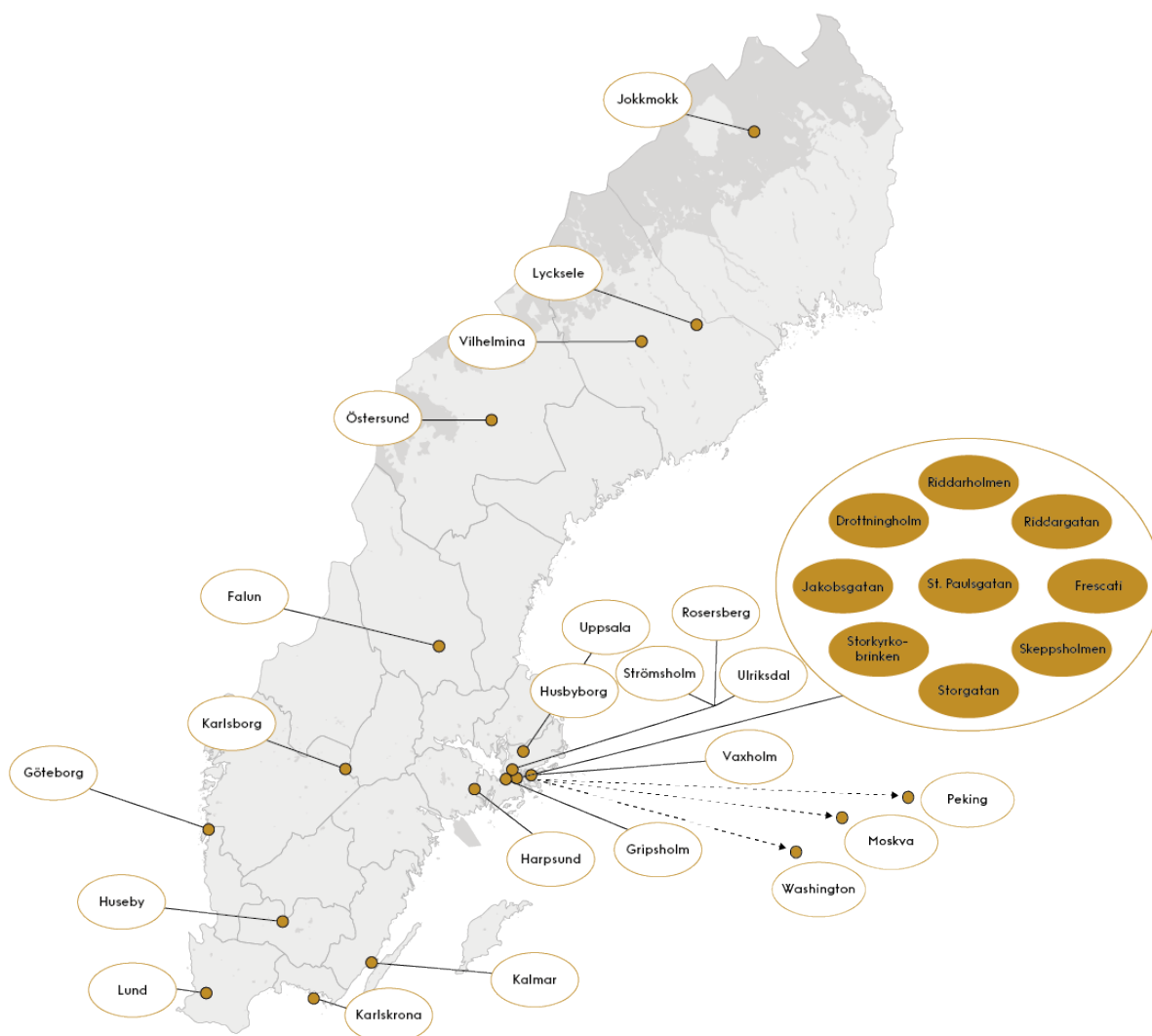


Organisation



* Enheten GD-stöd och verksamhetsstyrning var vid årets början uppdelad i GD-kansli (del av ledningsstöd) och verksamhetsstyrning (del av finansstaben). Den nya enheten började gälla från och med den 1 februari 2022.

Geografisk närvaro

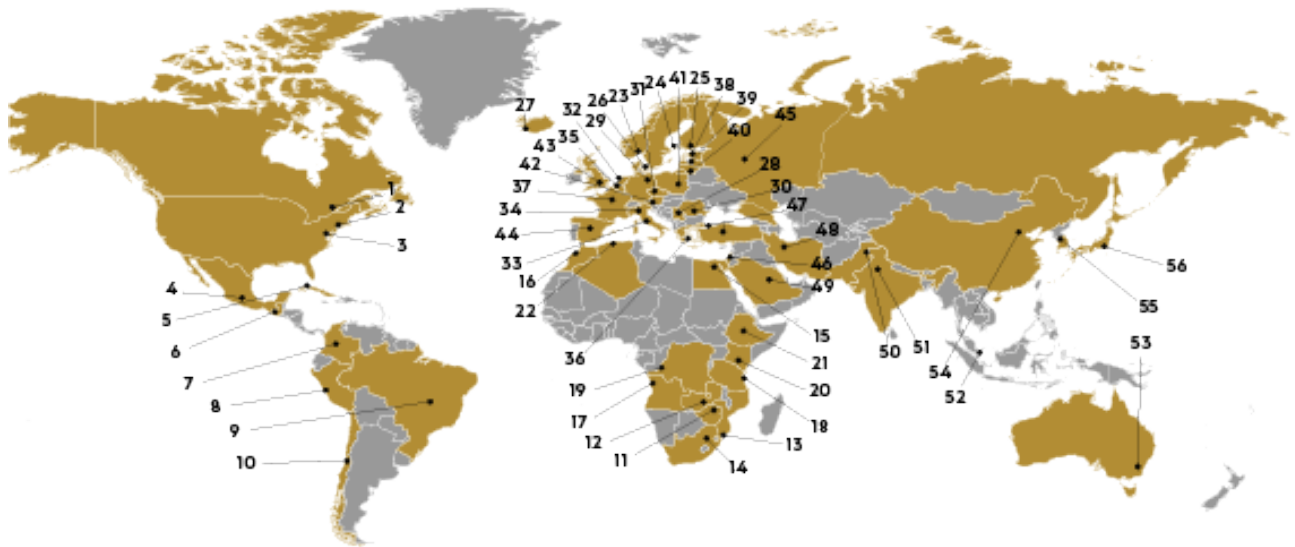


SFV är en geografiskt utspridd myndighet. Givet vårt stora bestånd så verkar vår personal på många fler arbetsställen än tjänsteställen, både i Sverige och i utlandet. Ett arbetsställe definieras som en adress, fastighet eller grupp av fastigheter där en organisation bedriver sin verksamhet, medan ett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

Vid slutet av 2022 fanns vår egen personal utspridd på 30 tjänsteställen, varav 27 var i Sverige och 3 i utlandet.

Dessutom har SFV 9 regelbundet resande medarbetare som arbetar med vårt fastighetsbestånd utomlands, och som under 2022 totalt haft 580 utrikes resdagar.

SFV:s förvaltning utomlands



- | | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 1. Ottawa, Kanada | 15. Kairo, Egypten | 29. Berlin, Tyskland | 43. London, Storbritanien |
| 2. New York, USA | 16. Rabat, Marocko | 30. Bukarest, Rumänien | 44. Madrid, Spanien |
| 3. Washington, USA | 17. Luanda, Angola | 31. Prag, Tjeckien | 45. Moskva, Ryssland |
| 4. Mexiko City, Mexiko | 18. Dar es Salaam, Tanzania | 32. Haag, Holland | 46. Tel Aviv, Jerusalem, Israel |
| 5. Havanna, Kuba | 19. Kinshasa, Kongo-Kinshasa | 33. Rom, Italien | 47. Istanbul, Ankara, Turkiet |
| 6. Guatemala City, Guatemala | 20. Nairobi, Kenya | 34. Venedig, Italien | 48. Teheran, Iran |
| 7. Bogotá, Colombia | 21. Addis Abeba, Etiopien | 35. Bryssel, Belgien | 49. Riyadh, Saudiarabien |
| 8. Lima, Peru | 22. Alger, Algeriet | 36. Aten, Grekland | 50. Islamabad, Pakistan |
| 9. Brasília, Brasilien | 23. Oslo, Norge | 37. Paris, Frankrike | 51. New Delhi, Indien |
| 10. Santiago, Chile | 24. Mariehamn, Åland | 38. Tallinn, Estland | 52. Singapore, Singapore |
| 11. Harare, Zimbabwe | 25. Helsingfors, Finland | 39. Riga, Lettland | 53. Canberra, Australien |
| 12. Lusaka, Zambia | 26. Köpenhamn, Danmark | 40. Vilnius, Litauen | 54. Peking, Kina |
| 13. Maputo, Mosambique | 27. Reykjavik, Island | 41. Warszawa, Polen | 55. Seoul, Korea |
| 14. Pretoria, Sydafrika | 28. Belgrad, Serbien | 42. Wien, Österrike | 56. Tokyo, Japan |

Verksamhetsgrenar

SFV:s förvaltningsdelar är grupperade i olika verksamhetsgrenar. Verksamhetsgrenarna består av marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter, mark samt övriga.

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

Verksamhetsgren *kostnadshyresfastigheter* innebär i korthet att hyresnivån ska motsvaras av kostnaderna förknippade med fastigheten, och avser huvudbyggnaderna för Kungliga Operan (Operan), Kungliga Dramatiska Teatern (Dramaten), Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, samtliga i Stockholm.

Verksamhetsgren *bidragsfastigheter* består av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna, och därför huvudsakligen finansieras genom anslag. I bidragsfastigheterna ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparkar, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Verksamhetsgren *mark* avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter. Det är vidsträckta fjäll, renbetesmarker, myrar, skyddade skogar och produktionsskogar, älvsträckor och vattendrag, historiska gårdar och jordbruksmarker samt 1 700 kronoholmar längs med kusten.

Verksamhetsgren *övrigt* innefattar verksamhetsändamålen von Kraemer, uppdrag och overhead. Det är testamentsmedel, uppdrag med anknytning till byggnader eller förvaltning av fastigheter som inte ägs av SFV samt intäkter och kostnader för projekt- och specialistavdelningen, förvaltningsstaben, ledningen för fastighetsavdelningarna, ledningsstöd, finansstaben, HR-staben, kommunikationsstaben, staben för IT och digital utveckling, styrelsen och internrevisionen.

5 RESULTATREDOVISNING

FÖREDÖMLIG OCH MODERN MYNDIGHET

För SFV innebar begreppet *föredömlig och modern myndighet* att den statliga värdegrunden är utgångspunkten för verksamheten. Hela verksamheten skulle utvecklas och bli bättre. Ett involverande arbetssätt där medarbetarna var delaktiga i utvecklingsarbetet bidrog till att stärka SFV som en modern och attraktiv myndighet där medarbetarna trivs och kan bidra till SFV:s mål. Genom en god förvaltningskultur skapades förutsättningar för en god resurshushållning, kostnadsstyrning och effektiva professionella relationer. Engagerade och kompetenta medarbetare och chefer samt ett gott ledarskap var en förutsättning för arbetet.

5.1 God förvaltningskultur

Aterrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

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

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

5.1.1 Förändringsarbetet SFV 2022

SFV 2022 var samlingsnamnet för den stora förändringsresa som inleddes på våren 2018 och avslutades i juni 2022. Förändringsarbetet inleddes efter att en omfattande korruptionshärva uppdagades på myndigheten i början av 2017. Arbetet inom SFV 2022 bedrevs stegvis och strukturerat för att förändra och utveckla myndigheten och återuppbygga förtroendet. I verksamhetsstrategin för 2019–2022 tydliggjordes förändringsarbetet bland annat genom strategiområdet Föredömlig och modern myndighet.

Förändringsresan SFV 2022 handlade om att etablera en god förvaltningskultur, stärka ledarskapet och styrningen samt öka den interna kontrollen. Alla inom SFV var med och bidrog. Det var en fyraårig förändringsresa som bedrevs med flexibilitet och uthållighet från hela organisationen.

Under våren avslutades förändringsresan och de återstående uppdragen inom SFV 2022. Det handlade bland annat om insatser för stärkt förvaltningskultur med ledarskap, medarbetarskap, intern styrning och kontroll samt intern kommunikation. Vi prioriterade även ökad enhetlighet och gemensamma arbetssätt som ska prägla hela myndighetens verksamhet.

Även inom områdena IT, digitalisering och säkerhet stärktes kompetensen och resurserna. Den statliga värdegrunden och god förvaltningskultur är nu återkommande i möten, utbildningar, seminarier och inte minst i det vardagliga arbetet. SFV 2022 avslutades med en gemensam digital träff för alla medarbetare i maj 2022.

Medarbetarundersökningar

SFV genomförde medarbetarundersökningar 2018, 2020 och 2022 med fokus på förvaltningskultur och ledarskap. Medarbetarna fick bland annat ta ställning till hur öppen diskussionen om förvaltningskulturen är, både med närmaste chef och med arbetskamrater. Medarbetarna fick ange ett värde mellan ett och fem, där höga värden visade på en stor öppenhet. Målsättningen var att genomsnittsvärdet för SFV som helhet alltid skulle ligga över 4,0, vilket vi lyckades med alla år. Mellan 2018 och 2022 ökade värdena från 4,3 till 4,6 när det gäller diskussioner med närmaste chef, och från 4,5 till 4,6 när det gäller diskussioner med arbetskamrater.

Indikator: *Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------|-------------------|------|
| Minst 4,0 (fortlöpande) | 4,6 | Inte tillgängligt | 4,4 |

Indikator: *Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------|-------------------|------|
| Minst 4,0 (fortlöpande) | 4,6 | Inte tillgängligt | 4,5 |

5.1.2 Ärendehantering

SFV är enligt arkivförordningen (1991:446) skyldig att följa Riksarkivets föreskrifter om vilka handlingstyper som ska bevaras respektive avlägsnas och förstöras enligt fastställda kriterier, så kallad gallring. Korrekt hantering är även en förutsättning för en god förvaltningskultur. Under året fortsatte arbetet med att kartlägga all information i våra verksamhetssystem, så att bevarande respektive gallring av information i systemen sker på rätt sätt. Vår målsättning var att vid slutet av 2022 ha ett bevarande- och gallringsbeslut för 35 procent av verksamhetssystemen, för att senast 2024 ha alla system utredda.

Vid slutet av 2022 hade 36 av totalt 103 system bevarande- och gallringsbeslut, vilket motsvarade 35 procent av SFV:s verksamhetssystem. Fokus låg på att utreda de stora systemen som myndigheten beslutat att byta ut under de närmaste åren. Det finns en brist på kompetens inom området, vilket innebär att målsättningen att ha en väl fungerade infrastruktur för att kunna bevara och gallra elektronisk information sannolikt kommer att dröja fram till 2025.

Indikator: *Andel av SFV:s verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut*

| Resultatindikator | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------|------|------|-------------------|
| 100 procent (2024) | 35 | 21 | Inte tillgängligt |
| 70 procent (2023) | | | |
| 35 procent (2022) | | | |
| 15 procent (2021) | | | |

En annan viktig aspekt av god förvaltningskultur är SFV:s förmåga att förvalta allmänna handlingar i enlighet med offentlighets- och arkivlagstiftningarna. Det innebär att vi ansvarar för att registrera, tillhandahålla, bevara samt förvara och skydda allmänna handlingar enligt gällande lagar och principer. Ett sätt att utvärdera arbetet är att använda Riksarkivets modell för mätning av arkivmognad. Modellen klassar mognaden som ett värde mellan ett och fem, där höga värden innebär en hög mognad. Målsättningen var att SFV:s informationsförvaltningsmognad alltid ska klassas som minst tre enligt modellen, dock uppnådde vi bara värdet två. Årets mätning visade att vi behöver fokusera på att konsekvent tillämpa styrning, implementering och uppföljning av informationsförvaltning. Att inom hela myndigheten uppnå det acceptabla värdet (tre), bedömer vi tar flera år.

Indikator: *SFV:s informationsförvaltningsmognad**

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|-------------------|
| Minst 3 (fortlöpande) | 2 | 2 | Inte tillgängligt |

* Måttet för det acceptabla gränsvärdet är ett medeltal som beskriver SFV:s mognad gällande informationsförvaltning. Modellen utgår från Riksarkivets modell för mätning av arkivmognad.

Ett ytterligare exempel på arbetet med att stärka förvaltningskulturen är den särskilda satsningen Ärendelyftet, som påbörjades under hösten 2022 men fortsätter under 2023. Satsningen genomförs bland annat på grund av den kritik som framfördes från Justitiekanslern avseende SFV:s ärendehantering. Ärendelyftet innebär en intensifierad uppföljning av ärendehantering på myndigheten. Registraturen ger stöd till uppföljningen genom insatser på respektive enhet. Vidare har vi obligatoriska genomgångar och en webbutbildning för alla medarbetare.

5.1.3 Anseende och stolthet

Anseendeindex

Vad gäller anseende fortsatte SFV sin positiva utveckling sedan korruptionsskandalen 2017. I Kantar Publics undersökning av anseendet för myndigheter ökade SFV:s anseendeindex för femte året i rad, till 34 poäng, vilket innebar att vi uppnådde det acceptabla gränsvärdet om minst 33 poäng 2022. Högsta möjliga poäng som kunde uppnås var 135, lägsta möjliga var minus 65. Genomsnittet för myndigheter var 38 poäng 2022. Årets resultat för SFV anses enligt Kantar Public bero på en mer positiv mediebild än tidigare år, samtidigt som kännedomen om SFV bland allmänheten var fortsatt låg, vilket kan vara en anledning till att poängen inte var högre.

Indikator: *SFV:s anseendeindex (Kantar Public)*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|
| Minst 33 poäng (2022) | 34 | 32 | 29 |

SFV i svensk media

SFV tittar årligen på hur vi framställts i svensk media. Resultatet uttrycks bland annat i form av ett uppskattat PR-värde. Under 2022 nådde SFV, enligt analysföretaget Meltwater, ett samlat PR-värde på 49,6 mnkr. Antalet artiklar och inslag som berörde myndigheten var 1 107. Av dessa var 25 positiva, 973 neutrala och 109 negativa. Då Meltwater är en ny leverantör kan vi inte jämföra årets siffror med 2021 års resultat.

Webbplatsen sfv.se

Med utgångspunkt från Funkas tillgänglighetsrapport fokuserade vi 2022 på att göra webbplatsen mer tillgänglig. Under året producerade vi även två filmserier som publicerades på Youtube och sfv.se: Hemliga rum (7 avsnitt) och Historiska trädgårdar (4 avsnitt). Hemliga rum fick 411 478 visningar och Historiska trädgårdar 4 025 visningar.

Målsättningen var att sfv.se skulle ha minst 260 000 unika besökare under 2022, vilket vi lyckades med då den under året hade 269 842 (230 832) besökare och 886 932 (792 474) sidvisningar. De mest besökta sidorna var Uthyres, Våra fastigheter, Om oss, Karriär, Hemliga rum och Jaktmarker.

Indikator: *Antal unika besökare per år på den externa hemsidan*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|---------|---------|---------|
| Minst 260 000 besökare | 269 842 | 230 832 | 184 073 |

Sociala kanaler

Under 2022 vidareutvecklade vi det externa kommunikationsarbetet, bland annat för våra sociala kanaler Instagram, Facebook och LinkedIn. Vi skapade mer rörligt innehåll och provade nya format.

Våra sociala kanaler skapar ett externt PR-värde som ökar myndighetens anseende och medborgarnas förtroende. Men det finns också ett internt värde. Dels för att kanalerna ger mycket information, dels för att de bidrar till att medarbetarna känner stolthet.

Vi hade en aktiv följarskara och fick många kommentarer till våra inlägg. Bland följarna fanns representanter från samtliga prioriterade intressenter. Den största gruppen representerade allmänheten men här fanns också hyresgäster, samarbetspartners, medarbetare och journalister.

Antalet följare på Facebook, Instagram, LinkedIn och Youtube ökade sammanlagt med 18 816 personer (från drygt 61 000 till knappt 81 500). Visningarna av våra inlägg ökade med 10,5 procent.

På Instagram var SFV under elva av årets tolv månader bäst bland de 39 myndigheter som analysföretaget Smampion mätte. Antalet gillamarkeringar per inlägg hade under året ett snitt på 1 450 (1 612). Under 2022 ökade antalet följare till 37 739 (33 179).

För SFV:s Instagramkonto mäter vi engagemang, det vill säga antalet personer som har interagerat (gillat eller kommenterat) våra inlägg. År 2022 blev resultatet 469 795 interaktioner, vilket inte riktigt räckte upp till vår målsättning om minst 500 000 interaktioner per år, men kan förklaras av en förändrad algoritm.

Indikator: Engagemang på Instagram

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------|---------|---------|
| Minst 500 000 interaktioner | 469 795 | 441 495 | 220 438 |

På Facebook hade SFV 13 809 följare i slutet av december 2022, en ökning med 5 511 personer jämfört med samma tid 2021. Kontot fungerade bra under året och antalet reaktioner per inlägg ökade i snitt till 137 (84) – bland annat till följd av att vi sponsrade inlägg med gott resultat. Sponsringen, det vill säga betald marknadsföring på plattformen, genererade bland annat stor trafik och bra räckvidd.

Under sex av årets tolv månader intog SFV förstaplatsen då analysföretaget Smampion jämförde 97 statliga myndigheter på Facebook.

För SFV:s sida på Facebook mäter vi engagemang, det vill säga antalet personer som har interagerat (gillat eller kommenterat) våra inlägg. År 2022 blev resultatet 49 474 interaktioner, vilket innebar att vi uppnådde vår målsättning om minst 35 000 interaktioner per år.

Indikator: Engagemang på Facebook

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------|--------|--------|
| Minst 35 000 interaktioner | 49 474 | 24 306 | 31 731 |

På LinkedIn var syftet att skapa uppmärksamhet och intresse för SFV som arbetsgivare och arbetsplats, samt rekrytera medarbetare via annonser om lediga tjänster. För att nå fler följare publicerade vi 181 (200) inlägg under året. Antalet följare ökade med 16 (17) procent.

För SFV:s sida på LinkedIn mäter vi engagemang, det vill säga antalet personer som har interagerat (gillat eller kommenterat) våra inlägg. År 2022 blev resultatet 32 038 interaktioner, en siffra som uppfyllde vår målsättning om minst 30 000 interaktioner per år.

Indikator: Engagemang på LinkedIn

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------|--------|--------|
| Minst 30 000 interaktioner | 32 038 | 22 802 | 25 116 |

SFV:s tidning Kulturvärden

Kulturvärden, SFV:s egen tidning, utkom med fyra nummer 2022. Här skriver vi om sevärdheter, nya projekt och historiska miljöer. Den distribuerade upplagan var cirka 13 500 varav 2 745 betalande prenumeranter. Kulturvärdens intressenter är SFV:s hyresgäster, medarbetare, samarbetspartners samt en kulturintresserad allmänhet. Samtliga nummer av tidningen finns på SFV:s externa webbplats.

Internkommunikation

Internt startade vi Studio SFV, ett nyhetsprogram som sändes tre gånger per månad samt I Fokus med GD, ett intervjuprogram som direktsändes en gång per månad. Vi producerade även ett tiotal medarbetarfilmer och en kulturfilm.

5.1.4 Medarbetare och kompetensförsörjning

Antal anställda och personalomsättning

Under 2022 ökade antalet anställda samtidigt som antalet konsulter minskade, i enlighet med principerna i *Kompetensförsörjningsstrategi för Statens fastighetsverk 2021–2030* om att viss kompetens ska finnas hos egen personal i stället för att anlitas som konsulter.

Medelantalet anställda 2020–2022

Medelantalet anställda ökade med 30 personer jämfört med föregående år. En del i detta är den fortsatta utbyggnaden av IT-verksamheten.

| | 2022 | | | | 2021 | | 2020 | |
|---------------|------------|------------|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
| | 31 jan | 31 dec | Antal i genomsnitt | Andel % | Antal i genomsnitt | Andel % | Antal i genomsnitt | Andel % |
| Kvinnor | 245 | 257 | 251 | 49 | 237 | 49 | 213 | 48 |
| Män | 260 | 270 | 265 | 51 | 249 | 51 | 232 | 52 |
| Totalt | 505 | 527 | 516 | 100 | 486 | 100 | 445 | 100 |

Personalomsättning 2020–2022

SFV:s personalomsättning sjönk något under treårsperioden 2020–2022, och låg 2022 på 12 procent, vilket är jämförbart med staten i övrigt.

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------|-------|-------|
| Personalomsättning (procent) | 12,0* | 12,8* | 13,9* |

* Från och med 2022 ändrade vi beräkningsmetoden för personalomsättning. På så sätt följer vi Arbetsgivarverkets beräkningssätt, vilket ger större jämförbarhet med staten i övrigt. Värdena för 2021 och 2020 har räknats om för att få jämförbara värden över åren.

Andelen nyanställda som väljer att stanna kvar i organisationen i minst tre år ger oss också en uppfattning om nya medarbetare trivs, och i förlängningen om SFV uppfattas som en attraktiv arbetsgivare. En låg andel innebär att många valt att sluta innan tre år har gått. Målsättningen under åren 2020–2022 var att minst 80 procent av de nyanställda stannade kvar i minst tre år, vilket vi uppnådde.

Indikator: *Andel nyanställda som stannar kvar**

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Minst 80 procent (fortlöpande) | 85 | 86 | 84 |

* Andel nyanställda som stannar kvar i minst tre år.

Sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron ökade något under 2022, och ligger nu nästan i nivå med hur det såg ut före pandemiåren. Under 2020 och 2021 var sjukfrånvaron lägre än normalt och den normala säsongsvariationen av korttidssjukfrånvaro minskade påtagligt. Det är svårt att förklara varför sjukfrånvaron var lägre under pandemin än tidigare, men vi kan konstatera att förutsättningarna under dessa år såg annorlunda ut med omfattande restriktioner. Det kan vara så att årets ökning är en återgång till ett mer normalt läge.

Långtidssjukfrånvaron ligger i paritet med 2021 och 2019, medan 2020 avvek nedåt. Det strukturerade arbetet med arbetslivsinriktad rehabilitering fortgick under 2022.

| | 2022 | | 2021 | | 2020 | |
|---------------------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|
| | % | Minst 60 dagar | % | Minst 60 dagar | % | Minst 60 dagar |
| Alla anställningar | 3,6 | 48,8 | 3,0 | 51,2 | 3,2 | 35,4 |
| Alla män | 2,4 | | 1,9 | | 2,5 | |
| Alla kvinnor | 4,9 | | 4,1 | | 4,1 | |
| Alla yngre än 30 år | 3,9 | | 3,1 | | 4,6 | |
| Alla mellan 30–49 år | 3,8 | | 3,3 | | 3,2 | |
| Alla 50 år och äldre | 3,4 | | 2,7 | | 3,2 | |

Kompetensförsörjning

I arbetet med kompetensförsörjning utgår SFV från *Kompetensförsörjningsstrategi för Statens fastighetsverk 2021–2030* som i sin tur tar sin utgångspunkt i verksamhetsstrategin, för att säkerställa att kompetens finns för att uppnå SFV:s uppdrag. Kompetensförsörjningsstrategin identifierar SFV:s kompetensbehov och slår fast principer för användande av egen personal respektive konsulter.

Följande prioriteringar i verksamhetsstrategin är relaterade till kompetensförsörjning:

- *Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare som präglas av kompetens och mångfald.*
Under 2022 fortsatte vi att stärka vårt arbetsgivarvarumärke och vi tog fram rutiner kopplade till likabehandlingsområdet. Utifrån möjligheterna att rekrytera bedömde vi att SFV var en attraktiv arbetsgivare inom fastighetsförvaltning och byggprojektering, men det fanns utmaningar inom vissa områden, exempelvis IT och säkerhet, där det fanns en hård konkurrens på arbetsmarknaden. År 2022 präglades också av nya förväntningar och arbetssätt efter pandemin. SFV arbetade utifrån den riktlinje för distansarbete som vi tog fram 2021. Vi utvärderade även hur arbete på distans fungerade för verksamheten, grupper, chefer och medarbetare. Utifrån en dialog med andra myndigheter var vår bedömning att vårt erbjudande och arbetssätt låg i linje med andra relevanta myndigheter.
- *Vi erbjuder en god och stimulerande arbetsmiljö.*
Under 2022 fortsatte den fleråriga satsningen på att utveckla det systematiska arbetsmiljöarbetet. Parallellt med det arbetet pågick förberedelserna för att kunna certifiera SFV:s arbetsmiljöledningssystem enligt ISO 45001, en internationell ledningssystemstandard för arbetsmiljöarbete.
- *Vi har chefer som är goda ledare och arbetsgivarföreträdare.*
Under året avslutade vi det chefsprogram som vi genomfört som en del av SFV 2022. I stället etablerade vi nya former för chefsdagar.
- *Medarbetarskapet hos oss präglas av ansvar och delaktighet.*
Vi fortsatte att implementera medarbetarpolicy och olika former för involvering, till exempel i form av vår medarbetarpanel.

Under året inrättades också en funktion för samordning av kompetensutvecklingsinsatser, SFV-akademien. Funktionen stärker och samordnar vår kompetensplanering och våra kompetensutvecklingsinsatser, i syfte att utveckla och vid behov ställa om till rätt kompetens, samt stärka vår förmåga att behålla befintlig kompetens.



Foto: Ida Borg

Antal sysselsatta – egen personal och externa resurser

Under 2022 sysselsatte SFV cirka 4 920 (6 240) personer. Omräknat motsvarade det cirka 1 300 (1 470) heltidstjänster. Av antalet heltidstjänster utgjorde SFV:s egen personal cirka 37 (31) procent, men endast cirka 11 (8) procent av det totala antalet sysselsatta. Den största andelen externa resurser arbetar med vår byggprojektverksamhet, inom våra entreprenader, eller som tekniska konsulter i våra byggprojekt. Nedanstående tabell visar en uppskattning av totalt antal sysselsatta, vilket inkluderar både egen personal och externa resurser.

Antal sysselsatta och motsvarande antal heltidstjänster 2022

| | 2022 | | 2021 | | 2020 | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | Antal heltidstjänster | Antal sysselsatta | Antal heltidstjänster | Antal sysselsatta | Antal heltidstjänster | Antal sysselsatta |
| Egen personal | 490 | 530 | 460 | 510 | 420 | 520 |
| Inhyrd personal | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Administrativa konsulter tillfällig | 20 | 20 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Extern driftspersonal | 200 | 200 | 200 | 200 | 190 | 190 |
| Tekniska konsulter, byggprojekt | 100 | 740 | 120 | 810 | 130 | 910 |
| I entreprenader | 490 | 3 420 | 670 | 4 680 | 580 | 4 060 |
| Total** | 1 310 | 4 920 | 1 490** | 6 240 | 1 360** | 5 720** |

* I total

** Avviker något från tidigare rapporterade siffror på grund av avrundning på lägre nivå.



Foto: SFV



Foto: SFV

5.2 Minskade utsläpp från statliga tjänsteresor

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska redovisa hur den arbetar för att ta tillvara de erfarenheter av vad pandemin inneburit i fråga om minskade utsläpp från tjänsteresor. Myndigheten ska särskilt beskriva vad den kan göra för att fortsätta utveckla arbetssätt som innebär alternativ till fysiska möten och en allt mindre miljö- och klimatpåverkan, samtidigt som verksamhetens behov, myndighetens geografiska läge och andra förutsättningar beaktas. Myndigheten ska redovisa uppföljningsbara mål för resande för 2025 i förhållande till 2019 på ett sätt som leder till mindre miljö- och klimatpåverkan. Redovisningen ska ske inom ramen för myndighetens miljöledningsarbete i enlighet med vad som gäller enligt förordningen (2009:907) om miljöledning i statliga myndigheter samt genom deltagande i samverkansarbetet REMM, som bedrivs vid Trafikverket.

SFV återrapporterar uppdraget i sin helhet inom ramen för myndigheternas miljöledningsarbete.

SFV hade redan före pandemin en välutvecklad användning av digitala möten som ökade kraftigt i och med pandemin. Tack vare en god kapacitet och erfarenhet runt digitala möten kunde SFV sköta stora delar av verksamheten under pandemin på ett tillfredsställande sätt. Vi gick ut med en intern enkät där vi frågade våra medarbetare om erfarenheter från pandemin. Enkätsvaren visade vilka typer av fysiska möten och evenemang som tidigare genererat resor, men som under pandemin fungerade bra att hålla resfria. Till dessa hörde bland annat beredningsmöten, informationsmöten och utbildningar. Man upplevde även att digitala möten och hybridmöten bidrog till en större inkludering, då det var enklare för våra medarbetare på lokalkontoren att delta. Trots det såg vi en tydlig minskning av antalet digitala möten under 2022 i samband med att medarbetare återvände till kontoren, men de digitala mötena var ändå betydligt fler än före pandemin.

SFV deltog 2022 i REMM – resfria/digitala möten i myndigheter, Trafikverkets stöd för att stötta svenska myndigheter i att öka andelen digitala möten. Lärdomarna kommer vi ta med oss och utveckla under kommande år.

Våra utsläpp från tjänsteresor ökade 2022 på grund av ökade flygresor, och närmade sig de utsläppsnivåer som myndigheten hade före pandemin. Det berodde på att vi återupptog senarelagda underhållsarbeten och projekt i vår utrikesverksamhet, vilket medförde ett ökat antal platsbesök.

Vi såg däremot positiva trender på att utsläppen från bilresor minskade och att antalet tågresor ökade.

SFV antog i januari 2023 ett mål som leder till mindre miljö- och klimatpåverkan. Målet är att SFV:s utsläpp från tjänsteresor ska ha minskat med 20 procent år 2025 jämfört med 2019.

5.3 Praktik för nyanlända och personer med funktionsnedsättning

Uppdrag i regleringsbrev för 2022

Myndigheten har i uppdrag att fortsatt ta emot nyanlända arbetssökande (Fi2020/04960) och personer med funktionsnedsättning för praktik (A2020/02583) 2021–2023. Uppdragen ska redovisas till Statskontoret den 1 april 2021, 1 april 2022, 1 april 2023 och 15 februari 2024.

SFV tog under 2022 emot tre praktikanter inom uppdraget om praktik för nyanlända och för personer med funktionsnedsättning. Målsättningen var högre (sex praktikanter) men utfallet styrs av verksamhetens möjlighet att bereda plats för och handleda praktikanter.

Indikator: *Antal nyanlända arbetssökande eller personer med funktionsnedsättning som har genomfört praktik*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------|------|------|
| Minst 6 praktikanter (2022) | 3 | 2 | 4 |

5.4 Arbeta hemifrån

Uppdrag i regleringsbrev för 2022

Myndigheten har i uppdrag att möjliggöra för sina anställda att i viss utsträckning arbeta hemifrån (Fi2021/03909). Uppdraget gäller t.o.m. den 31 januari 2022.

Uppdraget är genomfört och avslutat. SFV arbetade vidare med nya arbetssätt under 2022 efter pandemin, se avsnitt 5.1.4 *Medarbetare och kompetensförsörjning*.

VÄLKOMNANDE VÄRDSKAP

Många av SFV:s fastigheter är besöksmål och vi arbetar för att göra dessa och andra kulturmiljöer tillgängliga för så många som möjligt, fysiskt och digitalt. SFV har många olika kunder och en förtroendefull och långsiktig samverkan är av stor vikt för SFV:s kundrelationer och anseende. Genom kunskap om fastigheternas historia, förvaltningsplaner, hyresgästpassningar, korrekt hyressättning, omvärldsbevakning och optimering av drift och underhåll, säkerställer vi att fastigheterna är ändamålsenliga och konkurrenskraftiga.

5.5 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar

Mål i regleringsbrev för 2022

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

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet uppfylldes på myndighetsnivå efter en sammantagen bedömning av alla verksamhetsgrenar. Målet uppfylldes dock endast delvis för verksamhetsgrenen bidragsfastigheter. Anledningen var att 2022 års anslagsnivå inte gjorde det möjligt att fullt ut tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster, och att uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd. Den från 2022 inledda nedtrappningen av anslagsnivån, underlättade inte heller möjligheterna att uppnå målet.

2022 var på grund av olika faktorer i omvärlden fortsatt utmanande för alla parter, både ekonomiskt och socialt. Kunddialoger fungerade dock tillfredsställande genom att vi nyttjade såväl fysiska möten som digitala rum för att ses. Driftpersonal var till största del på plats och felavhjälpande underhåll fungerade väl. Vi kunde även genomföra hyresgästpassningar för att tillmötesgå våra hyresgästers behov. Däremot var vissa ingående byggdelar försenade med anledning av omvärldens inverkan, vilket kan ha påverkat upplevelsen av service från oss.

De tre processerna Upplåtelser, Drift samt Underhållsplanering och byggprojekt bidrog samtliga till att uppfylla målet genom att ge metodstöd och samverka med hyresgästerna.

En förtroendefull och långsiktig samverkan är av stor vikt för SFV:s kundrelationer och anseende. Via kundundersökningar, hyresgästmöten och andra dialogtillfällen arbetade vi för att uppfattas som en öppen och serviceinriktad hyresvärd.

Anslagsnivån för 2022, samt beståndet av bidragsfastigheter, gjorde det inte möjligt för oss att fullt ut tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster. Det i sin tur påverkar om vi uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd eller inte. Vi kunde till exempel inte tillgodose alla önskemål om tillgänglighet för att det ska vara möjligt att bedriva publik verksamhet, och vi begränsade i större utsträckning tillträdet till fastigheter för att minska risken för tillbud och personskador, som till exempel vid risk för ras.

5.5.1 Uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd

Samverkan och dialog med kund

För att möta kraven som hyresvärd har vi en kontinuerlig hyresgästdialog som bidrar till att vi uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd. Våra kunder är lokal- och bostadshyresgäster, arrendatorer och virkesköpare. Samarbetet med dessa är av stor vikt.

Hyresgästmöten var ett av de forum som användes för att fånga in aktuella frågor och stämma av behov och förväntningar. Hanteringen av felanmälan var ett annat viktigt tillfälle för dialog.

Under året fortsatte vi med interna samverkansmöten om skogs- och arrendefrågor.

Kundundersökningar

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

Enkätterna bedöms ha nått cirka 1 440 personer och besvarades av 762 personer, vilket motsvarade en svarsfrekvens på cirka 53 procent.

Årets kundundersökningar visade högre kundnöjdhet i förhållande till den senaste kundundersökningen som genomfördes 2020. Undantaget var dock för virkesköpare som uppvisade en svagt negativ kurva.

Resultatet för lokalhyresgästerna ligger marginellt under det acceptabla gränsvärdet, medan resultatet för bostadshyresgäster och jordbruksarrendatorer ligger över respektive gränsvärde. Ett för högt resultat kan indikera att underhålls- och servicenivån är något för hög.

Sammantaget bedöms dock resultaten vara tillfredsställande, då värdena ligger så pass nära de satta acceptabla gränsvärdena.

Indikator: *NKI för lokalhyresgäster*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2020 | 2018 |
|------------------------|------|------|------|
| 70–75 (fortlöpande) | 69 | 68 | 70 |

Indikator: *NKI för bostadshyresgäster*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2020 | 2018 |
|------------------------|------|------|------|
| 60–65 (fortlöpande) | 69 | 64 | 65 |

Indikator: *NKI för jordbruksarrendatorer*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2020 | 2018 |
|------------------------|------|------|------|
| 60–70 (fortlöpande) | 76 | 71 | 64 |

Indikator: *NKI för virkesköpare*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2020 | 2018 |
|------------------------|------|------|------|
| 75–85 (fortlöpande) | 77 | 78 | 83 |

5.5.2 Vakanser

Arbetet med att tillgängliggöra ändamålsenliga lokaler i våra byggnader återspeglas till viss del av våra tomställda ytor, så kallade vakanser, och hur dessa förändras över tid. Vi arbetar löpande med att hitta nya hyresgäster för våra vakanser. I SFV:s vakanser ingår både ytor som är lämpliga att hyra ut i befintligt skick samt ytor där det krävs omfattande renovering, så kallad disponibel uthyrbar area. Pågående ombyggnadsprojekt eller ytor som inte går att hyra ut till följd av exempelvis myndighetskrav, ingår inte i SFV:s vakanser. Vakans och vakansgrad kan antingen uttryckas i ytmässiga värden eller i ekonomiska värden.

Vakanser kan innefatta ytor som i vissa fall kräver större insatser eller utveckling för att bli möjliga att hyra ut, och som vi i nuläget har svårt att hitta lämplig verksamhet för. De åtgärder som utförs präglas av såväl hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden som möjligheten till att få ekonomisk avkastning. Vi utvecklar vårt bestånd i samverkan med våra kunder och har i stort sett alltid en kund med oss in i nya affärer. SFV har över tid haft en låg andel vakanser, vilket betyder att den största delen av beståndet är uthyrt.

SFV:s *ytvakans* minskade från 91 429 kvadratmeter i december 2021, till 86 629 kvadratmeter i december 2022.

Ytvakansgraden minskade från 5,8 procent under 2021 till 5,5 procent under 2022.

Den ekonomiska vakansgraden minskade från 48 mnkr 2021, till 46 mnkr 2022. Det motsvarades av en lägre ekonomisk vakansgrad från 2,0 procent 2021, till 1,8 procent 2022.

Nyckeltal för vakanser, och vakansgrader för SFV totalt, återfinns i följande tabell.

SFV:s vakanser (kvm), (mnkr) samt vakansgrader (procent)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Uthyrbar area (kvm) | 1 628 112 | 1 628 236 | 1 631 991 |
| Disponibel uthyrbar area (kvm) | 1 564 353 | 1 570 639 | 1 576 278 |
| Ytvakans (kvm) | 86 629 | 91 429 | 96 512 |
| Ytvakansgrad (%) | 5,5 | 5,8 | 6,1 |
| Ekonomisk vakans (mnkr) | 46 | 48 | 64 |
| Ekonomisk vakansgrad (%) | 1,8 | 2,0 | 2,7 |

Nyckeltal för vakanser för respektive verksamhetsgren återfinns nedan.

Marknadshyresfastigheter – vakanser

Den ekonomiska vakansen minskade, från 45 mnkr år 2021 till 43 mnkr år 2022. Det motsvarades av en lägre ekonomisk vakansgrad, från 2,0 procent år 2021, till 1,9 procent år 2022.

År 2022 var ytvakansgraden 3,9 procent, vilket var något lägre jämfört med 4,3 procent året innan.

Totalt 43 395 kvadratmeter vakant area fanns i marknadshyresfastigheterna i december 2022. Inga nya, större uthyrningar påverkade ytvakansen. De största ytvakanserna under året var Södra Bankohuset i Stockholm, Länsfängelset i Gävle och Köpenhamns ambassadanläggning i Danmark.

Södra Bankohuset, SFV:s tidigare huvudkontor i Gamla stan i Stockholm, var vakant under året då den tidigare hyresgästen lämnade lokalerna. Vakansen uppgick till 3 643 kvm vilket motsvarar en ekonomisk vakans om 13 mnkr.

Lokalerna för länsfängelset i Gävle var vakanta sedan september 2021. Vakansen uppgick till 1 776 kvm vilket motsvarar en ekonomisk vakans om 2 mnkr. Detaljplanen medgav inte att vi hyrde ut till privat verksamhet. Därför var endast föreningar, statliga myndigheter och kommuner aktuella. Arbetet pågick med en ny detaljplan som beräknas vara antagen vid årsskiftet 2023/2024. Efter det kan vi söka bygglov för ändrad användning.

Delar av lokalerna i Köpenhamns ambassadanläggning var vakanta sedan oktober 2018. Vakansen uppgick till 1 494 kvm vilket motsvarar en ekonomisk vakans om 4 mnkr. Under 2022 fick vi ett regeringsbeslut som gav oss möjlighet att hyra ut dessa lokaler på den öppna marknaden. I första hand tillfrågades andra länders ambassadörer för att erbjuda lokaler att hyra.

Marknadshyresfastigheter: vakanser (kvm), (mnkr) och vakansgrader (procent)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------|--------|--------|
| Ekonomisk vakans (mnkr) | 43 | 45 | 60 |
| Ekonomisk vakansgrad (%) | 1,9 | 2,0 | 2,7 |
| Ytvakans (kvm) | 43 395 | 48 288 | 48 229 |
| Ytvakansgrad (%) | 3,9 | 4,3 | 4,3 |

Kostnadshyresfastigheter – vakanser

Vakansgraden för kostnadshyresfastigheter uppgick i december 2022 till 0 procent, vilket var detsamma som för år 2021 och 2020. Det förklaras av att SFV i den här verksamhetsgrenen hyr ut hela hus, då dessa är byggda för sitt ändamål, så kallade ändamålsfastigheter.

Bidragsfastigheter – vakanser

Den ekonomiska vakansen för bidragsfastigheterna uppgick till 3 mnkr. Den ekonomiska vakansgraden minskade, från 3,9 procent år 2021, till 3,8 procent år 2022.

I jämförelse med år 2021 ökade ytvakansgraden marginellt för bidragsfastigheterna från 12,2 procent år 2021 till 12,3 procent år 2022.

Totalt 43 235 kvadratmeter vakant area fanns i bidragsfastigheterna i december 2022. Inga nya större uthyrningar påverkade vakansen under året och anledningarna till vakansen skiljer sig åt. Hela Västra Hästhölmens fort i Karlskrona kommun var vakant och omfattade 3 804 kvm. Objektet kan beskrivas som ett delvis raserat fort. Kalmar slott i Kalmar kommun hade vakanser som uppgick till 2 819 kvm och som återfanns i slotts- och tornvindar. Övre verket på Oskar Fredriksborgs fästning på Rindö i Vaxholms kommun hade vakanser på 1 605 kvm och bestod av endast råa väggar.

Bidragsfastigheter: vakanser (kvm), (mnkr) och vakansgrader (procent)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------|--------|--------|
| Ekonomisk vakans (mnkr) | 3 | 2 | 3 |
| Ekonomisk vakansgrad (%) | 3,8 | 3,9 | 4,6 |
| Ytvakans (kvm) | 43 235 | 43 141 | 48 283 |
| Ytvakansgrad (%) | 12,3 | 12,2 | 13,4 |

5.5.3 Felavhjälpande underhåll

För att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler med hög servicenivå och för att möta kraven på oss som hyresvärd, bland annat med en digital felanmälningsfunktion, använder vi oss av processen Hantera felanmälningar, ärenden, larm och beredskapsutryckningar.

Felavhjälpande underhåll är åtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnader. Det handlar om åtgärder som måste utföras akut efter till exempel skada eller skadegörelse, för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion.

Av årets totala kostnader för underhåll, 531 (508) mnkr, utgjorde 120 (93) mnkr felavhjälpande underhåll. För mer information se avsnitt 5.17 *Resultat per verksamhetsgren*.

Nyckeltal för felavhjälpande underhåll (kr/kvm) för SFV totalt, återfinns nedan.

SFV:s totala felavhjälpande underhåll (kr/kvm)

| 2022 | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
| 74 | 57 | 61 |

Nyckeltalet för felavhjälpande underhåll för respektive verksamhetsgren återfinns i följande tabeller.

Marknadshyresfastigheter

Felavhjälpande underhåll ökade från föregående år, vilket delvis berodde på åtgärder efter revisionsbesiktningar, miljöcertifieringar samt att vissa verksamheter var stängda under delar av 2021.

Felavhjälpande underhåll marknadshyresfastigheter (kr/kvm)

| 2022 | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
| 78 | 60 | 61 |

Kostnadshyresfastigheter

Kostnaderna ökade för felavhjälpande underhåll, framför allt på Nationalmuseum och Historiska museet.

Felavhjälpande underhåll kostnadshyresfastigheter (kr/kvm)

| 2022 | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
| 45 | 28 | 34 |

Bidragsfastigheter

Till följd av det minskade anslaget ökade det felavhjälpande underhållet.

Felavhjälpande underhåll bidragsfastigheter (kr/kvm)

| 2022 | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
| 66 | 57 | 60 |

5.5.4 Hyresgästanpassningar

Hyresgästanpassningar är åtgärder som initieras utifrån hyresgästens behov, och betalas av hyresgästen i form av direktbetalning eller hyrestillägg. Genom kontinuerlig hyresgästdialog möter vi våra hyresgästers behov av anpassningar av lokalerna. Det gör att kostnaden för hyresgästanpassningarna, och antalet åtgärder, varierar från år till år.

Hyresgästanpassningar genomförs alltid som byggprojekt i SFV:s regi och utifrån fastighetens förutsättningar. I de fall det är möjligt planeras och genomförs de i samband med investeringsprojekt för att det ska bli kostnads- och resurseffektivt samt samordnat. När hyresgästanpassningar planeras ska flera aspekter beaktas utöver de marknadsmässiga villkoren, för att uppnå en långsiktigt hållbar lösning. Det handlar bland annat om att beakta kulturvärden och lagkrav. Många byggnader har genom åren anpassats för verksamheternas specifika behov.

Årets totala kostnad för hyresgästanpassningar uppgick till 179 (199) mnkr. Nyckeltal för hyresgästanpassningar för SFV totalt återfinns nedan.

SFV:s totala hyresgästanpassningar (mnkr), (antal)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| Anpassningar (mnkr) | 179 | 199 | 173 |
| Anpassningar (antal) | 186 | 179 | 232 |

Nyckeltalet för hyresgäst Anpassningar för respektive verksamhetsgren återfinns i följande tabeller.

Marknadshyresfastigheter

Hyresgäst Anpassningar för marknadshyresfastigheter var något färre än tidigare år, till följd av att hyresgästerna beställde färre åtgärder. De största åtgärderna under 2022 var renovering av Rosenbad i Stockholm, 55 mnkr, ombyggnation av Gustavianum i Uppsala, 12 mnkr samt renovering av staket vid Hargsund i Mellösa, 10 mnkr.

Marknadshyresfastigheter: hyresgäst Anpassningar (mnkr), (antal)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| Anpassningar (mnkr) | 174 | 193 | 155 |
| Anpassningar (antal) | 170 | 161 | 201 |

Kostnadshyresfastigheter

Antalet hyresgäst Anpassningar för kostnadshyresfastigheter var fler än tidigare år. De största hyresgäst Anpassningarna som genomfördes var i Dramaten, 3 mnkr, och i Historiska museet, 1 mnkr, båda i Stockholm.

Kostnadshyresfastigheter: hyresgäst Anpassningar (mnkr), (antal)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| Anpassningar (mnkr) | 5 | 4 | 18 |
| Anpassningar (antal) | 11 | 10 | 21 |

Bidragsfastigheter

Hyresgäst Anpassningar för bidragsfastigheter var fler än tidigare år. Den största hyresgäst Anpassningen under 2022 avsåg ett nytt kök vid Vadstena kloster.

Bidragsfastigheter: hyresgäst Anpassningar (mnkr), (antal)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| Anpassningar (mnkr) | 0 | 1 | 0 |
| Anpassningar (antal) | 5 | 8 | 10 |

HÅLLBAR FÖRVALTNING OCH HÅLLBART BYGGANDE

SFV:s förvaltning är långsiktig och fastigheternas värden, inklusive miljö-, klimat-, natur- och kulturvärden, ska bevaras och utvecklas samtidigt som ekonomiska krav ska uppnås och kundbehov beaktas. SFV ska säkerställa att nyttan för de värden som skog och jord ger är långsiktigt hållbara. Åtgärder för klimatanpassning syftar till att skydda miljön, människor och egendom samt anpassa fastighetsbeståndet till ett förändrat klimat. Upphandlingar och SFV:s *Ansvarskod för leverantörer* var viktiga verktyg för att säkerställa resurseffektivitet och ett etiskt förhållningssätt samt för att stödja omställningen till ett hållbart samhälle.

5.6 Långsiktigt bevara fastigheternas värden

Mål i regleringsbrev för 2022

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

I de fastigheter vi förvaltar finns stora ekonomiska och sociala värden samt miljö-, kultur- och naturvärden.

En långsiktig och hållbar förvaltning innebär att vi ansvarar för att värdena i byggnader, anläggningar, skogs- och jordbruksmarker bevaras för ägaren, brukaren samt framtida generationer.

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

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet uppfylldes på en myndighetsövergripande nivå efter en sammantagen bedömning av alla verksamhetsgrenar. En fortsatt utmaning finns för bidragsfastigheterna där anslagsnivån understiger nivån för vad som krävs för en långsiktigt hållbar förvaltning. Situationen förvärrades ytterligare genom minskningen av anslagsnivån 2022. Det ledde till att statusen på värden av de aktuella fastigheterna förvärrades, samtidigt som möjligheten att omhänderta fastighetsägaransvaret försvagades. Kostnadsökningen hösten 2022 med grund i inflation och energikostnader, gjorde att driftkostnaderna ökade kraftigt samtidigt som underhållskostnaderna behövde skäras ytterligare.

5.6.1 Driftåtgärder

För att kunna bevara värden i de byggnader och anläggningar som SFV förvaltar, krävs löpande driftåtgärder. Med drift avses yttre och inre tillsyn och fastighetsskötsel, teknisk service på installationer, serviceavtal, driftavtal, mediaförsörjning (bland annat el, vatten och avlopp, avfall och värme) samt hantering av inkommande felanmälningar. Åtgärderna ska upprätthålla funktionen och ha en varaktighet lika med eller mindre än ett år.

Årets totala kostnad för drift uppgick till 586 (549) mnkr.

SFV:s totala driftkostnader (mnkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------|------|------|
| SFV totalt | 586 | 549 | 475 |

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

SFV:s totala drift* (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| SFV totalt (kr/kvm) | 360 | 337 | 291 |
| varav media (kr/kvm) | 148 | 123 | 112 |

* Inklusive driftkostnader för verksamhetsgren mark som saknar uthyrbar area.

Nyckeltalet för drift (kr/kvm) för respektive verksamhetsgren återfinns i följande tabeller.

Marknadshyresfastigheter

Driftkostnaderna för marknadshyresfastigheter var 430 (405) mnkr. Nyckeltalen för driftkostnader (kr/kvm) är högre än tidigare år. Det avser främst ökade kostnader för el och fjärrvärme till följd av generellt högre elpriser, samt ökade kostnader för driftavtal.

Marknadshyresfastigheter: nyckeltal drift (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| Drift (kr/kvm) | 367 | 346 | 296 |
| varav media (kr/kvm) | 158 | 132 | 121 |

Kostnadshyresfastigheter

Driftkostnaderna för kostnadshyresfastigheter var 34 (30) mnkr. Nyckeltalen för driftkostnader var högre än föregående år, framför allt på grund av generellt ökade elpriser, vilket ledde till högre kostnader för el och fjärrvärme. Flera hyresgästers verksamheter var dessutom stängda under delar av 2021 till följd av pandemin, vilket ledde till lägre driftkostnader än normalt.

Kostnadshyresfastigheter: nyckeltal drift (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| Drift (kr/kvm) | 351 | 301 | 267 |
| varav media (kr/kvm) | 217 | 170 | 150 |

Bidragsfastigheter

Driftkostnaderna för bidragsfastigheter var 89 (80) mnkr. Nyckeltalen för driftkostnader är högre än tidigare år. Det beror bland annat på högre kostnader för driftavtal och mediakostnader, i synnerhet kostnader för el och fjärrvärme.

Bidragsfastigheter: nyckeltal drift (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------|------|------|------|
| Drift (kr/kvm) | 248 | 221 | 206 |
| varav media (kr/kvm) | 92 | 76 | 68 |

5.6.2 Underhållsåtgärder

Det krävs underhåll för att bevara värdena i de byggnader och anläggningar som vi förvaltar, och samtidigt utveckla dem på ett hållbart och ekonomiskt effektivt sätt. Åtgärderna genomförs för att återställa den avsedda funktionen, och ska ha en varaktighet som är längre än ett år.

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

Under året genomförde vi underhållsåtgärder till en kostnad av 531 (508) mnkr. Det är 23 mnkr högre jämfört med 2021. Andelen felavhjälpande underhåll ökade jämfört med åren innan till följd av bland annat revisionsbesiktningar, bättre möjligheter att åtgärda akuta behov utrikes samt högre verksamhetsgrad i fastigheterna. I och med att vi tilldelades ett lägre anslag för bidragsfastigheter under 2022 kunde vi inte genomföra lika många underhållsåtgärder i dessa fastigheter, och det är inom verksamhetsgren bidragsfastigheter som underhållskostnaderna minskade mest jämfört med föregående år.

SFV:s totala underhållskostnader (mnkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------|------|------|------|
| SFV totalt | 531 | 508 | 479 |

Nyckeltal för underhåll (kr/kvm) för SFV, återfinns i tabellen nedan. Underhållsåtgärder i kulturfastigheter är ofta mer resurskrävande än i moderna fastigheter, och nyckeltalet underhåll (326 kr/kvm) kan därför betraktas som relativt högt i jämförelse med branschen. Underhåll (kr/kvm) var 14 kr högre jämfört med tidigare år vilket beror på ovan beskrivna faktorer.

SFV:s totalt: nyckeltal underhåll (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------|------|------|------|
| SFV totalt (kr/kvm) | 326 | 312 | 293 |

Nyckeltalet för underhåll (kr/kvm) för respektive verksamhetsgren återfinns i följande tabeller.

Marknadshyresfastigheter

Underhållskostnaden för marknadshyresfastigheter var 250 (207) mnkr. Nyckeltalen för underhållskostnader (kr/kvm) var högre än för 2021, då vi genomförde mer underhåll utrikes samt utförde flertalet stora målningsprojekt.

Marknadshyresfastigheter: nyckeltal underhåll (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------|------|------|------|
| SFV totalt (kr/kvm) | 214 | 177 | 192 |

De största underhållsprojekten inom marknadshyresfastigheter 2022 (mnkr)

| | Utfall 2022 |
|---|-------------|
| Målningsunderhåll tak, fasad och fönster, Professorsvillan, Bergianska trädgården, Stockholm. | 3 |
| Målning av fönster, ambassaden i Köpenhamn, Danmark. | 2 |
| Fasadrenovering och målning plåttak, ambassaden i Vilnius, Litauen. | 2 |

Kostnadshyresfastigheter

Underhållskostnaden för kostnadshyresfastigheter var 16 (28) mnkr. Nyckeltalen för underhållskostnader (kr/kvm) för kostnadshyresfastigheter var lägre jämfört med tidigare år, framför allt på grund av ett större fönsterrenoveringsprojekt i Norra tornet på Naturhistoriska riksmuseet, Stockholm, som genomfördes 2021. Inga så stora underhållsprojekt genomfördes under 2022.

Kostnadshyresfastigheter: nyckeltal underhåll (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------|------|------|------|
| Underhåll (kr/kvm) | 167 | 279 | 137 |

De största underhållsprojekten inom kostnadshyresfastigheter 2022 (mnkr)

| | Utfall 2022 |
|---|-------------|
| Dramaten underhåll hiss vid entrétrappan, Stockholm | 1 |
| Nationalmuseum golvunderhåll, Stockholm | 1 |
| Naturhistoriska riksmuseet, renovering städcentralen, Stockholm | 1 |

Bidragsfastigheter

Underhållskostnaden för bidragsfastigheter var 240 (254) mnkr. Omfattningen av de åtgärder som vi genomför i våra bidragsfastigheter påverkas i hög grad av anslagsnivån samt till viss del av de hyresintäkter som fastigheterna har.

Det minskade anslaget för bidragsfastigheter under 2022 återspeglas därför i den minskade underhållskostnaden, i jämförelse med 2021.

Åtgärder i bidragsfastigheter klassas aldrig som investering utan alltid som underhåll, och därför är nyckeltalet för bidragsfastigheter högre än för övriga verksamhetsgrenar. Nyckeltalet påverkas även av att flera åtgärder genomförs i fastigheter som saknar registrerad area, till exempel murverk, kajer, parker och övriga markområden.

Bidragsfastigheter: nyckeltal underhållskostnad (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------|------|------|------|
| Underhåll (kr/kvm) | 669 | 707 | 578 |

De största underhållsprojekten inom bidragsfastigheter 2022 (mnkr)

| | Utfall 2022 |
|---|-------------|
| Stockholms slott, fasader etapp 9–11 (2021–2027), Stockholm | 41 |
| Stockholms slott, säkerhetshöjande åtgärder, Stockholm | 13 |
| Nyköpingshus, fasader kanontorn, Nyköping | 5 |

Anslaget för 2022 uppgick till 330 (341) mnkr, vilket var lägre än anslagsnivån för 2021. Det innebar en lägre underhållsnivå och gjorde att obalansen mellan omfattningen av förvaltningsuppdraget och tillgängliga resurser kvarstod. Se avsnitt 5.20 *Minska underskottet för bidragsfastigheter*.

Nyttjande av bidragsanslaget 2022 (mnkr)

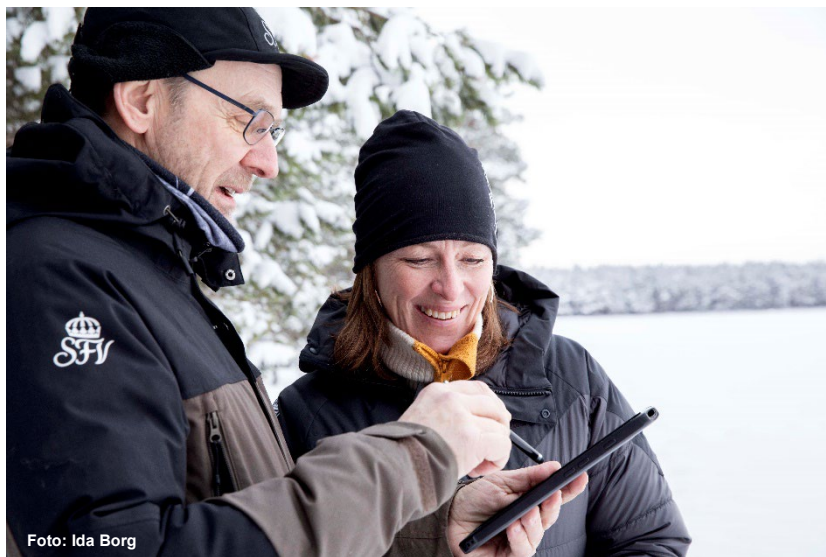
| Bidragsfastighet | Utfall 2022 |
|--|-------------|
| Stockholms slott*, Stockholm | 80 |
| Drottningholms slott, Stockholm | 21 |
| Bäckaskogs slott och kungsgård, Kristianstad | 12 |
| Hagaparkens byggnader, Solna | 11 |
| Ulriksdals slott, Solna | 10 |
| Lövstabruk, Tierp | 10 |
| Husebybruk, Alvesta | 9 |
| Övriga beståndet av bidragsfastigheter | 126 |
| Belastning overhead** | 52 |
| SFV:s totala nyttjande av anslag 2022 | 330 |

* För mer information, se avsnittet 5.18 Underhåll på Stockholms slott.

** För mer information om overhead, se avsnittet 5.17.5 Verksamhetsgren övrigt

5.6.3 Investeringar för att bevara värden

Utöver drift och underhåll, görs även investeringar i marknadshyresfastigheter och kostnadshyresfastigheter för att bevara eller öka fastigheternas värde. För mer information om SFV:s stora investeringar under 2022, se avsnitt 5.22 *Investeringar*.



5.6.4 Bevarande av värden i skog och mark

SFV förvaltar 6,9 miljoner hektar mark- och vattenområden motsvarande en sjundedel av Sveriges yta. Verksamhetsgrenen mark avser skog, jord, kronoholmar och tomträtter. Det är vidsträckta fjäll, renbetesmarker, myrar, skyddade skogar och produktionsskogar, älvsträckor och vattendrag, historiska gårdar och jordbruksmarker samt 1 700 kronoholmar längs med kusten. I uppdraget ligger att ta tillvara skogens och jordens resurser samtidigt som natur- och kulturvärden värnas långsiktigt. På vårt markbestånd finns mycket stora natur- och kulturvärden. Inom renskötselområdet i nordvästra Sverige ansvarar länsstyrelserna för viss del av förvaltningen och vi för löpande dialog med länsstyrelserna i området. På uppdrag åt Fortifikationsverket och Naturvårdsverket hjälper vi till med förvaltningen av deras jordbruksarrenden.

De största underhållsprojekten inom mark 2022 (mnkr)

| Underhållsprojekt | Utfall 2022 |
|---|-------------|
| Jämtland, samfällda vägar | 1 |
| Norrbottnen, vägunderhåll sommar och vinter | 1 |
| Södra Sverige, vägunderhåll sommar och vinter | 1 |

Bevarande av skogsfastigheternas värden

Skogen innehåller många olika värden utöver de ekonomiska. Att viktiga naturvärden finns på skogsmarker är relativt välkänt, däremot förknippas ofta kulturvärden med byggnader, men även skogen innehåller kulturvärden som ska bevaras för framtida generationer. På skogsmarken finns många fornlämningar, övriga kulturhistoriska lämningar och samiska kulturmiljöer.

Skogens samtliga värden vägs samman i vår vision att förvalta statens skogar hållbart, samt att eftersträva största möjliga samhällsnytta – både i dag och för framtida generationer. Visionen återfinns i *SFV:s strategi för hållbart skogsbruk*, som beslutades av myndighetens styrelse 2016. I praktiken innebär det att samtliga skogsåtgärder vägs samman utifrån faktorerna ekonomi, natur- och kulturvård, rennäring, friluftsliv och klimatnytta.

All SFV:s skogsmark är certifierad enligt Forest Stewardship Council (FSC). FSC-standardens principer innebär att skogsbruket revideras utifrån bland annat lagefterlevnad, urfolksrättigheter, skogsskötsel, planering, uppföljning, miljöhänsyn, underhåll av skogar med höga bevarandevärden, hänsyn till lokalsamhället samt arbetarrättigheter. Årets FSC-revision hölls i Västerbotten, med fältkontroller på fastigheter i Vilhelmina kommun. Inga avvikelser rapporterades.

Vi har sedan länge ett ambitiöst miljöarbete i skogen, och rutiner för hur vi säkrar att ingen skog med höga naturvärden avverkas. I den brukade skogen arbetar vi aktivt med skogsvård, för att främja en god virkesproduktion och värdetillväxt. I södra Sverige förvaltar SFV cirka 12 000 hektar indelad produktiv skogsmark. För norra Sverige är motsvarande siffra cirka 283 000 hektar.

Samråden med samebyarna var förut komplicerade, därför införde vi i oktober 2021 en ny rutin för samplanering med samebyarna som FSC, tillsammans med certifierade aktörer och Svenska samernas riksförbund (SSR), tagit fram. Samplaneringsprocessen består av tre steg: samplanering, medling och tvistelösning. Rutiner finns framtagna för samtliga tre delar men utbildning håller just nu på att utformas av FSC. Samplaneringen ska göras i god anda med en, från båda parterna, tydlig ambition att lösa de problem som kan uppstå. Läs mer om samråd med samebyar i avsnitt 5.8.7 *Genomförande och partnerskap för en hållbar utveckling*.

I södra Sverige låg skogsvårdskostnaderna generellt över branschgenomsnittet på grund av en större andel ädellövskog än genomsnittet. Skogsvårdskostnaderna är högre för ädellövskog eftersom det kräver en intensivare skötsel. I norra Sverige låg skogsvårdskostnaderna generellt lägre än branschgenomsnittet, på grund av de ramavtal vi avropar ifrån. Däremot var SFV:s kostnad för hyggesrensning per hektar betydligt högre, eftersom återbeskningsprojektet i norr räknades som hyggesrensning, och kostnaderna för den är betydligt högre än för normal hyggesrensning. Nyckeltal avseende skogsvårdsinsatser uppdelat på södra och norra Sverige återfinns i tabellen nedan.

Under 2022 fick Naturvårdsverket ett regeringsuppdrag som kommer ur den skogspolitiska propositionen. Cirka 91 000 hektar produktiv skogsmark ska föras över från SFV till Naturvårdsverket för att skydda skogens värden. Diskussioner om överföringen påbörjades under året.

Typ av skogsvårdsinsatser

| Typ av skogsvård (södra* Sverige) | | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------|-------|-------|
| Hyggesrensning | Ha | 0 | 5 | 4 |
| | Pris per ha | 0 | 1 629 | 1 760 |
| Markberedning | Ha | 48 | 86 | 30 |
| | Pris per ha | 6 339 | 4 377 | 4 734 |
| Plantering | Ha | 62 | 71 | 24 |
| | Pris per ha | 8 692 | 9 776 | 9 883 |
| Röjning | Ha | 104 | 44 | 108 |
| | Pris per ha | 3 388 | 2 426 | 2 454 |
| Total skogsvård | Ha | 214 | 206 | 165 |
| | Pris per ha | 5 629 | 5 759 | 3 923 |
| Typ av skogsvård (norra* Sverige) | | 2022 | 2021 | 2020 |
| Hyggesrensning | Ha | 53 | 143 | 138 |
| | Pris per ha | 9 212 | 6 025 | 6 474 |
| Markberedning | Ha | 535 | 501 | 623 |
| | Pris per ha | 2 795 | 2 300 | 2 321 |
| Plantering | Ha | 502 | 615 | 665 |
| | Pris per ha | 4 491 | 5 195 | 5 116 |
| Röjning | Ha | 409 | 1 248 | 764 |
| | Pris per ha | 2 533 | 2 295 | 2 145 |
| Total skogsvård | Ha | 1 499 | 2 712 | 2 191 |
| | Pris per ha | 3 518 | 3 412 | 3 370 |

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

Ett sätt att tillgodose skogens värdetillväxt och virkesproduktion är att ha god framförhållning i planeringen av den skogliga verksamheten, men det är också bra för att säkerställa den bevarandehänsyn som SFV vill ta. Planeringen görs bland annat genom en taktisk plan för förnygringsavverkning och en databank med indelade områden som är färdigplanerade för åtgärder, en så kallad traktbank. För att kunna genomföra bästa möjliga virkesförsörjning, har vi satt mål för hur mycket skog som ska finnas i den taktiska planen och i traktbanken.

Trots oroligheter i världen låg priserna på en fortsatt relativt stabil nivå, då SFV hade en del långsiktiga leveransavtal. En del av traktbanken och den taktiska planen som låg inom de områden som berörs av skogsutredningen *Stärkt äganderätt, flexibla skyddsformer och naturvård i skogen (SOU2020:73)*, togs bort från traktbanken, och taktisk plan har till viss del ersatts av nya planer.

Taktisk plan förnygringsavverkning

| 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 324 800 m ³ fub | 480 350 m ³ fub | 570 000 m ³ fub |

Traktbank förnygringsavverkning

| 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 33 514 m ³ fub | 51 810 m ³ fub | 73 000 m ³ fub |

Ännu ett sätt att trygga skogens ekonomiska värden är att åtgärda äldre, misslyckade förnygringar. SFV:s ambition är att alla misslyckade förnygringar ska vara åtgärdade senast år 2025. Bedömningen är att alla kommer att vara åtgärdade om minst 100 hektar per år åtgärdas under perioden 2021 till och med 2025. Under 2022 samrådde SFV med Skogsstyrelsen och vi beslutade att genomföra en

inventering som ska visa hur mycket vi har kvar att åtgärda. Det låga utfallet år 2022 för de skadade föryngringar som åtgärdats, berodde på att åtgärderna pausades tillfälligt under året, eftersom vi i stället fokuserade på att hantera det som blev en följd av förändringarna i skogspolitiken. Inventeringen ska genomföras under 2023 och därefter kan nya ambitionsmått fastställas.

Areal skadade föryngringar som åtgärdats (hektar)

| 2022 | 2021 | 2020 |
|-------|--------|--------|
| 21 ha | 161 ha | 144 ha |

Bevarande av jordbruksfastigheternas värden

Även jordbruksegendomar innehåller många olika värden utöver de ekonomiska. SFV förvaltar under året jordbruksfastigheter med höga kultur- och naturvärden i Götaland och Svealand, främst kungsgårdar, militära boställen och kronoegendomar med tillhörande jordbruks- och skogsmark. Samtidigt som de har höga kulturhistoriska värden fungerar de även i dag som levande jordbruk. Vi samverkade tillsammans med jordbruksarrendatorerna, för att egendomarna de arrenderade även fortsättningsvis ska vara bärkraftiga och effektiva enheter. Det säkrar jordbruksdriften på lång sikt och därmed egendomarnas natur- och kulturvärden.

Efter inventeringen av kungsgårdarnas alléer, som genomfördes under 2020–2021, utfördes flera beskärningar av riskträd. Även återplanteringar gjordes där det fanns ett behov. Kastellegården i Kungälv och Ottenby i Mörylånga är ett par exempel där vi utförde trädåtgärder under 2022.

5.7 Förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter

Återrapporteringskrav i regleringsbrev för 2022

Myndigheten ska redovisa vilka åtgärder som har vidtagits 2022, samt vilken planering som finns, för att långsiktigt uppnå den anvisade inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter (prop. 2016/17:116).

Vi arbetar sedan länge på ett medvetet sätt för att bidra till att de kulturpolitiska målen uppnås, genom att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas. Arbetet utgick under året bland annat från dokumentet *Vägledande strategier för SFV:s kulturmiljöarbete*, som 2019 togs fram på regeringens uppdrag. Arbetet kompletterades med den interna riktlinjen *Bevara, använda och utveckla kulturmiljöer* från 2020, som tydliggör krav, ansvar och roller i arbetet, samt vägledningen *SFV berättar*, också från 2020, vars syfte är att bredda perspektiven i våra berättelser om kulturmiljöerna. På så sätt gör vi medvetna val där vetenskap, mångfald och kritiska perspektiv på historieskrivningen är viktiga utgångspunkter.

SFV:s förutsättningar att förvalta kulturhistoriskt värdefulla marknadshyresfastigheter var goda under 2022. Däremot var läget mer bekymmersamt för beståndet inom bidragsfastigheterna samt till viss del för jordbruksfastigheterna inom verksamhetsgrenen mark. Vi fortsatte därför med SFV:s plan för att anpassa beståndet, där vi utreder möjligheterna att avyttra vissa objekt och se över förvaltningsnivån på andra. För mer information om åtgärder i anpassningsplanen, se avsnittet *5.20 Minska underskottet för bidragsfastigheter*.

Vi fortsatte även att ge stöd till Riksantikvarieämbetet i deras arbete att skydda jordbruksegendomar, genom att de som helhet förklaras som statliga byggnadsminnen.

Ett arbete som initierades under senare delen av året, och som kommer att fortsätta under 2023, är kopplat till länsstyrelsernas ansvar enligt Haagkonventionen om utmärkning av kulturegendomar och förberedelser för undanförelse av kulturegendom. Här ingår vi i ett nätverk tillsammans med bland annat länsstyrelserna.

Vi tecknade även en överenskommelse med Statens konstråd avseende konstnärlig gestaltning. Vi

tog fram en vägledning för arbete med fornlämningar och startade upp arbetet med samverkansmål med Riksantikvarieämbetet.

Vårdprogram beskriver vilka värden en kulturmiljö har, varför de är värdefulla, hur vi bevarar dem till kommande generationer och mål för det långsiktiga förvaltningsarbetet. SFV ska upprätta ett vårdprogram för varje byggnad, anläggning, park eller mark som är ett statligt byggnadsminne. Ibland görs vårdprogram även för extra komplexa miljöer eller miljöer som kan komma att bli ett byggnadsminne i framtiden.

Under 2022 fastställdes nio vårdprogram, vilket uppfyllde vår målsättning om att ta fram minst fyra per år. Årets beslutade vårdprogram var: Flaggkonstapelbostället på Skeppsholmen, Skridskopaviljongen på Kastellholmen, Nationalmuseum, samt marken inom Bergianska trädgården, samtliga i Stockholm. Dessutom fastställdes vårdprogram för Residenset i Visby, marken vid Gripsholms slott i Strängnäs, Confidencen vid Ulriksdals slott i Solna, samt ambassaderna i Seoul, Sydkorea och i Haag, Nederländerna.

Indikator: *Antal nya fastställda vårdprogram under året*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|
| Minst 4 stycken per år | 9 | 6 | 10 |

5.8 SFV:s bidrag till Agenda 2030 och verkan för de nationella miljö kvalitetsmålen

Mål i regleringsbrev för 2022

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

Bedömning av måluppfyllelsen

Myndigheten har under året aktivt verkat för de nationella miljö kvalitetsmålen, då det varit prioriterat i styrelsens verksamhetsstrategi. Målet bedöms därför ha uppfyllts på myndighetsnivå efter en sammantagen bedömning av vårt arbete med att verka för de nationella miljö kvalitetsmålen.

För det nationella miljö kvalitetsmål som avser begränsad klimatpåverkan fastställde vi under året en ny verksamhetsstrategi som innebär klimatneutralitet år 2040. Det innebär att myndigheten behöver stärka arbetet med att begränsa verksamhetens klimatpåverkan.

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska redogöra för hur dess verksamhet bidragit till genomförandet av för myndigheten aktuella delar av Agenda 2030 samt hur myndigheten har bidragit till att uppfylla för myndigheten aktuella delar av de nationella miljö kvalitetsmålen.

Allmänt om målet och återrapporteringskravet

SFV verkar i en omvärld som alltmer efterfrågar minskad klimatpåverkan, resurseffektivitet, en biologisk mångfald, hög säkerhet och sund konkurrens i byggbranschen. Hållbarhetsarbetet innebär att vi beaktar både vår egen påverkan på en hållbar utveckling samt yttre faktorer påverkan på vår verksamhet, till exempel kostnader för klimatanpassning samt osund konkurrens och kriminalitet i bygg- och skogsbranschen.

SFV har gjort en samlad väsentlighetsanalys, inklusive en omvärlds- och nulägesanalys, för att förtydliga SFV:s viktigaste hållbarhetsfrågor. Resultatet ligger till grund för våra väsentliga hållbarhetsfrågor, som därefter kopplats till Agenda 2030 och myndighetens mål och styrning.

Vi har särskilt fokus och återrapportering på de mål som har störst relevans för uppdraget och verksamhetens påverkan. Dessa är målen: 11 Hållbara städer och samhällen, 12 Hållbar konsumtion

och produktion, 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, 13 Bekämpa klimatförändringarna, 7 Hållbar energi för alla, 15 Ekosystem och biologisk mångfald, 16 Fredliga och inkluderande samhällen samt 17 Genomförande och globalt partnerskap.

Vår verksamhet berörs av majoriteten av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen. Återrapporteringen för årets arbete görs inom de nationella miljö kvalitetsmålen God bebyggd miljö, Giffri miljö, Begränsad klimatpåverkan, Levande skogar, Storslagen fjällmiljö, Myllrande våtmarker, Ingen övergödning samt Ett rikt växt- och djurliv, eftersom dessa mål kopplar till SFV:s väsentliga hållbarhetsfrågor och betydande miljö aspekter.

Certifiering av verksamhetsledningssystem

SFV är certifierade i miljö enligt ISO 14001 och hållbart skogsbruk enligt FSC, se avsnittet 5.6.4 *Bevarande av värden i skog och mark*. Certifieringarna innebär bland annat att SFV:s verksamhetsledningssystem granskas på ett systematiskt sätt. Årets externa revisioner visade att ledningssystemet levde upp till standardernas krav. Myndigheten fick endast en mindre avvikelse inom miljö, som avsåg kemikaliehantering. År 2022 genomförde vi en ny upphandling av ett certifieringsorgan för externa ISO-revisorer, se avsnittet 5.15.1 *Vårt sätt att arbeta*.

Kopplingar och samverkan mellan hållbarhetsmålen och miljö kvalitetsmålen

De globala målen för en hållbar utveckling hänger samman och påverkar varandra. De nationella miljö målen konkretiserar hur Sverige uppnår den ekologiska dimensionen i Agenda 2030. Noterbart är att ett miljö mål kan bidra till flera av de globala målen. Nedan ges en förenklad bild av hur de globala och nationella målen hänger samman.

5.8.1 Hållbara städer och samhällen



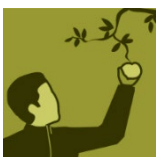
FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av Agenda 2030-målet: *Göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.*

SFV arbetade under 2022 med gestaltungs- och kulturmiljö frågor i förvaltning och byggprojekt. Det innebär att en stor del av årets arbete bidrog till det globala delmålet 11.4, Skydda världens natur- och kulturarv.

SFV:s bidrag till mål 11 verkar även för de nationella miljö kvalitetsmålen God bebyggelse och Giffri miljö.



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



Riksdagens definition av målet Giffri miljö: *Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.*

Se även avsnitten 5.6 *Långsiktigt bevara fastigheternas värden*, 5.7 *Förvaltning av kulturhistoriska värdefulla fastigheter*, 5.6.4 *Bevarande av värden för skog och mark*, 5.9 *Cirkulärt byggande och minskad klimatpåverkan* samt 5.15 *Uppnå god hushållning och ekonomisk effektivitet*, som också beskriver insatser som på olika sätt har bidragit till målen ovan.

Miljöstyrning i byggprojekt

För att bevaka och styra miljökrav i våra byggprojekt använder vi styrande miljörutiner och projekteringsanvisningar.

I projekteringsanvisningarna *Miljöstyrning byggprojekt* och *Miljöstyrning i mindre byggprojekt* ställer vi krav på att använda byggmaterial och produkter som är bedömda enligt kriterierna i Byggvarubedömningen (BVB) eller motsvarande. BVB bedömer byggrelaterade produkter utifrån kemiskt innehåll, miljöpåverkan under livscykeln och social påverkan i leverantörsledet. BVB underlättar utfasningen av särskilt farliga ämnen, så kallade utfasningsämnen, så att gällande kemikalielagstiftning kan uppfyllas. Förutom kraven kopplade till materialval och kemikalier ställs alltid krav på avfallshantering och materialinventeringar.

Miljöcertifiering av större byggprojekt

Vi använde Miljöbyggnad för certifiering av större nybyggnads- eller ombyggnadsprojekt. Miljöbyggnad är ett system för miljöcertifiering av byggnader och innebär att miljöarbetet och byggnadens miljöprestanda inom områdena energianvändning, inomhusmiljö och materialval granskas av tredje part. För byggprojekt utomlands använde vi internationella certifieringar som LEED.

SFV har ambitionen att öka antalet certifierade byggnader och målsättningen var att minst sju byggprojekt över 40 mnkr skulle finnas registrerade på Sweden Green Building Council (SGBC) för en miljöcertifiering vid slutet av 2022. I byggprojektens tidiga skeden utredde vi om miljöcertifiering var möjligt. Under året ökade antalet registrerade byggprojekt på SGBC från åtta till tolv.

Utöver tolv registrerade projekt enligt Miljöbyggnad, se indikator nedan, är ett byggprojekt certifierat enligt LEED.

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

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------|------|------|
| Minst 7 byggprojekt (2022) | 12 | 8 | 7 |
| Minst 6 byggprojekt (2021) | | | |

Fastighetsägaransvaret enligt miljöbalken och Miljöbyggnad iDrift

Miljöbyggnad iDrift är en ny certifiering för hållbar fastighetsförvaltning, framtagen av SGBC. Den består av fem områden: inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick. Certifieringen främjar kontinuerlig förbättring av befintliga byggnaders miljöprestanda och lagefterlevnad i den dagliga förvaltningen och driften av exempelvis förvaltningsrutiner, radon, avfallssortering, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och skötselrutiner.

Under 2021 och 2022 drev vi pilotprojekt enligt Miljöbyggnad iDrift för att undersöka hur vi kunde förbättra fastighetsägaransvaret och göra miljöförbättringar i förvaltningen. Pilotprojektet omfattade Historiska museet i Stockholm och Afrikahuset i Uppsala, som båda registrerades för certifiering. Under 2022 certifierades Afrikahuset enligt Miljöbyggnad iDrift (betyg silver).

Slutsatserna från pilotprojektet var att vi behöver bättre stödverktyg för att hantera fastighetsinformation, och att möjligheterna för att eventuellt implementera Miljöbyggnad iDrift i större skala behöver utredas vidare, genom exempelvis en enkätundersökning och några ytterligare pilotprojekt under åren 2023–2026.

Inventering och sanering av markföroreningar

För att uppfylla kunskapskravet i miljöbalken och för att fortsätta arbeta med miljömålet för giffri miljö arbetade vi under 2022 vidare med kartläggning av förorenade områden. Vi ökade kunskapen om förorenade områden på de fastigheter som vi förvaltade. Vi genomförde inventering eller uppdatering av tidigare genomförda inventeringar av ett antal plantskolor och deponier som av länsstyrelsen placerats i riskklass 2. Inventerade områden är lokaliserade bland annat på Lovön i Ekerö kommun och vid Tullgarn i Södertälje kommun.

Indikator: *Antal inventerade förorenade markområden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|
| Minst 5 områden (2022) | 6 | 4 | 0 |
| Minst 2 områden (2021) | | | |

Skyddande och bevarande av natur- och kulturarv

SFV bidrog till delmålet 11.4, Skydda världens natur- och kulturarv, genom att i den löpande verksamheten främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas. Arbetet med att skydda och bevara natur- och kulturmiljöer beskrivs i avsnitten 5.6.4 *Bevarande av värden för skog och mark* samt 5.7 *Förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter*.

Tillgängliga fastigheter för ett inkluderande samhälle

Genom att fortsätta tillgängliggöra de besöksmål, skogar och parker som SFV förvaldade, samt säkerställa ändamålsenliga lokaler för hyresgäster och en god arbetsmiljö, bidrog SFV till hälsa och välbefinnande för flera målgrupper. Planeringen av tillgänglighetsarbetet skedde ofta i dialog med våra hyresgäster. Avvägningar gjordes bland annat utifrån behov, lagkrav och kulturhistoriska värden. SFV strävade efter att så många som möjligt skulle ha möjlighet att besöka de fastigheter som vi förvaldade, fysiskt och digitalt.

Inom SFV pågår en mängd åtgärder för förbättrad fysisk tillgänglighet. Under 2022 färdigställde vi 16 åtgärder och 17 pågick. Vissa åtgärder utförde vi som separata tillgänglighetsprojekt, till exempel installerade vi enstaka hissar och ramper. Vi gjorde även begränsade åtgärder i markbeläggning. Inom fastighetsförvaltningen pågick dessutom mer strategiskt arbete, till exempel tog vi fram program för tillgänglighet och uppdaterade tillgänglighetsanvisningar.

Indikator: *Antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|------|-----------|
| Minst 5 åtgärder (fortlöpande) | 16 | 46 | Fler än 5 |

Under 2022 tog vi fram en besöksmålskarta, *Välkommen till din historia*, för att illustrera myndighetens 205 unika besöksmål runt om i landet. På besöksmålen möttes besökarna av allt fler klimatsmarta lösningar som till exempel solceller för parkbelysning, laddningsstationer och sopkärl som är en del av att SFV hållbart förvaltar och utvecklar dagens och framtida kulturmiljöer.

Vi arbetade även kontinuerligt med att tillgängliggöra skog och natur för allmänheten.

5.8.2 Hållbar konsumtion och produktion



FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av målet: *Säkerställa hållbara konsumtions- och produktionsmönster.*

SFV arbetade under 2022 med hållbara leveranskedjor. Det innebar att en stor del av årets arbete bidrog till det globala delmålet 12.7, *Främja hållbara metoder för offentlig upphandling.*

SFV:s bidrag till mål 12 verkar även för det nationella miljökvalitetsmålet Begränsad klimatpåverkan.



Se avsnittet 5.8.4 *Bekämpa klimatförändringarna och hållbar energi*, för definition av miljömålet Begränsad klimatpåverkan.

Se även avsnitten 5.6 *Långsiktigt bevara fastigheternas värden*, 5.9 *Cirkulärt byggande och minskad klimatpåverkan* samt 5.15 *Uppnå god hushållning och ekonomisk effektivitet*, som också beskriver insatser som på olika sätt har bidragit till målen ovan.

Hållbar produktion – resurseffektivitet och återbruk

SFV har genom sitt uppdrag att hållbart bygga och förvalta, goda förutsättningar för att arbeta långsiktigt när det gäller hållbar produktion. Vi sparar resurser och minskar klimatpåverkan genom att använda och utveckla redan byggda miljöer, i stället för att uppföra nya byggnader. Likväl innebär ombyggnationer både resursanvändning och klimatpåverkan. För att minska klimatbelastning och resursuttag minimerar vi uttaget av nytt material och främjar material som har en låg klimatbelastning. Vi arbetar sedan en längre tid med att registrera, magasinera och delvis återbruka kulturhistoriskt värdefulla detaljer som demonteras i ombyggnadsprojekt. Arbetet gör det möjligt att återanvända dörrar, stengolv och annat material vid ombyggnader i SFV:s bestånd.

Under 2022 analyserade vi hinder och möjligheter för ett cirkulärt byggande med minskad klimatpåverkan, se avsnitt 5.9 *Cirkulärt byggande och minskad klimatpåverkan*.

Ansvarskod för leverantörer – hållbara leveranskedjor

SFV bidrog till delmålet 12.7, *Främja hållbara metoder för offentlig upphandling*, genom att prioritera hållbarhetsaspekter i våra upphandlingar. Det gjorde vi med stöd av den nationella upphandlingsstrategin, som har sju övergripande inriktningsmål och som i sin tur ska bidra till Agenda 2030.

Vi utgick från Upphandlingsmyndighetens kunskapsunderlag när vi under året utvecklade myndighetens arbete inom hållbara leveranskedjor. Vi fortsatte implementera SFV:s *Ansvarskod för leverantörer* med systematik för hur vi ska arbeta med riskanalys, kravställan och uppföljning.

Ansvarskoden för leverantörer följdes upp genom självskattningsenkäter som skickades till åtta leverantörer inom kategorin bygg. En extern revisor genomförde en så kallad arbetsplatsrevision av ett byggprojekt.

5.8.3 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt



FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av målet: *Verka för varaktig, inkluderande och hållbar ekonomisk tillväxt, full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla.*

Se även avsnitt 5.1.4 *Medarbetare och kompetensförsörjning* som också beskriver insatser som på olika sätt har bidragit till målet ovan.

Genom att skapa goda förutsättningar för innovation samt säkerställa anständiga arbetsvillkor för alla, gynnas en hållbar ekonomi som inkluderar hela samhället.

Arbetet med hållbara leveranskedjor handlar om att utveckla kravställande, dialog och uppföljning utifrån risk, både i förebyggande och kontrollerande syfte. Utvecklingsarbetet samplanerades med det pågående analysarbetet för att certifiera myndigheten i ledningssystemet mot mutor (ISO 37001). Analyserna resulterade i ett antal slutsatser och prioriterade åtgärder för att förebygga, upptäcka och hantera avvikelser inom de verksamheter och processer där hög risk föreligger.

Under året fortsatte även den fleråriga satsningen på att utveckla det interna systematiska arbetsmiljöarbetet samt förberedelser för att kunna certifiera SFV:s arbetsmiljöledningssystem enligt ISO 45001, en internationell ledningssystemstandard för arbetsmiljöarbete.

5.8.4 Bekämpa klimatförändringarna och hållbar energi

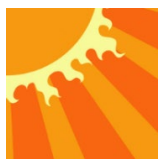


FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av målet: *Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och deras konsekvenser.*



FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av målet: *Säkerställa tillgång till ekonomiskt överkomlig, tillförlitlig, hållbar och modern energi för alla.*

SFV:s bidrag till mål 13 och mål 7 verkar även för de nationella miljö kvalitetsmålet Begränsad klimatpåverkan.



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

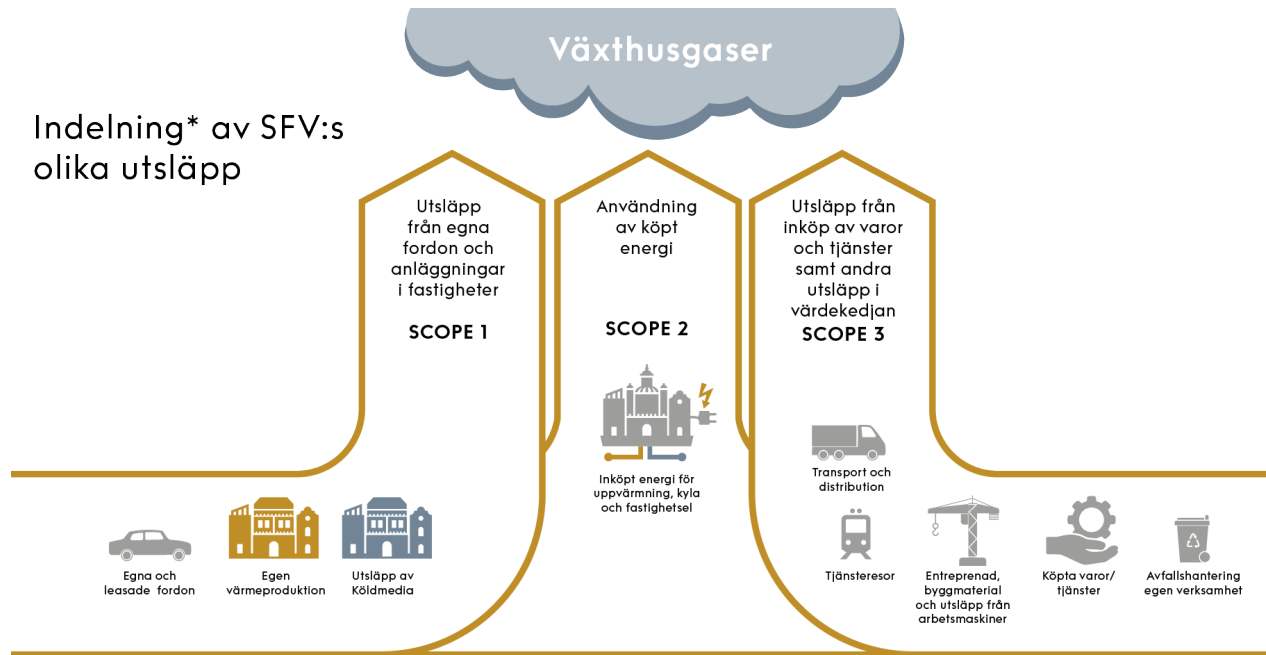
Se även avsnitten 5.2 *Minskade utsläpp från statliga tjänsteresor*, 5.9 *Cirkulärt byggande och minskad klimatpåverkan*, 5.10 *Minska energianvändning i byggnader*, 5.11 *Solceller* samt 5.12 *Grön infrastruktur inom skogsförvaltning* som också beskriver insatser som på olika sätt bidrar till målen ovan.

SFV arbetade under 2022 på många sätt med klimatfrågan. Bland annat genomförde vi åtgärder som minskade verksamhetens energianvändning, ökade utbyggnaden av förnybar energi, skapade förutsättningar för ökat återbruk samt anpassade vissa fastigheter till ett förändrat klimat. Därutöver förde vi dialog med hyresgäster om en optimal drift, utifrån både kundnöjdhet och klimatpåverkan.

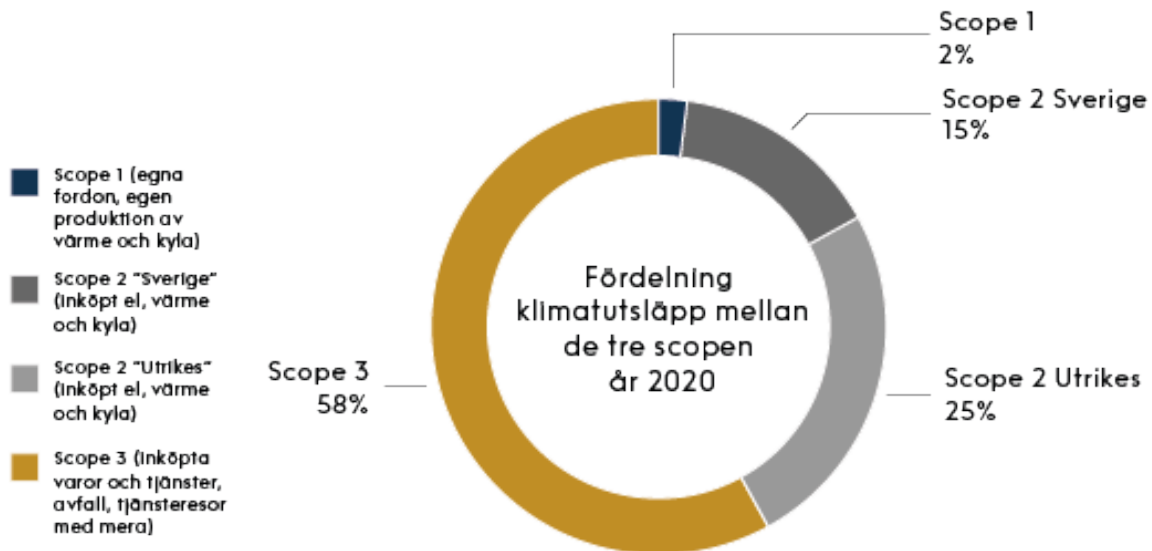
Under året beslutades en ny verksamhetsstrategi för 2023–2026 som konkretiserar målbilden att myndigheten senast 2040 ska vara klimatneutral. Det innebär att verksamheten inte ska generera några nettoutsläpp av växthusgaser.

SFV har under flera år arbetat med att minska utsläppen från växthusgaser genom energieffektiviseringar, utfasning av fossil energi, och minskade utsläpp från egna fordon. I standarden för rapportering av växthusgaser, Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet), benämns direkta utsläpp från den egna verksamheten som delområde 1 (scope1) och indirekta utsläpp från köpt energi som delområde 2 (scope 2).

För att nå klimatneutralitet 2040 behöver vi även ett ökat fokus på att minska klimatpåverkan i delområde 3 (scope 3), vilket är klimatpåverkan som genereras indirekt, till exempel från material och avfall vid en byggtreprenad. Dessa utsläpp utgjorde den absoluta merparten av SFV:s totala utsläpp kopplat till fastighetsförvaltningen och är därmed en av myndighetens största klimatrelaterade risk och möjlighet.



SFV genomförde en klimatkartläggning under åren 2021–2022 med data från 2020 för att få en bild av SFV:s klimatpåverkan. Resultatet av klimatkartläggningen visar att verksamhetens totala utsläpp var cirka 44 500 ton koldioxid ekvivalent, och det fördelades enligt cirkeldiagrammet nedan.



För Scope 1 och 2 har specifik data använts. Scope 3 har i huvudsak beräknats genom miljöspendanalys.

Mark- och skogsförvaltning för minskad klimatpåverkan

I samband med klimatkartläggningen gjordes en grov uppskattning av växthusgasutsläppen och upptaget från SFV:s skogs- och jordbruksmark utifrån nationell statistik och utifrån hur stor markförvaltare myndigheten är. Kartläggningen visade att återvätning av utdikade torvmarker och våtmarker är viktiga för att bidra till minskad klimatpåverkan. Under 2022 restaurerades flera våtmarker, och vi påbörjade även ett strategiskt arbete för att intensifiera insatserna ytterligare. Se avsnitt 5.8.5 *Ekosystem och biologisk mångfald (Myllrande våtmarker)*.

Energieffektivisering och solceller

Solcellsprojekt och energieffektiviseringsinsatser som genomfördes under 2022 var viktiga bidrag till minskad klimatpåverkan, se vidare i avsnitten 5.10 *Minska energianvändning i byggnader* samt 5.11 *Solceller*.

Klimatanpassning

SFV arbetar med klimatanpassning enligt förordningen (2018:1428) om myndigheters klimatanpassningsarbete. SFV:s arbete bedrevs enligt den handlingsplan för klimatanpassning som togs fram år 2020.

I handlingsplanen ingår följande fyra övergripande aktiviteter:

1. geografiska analyser
2. informationsinhämtning och kunskapsspridning
3. integrera klimatanpassning i ordinarie arbete
4. samverkan med andra myndigheter.

Myndigheten fortsatte att se över vilka fastigheter som ligger i geografiska riskzoner. Utifrån dessa risker och prioriteringar planerade och genomförde vi klimatanpassningsåtgärder. Arbetet följdes upp genom nedanstående indikator. Indikatorn beräknas utifrån hur stor andel av de identifierade behoven där åtgärder färdigställts, påbörjats eller planerats. Det innebär att ju fler behov som identifierats, desto lägre blir värdet. Däremot höjs värdet när fler åtgärder färdigställts, påbörjats eller planerats. Därför är det acceptabla gränsvärdet beskrivet som ett spann, som varken bör överskridas eller underskridas.

Indikator: *Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in*

| Acceptabelt gränsvärde* | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------|------|-------------------|
| 0,81–1,0 (fortlöpande) | 0,91 | 0,90 | Inte tillgängligt |

* Beräknas enligt följande: helt åtgärdade objekt + delvis åtgärdade objekt + objekt med åtgärder inlagda i planeringen) / klimatanpassningsbehovsidentifierade objekt.

Två ytterligare indikatorer som bidrar till begränsad klimatpåverkan finns redovisade i avsnitten 5.10 *Minska energianvändning i byggnader* (indikatorn Sänkt specifik energianvändning per år) samt 5.11 *Solceller* (indikatorn Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter).

5.8.5 Ekosystem och biologisk mångfald



FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av målet: *Skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstöringen samt hejda förlusten av biologisk mångfald.*

SFV:s bidrag till mål 15 verkar även för de nationella miljö kvalitetsmålen Levande skogar, Storslagen fjällmiljö, Myllrande våtmarker, Ett rikt växt- och djurliv samt Ingen övergödning.



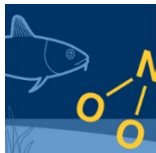
Riksdagens definition av målet Levande skogar: *Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas, samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.*



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



Riksdagens definition av målet Myllrande våtmarker: *Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.*



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



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

SFV:s markinnehav förvaltas på ett långsiktigt hållbart sätt. Högt prioriterat är arbetet med att utveckla marker, bevara biologisk mångfald samt att hållbart och föredömligt bruka skog och jord. Därutöver bidrar vi till målet i pågående uppdrag, se avsnitten 5.14 Våtmarker, 5.12 Grön infrastruktur inom skogsförvaltning samt 5.13 Hållbart skogsbruk.

Se även avsnitt 5.6.4 Bevarande av värden för skog och mark som också beskriver insatser som på olika sätt bidrar till målen ovan.

Levande skogar

SFV:s skogar skiljer sig från den genomsnittliga skogsmarken i Sverige, då en större andel av SFV:s skogslandskap har höga naturvärden. Mot bakgrund av det väger miljömålet tungt i jämförelse med de flesta andra skogsbrukare. SFV är den markförvaltare med mest skyddad skog i landet, och vi arbetar för att minska skogs- och jordbrukets negativa inverkan på den biologiska mångfalden och för att förstärka de positiva effekterna.

SFV förvaltar cirka 700 000 hektar produktiv skogsmark, varav cirka 340 000 hektar är naturreservat, cirka 70 000 hektar är blivande naturreservat samt cirka 60 000 hektar är frivilliga avsättningar där åtgärder inte ska utföras. På resterande delar av SFV:s produktiva skogsmark, cirka 200 000 hektar, bedrivs FSC-certifierat skogsbruk.

Under året utförde vi 168 hektar naturvårdande skötsel.

Som en del i kvalitetssäkringen av skogliga register, utförde vi förnyade naturvärdesinventeringar i Västerbottens och Norrbottens län om cirka 1 500 hektar. Som ett resultat av årets inventeringar avsatte vi under 2022 frivilligt ytterligare drygt 1 100 hektar skog med höga naturvärden för naturvård.

Indikator: *Areal naturvårdande skötsel*

| Resultatindikator | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------|------|------|------|
| 100 hektar (2022)* | 168 | 45 | 115 |
| 200 hektar (2021) | | | |
| 195 hektar (2020) | | | |

* Resultatindikatorn för 2022 sänktes från 200 hektar till 100 hektar. Sänkningen var en följdfekt av förslaget om formellt skydd på stora arealer ovan fjällnära- och i nära anslutning till fjällnäragränsen som Skogsutredningen lade fram under året. Sedan förslaget lades fram valde vi att pausa all verksamhet, även planerade skötselåtgärder för naturvård, inom det område som föreslås att skyddas.

Under året genomförde vi åtgärder inom ramen för regeringsuppdraget Grön infrastruktur, som även innefattar hyggesfritt skogsbruk.

Indikator: *Areal hyggesfria åtgärder*

| Resultatindikator | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------|------|------|------|
| 70 hektar (2022) | 88 | 98 | 62 |
| 60 hektar (2021) | | | |
| 50 hektar (2020) | | | |

Varje år genomför SFV ett så kallat Grönt bokslut på de skogsskötsel- och naturvårdsåtgärder vi genomfört under året. I det gröna bokslutet gör vi stickprov av ett stort antal kvalitetsparametrar avseende hänsyn och produktion som inventeras ute i fält. Resultatet ger oss vägledning för hur bra vi lyckats med våra åtgärder och om vi behöver fokusera på något speciellt område där vi behöver förbättra oss. SFV:s ambition är att alla åtgärder ska vara godkända enligt den mall vi arbetar med, då hög kvalitet i arbetet med hänsyn och produktion ökar sannolikheten för en god värdetillväxt och en god naturhänsyn på våra marker. Resultatindikatorn för hänsyn uppfylldes under 2021 och 2022, men resultatindikatorn för produktion nåddes inte under åren 2020–2022 för åtgärdstyperna markberedning och plantering. Det berodde i huvudsak på naturens utmaningar. Det kunde exempelvis handla om att det var ojämn och stenig terräng, vilket gjorde det omöjligt att nå det antal plantor vi räknat med att plantera. Men även väder- och vindförhållanden spelade in, då en torr sommar gjorde att en större andel av våra plantor dog på grund av torka.

Indikator: *Uppföljningar av hänsyn till natur- och kulturvärden vid skogsbruksåtgärder*

| Resultatindikator | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------|---------|---------|--------|
| 6 stycken* (100 procent) | 6 (100) | 6 (100) | 5 (83) |

*Det totala antalet åtgärdstyper för hänsyn är sex stycken (föryngringsavverkning, gallring, röjning, plantering, markberedning och naturvårdande skötsel).

Indikator: *Uppföljning av kvalitet vid skogsbruksåtgärder*

| Resultatindikator | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------|--------|--------|
| 5 stycken* (100 procent) | 3 (60) | 3 (60) | 2 (40) |

* Det totala antalet åtgärdstyper för produktion är fem stycken (föryngringsavverkning, gallring, röjning, plantering och markberedning).

Utöver det vi rapporterar om miljökvalitetsmålet Levande skogar, har vi även två uppdrag som handlar om att bevara skogens värden. Inom uppdraget Grön infrastruktur inom skogsförvaltning ska vi arbeta med grön infrastruktur, ekosystembaserat skogsbruk och klimatanpassning inom vår skogs- och markförvaltning, bland annat i samverkan med berörda länsstyrelser. Och inom uppdraget Hållbart skogsbruk ska vi analysera hur vi i ökad utsträckning kan verka som föregångare inom hållbart skogsbruk. Se vidare avsnitten 5.12 *Grön infrastruktur inom skogsförvaltning* samt 5.13 *Hållbart skogsbruk*.

Storslagen fjällmiljö

Vår verksamhet i fjällregionen bedrivs med hänsyn till riksdagens definition av miljömålet. Under året samverkade vi bland annat med företrädare för rennäringen och skogsbranschen.

SFV:s största bidrag till miljömålet ligger i naturvårdande skötsel och frivilliga avsättningar för naturvård, i och i anslutning till det fjällnära området.

Myllrande våtmarker – restaurering av våtmarker

Under det senaste seklet har en stor andel av Sveriges totala ursprungliga våtmarksareal försvunnit. Utdikade och skadade våtmarker innebär förluster kopplade till biologisk mångfald, och de har nedsatt förmåga att leverera ekosystemtjänster som till exempel vattenrening och flödesutjämning. De läcker även koldioxid som motsvarar de årliga utsläppen från Sveriges personbilstrafik. Det senare gäller framför allt utdikade torvmarker.

Under 2022 påbörjade vi en utredning av en våtmark på Tommarp, Åstorp, och ambitionen är att den ska anläggas under kommande år. På Lovön, Ekerö, fortsatte projekteringen av två mindre våtmarker varav den ena ska fungera som fosforfälla.

På Tullgarn i Södertälje genomförde vi åtgärder på två objekt under 2022 och vi planerade för ytterligare två nästa år. På Huseby i Alvesta planerades en större insats och fältplanering samt avverkning skedde under 2022. Restaureringen av Rikkärret Stor-Jenmyran i kronoparken Låitavare, Dorotea, genomfördes och efterjusterades under 2022. Planering och avverkning av ytterligare ett projekt startades på Brattmyran, Saxåmon i Dorotea.

Ingen övergödning

Växtnäringsläckage bidrar till övergödning av sjöar och hav, och vi arbetade därför för att minska det.

På Strömsholm gjordes en utredning av vattnets vägar i landskapet, eftersom vatten i odlingslandskapet kan föra med sig näringsämnen från åkermark ut i vattendrag och sjöar. Genom att till exempel styra så att vatten rinner från skogsmark till diken i stället för att rinna ut över åkermark, kan växtnäringen tas upp av växter och göra nytta där den behövs.

Vi följer upp arbetet med att minska växtnäringsläckage från våra jordbruksegendomar genom en indikator. "Genomförda åtgärder" i indikatorn innebär att SFV tillsammans med arrendatorer gick igenom möjliga åtgärder anpassade för gården, och om möjligt utförde minst en av dessa åtgärder. Under 2022 låg utfallet av antal genomförda åtgärder på 22 procent, vilket var på samma nivå som för 2021. Det innebar att vi inte nådde upp till det acceptabla gränsvärdet på 25 procent. Anledningen var att vi på vissa jordbruksegendomar gjorde flera åtgärder som därmed tog mer tid i anspråk, samt att vi hade begränsade personella resurser under 2022.

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

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------|------|------|
| Minst 25 procent (2022) | 22 | 22 | 16 |
| Minst 21 procent (2021) | | | |

Ett rikt växt- och djurliv

Inom vår markförvaltning arbetade vi under 2022 med åtgärder för växt- och djurlivet. På Salsta i Uppsala inventerades växter för att identifiera vad som kan utföras av den lokala golfklubben, som arrenderar mark av SFV, för att gynna den biologiska mångfalden på golfbanan.

Efter inventeringen av kungsgårdarnas alléer, som utfördes 2020–2021, utfördes flera beskärningar av riskträd, och återplanteringar gjordes där det fanns behov.

Kastellegården i Kungälv och Ottenby i Mörbylånga är andra exempel där trädåtgärder utfördes under 2022. Dessa träd är livsmiljöer och tidvis föda åt många pollinerare, andra insekter och fåglar. De bidrar på så sätt till mångfalden i odlingslandskapet.

Betesmarker hyser generellt höga biologiska värden, vilket kopplar till ett rikt växt- och djurliv. Marker med de högsta värdena kallas "betesmark med särskilda värden" och vi följer hur stor andel av våra utarrenderade betesmarker som har sådana värden. Ambitionen var att indikatorn skulle ligga på minst 60 procent, något vi lyckades med även under 2022.

Indikator: *Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------|------|-------------------|
| 60 procent (fortlöpande) | 61 | 60 | Inte tillgängligt |

5.8.6 Fredliga och inkluderande samhällen



FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av målet: *Främja fredliga och inkluderande samhällen för hållbar utveckling, tillhandahålla tillgång till rättvisa för alla samt bygga upp effektiva och inkluderande institutioner med ansvarsutkrävande på alla nivåer.*

SFV:s bidrag till målet beskrivs i avsnitten 5.1 *God förvaltningskultur* samt 5.8.2 *Hållbar konsumtion och produktion*, under rubriken *Ansvarskod för leverantörer – hållbara leveranskedjor*.

5.8.7 Genomförande och partnerskap för en hållbar utveckling



FN:s och Regeringskansliets sammanfattning av målet: *Stärka genomförandemedlen och återvitalisera det globala partnerskapet för hållbar utveckling.*

Se även avsnitten 5.1 *God förvaltningskultur* samt 5.8.2 *Hållbar konsumtion och produktion*, som också beskriver insatser som på olika sätt bidrar till målet ovan.

Samverkan med intressenter

SFV:s verksamhet bygger på en god samverkan med olika samarbetspartners som deltar i myndighetens uppdrag att hållbart förvalta fastigheter. Utifrån den verksamhet SFV bedriver finns det risker och möjligheter genom hela värdekedjan, och möjligheterna att påverka hållbarheten är i hög utsträckning beroende av andra aktörer. Samverkan och dialog med våra intressenter, vilket bland annat inkluderar hyresgäster, arrendatorer, leverantörer och andra myndigheter, är därför av avgörande betydelse.

Genom medverkan i olika nätverk och branschinitiativ gavs chansen att föra dialog med branschkollegor och en rad andra aktörer i värdekedjan.

SFV förvaltar renbetesfjäll i Jämtlands län, och rennäringens åretruntmarker väster om odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län. Enligt skogsvårdslagen (1979: 429) ska skogsägaren ta hänsyn till renskötseln vid skogliga åtgärder och ge berörd sameby tillfälle till samråd, för att undvika eventuella intressekonflikter mellan skogsbruk och rennäring. Vi samråder alltid med berörda

samebyar inför slutavverkningar, markberedning och anläggning av skogsbilvägar i enlighet med lagstiftningen och vår FSC-certifiering. Utöver vad lagstiftningen och certifieringen kräver, samråder vi normalt även om gallring och hyggesfria avverkningar i äldre skog, samt informerar om aktiviteter i skogen, som till exempel röjning. Läs mer om samråd med samebyar i avsnitt 5.6.4 *Bevarande av värden i skog och mark (Bevarande av skogsfastigheternas värden)*.

5.9 Cirkulärt byggande och minskad klimatpåverkan

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska analysera hinder och möjligheter för ett mer cirkulärt byggande med minskad klimatpåverkan inom verksamheten.

Under 2022 undersökte vi hinder och möjligheter för cirkulärt byggande med minskad klimatpåverkan, främst avseende återbruk, det vill säga återanvändning av material och produkter i SFV:s byggprojekt.

Hinder och möjligheter för SFV skiljer sig inte på något avgörande sätt från andra offentliga byggherrars, men vår långa erfarenhet av arbete i kulturhistoriskt värdefulla miljöer, där vi ofta väljer bevarande och renovering av befintliga byggdelar framför nytillverkning, ger oss en positiv beredskap inför uppdraget att öka återbruket. SFV har också runt om i landet flera lagerlokaler för material som kan återbrukas, framför allt byggdelar från olika byggnadshistoriska epoker.

Under 2022 identifierade vi några arbetsområden som vi behöver utveckla, bland annat såg vi ett behov av att ta fram metoder och system för avyttring och inköp av överskottsmaterial till återbruksmarknaden. Vi såg även att vi behövde utveckla systemen för att registrera återbruksmaterial, för att enklare kunna integrera återbruk i byggprojekt. Dessutom behöver vi öka kunskapen om genomförande- och ersättningsformer i byggentreprenader som premierar återbruk.

En ytterligare utmaning vi såg var att vi behöver bli bättre på att förankra mål för återbruk med hyresgästerna, eftersom verksamheterna kan behöva anpassa sin kravställning för att befintliga och återbrukade byggdelar ska kunna nyttjas, i stället för nytillverkade byggdelar.

Under 2022 resulterade den återbruksinventering som gjordes under 2021 av byggnaden Kasern II i Skeppsholmen i Stockholm, i att projektmål för återbruk kunde sättas. Det pilotprojektet gav oss ny kunskap om att inte bara byggdelar, utan även installationer har stor potential för återbruk.

5.10 Minska energianvändning i byggnader

Uppdrag i regleringsbrev 2022

Myndigheten har också i uppdrag att vidta åtgärder för att minska energianvändningen i de byggnader som myndigheten förvaltar (12019/03309). Myndigheten ska årligen, i samband med inlämnandet av årsredovisningen, till Regeringskansliet (Infrastrukturdepartementet) redovisa vilka åtgärder som har vidtagits.

Redovisning av uppdraget om minskad energianvändning till 2030

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

Uppdraget uppnås om SFV totalt sett sänker energianvändningen med 2 procent per år från och med 2023 och framåt. Det innebär med andra ord att det acceptabla gränsvärdet behöver höjas, då 1 procent per år inte är tillräckligt.

Varje fastighetsområde planerade för energiåtgärder i verksamhetsplanen och budgeten för år 2022. Planeringen gjordes utifrån energikartläggningar som genomfördes under 2021. Resultatet av arbetet återfinns i energiindikatorn *Sänkt specifik energianvändning per år*.

Ett av de stora stegen för att uppnå besparingen är att vi systematiskt arbetar med en aktivitetslista med åtgärder som finns framtagna för varje fastighetsområde (exklusive SFV Skog, SFV Jord och SFV Utrikes). En utgångspunkt för aktivitetslistan är genomförda energikartläggningar.

I listan anges besparingspotential för varje åtgärd. Fastighetsområdena använder listan när de gör sin årliga verksamhetsplanering. Till åtgärdslistan tillförs även egna interna åtgärdsförslag. Under 2020 tog vi fram en indikator, för att från och med 2021 till och med 2030 fullgöra uppdraget att minska energianvändningen med 20,9 GWh i våra byggnader. Under 2022 minskade den specifika energianvändningen med cirka 3 procent mot 2021. Minskningen beror till största delen på en minskad uppvärmning och elförbrukning till följd av de markant ökade priserna på värme och främst el.

Indikator: *Sänkt specifik energianvändning per år*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------|---------|---------|
| Minskning med minst 1 % per år (fortlöpande) | - 3 % | + 2,2 % | - 4,6 % |

Energianvändning – specifik energi

| Specifik energianvändning* | | | 2022 | 2021 | 2020 | 2013 |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Per energibärare: | Uppvärmning och varmvatten | GWh | 95 | 100 | 97 | 104 |
| | Komfortkyla | GWh | 9 | 8 | 8 | 8 |
| | Fastighetsel | GWh | 25 | 25 | 25 | 29 |
| Total | GWh | | 129 | 133 | 130 | 141 |
| | Energianvändning per m ² | kWh/m ² (A-temp) | 109 | 112 | 110 | 115 |
| | Tempererad area | kkv (A-temp) | 1 190 | 1 193 | 1 184 | 1 219 |

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

SFV ändrade redovisningsprincip 2020, och redovisar sedan dess energianvändningen enbart för inrikes fastigheter, exklusive beståndet av bidragsfastigheter. Tidigare ingick även energianvändningen för utrikesfastigheter och bidragsfastigheter. Energianvändningen redovisas också uppdelad per energibärare.

Total köpt energi

Under 2022 minskade SFV:s energianvändning av totalt köpt energi med cirka 3,5 procent i jämförelse med 2021 års energianvändning. Minskningen bedöms framför allt bero på ökade kostnader för el.

| Totalt köpt energi* | | | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|------------|------------|
| Energianvändning | GWh | Inrikes | 198 | 204 | 202 |
| | | Utrikes | 20 | 22 | 21 |
| | | Totalt | 218 | 226 | 223 |
| Energianvändning per m ² | kWh/m ² (A-temp) | Inrikes | 132 | 135 | 134 |
| | | Utrikes | 157 | 176 | 167 |
| | | Totalt | 134 | 138 | 137 |

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

Energianvändning i byggprojekt

För att följa upp energianvändningen i våra olika byggprojekt använde vi kriterierna för certifieringen Miljöbyggnad – ombyggnad, där SFV:s ambition var att uppnå riktvärdet silver för energikriterierna. Certifierade byggprojekt för miljöbyggnad redovisas i avsnitt 5.8.1 *Hållbara städer och samhällen (Miljöcertifiering av större byggprojekt)*.

Energi i byggprojekt styrs i huvudsak genom fyra dokument: *Projekteringsanvisningar Energistyrning i byggprojekt*, *Projekteringsanvisningar Livscykelkostnad (LCC)*, *Projekteringsanvisningar Energi- och volymmätning* samt *Rutin för uppföljning och rapportering av SFV:s energianvändning*.

Strategiskt energiarbete

SFV:s fastigheter är tillbaka till normalt driftläge efter pandemin. 2022 präglades främst av höga elpriser och större fokus än tidigare på energibesparingar. Fastighetsområdena fokuserade på att hitta enkla men smarta åtgärder inom energieffektivisering, genom att stänga av vissa icke kritiska förbrukare, dra ner ventilationstider där det var möjligt och delvis stänga av eller dra ner temperaturer i fastigheter där verksamheten inte var hög.

Under 2022 inledde vi utredningar av reinvesteringar i värmepannor på några fastighetsområden. Installationerna går på vissa håll mot livslängdens slut och man kan med relativt små medel säkra framtida drift av anläggningarna. Frågan är generell för tekniska lokalnätssystem i SFV:s bestånd.

Under året konfigurerade vi även ett relativt stort antal mediamätare för fjärravläsning.

Effektproblematiken i elnätet är allmänt känd. SFV inledde under 2022 en förstudie som utreder möjligheten till en så kallad flexibilitetstjänst, vilket kan möjliggöra att man till exempel stänger av viss elutrustning under de timmar när elen har högst belastning och är som dyrast. Formatet kan utökas och kopieras till fler byggnader och fastighetsområden. Kopplat till denna fråga pågick en utveckling av batterilagringsteknik som framöver kommer provas och har potential att utökas. En ökad solenergiansatsning i kombination med batterilagringsteknik är av stort intresse med potentiell tillämpbarhet på SFV:s bestånd.

Driftoptimering med Driftcentralen

Under året påbörjade vi drift- och energioptimering av två nya fastighetsområden med hjälp av Driftcentralen. Driftcentralens uppdrag är att på distans, tillsammans med driftteknikerna, analysera och driftoptimera våra fastigheter, med fokus på att förbättra inomhusklimatet och få en effektivare energianvändning. Driftcentralen bemannades till fullo med SFV-personal under 2022.

5.11 Solceller

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska på en övergripande nivå redovisa vilka åtgärder som har vidtagits och vilka medel som använts för att öka användningen av solceller på bidragsfastigheterna. Myndigheten ska på en övergripande nivå också redovisa användningen av solceller på övriga fastigheter i myndighetens fastighetsbestånd, både i Sverige och utomlands.

Solceller på bidragsfastigheter

Den övervägande delen av SFV:s bidragsfastigheter har höga kulturmiljövärden och/eller höga naturvärden, vilket innebär en utmaning för att installera synliga installationer såsom solpaneler. Under 2022 fokuserade vi på att fullfölja insatser som skedde tidigare år. Efter att vi inledningsvis, under åren 2018–2020, inte uppnådde regeringens mål, vidtog vi åtgärder som resulterade i att den anvisade resursramen under 2021 kunde nyttjas fullt ut. Under 2022 användes 27 mnkr av bidragsanslaget för installationer av solceller.

Under 2022 färdigställde vi tretton solcellsprojekt. Av dessa var de flesta solcellsanläggningar på befintliga tak, som exempelvis stallet på Lövstabruk, Tierp och Stockholm slott, Stockholm. Markanläggningar monterades vid Hovdala slott, Hässleholm, och Bäckaskogs slott, Kristianstad. I Hagaparken, Solna, fortsatte vi att byta ut parkbelysningen mot ny belysning av solcellstyp.

Indikator: *Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|
| 22–25 mnkr | 27* | 25* | 17* |

* Inklusive OH-belastning om 4 (4) mnkr.

Solceller på övriga fastigheter och utomlands

I många andra länder finns goda solförhållanden och därför gynnsammare lägen för solceller än i Sverige. På SFV:s övriga fastigheter, som inte är bidragsfastigheter, finns därför solcellsanläggningar huvudsakligen på ambassadanläggningar i utlandet (på 16 av 56 orter). I somras blev solcellsinstallationen klar på ambassaden i Rumäniens huvudstad Bukarest, och även en inkoppling av solceller på ambassaden i Mexikos huvudstad, Mexiko City, skedde under 2022.

I Sverige färdigställde vi en solcellsanläggning på Historiska museet i Kvarteret Krubban, Stockholm.

5.12 Grön infrastruktur inom skogsförvaltning

Uppdrag i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska fortsätta arbetet med grön infrastruktur, ekosystembaserat skogsbruk och klimatanpassning inom sin skogs- och markförvaltning kopplat till de nationella miljö kvalitetsmålen. I uppdraget ingår även att redovisa hur myndigheten har samverkat med länsstyrelserna i deras uppdrag att utveckla regionala handlingsplaner för grön infrastruktur. Uppdraget ska genomföras i samverkan med berörda länsstyrelser och redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2023.

Grön infrastruktur kan enkelt beskrivas som de livsmiljöer som finns för olika arter i landskapet, och

hur dessa livsmiljöer binds samman så att arter kan sprida sig. SFV har under många år inventerat och identifierat områden med höga natur- och kulturvärden och arbetat med ekologisk landskapsplanering för att tillvarata värden på landskapsnivå. En svårighet har varit att implementera den ekologiska landskapsplaneringen i den operativa verksamheten.

Inom ramen för regeringsuppdraget utvecklade SFV under 2020, i samverkan med länsstyrelserna, en unik metod för att i den operativa förvaltningen kunna planera natur- och kulturhänsyn, naturvårdande skötsel och hyggesfritt skogsbruk till de områden där de gör störst nytta för den gröna infrastrukturen. Ett särskilt verktyg skapades för att, på landskapsnivå, kunna klassificera och prioritera landskapet utifrån sitt värde för den gröna infrastrukturen. Verktyget togs fram genom avancerade GIS-analyser, och med dess hjälp blir det enklare att ta hänsyn till landskapet i den löpande förvaltningen, och förhoppningsvis öka effekten av de insatser vi gör för att stärka arters möjlighet att leva och sprida sig i landskapet.

Arbetet med regeringsuppdraget Grön infrastruktur fortsatte under 2022 genom att den framtagna metoden applicerades på ytterligare två ekologiska skogslandskap i Varåive och i Juktådalen, båda i Sorsele. Under 2020–2022 färdigställde vi analyser för 11 av de 18 ekologiska landskapen i Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län. För resterande 7 ekologiska skogslandskap påbörjade vi arbetet med att revidera tidigare landskapsplaner. I skogsbestånden i södra Sverige kommer vi att säkerställa den gröna infrastrukturen via ekologiska landskapsplaner, där vi landskapsvis beskriver och målsätter skogens framtida skötsel. Under 2021–2022 tog vi fram landskapsplaner för fem områden i södra Sverige. Under hela perioden för regeringsuppdraget samverkade vi regelbundet med länsstyrelserna.

5.13 Hållbart skogsbruk

Uppdrag i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska analysera hur den i ökad utsträckning kan verka som föregångare inom hållbart skogsbruk, i enlighet med propositionen om stärkt äganderätt, flexibla skyddsformer och ökade incitament för naturvärden i skogen med frivillighet som grund (prop. 2021/22:58). Med hållbarhet avses alla tre dimensionerna av hållbarhet, det vill säga social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Uppdraget ska redovisas till Regeringskansliet (Finansdepartementet) senast den 15 juni 2023.

Se avsnitt 5.8.5 *Ekosystem och biologisk mångfald (miljökvalitetsmålet Levande skogar)*.

5.14 Våtmarker

Uppdrag i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska bedöma möjligheterna att inom sitt befintliga markinnehav anlägga eller restaurera våtmarker i syfte att bidra till minskade växthusgasutsläpp, biologisk mångfald, minskad övergödning eller förbättrad vattenbalansering samt, där så är lämpligt, anlägga eller restaurera sådana marker. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet med kopia till Miljödepartementet) i samband med inlämnandet av årsredovisningen för 2021.

Se avsnitt 5.8.5 *Ekosystem och biologisk mångfald (miljökvalitetsmålet Myllrande våtmarker)*.

5.15 Uppnå god hushållning och ekonomisk effektivitet

Mål i regleringsbrev för 2022

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

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

Bedömning av målluppfyllelsen

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

5.15.1 Vårt sätt att arbeta

SFV:s verksamhetsledningssystem, Vårt sätt att arbeta (VSA), ger oss styrning och stöd för att etablera ändamålsenliga och effektiva arbetssätt. Innehållet ger oss en helhetsbild av vår verksamhet, uppdrag och kraven vi omfattas av.

SFV har ett redan FSC-certifierat skogsbruk och ett ISO 14001-certifierat miljöledningssystem. Utvecklingsarbetet med att förbereda myndigheten för certifieringar även inom kvalitet (ISO 9001:2015) och arbetsmiljö (ISO 45001:2018) pågick under året, och resulterade bland annat i utbildningar av egna interna ISO-revisorer samt en godkänd steg 1-revision. En steg 1-revision är den första delen av en certifieringsrevision, där man går igenom ledningssystemets status.

Med utgångspunkten att SFV även ska certifiera sig mot mutor (ISO 37001) genomförde vi flera analyser under året. Analyserna resulterade i ett antal slutsatser och prioriterade åtgärder för att förebygga, upptäcka och hantera avvikelser inom de verksamheter och processer där hög risk föreligger.

5.15.2 Arbete med byggprojekt

SFV driver ett stort antal bygg- och underhållsprojekt. Under 2022 arbetade vi i cirka 1 820 (1 630) byggprojekt med en investeringsvolym under året på cirka 1,5 (1,9) mdkr. Majoriteten av byggprojekten bestod av underhållsåtgärder i den löpande förvaltningen. Stora byggprojekt som pågick under året var bland andra renovering av Rosenbad, Stockholm, Naturhistoriska riksmuseet, ombyggnad av Botanhuset, Stockholm, Stockholms slott, fasadrestaurering etapp 9–11, Stockholm, Kvarteret Lejonet, Stockholm, Kungshuset, tillgänglighet och hyresgästanpassning, Lund samt ombyggnad House of Sweden Washington, USA.

Rosenbad var SFV:s största byggprojekt under 2022 och var av osedvanligt komplex karaktär då hänsyn skulle tas till fastighetsägarens behov, lagkrav inom fastighetsägaransvaret, hyresgästens verksamhetsprogram, det statliga byggnadsminnet samt mycket höga säkerhetskrav innefattande både generell säkerhet och specifikt till följd av att byggnaden är ett skyddsobjekt. Utöver det skedde renoveringen mitt inne i Stockholms innerstad med de logistiska utmaningar det förde med sig. Byggprojektet har sedan det startade fått betydande fördyringar kopplade mot pandemin till följd av hög frånvaro av personal, försenade leveranser av material och väsentligt stigande byggpriser. Det var redan försenat på grund av väntan på myndighetstillstånd från Riksantikvarieämbetet och Länsstyrelsen efter ansökan om ingrepp i det statliga byggnadsminnet och arkeologiska fynd i källaren efter Bondeska palatset. Under maj 2022 beviljade regeringen en kompletterande hemställan avseende byggprojekt Rosenbad om investeringsmedel om högst 2 350 mnkr. Byggprojektet beräknas avslutas under våren 2023. Ursprunglig hemställan beslutades av regeringen år 2018 och beloppet uppgick då till 1 400 mnkr. Ytterligare kompletterande hemställan lämnades in år 2021 till ett belopp som uppgick till 1 700 mnkr.

Vi arbetar löpande med frågor som rör styrning och uppföljning av våra byggprojekt. Styrningen och uppföljningen är en viktig del i SFV:s huvudprocess Underhållsplanering och byggprojekt. Processen uppdelas i olika skeden, (Utredning, Projektering, Produktion och Avslut), som samtliga föregås av ett beslut att gå vidare med byggprojektet. Vi har även en samlad byggprojektportfölj, som ger oss en överblick över byggprojekten och ytterligare stärker vår styrning och interna kontroll.

Kostnadsberäkningar görs för varje byggprojekt, som ligger till grund för bedömningar av projektbudgeten i investeringsplanen. Kostnadsberäkningen uppdateras successivt i projektets skeden utifrån alltmer detaljerad information om byggprojektets uppdrag. Kostnadsberäkningarna indexuppräknas och anges i kostnadsläget för det år då byggprojektet planeras att avslutas.

Kostnaderna för byggprojekten följs även noga upp inom varje skede.

5.15.3 Arbete med strategiska inköp

Under året fortsatte vi att fokusera på utvecklingen av strategiska inköp, och framför allt delarna som består av planering, rapportering och kategoristyrning. På så sätt fick vi en bättre överblick av inköpen, vilket är en förutsättning för att arbeta med hållbara leveranskedjor och göra goda affärer. Vi uppdaterade även SFV:s process för inköp, tog fram ett arbetssätt för kategoristyrning samt fastställde en struktur för SFV:s inköpskategorier.

Utfallet för indikatorn om särskilda krav om miljöhänsyn i annonserade upphandlingar under 2022 var 90, vilket var en svag minskning i jämförelse med 2021, men ändå inom det acceptabla gränsvärdet.

Indikator: *Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|------|-------------------|
| Minst 90 procent (fortlöpande) | 90 | 92 | Inte tillgängligt |

Utfallet för indikatorn om sociala och/eller etiska villkor i annonserade upphandlingar under 2022 var 49, vilket var en liten ökning i jämförelse med 2021, men ändå inte riktigt inom ramen för det acceptabla gränsvärdet.

Indikator: *Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|------|-------------------|
| Minst 50 procent (fortlöpande) | 49 | 44 | Inte tillgängligt |

5.15.4 Effektivisering genom digitalisering

Under 2022 startade vi ett antal projekt för att utveckla och digitalisera verksamheten:

- Projekt Nytt personalsystem – en förstudie som ska organisera arbetet med kravställning, upphandling och implementering av ett eller flera nya IT-stöd inom HR-området.
- Projekt Säker IT-miljö för byggprojekt och fastighetsförvaltning – ett projekt som ska etablera ny IT-infrastruktur för att hantera säkerhetsskyddsklassad information i digitala applikationer för byggprojekt och fastighetsförvaltning.
- Projekt IT-stöd för fastighetsförvaltning/fastighetsdrift – ett projekt som ska säkerställa att SFV får bättre möjligheter att styra och leda sin verksamhet med moderna och ändamålsenliga IT-stöd för fastighetsförvaltning och fastighetsdrift.
- Projekt Projektportal – ett projekt som ska upphandla och införa ett nytt IT-stöd för projektportal, för extern samverkan i byggprojekt, för att bättre utnyttja digitaliseringens möjligheter och säkerställa att SFV bedriver rättssäkra och effektiva byggprojekt.
- Projekt Projektstyrning och portföljhantering – ett projekt som ska upphandla och införa IT-stöd för projektstyrning och portföljhantering av byggprojekt, för att bättre utnyttja digitaliseringens möjligheter att säkerställa att SFV bedriver rättssäkra och effektiva byggprojekt.

5.16 Uppnå resultatkrav

Mål i regleringsbrev för 2022

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,5 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar i Riksgäldskontoret. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och är därför undantagna från avkastningskravet.

SFV ska uppnå ett resultat efter finansiella poster som lägst uppgår till 97 mnkr. Det motsvarar en avkastning på 2,5 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar i Riksgäldskontoret (Riksgälden). Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade, och undantas från avkastningskravet.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 575 mnkr.

5.16.1 Resultatkrav

Det ekonomiska överskottet före fastighetsförsäljningar uppgick till 575 mnkr, vilket kan jämföras med 828 mnkr föregående år.

Resultatet motsvarade en avkastning på 15,1 procent på 30 procent av SFV:s genomsnittliga lån i Riksgälden. Avkastningen för 2021 var 20,7 procent respektive 20,9 procent för 2020.

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

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

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

Den låga räntenivån har påverkat resultatet positivt de senaste åren. 2022 medförde dock ett skifte från ett lågt till ett högre ränteläge, vilket innebar ökade finansiella kostnader under andra halvåret.

Tabell Redovisning av intäkter och kostnader per verksamhetsgren (tkr)

| Verksamhet* | +/- 2015-2021 | Budget 2022 | | | Utfall 2022 | | | Ack. +/- UB 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | Intäkt | Kostnad | +/- 2022 | Intäkt | Kostnad | + / - 2022 | |
| Uppdragsverksamhet | | | | | | | | |
| Marknadshyresfastigheter | 5 403 000 | 2 542 000 | 1 799 000 | 743 000 | 2 576 167 | 2 029 706 | 546 461 | 5 949 461 |
| Kostnadshyresfastigheter | 34 000 | 159 000 | 152 000 | 7 000 | 158 416 | 153 787 | 4 629 | 38 629 |
| Bidragsfastigheter | -9 000 | 89 000 | 89 000 | - | 90 306 | 86 139 | 4 167 | - 4 833 |
| Mark | 654 000 | 214 000 | 126 000 | 88 000 | 220 578 | 119 141 | 101 437 | 755 437 |
| Räntor/finansiella kostnader | -906 000 | 5 000 | 63 000 | -58 000 | 12 340 | 81 561 | - 69 221 | - 975 221 |
| Uppdrag | - 5 000 | 10 000 | 10 000 | - | 9 865 | 9 527 | 338 | - 4 662 |
| Summa | 5 171 000 | 3 019 000 | 2 239 000 | 780 000 | 3 067 672 | 2 479 861 | 587 811** | 5 758 811 |

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

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

Resultatet, exklusive A R von Kraemers testamentsmedel, uppgick till 588 mnkr, vilket är 192 mnkr lägre än beslutad budget. Resultatet påverkades framför allt av ökade driftkostnader relaterat till högre elpriser, samt oförutsedda kostnader i investeringsprojekt som ej var aktiverbara.

5.16.2 Intäkter och kostnader

Direktavkastning

Direktavkastningen, det vill säga driftnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värden, uppgick till 7,5 procent under 2022, i jämförelse med 8,8 procent för 2021.

Intäkter

Hysesintäkterna uppgick till 2 786 mnkr, intäkter av anslag till 330 mnkr och övriga intäkter till 283 mnkr. De totala hyresintäkterna ökade, främst på grund av debitering av helårshyra för de hyresgäster som under 2021 givits hyresrabatt för delar av året till följd av pandemin. Även omsättningsbaserade hyror och indexuppräknningar bidrog till ökade intäkter 2022.

Intäkter 2020–2022 (mnkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter | 2 786 | 2 613 | 2 583 |
| Intäkter av anslag | 330 | 341 | 266 |
| Övriga intäkter | 283 | 351 | 262 |
| Finansiella intäkter | 14 | 8 | 7 |
| Totala intäkter | 3 414 | 3 313 | 3 118 |

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

Hyresintäkter 2020–2022 (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Marknadshyresfastigheter | 2 025 | 1 892 | 1 870 |
| Kostnadshyresfastigheter | 1 545 | 1 604 | 1 484 |
| Bidragsfastigheter | 241 | 185 | 218 |
| SFV totalt* | 1 711 | 1 605 | 1 583 |

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

Skogliga intäkter

Virkesförsäljningen uppgick till 34 mnkr. Det är en relativt liten andel av SFV:s intäkter, men som Sveriges största markförvaltare är det viktigt att vi planerar långsiktigt för myndighetens framtida skogsbruk och virkesförsäljning. *Läs mer om skogens värdetillväxt och virkesproduktion i avsnitt 5.6.4 Bevarande av värden i skog och mark.*

Kostnader

De totala kostnaderna ökade jämfört med år 2021. Det beror framför allt på kostnader i investeringsprojekt som ej är aktiverbara. Därtill ökade driftkostnader, underhållskostnader och administrationskostnader. De finansiella kostnaderna ökade också, vilket berodde på ett skifte från låg till högre räntenivå. Vi kunde även se en viss ökning av kostnader för byggmaterial, delvis beroende på en högre inflation samt rådande världsläge.

De största kostnadsposterna utgjordes av avskrivningar och nedskrivningar, 607 mnkr, drift 586 mnkr, administration 557 mnkr och underhåll 531 mnkr.

De administrativa kostnaderna bestod främst av personalkostnader, inköp av externa tjänster, IT-kostnader och lokalkostnader. Förvaltningsadministration uppgick till 334 mnkr och central administration till 222 mnkr.

Kostnader 2020–2022 (mnkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Driftkostnader | 586 | 549 | 475 |
| Underhållskostnader | 531 | 508 | 479 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 607 | 584 | 575 |
| Administration | 557 | 537 | 467 |
| varav förvaltningsadministration | 334 | 333 | 296 |
| varav central administration | 222 | 203 | 171 |
| Finansiella kostnader | 82 | 64 | 73 |
| Övriga kostnader | 478 | 244 | 221 |
| Totala kostnader | 2 839 | 2 485 | 2 290 |

För mer information och nyckeltal för drift- och underhållskostnader se avsnitt 5.6 *Långsiktigt bevara fastigheternas värden* samt *noter R5, R6*.

Under 2022 ökade administrationskostnaderna, där den största ökningen avsåg högre personalkostnader till följd av flera nyrekryteringar. De flesta rekryteringarna gjordes till staberna, främst inom IT, och projektverksamheten. Rekryteringarna gjordes för att stärka SFV:s stödorganisation för projektverksamheten och förbättra IT-säkerheten, men också för att uppnå regeringsuppdraget om "en god förvaltningskultur".

Administrationskostnader 2020–2022 (kr/kvm)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------|------|------|
| Förvaltningsadministration | 205 | 205 | 181 |
| Central administration | 136 | 125 | 105 |

För mer information om administrationskostnader, se avsnitt 5.17.5 *Verksamhetsgren övrigt, (Overhead)*.

5.17 Resultat per verksamhetsgren

Återrapporteringskrav i regleringsbrev för 2022

Myndighetens redovisning ska basera sig på verksamhetsgrenarna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Myndighetens resultaträkning och finansieringsanalys ska utformas på ett sätt som möjliggör jämförelser med andra fastighetsförvaltande myndigheter och statliga fastighetsförvaltande aktiebolag.

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska redovisa

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

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

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

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

Overheadkostnader fördelas per verksamhetsgren med drift som fördelningsnyckel, se vidare avsnitt 5.17.5 *Verksamhetsgren övrigt (Overhead)*. Finansiella kostnader fördelas inte per verksamhetsgren. Donationsfastigheter redovisas separat.

5.17.1 Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter

Verksamhetsgrenen innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån marknadsmässiga villkor.

Marknadshyresfastigheter Resultatrapport (tkr)

| Belopp i tkr | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Verksamhetens intäkter | | | |
| Hyror och arrenden | 2 371 446 | 2 212 835 | 2 183 059 |
| Bidrag/övriga verksamhetsintäkter | 204 721 | 267 156 | 181 514 |
| Summa verksamhetens intäkter | 2 576 167 | 2 479 991 | 2 364 573 |
| Verksamhetens kostnader | | | |
| Driftkostnader | -429 703 | -404 741 | -345 990 |
| Underhållskostnader | -250 399 | -207 001 | -224 159 |
| Övriga verksamhetskostnader | -584 391 | -374 102 | -318 150 |
| Summa verksamhetens kostnader | -1 264 493 | -985 844 | -888 300 |
| Andel förvaltningsoverhead | -87 099 | -86 250 | -69 807 |
| Verksamhetens driftnetto | 1 224 575 | 1 407 897 | 1 406 466 |
| Avskrivningar | -514 636 | -493 709 | -489 564 |
| Resultat efter avskrivningar | 709 939 | 914 188 | 916 902 |
| Andel central overhead | -163 611 | -150 116 | -123 271 |
| Resultat efter avskrivningar och overhead | 546 328 | 764 072 | 793 631 |
| Fastigheternas bokförda värde | 12 730 735 | 12 746 896 | 12 766 814 |
| Uthyrbar area m ² | 1 170 930 | 1 169 624 | 1 167 480 |
| Lokal administrationskostnad | -144 129 | -149 812 | -137 588 |
| Overheadkostnad | -250 710 | -236 366 | -193 078 |
| Hysesintäkt kr/m ² | 2 025 | 1 892 | 1 870 |
| Driftkostnad kr/m ² | -367 | -346 | -296 |
| Underhållskostnad kr/m ² | -214 | -177 | -192 |
| Lokal administrationskostnad kr/m ² | -123 | -128 | -118 |
| Overheadkostnad kr/m ² | -214 | -202 | -165 |
| Driftnetto kr/m ² | 1 046 | 1 204 | 1 205 |
| Direktavkastning | 10% | 11% | 11% |
| Ytvakansgrad | 4% | 4% | 4% |
| Ekonomisk vakansgrad | 2% | 2% | 3% |

Driftnettot för verksamhetsgren marknadshyresfastigheter uppgick till 1 225 (1 408) mnkr.

Hysesintäkter uppgick till 2 371 (2 213) mnkr. Ökningen avsåg främst objekt där helårshyra återigen debiterades efter att hyresrabatter lämnats under 2021, samt omsättningsbaserade hyror som ökade gentemot föregående år. Även indexuppräknningar medförde något ökade hyresintäkter under 2022.

Övriga verksamhetsintäkter uppgick till 205 (267) mnkr och avsåg till största delen hyresgäst Anpassningar 175 (199) mnkr. Minskningen under året avsåg den återbetalning av hyresrabatt som skedde 2021, samt lägre intäkter för hyresgäst Anpassningar på främst Rosenbad som till stor del genomfördes under 2021.

Driftkostnaderna uppgick till 430 (405) mnkr, där ökningen framför allt avsåg mediakostnader, i huvudsak el och fjärrvärme som haft högre priser under året jämfört med föregående år. Även ökade kostnader för driftavtal utrikes ledde till högre kostnader 2022.

Underhållskostnaderna uppgick till 250 (207) mnkr. Ökningen berodde delvis på att underhållsåtgärder

genomfördes i större utsträckning utrikes, eftersom pandemins reserestriktioner tidigare år lett till en underhållsskuld på flera orter. De största underhållsåtgärderna under året avsåg målningsunderhåll på Professorsvillan i Bergianska trädgården, Stockholm samt målning i ambassadanläggning i Köpenhamn, Danmark och ambassaden i Vilnius, Litauen.

Övriga verksamhetskostnader uppgick till 584 (374) mnr, och avsåg till största delen ej aktiverbara kostnader för bland annat säkerhet i investeringsprojekt, 247 mnr. Renoveringarna av Rosenbad och Kvarteret Lejonet, båda i Stockholm, stod för merparten av dessa kostnader. I övrigt består posten av hyresgästanpassningar 174 (193) mnr, där minskningen framför allt hänförs till att stora delar av Rosenbadprojektet färdigställdes under 2021. I övrigt var den största hyresgästanpassningen 2022 renoveringen av Gustavianum, Uppsala. Utöver hyresgästanpassningar avser övriga verksamhetskostnader främst kostnader för administration samt vidarefakturerade kostnader.

Den lokala administrationskostnaden och overheadkostnaden uppgick sammantaget till 395 (386) mnr. Ökningen avsåg en ökad bemanning på central nivå. Lokala administrationskostnader minskade under året bland annat till följd av färre köpta tjänster.

Avskrivningarna uppgick till 515 (494) mnr. De högre avskrivningarna berodde främst på många aktiverade investeringsprojekt under året. De största var ombyggnad av Kasern II efter brand samt renovering i Vasamuseet, båda i Stockholm.

Det bokförda värdet uppgick vid årets slut till 12 731 (12 747) mnr. Förändringen jämfört med 2021 avsåg årets avskrivningar samt aktiveringarna av investeringsprojekt.

Ytvakansgraden uppgick i december till 4 (4) procent och den ekonomiska vakansgraden till 2 (2) procent, vilket motsvarar 43 (45) mnr i uppskattat hyresvärde under året. För mer information om vakanser, se avsnitt 5.5.2 *Vakanser*.



5.17.2 Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter

Verksamhetsgren *kostnadshyresfastigheter* innebär i korthet att hyresnivån ska motsvaras av kostnaderna förknippade med fastigheten, och avser huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, samtliga i Stockholm.

Kostnadshyresfastigheter Resultatrapport (tkr)

| Belopp i tkr | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Verksamhetens intäkter | | | |
| Hyror och arrenden | 151 791 | 158 029 | 146 249 |
| Bidrag/övriga verksamhetsintäkter | 6 635 | 4 237 | 11 108 |
| Summa verksamhetens intäkter | 158 426 | 162 266 | 157 357 |
| Verksamhetens kostnader | | | |
| Driftkostnader | -34 447 | -29 681 | -26 274 |
| Underhållskostnader | -16 411 | -27 538 | -13 517 |
| Övriga verksamhetskostnader | -16 309 | -12 317 | -26 442 |
| Summa verksamhetens kostnader | -67 167 | -69 536 | -66 233 |
| Andel förvaltningsoverhead | -6 982 | -6 325 | -5 301 |
| Verksamhetens driftnetto | 84 277 | 86 405 | 85 823 |
| Avskrivningar | -66 521 | -67 070 | -66 273 |
| Resultat efter avskrivningar | 17 756 | 19 335 | 19 550 |
| Andel central overhead | -13 116 | -11 009 | -9 361 |
| Resultat efter avskrivningar och overhead | 4 640 | 8 326 | 10 189 |
| Fastigheternas bokförda värde | 1 435 490 | 1 480 974 | 1 536 770 |
| Uthyrbar area m ² | 98 274 | 98 534 | 98 532 |
| Lokal administrationskostnad | -9 484 | -7 751 | -7 706 |
| Overheadkostnad | -20 098 | -17 334 | -14 662 |
| Hyresintäkt kr/km ² | 1 545 | 1 604 | 1 484 |
| Driftkostnad kr/m ² | -351 | -301 | -267 |
| Underhållskostnad kr/m ² | -167 | -279 | -137 |
| Lokal administrationskostnad kr/m ² | -97 | -79 | -78 |
| Overheadkostnad kr/m ² | -205 | -176 | -149 |
| Driftnetto kr/m ² | 858 | 877 | 871 |
| Ytvakansgrad | 0% | 0% | 0% |

Resultatet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 5 (8) mnkr.

Driftnettot för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 84 (86) mnkr.

Hyresintäkter uppgick till 152 (158) mnkr. Hyresnivån i kostnadshyresmodellen påverkades av underhållskostnaderna, som var lägre under 2022. Se nedan kommentar för drift- och underhållskostnader.

Övriga verksamhetsintäkter avser främst hyresgästpassningar, som återspeglas i posten övriga verksamhetskostnader samt bidragsintäkter och intäkter för vidarefakturerade kostnader.

Drift- och underhållskostnaderna uppgick till 51 (57) mnkr. Driftkostnaderna ökade framför allt avseende media på grund av höga elpriser. De lägre underhållskostnaderna berodde huvudsakligen på att inga större underhållsåtgärder genomfördes under 2022, i jämförelse med 2021 då ett fönstermålningsprojekt på 8 mnkr genomfördes i norra tornet på Naturhistoriska riksmuseet, Stockholm. De största underhållsåtgärderna under 2022 var hissunderhåll vid Dramatens entrétrappa

samt golvunderhåll på Nationalmuseum, båda i Stockholm.

I övriga verksamhetskostnader ingår förvaltningsadministration, hyresgästpassningar 5 (4) mnkr samt övriga kostnader. Under 2022 genomfördes hyresgästpassningar åt Dramaten samt Historiska museet båda i Stockholm.

Avskrivningarna uppgick till 67 (67) mnkr.

Kostnadshyresfastigheter har inga vakanser.

För mer information, se avsnitt 5.21 *Uppnå full kostnadstäckning för kostnadshyresfastigheter*.

5.17.3 Verksamhetsgren bidragsfastigheter

Verksamhetsgren *bidragsfastigheter* består av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna, och därför huvudsakligen finansieras genom anslag. Anslaget ska finansiera underhåll, löpande driftunderskott och får även användas för besöksmålsutveckling.

Bidragsfastigheter Resultatrapport (tkr)

| Belopp i tkr | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Verksamhetens intäkter | | | |
| Hyror och arrenden | 86 466 | 66 623 | 79 785 |
| Intäkter av anslag | 330 000 | 340 599 | 266 032 |
| Bidrag/övriga verksamhetsintäkter | 3 840 | 11 483 | 9 330 |
| Summa verksamhetens intäkter | 420 305 | 418 706 | 355 146 |
| Verksamhetens kostnader | | | |
| Driftkostnader | -89 092 | -79 671 | -75 393 |
| Underhållskostnader | -240 253 | -254 480 | -211 599 |
| Övriga verksamhetskostnader | -34 187 | -34 048 | -28 262 |
| Summa verksamhetens kostnader | -363 533 | -368 199 | -315 254 |
| Andel förvaltningsoverhead | -18 059 | -16 978 | -15 211 |
| Verksamhetens driftnetto | 38 714 | 33 529 | 24 681 |
| Avskrivningar | -625 | -455 | -374 |
| Resultat efter avskrivningar | 38 089 | 33 074 | 24 307 |
| Andel central overhead | -33 922 | -29 549 | -26 861 |
| Resultat efter avskrivningar och overhead | 4 167 | 3 525 | -2 554 |
| Uthyrbar area m ² | 358 908 | 360 078 | 365 979 |
| Lokal administrationskostnad | -32 584 | -31 218 | -27 355 |
| Overheadkostnad | -51 981 | -46 527 | -42 072 |
| Hyresintäkt kr/m ² | 241 | 185 | 218 |
| Driftkostnad kr/m ² | -248 | -221 | -206 |
| Underhållskostnad kr/m ² | -669 | -707 | -578 |
| Lokal administrationskostnad kr/m ² | -91 | -87 | -75 |
| Overheadkostnad kr/m ² | -145 | -129 | -115 |
| Driftnetto kr/m ² | 108 | 93 | 67 |
| Ytvakansgrad | 12% | 12% | 13% |
| Ekonomisk vakansgrad | 4% | 4% | 5% |

Driftnettot för verksamhetsgren bidragsfastigheter uppgick till 39 (34) mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgick till 420 (419) mnkr, varav avräknat anslag uppgick till 330 (341) mnkr.

För 2022 tilldelades SFV 330 mnkr i anslag. SFV valde att satsa 27 mnkr i syfte att öka användningen av solceller. För mer information, se avsnitt 5.11 *Solceller*.

De högre hyresintäkterna berodde främst på att normal hyra återigen debiteras efter att hyresrabatt lämnats under 2021.

Övriga verksamhetsintäkter var lägre eftersom 2021 inkluderade återbetalning från Länsstyrelsen angående hyresrabatter under pandemin.

Drift- och underhållskostnaderna uppgick till 329 (334) mnkr. Driftkostnaderna ökade till följd av höjda elpriser och högre kostnader för driftavtal. Underhållskostnaderna varierar mellan åren, till följd av den beslutade anslagsnivån. Under 2022 tilldelades SFV mindre anslagsmedel jämfört med 2021, och därför genomfördes färre underhållsåtgärder, vilket medförde lägre underhållskostnader. De största underhållsåtgärderna under 2022 var fortsatt restaurering av fasaderna och säkerhetshöjande åtgärder på Stockholms slott, Stockholm, samt reparation av fasaderna på kanontornet vid Nyköpingshus, Nyköping.

Övriga verksamhetskostnader avsåg främst kostnader för lokal administration.

Ytvakansgraden uppgick i december till 12 (12) procent och den ekonomiska vakansgraden till 4 (4) procent vilket motsvarade 3 mnkr i uppskattat hyresvärde under året. För mer information, se avsnitt 5.5.2 *Vakanser (Bidragsfastigheter - vakanser)*.



5.17.4 Verksamhetsgren mark

Verksamhetsgren *mark* avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter.

Mark Resultatrapport (tkr)

| Belopp i tkr | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Verksamhetens intäkter | | | |
| Hyror och arrenden | 168 152 | 166 826 | 166 157 |
| Bidrag/övriga verksamhetsintäkter | 52 426 | 44 305 | 41 159 |
| Summa verksamhetens intäkter | 220 578 | 211 131 | 207 316 |
| Verksamhetens kostnader | | | |
| Driftkostnader | -32 639 | -34 742 | -27 807 |
| Underhållskostnader | -22 908 | -15 709 | -28 598 |
| Övriga verksamhetskostnader | -31 637 | -29 685 | -28 830 |
| Summa verksamhetens kostnader | -87 184 | -80 136 | -85 234 |
| Andel förvaltningsoverhead | -6 616 | -7 403 | -5 610 |
| Verksamhetens driftnetto | 126 778 | 123 592 | 116 472 |
| Avskrivningar | -12 913 | -12 186 | -11 173 |
| Resultat efter avskrivningar | 113 865 | 111 406 | 105 299 |
| Andel central overhead | -12 427 | -12 886 | -9 907 |
| Resultat efter avskrivningar och overhead | 101 438 | 98 520 | 95 392 |
| Fastigheternas bokförda värde | 2 498 231 | 2 438 088 | 2 433 041 |
| Direktavkastning | 5% | 5% | 5% |
| Virkeslager vid årets slut för skog i norr m ³ fub | 7 674 | 7 745 | 8 176 |
| Virkeslager vid årets slut för skog i söder m ³ fub | 0 | 89 | 0 |
| Total försåld volym Söder m ³ fub* | 29 871 | 36 379 | 26 651 |
| Total försåld volym Söder Pris Kr/m ³ fub** | 246 | 220 | 161 |
| Total försåld volym Norr m ³ fub | 75 606 | 97 826 | 76 771 |
| Total försåld volym Norr Pris Kr/m ³ fub | 225 | 205 | 234 |
| Total försåld volym m ³ fub | 105 477 | 134 205 | 103 422 |
| Total försåld volym Pris Kr/m ³ fub | 231 | 209 | 215 |
| Försåld volym gallring Söder m ³ fub | 10 571 | 9 733 | 6 302 |
| Försåld volym gallring Söder Kr/m ³ fub | 94 | 170 | 103 |
| Försåld volym gallring Norr m ³ fub | 11 227 | 26 289 | 8 285 |
| Försåld volym gallring Norr Kr/m ³ fub | 29 | 37 | 43 |
| Total försåld volym gallring m ³ fub | 21 798 | 36 022 | 14 588 |
| Total försåld volym gallring Kr/m ³ fub | 61 | 73 | 69 |
| Försåld volym FYA*** Söder m ³ fub | 15 744 | 20 323 | 7 610 |
| Försåld volym FYA Söder Kr/m ³ fub | 415 | 259 | 348 |
| Försåld volym FYA Norr m ³ fub | 52 099 | 62 332 | 55 700 |
| Försåld volym FYA Norr Kr/m ³ fub | 254 | 290 | 277 |
| Total försåld volym FYA m ³ fub | 67 843 | 82 655 | 63 310 |
| Total försåld volym FYA Kr/m ³ fub | 291 | 282 | 285 |

* m³fub: kubikmeter fast under bark

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

*** FYA: föryngringsavverkning

Driftnettot uppgick till 127 (124) mnkr.

I verksamhetens intäkter ingår hyror och arrenden för tomträtter, jordbruk, fritids- och bostadshus, jakt-

och fiskerätter samt en vindkraftspark. Arrendeintäkterna ökade något främst till följd av indexuppräknning.

Bidrag och övriga verksamhetsintäkter avsåg försäljning av virke, intrångsersättningar (markytor som tas i anspråk och som ersätts utifrån Lantmäteriets aktuella rekommendationer), utdelning från allmänningar, mineralersättning och intäkter för täktverksamhet. Utfallet för försäljning av virke för 2022 var lägre än 2021 och uppgick till 34 (37) mnkr. Cirka 28 700 m³ub minskade volymer i jämförelse mot 2021 bidrog till lägre intäkter 2022. Minskningen avsåg huvudsakligen rotposter. Det berodde på vissa senarelagda avverkningar samt svårigheter med lönsamheten av contortatall till följd av långa transportavstånd.

Avverkad volym i egen regi var högre än 2021, bland annat beroende på gynnsamma avverkningsförhållanden.

Driftkostnaderna uppgick till 33 (35) mnkr och bestod främst av kostnader för skoglig verksamhet som plantering, drivningskostnader och skogsvård samt kostnader för fastighetsskatt. Anledningen till de minskade kostnaderna var framför allt lägre skogsvårdsareal.

Underhållskostnaderna uppgick till 23 (16) mnkr där ökningen berodde på större möjligheter under 2022 att besöka fastigheterna för att genomföra åtgärder. De största underhållsåtgärderna under året avsåg, förutom vägunderhåll, historiska värdebeskrivningar i Rosersberg, Sigtuna, och Kronoberg, Växjö. I övrigt genomfördes ett större parkunderhåll i Ottenby Kungsgård, Mörbylånga.

Kostnader för avskrivningar uppgick till 13 (12) mnkr.

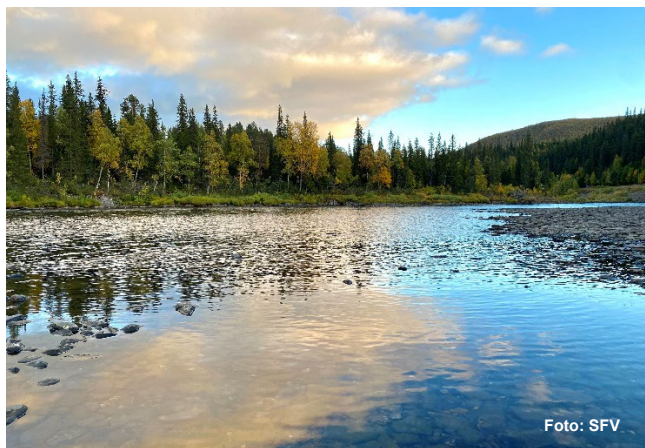


Foto: SFV

5.17.5 Verksamhetsgren övrigt

Verksamhetsgren *övrigt* innefattar verksamhetsändamålen von Kraemer, uppdrag och overhead. Det är testamentsmedel, uppdrag med anknytning till byggnader eller förvaltning av fastigheter som inte ägs av SFV samt intäkter och kostnader för projekt- och specialistavdelningen, förvaltningsstaben, ledningen för fastighetsavdelningarna, ledningsstöd, finansstaben, HR-staben, kommunikationsstaben, staben för IT och digital utveckling, styrelsen och internrevisionen.

Overhead

Overhead avser intäkter och kostnader för projekt- och specialistavdelningen, förvaltningsstaben och ledningen för fastighetsavdelningarna (förvaltningsoverhead) samt för GD, styrelse, internrevision, ledningsstöd, finansstaben, HR-staben, kommunikationsstaben samt staben för IT och digital utveckling (central overhead). Overheadkostnaderna fördelas per verksamhetsgren, med andel driftkostnad som fördelningsnyckel. Se resultaträkning för respektive verksamhetsgren.

För SFV:s organisationsschema, se avsnitt 4 *Statens fastighetsverks uppdrag*.

Overhead Resultatrapport (tkr)

| Belopp i tkr | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Verksamhetens intäkter | | | |
| Bidrag/övriga verksamhetsintäkter | 12 581 | 10 921 | 11 086 |
| Summa verksamhetens intäkter | 12 581 | 10 921 | 11 086 |
| Verksamhetens kostnader | | | |
| Förvaltningsadministration | -119 945 | -116 974 | -96 007 |
| Central administration | -222 083 | -203 404 | -170 962 |
| Övriga verksamhetskostnader | -576 | -545 | -1 944 |
| Summa verksamhetens kostnader | -342 604 | -320 923 | -268 913 |
| Verksamhetsutfall före avskrivningar | | | |
| Avskrivningar | -11 810 | -10 514 | -7 502 |
| Resultat efter avskrivningar | -341 833 | -320 516 | -265 329 |
| varav fördelad förvaltningsoverhead | 118 756 | -116 956 | -95 929 |
| varav fördelad central overhead | 223 077 | -203 560 | -169 400 |
| Fördelning overhead per verksamhetsgren | | | |
| Marknadshyresfastigheter | 250 710 | 236 366 | 193 078 |
| Kostnadshyresfastigheter | 20 098 | 17 334 | 14 662 |
| Bidragsfastigheter | 51 981 | 46 527 | 42 072 |
| Mark | 19 043 | 20 289 | 15 517 |
| Uppdrag | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter fördelning overhead | 0 | 0 | 0 |

Verksamhetens intäkter uppgick till 13 (11) mnkr och bestod till största delen av hyresintäkter från våra hyresgäster för kontorslokaler på Sankt Paulsgatan i Stockholm.

Verksamhetens kostnader och avskrivningar uppgick till 354 (331) mnkr. Det berodde främst på ökade lönekostnader då flera nya medarbetare rekryterades till staben för IT och digital utveckling samt projekt- och specialistavdelningen.

Årets fördelade overhead uppgick till 342 (321) mnkr, varav central overhead uppgick till 223 (204) mnkr och förvaltningsoverhead till 119 (117) mnkr.

Uppdrag

Uppdragsverksamhet avser genomförda uppdrag med anknytning till byggnader eller förvaltning av fastigheter som inte ägs av SFV. Verksamheten är avgiftsfinansierad. Årets uppdrag var förvaltning av jordbruksegendomar på uppdrag av Fortifikationsverket samt Naturvårdsverket.

Uppdrag Resultatrapport (tkr)

| Belopp i tkr | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|------------|------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| <i>Verksamhetens intäkter</i> | | | |
| Hyror och arrenden | 8 431 | 8 541 | 8 045 |
| Bidrag/övriga verksamhetsintäkter | 1 434 | 1 368 | 1 630 |
| Summa verksamhetens intäkter | 9 865 | 9 909 | 9 675 |
| <i>Verksamhetens kostnader</i> | | | |
| Driftkostnader | 0 | 0 | 0 |
| Underhållskostnader | -860 | -3 156 | -875 |
| Övriga verksamhetskostnader | -8 667 | -6 227 | -11 820 |
| Summa verksamhetens kostnader | -9 527 | -9 383 | -12 695 |
| Andel förvaltningsoverhead | 0 | 0 | 0 |
| Verksamhetens driftnetto | 338 | 526 | -3 020 |
| Avskrivningar | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter avskrivningar | 338 | 526 | -3 020 |
| Andel central overhead | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter avskrivningar och overhead | 338 | 526 | -3 020 |

Driftnettot för verksamhetsgren uppdrag uppgick till 0 (1) mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgick till 10 (10) mnkr. Hyror och arrenden 8 (9) mnkr avsåg arrendeintäkter från Fortifikationsverket och Naturvårdsverket.

Bidrag/övriga verksamhetsintäkter 1 (1) mnkr avsåg avtalade intäkter för nedlagt arbete avseende Fortifikationsverkets jordbruksarrenden.

Verksamhetens kostnader bestod främst av kostnader för Fortifikationsverkets jordbruksarrenden 9 (9) mnkr samt en mindre andel för Naturvårdsverkets arrende.

Donationsfastigheter

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

Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2022 till 55 (68) mnkr. Andelarna redovisas i SFV:s balansräkning som oförbrukade bidrag. Årets erhållna utdelning på andelarna i konsortiet uppgick till 2 (2) mnkr. Årets realiserade värdeförändring påverkade resultatet negativt. Resultatet för 2022 uppgick till -13 (10) mnkr.

5.18 Underhåll på Stockholm slott

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska redovisa hur mycket av anslaget 1:10 Bidragsfastigheter som använts för underhåll på Stockholms slotts fasader och för säkerhetsåtgärder vid slottet.

Fasadrestaurering

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

Användning av anslag för fasadrestaurering (mnr)

| 2022 | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
| 41 | 43 | 33 |

Säkerhetshöjande åtgärder

SFV fick särskilda medel för att öka säkerheten inom och kring slottet. Projektet krävde dock ingående säkerhets- och programstudier, vilket medförde att en mer omfattande produktion startade först 2019.

Arkeologiska fynd med efterföljande analysarbete, ledde till betydande merkostnader och förlängde tidplanen. Projektet färdigställdes under 2022.

Användning av anslag för säkerhetshöjande åtgärder (mnr)

| 2022 | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
| 13 | 11 | 21 |

5.19 Årets resultat, avkastningskrav och inleveranser

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

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

Läs mer om årets resultat och avkastningskrav i avsnitt 5.16.1 *Resultatkrav*.

Årets överskott 2020–2022 (tkr)

| tkr | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|
| Årets överskott före fastighetsförsäljningar | 574 660 | 827 768 | 828 609 |

Årets avkastningskrav 2020–2022 (tkr)

| tkr | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------|--------|---------|---------|
| Avkastningskrav | 97 002 | 102 910 | 106 872 |

Årets inleveranser 2020–2022 (tkr)

| tkr | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|
| Inleverans föregående års överskott | 25 728 | 26 715 | 27 225 |
| Inleverans föregående års reavinst | 8 406 | 60 971 | 5 286 |
| Inleverans föregående års överskott försäljning kommanditbolag | 0 | 795 242 | 0 |
| Inleverans årets överskott | 73 239 | 77 183 | 80 157 |
| Inleverans nationella digitala infrastrukturen | 1 323 | 1 323 | 1 323 |
| Inleverans reavinst | 10 396 | 36 835 | 0 |
| Återhämtning tidigare inleverans reavinst | -90 | 0 | 0 |
| Kommande inleverans årets överskott | 23 763 | 25 728 | 26 715 |
| Kommande inleverans reavinst | 178 449 | 8 406 | 60 971 |
| Kommande inleverans överskott försäljning kommanditbolag | 0 | 0 | 795 242 |

5.20 Minska underskottet för bidragsfastigheter

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska redovisa hur den har verkat för att öka intäkterna och minskat kostnaderna för att på sikt minska underskottet avseende bidragsfastigheterna.

Bidragsfastigheterna omfattade under år 2022 cirka 1 000 byggnader och cirka 70 registrerade anläggningar som ligger på mark- och vattenområden som sträcker sig över hela eller delar av 228 fastigheter. Här ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparkar, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer. Inom beståndet finns ett flertal besöksmål.

Huvuddelen av bidragsfastigheterna är statliga byggnadsminnen och är knutna till skyddsbestämmelser. Ett stort antal objekt är knutna till den kungliga dispositionsrätten, som SFV inte har förfogande över.

För att bevara byggnadsbeståndet, finns ett särskilt anslag. Anslaget är nödvändigt eftersom ett stort antal statliga kulturfastigheter inte på lång sikt kan förväntas bära sina kostnader. Anslagsnivån

fastställs av regeringen och får bland annat användas för att finansiera underhåll, löpande driftunderskott och insatser för att utveckla fastigheterna. Anslaget storlek och utveckling har en helt avgörande betydelse för SFV:s möjligheter att ta ansvar för och utveckla förvaltningen av kulturfastigheterna, eftersom det är anslaget storlek, tillsammans med de intäkter som fastigheterna kan lämna, som sätter gränsen för vilket förvaltningsuppdrag som SFV kan bära. Objekt inom den kungliga dispositionsrätten är exkluderade, eftersom de inte ger några intäkter.

SFV fortsatte under 2022 att arbeta inom främst två områden för att uppnå regleringsbrevets uppdrag. Det första området handlade om att stärka vår kapacitet för affärsutveckling inom besöksmålsarbetet. Det andra området handlade om att inleda genomförandet av den så kallade anpassningsplanen.

SFV:s anpassningsplan

SFV:s anpassningsplan är en plan för hur vi ska anpassa SFV:s bestånd av bidragsfastigheter till de tillgängliga resurserna. Grunden för anpassningsplanen finns i inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, som den kommer till uttryck i regeringens kulturarvsproposition (2016/17:116). SFV:s anpassningsplan fastställdes 2021 av generaldirektören. Planen innehöll förslag på åtgärder för de olika bidragsfastigheterna inom en rad olika områden, bland annat avyttring, passiv förvaltning eller anpassad förvaltning, avveckling, omklassificering, sammanslagning, argumentation för ökning av anslaget eller stängning.

Återrapporteringskravet att minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet för SFV:s bidragsfastigheter kan åstadkommas genom att bidragsfastigheter avyttras, eller i något fall att en fastighet hanteras genom en mer passiv förvaltning. Det innebär att aktiva förvaltningsåtgärder hålls nere på ett minimum eller utgår helt. För att öka intäkterna kan SFV ta ut högre hyror eller arrenden, till exempel efter nyinvesteringar, eller tillåta användning av fastigheter och mark på ett sätt som ger nya eller högre intäkter, eller minskade kostnader.

Förutsättningarna för att höja hyrorna var inte goda under pandemin och den efterföljande ekonomiska krisen, eftersom ett flertal hyresgäster hade ekonomiska problem till följd av bland annat ökade energikostnader.

Under 2021 och 2022 analyserade vi vilka kostnader som beståndet av bidragsfastigheter kommer att kräva för att SFV dels ska upprätthålla de kulturhistoriska värden som finns i dem, dels kunna hantera fastighetsägaransvaret. Analyserna redovisade vi för regeringen bland annat i myndighetens budgetunderlag för 2021 och 2022. Analyserna visade att det finns stora och ökade behov av åtgärder i bidragsfastigheterna för att till exempel minska riskerna för ras eller kraftigt ökande eftersatt underhåll. En utmaning är att insatser på bidragsfastigheterna inte får lånefinansieras utan måste kostnadsföras, vilket omöjliggör de investeringar som skulle krävas för att på sikt öka intäkterna.

Den samlade bedömningen visade att avsevärda minskningar av kostnaderna för bidragsfastigheterna måste till för att kunna uppfylla politikens inriktning.

Möjligheterna till avyttring är i många fall mycket begränsade, vilket gör att SFV:s alternativ är att låta anläggningarna övergå till passiv förvaltning. Passivt förvaltnings anläggningar behöver av säkerhetsskäl stängas av, och under 2022 bestämde vi att Kronobergs slottsruin ska stängas helt för allmänheten och spärras av under 2023. Under 2022 förberedde vi även en hemställan att häva det statliga byggnadsminnet Kastellegården kungsgård, då dess betydelse inte står i rimlig proportion till vad det kostar att bevara kungsgården.

Driftnettot är fortsatt på en låg nivå till följd av högre driftkostnader för driftavtal och mediakostnader. Underhållskostnaderna minskade med anledning av lägre antal utförda åtgärder till följd av lägre tilldelat anslag. Det tilldelade anslaget om 330 mnkr, inklusive användning av 27 mnkr för solceller, användes i sin helhet.

Utveckling av driftnetto i bidragsfastigheter (mnkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Hyror och arrenden | 86 | 67 | 80 |
| Övriga verksamhetsintäkter | 4 | 11 | 9 |
| Summa intäkter | 90 | 78 | 89 |
| Driftkostnader | 89 | 80 | 75 |
| Lokal förvaltningsadministration | 33 | 31 | 27 |
| Övriga verksamhetskostnader | 2 | 3 | 1 |
| Avskrivningar | 1 | 0 | 0 |
| Summa kostnader | 124 | 114 | 103 |
| Driftnetto | -34 | -36 | -14 |

Overhead, underhållskostnader och anslagsintäkter (mnkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------|------|------|------|
| Overheadkostnader | 52 | 47 | 42 |
| Underhållskostnader | 240 | 254 | 212 |
| Intäkter av anslag | 330 | 341 | 266 |

5.21 Uppnå full kostnadstäckning för kostnadshyresfastigheter

Mål i regleringsbrev för 2022

För huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska Teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet (de fastigheter som har en kostnadshyra) ska myndigheten, i väntan på en ny hyresmodell, uppnå full täckning för kostnaderna för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration avseende de berörda fastigheterna. Räntesatsen ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgäldskontoret 2021.

SFV ska uppnå ett resultat före finansiella poster för kostnadshyresfastigheter på cirka 7 mnkr, vilket motsvarar räntekostnaden för verksamhetsgrenen. Räntekostnaderna fördelas inte per verksamhetsgren enligt regleringsbrevet. Det motsvarar full täckning för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration för huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, alla i Stockholm. Räntesatsen motsvarar den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgälden avseende 2021, och den genomsnittliga räntan uppgick till 0,5 procent. Det genomsnittliga bokförda värdet för verksamhetsgrenen, exklusive Nationalmuseum fasader och stambyte på Dramaten, uppgick till 1 400 mnkr.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är delvis uppfyllt. Resultatet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 5 (8) mnkr. Resultatet nådde inte till kravet på 7 mnkr beroende på Regeringsbeslut Fi2003/3646, där det framgår att eftersatt underhåll inte ska ingå i kostnadshyran. Avvikelsen avsåg kostnaderna för eftersatt underhåll av Nationalmuseum fasader och stambyte på Dramaten, båda i Stockholm. Det ackumulerade resultatet uppgick till -26 mnkr. Det negativa resultatet påverkades av tidigare nämnda regeringsbeslut avseende eftersatt underhåll, men även av att SFV inte fått ersättning för samtliga administrationskostnader.

Regeringsbeslutet Fi2003/3646 rörande eftersatt underhåll gör att SFV inte kunde uppfylla det ekonomiska målet, eftersom kostnader för det eftersatta underhållet inte ska ingå i kostnadshyran. Utredningen Funktionalitet och enhetlighet – hyresmodell för fem kulturinstitutioners huvudbyggnader (SOU 2020:76) remitterades till berörda instanser och SFV svarade. För närvarande bereds

utredningen av Finansdepartementet och SFV avvaktar vidare besked i frågan.
För mer information, se avsnitt 5.17.2 *Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter*.

5.22 Investeringar

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

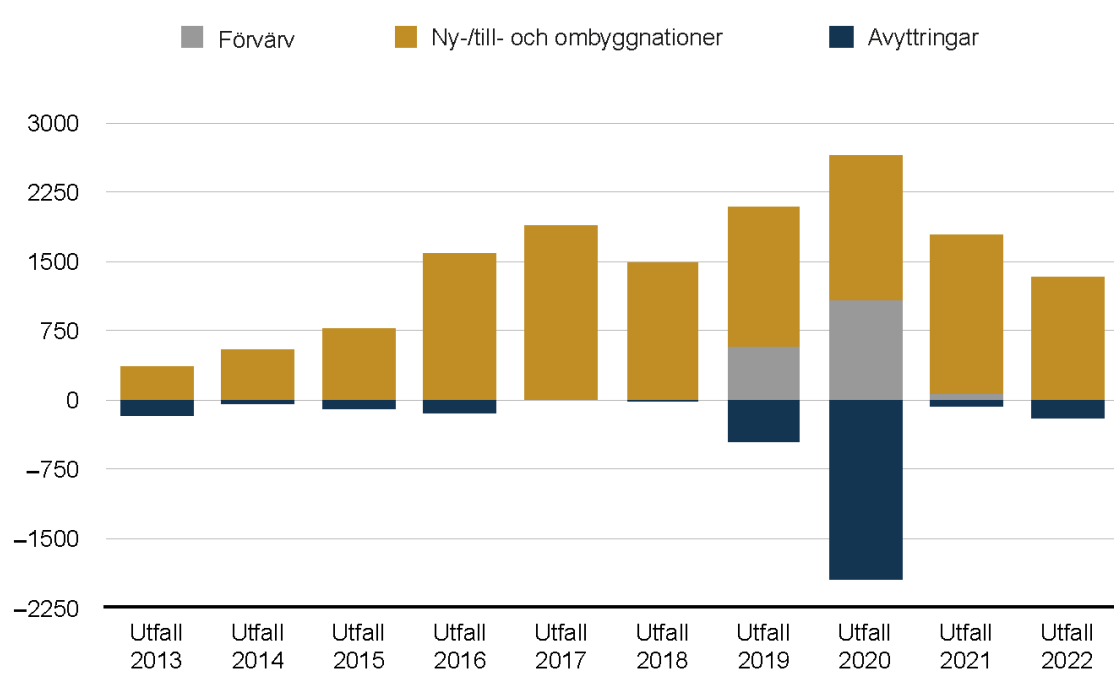
Kategorierna anskaffning och utveckling av nya investeringar samt vidmakthållande av befintliga investeringar ska redovisas separat med totalsiffror per kategori.

Investeringsplanen innehåller påbörjade och planerade investeringar samt underhållsåtgärder. Som investering redovisas förvärv samt ny-, till- och ombyggnationer som inte klassas som underhåll enligt komponentredovisningsreglerna, se avsnitt 6.9 *Redovisningsprinciper och begrepp*.

Förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer

Under 2022 genomfördes förvärv, ny-, till- och ombyggnationer inklusive underhåll för 1 332 (1 790) mnkr. Nedanstående graf visar utförda förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer inklusive underhåll under perioden 2013–2022.

Förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer inklusive underhåll 2013–2022 (mnkr)



Två förvärv om 15 mnkr genomfördes under 2022. Dels förvärvet av Hjälmshult 1:2 åkermark i Helsingborg, dels ett mindre förvärv avseende inköp av vattendammar, som är en del av Roma kloster 6:1 på Gotland. Syftet med förvärven var att stärka jordbrukens ekonomiska bärkraft vid våra respektive kungsgårdar. Avyttringar 2022 redovisas i avsnitt 5.24 *Försäljning och överföring av fast egendom*.

Bland de större byggprojekten som slutfördes under året ingick nybyggnationen av värphönsstallet för Landsberga gård i Enköping. Det nya hönsstallet ersatte det tidigare som brann ner under 2018. Dessutom färdigställde vi återställandet av Kasern II på Skeppsholmen i Stockholm samt genomförde en ombyggnad av svenska ambassaden i Warszawa, Polen. Där utförde vi ett flertal åtgärder, så som utbyte av installationer, brandskyddsåtgärder samt tillgänglighetsanpassning av en entré. Vi genomförde byggprojektet i etapper och hyresgästerna var helt återinflyttade under sommaren 2022. Även renoveringen av Lövstabruks dammanläggning färdigställdes under hösten 2022. En del av

anläggningen byggdes om i början av 2000-talet, och under senare år renoverades den återstående delen, då det fanns en risk för översvämning. Regleringen är nu fullt automatiserad och ska kunna klara de höga vattenflödena för de kommande 100 åren. En fungerande nedströms fiskvandningsled är också i bruk.

De största investeringsprojekten 2022 (mnr)

| | Utfall 2022 | Akkumulerat utfall 2022 | Total projekt-budget * |
|--|-------------|-------------------------|------------------------|
| Kv. Rosenbad, ombyggnad, Stockholm | 176 | 1 718 | 1 975 |
| Naturhistoriska riksmuseet, ombyggnation av Botanhuset, Stockholm | 65 | 124 | 180 |
| Kungshuset, tillgänglighet och hyresgästanpassning, Lund | 28 | 40 | 80 |
| Kv. Lejonet, renovering, Stockholm | 26 | 35 | 1 650 |
| Skeppsholmen, Kasern II, återställande efter brand, Stockholm | 18 | 116 | 170 |
| Ombyggnad House of Sweden Washington, USA | 16 | 23 | 37 |
| Gustavianum, verksamhetsförändring, Uppsala | 14 | 22 | 110 |
| Tumba bruk, hyresgästanpassning Klockhuset, Botkyrka | 11 | 11 | 13 |
| Kv. Björnen, Markanläggning Herkulesgatan och Rödbodgatan, Stockholm | 10 | 13 | 38 |
| Residens Karlskrona, ombyggnation kontor, Karlskrona | 10 | 17 | 13 |

* Beslutad eller bedömd inklusive eventuell budgetreserv samt del som finansieras av hyresgästen direkt. Total projektbudget för Kv. Rosenbad är exklusive ej aktiverbara kostnader.

Avvikelser i investeringsplanens utfall jämfört med budget enligt regleringsbrev för budgetåret 2022

Årets totala utfall för investeringar och underhållsåtgärder uppgick till 1 332 mnr, vilket var 880 mnr lägre än budget. Budgeten motsvarade investeringsplanen enligt regleringsbrev för budgetåret 2022, vilket baserades på SFV:s rapporterade plan vid tertial 1 år 2021. En övergripande förklaring till differensen per verksamhetsgren redovisas nedan.

Investeringsplan 2022 (mnr)

| | Utfall 2022 | Budget 2022* | Avvikelse mot budget |
|--------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| Marknadshyresfastigheter | 904 | 1 724 | -820 |
| Kostnadshyresfastigheter | 121 | 161 | -40 |
| Bidragsfastigheter | 241 | 198 | 43 |
| Mark | 66 | 129 | -63 |
| Totalt | 1 332 | 2 212 | -880 |

* Enligt regleringsbrev för budgetåret 2022.

Projektutfallet inom verksamhetsgren marknadshyresfastigheter blev 820 mnr lägre än budget, vilket främst förklaras av att byggprojekt försköts eller utgick. Förvärv genomfördes inte i den omfattning som budgeterats. En stor del av årets avvikelse återfinns bland byggprojekt med bedömd projektbudget under 20 mnr. Ett antal byggprojekt över 20 mnr tillkom, men de hade ingen stor påverkan på årets utfall.

Av de byggprojekt som försköts, och därmed hade ett lägre utfall under 2022, var den planerade renoveringen av Kvarteret Lejonet i Stockholm projektet med störst avvikelse, 170 mnr. Projektet har ett beroende till, och påverkas tidsmässigt av, andra projekt inom Regeringskvarteren.

Produktionsstart samt tidpunkt för färdigställandet flyttades fram. Andra byggprojekt som försköts under 2022 var den planerade grundförstärkningen och lokalanpassningen av svenska ambassaden i Helsingfors i Finland. Förskjutningen medförde en avvikelse om 50 mnr, och var en följd av en

senarelagd upphandling, då kostnaden bedömdes öka utifrån inlämnade anbud. En hemställan om en utökad investeringsram lämnades in och beslutades av regeringen under hösten. Även för projektet Kvarteret Krubban ombyggnad av Västra stallet i Stockholm skedde en förskjutning, som medförde en avvikelse om cirka 50 mnkr. Arbetet med att hitta lämplig hyresgäst pågick under 2022 och fortsätter under 2023.

Exempel på byggprojekt utrikes där tidsförskjutningar skett var om- och tillbyggnation av kansli i Peking i Kina där försening skett med anledning av pandemi och reserestriktioner. Ett annat utrikesprojekt som försenades var ombyggnationen av ambassaden i Tokyo, Japan, med anledning av avtalsförhandlingar med hyresgäst. Avvikelsen för dessa uppgick till cirka 60 mnkr.

Ombyggnaden av Kvarteret Rosenbad i Stockholm var det byggprojekt, inom verksamhetsgren marknadshyresfastigheter, där utfallet under år 2022 ökade mest i jämförelse med budget, cirka 110 mnkr. Projektet hade ökade kostnader och förlängdes i tid, bland annat med anledning av pandemin, och bedöms färdigställas under 2023. Under året omfördes även cirka 240 mnkr från projektet, som inte bedömdes vara aktiverbart som investeringar.

Projektutfallet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter blev 40 mnkr lägre än budget, där de största förändringarna fanns i projekten Fasad- och takrenovering av operabyggnaden i Stockholm, som var 30 mnkr lägre än budget, samt Naturhistoriska riksmuseet ombyggnation av Botanhuset i Stockholm, som var 20 mnkr högre än budget. Byggprojektet Ombyggnation av Botanhuset hade ökade kostnader bland annat med anledning av mer omfattande invändiga puts- och målningsarbeten och ett beslut om en utökad investeringsram erhöles. Fasad- och takrenovering av operabyggnaden, som avser akuta åtgärder på delar av byggnadens fasad och tak, blev något förskjuten inledningsvis i väntan på svar på hemställan.

SFV inväntade besked angående den planerade renoveringen av hela operabyggnaden i Stockholm. Dialoger pågick med både hyresgäst och uppdragsgivaren. Frågan om fortsatt inriktning bereds vidare i Regeringskansliet under 2023.

Projektutfallet för verksamhetsgren bidragsfastigheter uppgick till 241 mnkr, vilket var 43 mnkr högre än budget och var en anpassning till SFV:s anslagsnivå för år 2022. Ökningen var främst fördelad på byggprojekt under 20 mnkr.

Årets utfall för verksamhetsgren mark uppgick till 66 mnkr jämfört med budgeterade 129 mnkr. Avvikelsen om 63 mnkr berodde delvis på att förvärvsvolymen blev lägre då endast två mindre förvärv genomfördes.

Investeringsplanens utfall 2022 jämfört med tidigare år

Årets totala projektutfall för investeringar och underhållsåtgärder om 1 332 mnkr var 458 mnkr lägre än för 2021 och 1 322 mnkr lägre än för 2020. Projektvolymen väntas fortsätta vara hög de närmaste åren. Exempel på projekt som pågått under de aktuella åren beskrivs nedan.

Renoveringen och ombyggnationen av Kvarteret Rosenbad i Stockholm, som varit vårt största pågående byggprojekt de senaste åren, hade stor påverkan på utfallet även för år 2022. Exempel på andra byggprojekt som varit i genomförandeskede under 2022, likväl som år 2021, var Naturhistoriska riksmuseet ombyggnation av Botanhuset samt Skeppsholmen Kasern II återställande efter brand, båda i Stockholm. Kasern II färdigställdes och hyresgästen flyttade in under året. Även arbetet med fasadrestaurering av Stockholms slott fortgick.

Även i byggprojektet Kungshuset tillgänglighet och hyresgäst Anpassning i Lund, pågick byggproduktion under året och entreprenaden beräknas avslutas under 2023. Anpassning för ny verksamhet i Gustavianum i Uppsala samt projektet Karlsborgs fästning övningshall om- och tillbyggnad, Karlsborg, är andra exempel på pågående projekt. Inom båda projekten startade produktionen under året.

Andra byggprojekt som var i full produktion under år 2021 var projektet Warszawa ombyggnad av

ambassadkansli i Polen, Karlsborgs fästning renovering av Östra befälsbyggnaden samt Landsberga gård nybyggnation värphönsstall i Enköping.

Projekt som var i full produktion under 2020 var exempelvis Östra Riddarholmen etapp ett, Järnvägshyllan, som var en del i markupprustningen av Yttre Riddarholmen samt Sjömannen, anpassning av lokal i Stockholm samt Skeppsholmen renovering kajer och dykdalber i Stockholm. Förvärvet av kommanditbolaget Fysikhuset i Stockholm påverkade också utfallet för år 2020.

Investeringsplanens utfall 2022 jämfört med tidigare år (mnkr)

| | Utfall 2022 | Utfall 2021 | Utfall 2020 | Budget 2022* |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Anskaffningar och utveckling av nya investeringar | | | | |
| Marknadshyresfastigheter | 26 | 56 | 1 099 | 73 |
| Kostnadshyresfastigheter | 0 | 2 | 1 | 0 |
| Mark | 32 | 23 | 3 | 71 |
| Summa utgifter för anskaffningar och utveckling av nya investeringar | 58 | 81 | 1 103 | 144 |
| <i>Varav investering av anläggningstillgångar</i> | 58 | 81 | 1 103 | 144 |
| Finansiering | | | | |
| Övrig kreditram (lån i Riksgäldskontoret) | 58 | 81 | 1 103 | 144 |
| Summa finansiering av anskaffning och utveckling av nya investeringar | 58 | 81 | 1 103 | 144 |
| Vidmakthållande av befintliga investeringar | | | | |
| Marknadshyresfastigheter | 878 | 1 320 | 1 229 | 1 651 |
| Kostnadshyresfastigheter | 121 | 99 | 57 | 161 |
| Bidragsfastigheter | 241 | 255 | 213 | 198 |
| Mark | 34 | 35 | 52 | 58 |
| Summa utgifter för vidmakthållande av befintliga investeringar | 1 274 | 1 709 | 1 551 | 2 068 |
| <i>Varav investering av anläggningstillgångar</i> | 739 | 1 198 | 1 069 | 1 529 |
| Finansiering | | | | |
| Anslag 1:10 Bidragsfastigheter | 241 | 255 | 213 | 198 |
| Övrig kreditram (lån i Riksgäldskontoret) | 739 | 1 198 | 1 069 | 1 529 |
| Övrig finansiering | 294 | 256 | 269 | 341 |
| Summa finansiering av vidmakthållande av befintliga investeringar | 1 274 | 1 709 | 1 551 | 2 068 |
| Totala utgifter för nyanskaffning, utveckling och vidmakthållande av investeringar | 1 332 | 1 790 | 2 654 | 2 212 |
| <i>Varav investering av anläggningstillgångar</i> | 797 | 1 279 | 2 172 | 1 673 |

* Enligt regleringsbrev för budgetåret 2022.

5.23 Investeringsplan

Uppdrag i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 15 juni och den 12 oktober 2022 redovisa en investeringsplan för 2022–2025 avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska indelas i kategorierna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Objekt för vilka investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, medan mindre objekt får behandlas samlat. Myndigheten ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2022–2024. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor. Myndigheten ska också vid dessa tillfällen redovisa sin plan för användningen av låneramen för samhällsinvesteringar.

SFV redovisade en investeringsplan med avvikelsekommentarer för påbörjade och planerade byggnadsprojekt och förvärv enligt uppdraget i regleringsbrevet för 2022. SFV redovisade också användningen av låneramen för samhällsinvesteringar vid dessa tillfällen.

5.24 Försäljning och överföring av fast egendom

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska redovisa de försäljningar av fast egendom som överstigit 20 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultatet av försäljningarna framgå.
Övriga bestämmelser: Myndigheten ska i årsredovisningen ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet, deras värde och skälen för varje överföring.

SFV genomförde under året 1 försäljning (2021: 1 försäljning, 2020: 2 försäljningar) som översteg 20 mnkr. Försäljningen avsåg fastigheterna Valsätra 1:12 samt Valsätra 1:15 i Uppsala kommun. Köpeskillingen uppgick till 176 mnkr (2021: 43 mnkr, 2020: 1 931 mnkr).

SFV genomförde totalt 2 överföringar av förvaltningsansvar till Fortifikationsverket. En överföring avsåg fastigheten Dalby 26:33 i Lunds kommun. Det bokförda värdet för marken uppgick till 10 tkr. Fortifikationsverket har sedan länge hyrt byggnaderna på marken. Det ansågs därmed lämpligt att överföra förvaltningsansvaret för marken till Fortifikationsverket. En överföring avsåg del av fastigheten Drottningholm 1:1 i Ekerös kommun. Bakgrunden till överföringen är en utökning av Försvarets radioanstalts verksamhet. Fastigheten hade inget bokfört värde.

5.25 Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen

Återrapporteringskrav i regleringsbrev för 2022

Myndigheten ska redovisa arbetet med försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen. Av redovisningen ska särskilt framgå:

- antalet inkomna köpförfrågningar
- antalet försäljningar som regeringen och Statens jordbruksverk beviljat
- antalet avslutade försäljningar
- antalet beviljade försäljningar som inte har lett till en slutförd försäljning, med en kommentar om orsaken till detta.

För avslutade försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen ska myndigheten redovisa:

- myndighetens genomsnittliga handläggningstid efter att regeringens eller Statens jordbruksverk har fattat beslut om försäljning
- information om storleken på försålda fastigheter och köpeskillning
- hur stort belopp av köpeskillningarna som tilldelats samefonden.

Under 2022 inkom 11 förfrågningar om friköp av mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjäll (2021: 20 förfrågningar, 2020: 19 förfrågningar). Regeringen beviljade 3 friköp (2021: 1 friköp, 2020: 2 friköp). Jordbruksverket beviljade 1 friköp (2021: 0 friköp, 2020: 1 friköp). Av de förfrågningar som beviljades under 2022, 2021 och 2020 har ingen av de sökande hittills avböjt möjligheten att få friköpa mark. 1 försäljning avslutades under 2022 (2021:4 försäljningar, 2020: 11 försäljningar). Köpeskillingen uppgick till 140 tkr (2021: Köpeskillning 517 tkr, 2020: köpeskillning 1 149 tkr). Fastighetens areal uppgick till 6 665 kvadratmeter (2021: sammanlagd areal 130 558 kvadratmeter, 2020: sammanlagd areal 78 079 kvadratmeter). 1 försäljningar av mark genomfördes i Jämtlands län (2021:3 försäljningar i Jämtlands län, 2020:4 försäljningar i Jämtlands län). 140 tkr överfördes till samefonden (2021: 342 tkr överfördes till Samefonden, 2020: 614 tkr överfördes till Samefonden). Handläggningstiden efter regeringsbeslut uppgick till två år och sju månader, inklusive fastighetsbildning hos Lantmäteriet (2021: 2 år och 4 månader, 2020: 2 år och 5 månader).

5.26 Prognoser

Uppdrag i regleringsbrev 2022

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2022–2025 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet Hermes senast den 7 februari, 27 april, 29 juli och 28 oktober.

SFV har lämnat en prognos för perioden 2022–2025 avseende anslag för bidragsfastigheter i enlighet med regleringsbrevet.

5.27 Övrig återsrapportering

5.27.1 Stiftelser och testamentsmedel

A R von Kraemers donerade testamentsmedel förvaltas av SFV. Kapitalet, som är placerat i Kammarkollegiets aktie- och räntekonsortie, får disponeras för att delvis bekosta vissa underhållsåtgärder för Stenhammars slott i Flens kommun. Dessa medel ingår inte i SFV:s avkastningskrav. Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2022 till 55 (68) mnkr. För mer information se avsnitt 5.17.5 *Verksamhetsgren övrigt (Donationsfastigheter)*.

Stiftelsen Fonden för Carl XII:s monument förvaltas av Kammarkollegiet. Stiftelsens avkastning, och vid behov även dess kapital, används för att underhålla monumentet. En del av avkastningen betalas ut som bidrag till Karolinska förbundet för att ge ut en årsbok. Under 2022 fick Karolinska förbundet ett mindre bidrag. Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2022 till 3 (4) mnkr.

Helgo Zettervalls fond delar årligen ut stöd, i första hand till behövande arkitekter. 2022 ansökte 17 personer om stöd, varav 15 personer beviljades ett stöd på sammanlagt 0,7 mnkr. Resterande utdelningsbara medel överlämnas till SFV om stiftelsen beslutar om det. Dessa medel används till att dela ut stipendier till studenter och yrkesverksamma, för att främja den svenska byggnadskonstens utveckling. Under året inkom 15 ansökningar, varav 8 personer tilldelades stipendier på sammanlagt 0,2 mnkr. Helgopriset delas ut ungefär vart fjärde år. Senast Helgopriset delades ut var 2018 och planeras preliminärt till 2023. Helgo Zettervalls fond förvaltas via Skandinaviska Enskilda Banken (SEB). Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2022 till 61 (69) mnkr.

Stiftelsen von Rothsteins donationsfond delar varje år ut resestipendiemedel för personlig utveckling inom byggnadskonsten. Sökande till stipendiet är arkitekter inom länsstyrelsernas planenheter, Riksantikvarieämbetet, Boverket och SFV. Under året inkom 7 ansökningar och 7 personer tilldelades stipendiemedel på sammanlagt 0,1 mnkr. Stiftelsen förvaltas av Kammarkollegiet. Marknadsvärdet uppgick 2022-12-31 till 8 (11) mnkr.

6 FINANSIELL REDOVISNING



6.1 Årets resultat

| Disposition av årets resultat (mnkr) | | 2022-01-01 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| Marknadshyresfastigheter | Intäkter | 2 576 | |
| | Kostnader | -2 030 | |
| | Resultat | 546 | |
| Kostnadshyresfastigheter | Intäkter | 158 | |
| | Kostnader | -154 | |
| | Resultat | 5 | |
| Bidragsfastigheter | Intäkter | 420 | |
| | Kostnader | -416 | |
| | Resultat | 4 | |
| Mark | Intäkter | 221 | |
| | Kostnader | -119 | |
| | Resultat | 101 | |
| Uppdrag | Intäkter | 10 | |
| | Kostnader | -10 | |
| | Resultat | 0 | |
| Finansnetto | Intäkter | 12 | |
| | Kostnader | -82 | |
| | Resultat | -69 | |
| Resultat före fastighetsförsäljningar | | 588 | |
| Realisationsvinst fastigheter | | 189 | |
| A R von Kraemers testamentsmedel | | -13 | |
| Årets överskott | | 764 | |
| Avkastningskrav enligt regleringsbrev (2,5 %) | | 97 | |
| <i>varav inbetalat under året</i> | | 73 | |
| SFV:s genomsnittliga lån Riksgälden 2022 | | 12 934 | |

6.2 Resultaträkning

| Resultaträkning (tkr) | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Verksamhetens intäkter | | | |
| Hyror och arrenden | R1 | 2 786 286 | 2 612 855 |
| Intäkter av anslag | R2 | 330 000 | 340 599 |
| Intäkter av bidrag | R3 | 7 103 | 43 491 |
| Övriga verksamhetsintäkter | R4 | 276 375 | 307 522 |
| Summa verksamhetens intäkter | | 3 399 764 | 3 304 467 |
| Verksamhetens kostnader | | | |
| Driftkostnader | R5 | -585 881 | -548 835 |
| Underhållskostnader | R6 | -530 699 | -507 884 |
| Övriga verksamhetskostnader | R7 | -1 034 727 | -780 606 |
| Summa verksamhetens kostnader | | -2 151 307 | -1 837 326 |
| Verksamhetsutfall före avskrivningar | | 1 248 457 | 1 467 141 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | R9 | -606 506 | -583 933 |
| Verksamhetsutfall efter avskrivningar | | 641 951 | 883 208 |
| Finansiella intäkter och kostnader | | | |
| Finansiella intäkter | R10 | 14 269 | 8 436 |
| Finansiella kostnader | R11 | -81 561 | -63 876 |
| Summa finansiella intäkter och kostnader | | -67 292 | -55 440 |
| Överskott före försäljning anläggningstillgångar | | 574 660 | 827 768 |
| Intäkter försäljning anläggningstillgångar | | 191 681 | 59 840 |
| Kostnader försäljning anläggningstillgångar | | -2 545 | -14 485 |
| Netto försäljning anläggningstillgångar | R12 | 189 136 | 45 355 |
| Verksamhetsutfall efter försäljning anläggningstillgångar | | 763 795 | 873 123 |
| Årets överskott | R13 | 763 795 | 873 123 |

6.3 Balansräkning

| Balansräkning (tkr) | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Rättigheter | | 10 658 | 6 364 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | B1 | 10 658 | 6 364 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | B2, B4 | 10 765 291 | 10 827 145 |
| Mark och annan fast egendom | B3, B4 | 5 885 110 | 5 823 925 |
| Förbättringsutgifter annans fastighet | B5 | 40 342 | 43 288 |
| Arbetsmaskiner, bodar med mera | B6 | 2 311 | 2 270 |
| Inventarier, transportmedel med mera | B7 | 39 648 | 36 863 |
| Pågående anläggningstillgångar | B8 | 2 898 007 | 2 690 585 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 19 630 708 | 19 424 077 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | B9 | 56 483 | 69 548 |
| Andra långfristiga fordringar | B10 | 952 | 775 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 57 435 | 70 323 |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 698 801 | 19 500 764 |
| Varulager med mera | | | |
| Varulager och förråd | B11 | 5 351 | 4 892 |
| Summa varulager med mera | | 5 351 | 4 892 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 84 156 | 80 483 |
| Fordringar hos andra myndigheter | | 175 448 | 160 239 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 11 547 | 24 708 |
| Summa fordringar | B12 | 271 150 | 265 430 |
| Periodavgränsningsposter | | | |
| Förutbetalda kostnader | | 39 873 | 26 866 |
| Upplupna bidragsintäkter | | 3 003 | 1 588 |
| Övriga upplupna intäkter | | 55 813 | 48 620 |
| Summa periodavgränsningsposter | B13 | 98 690 | 77 073 |
| Avräkning med statsverket | B14 | -202 212 | -34 134 |
| Kassa och bank | | | |
| Behållning räntekonto i Riksgälden | B15 | 1 105 640 | 1 113 943 |
| Övriga tillgodohavande Riksgälden | B16 | 12 881 | 12 881 |
| Kassa, postgiro och bank | | 4 875 | 3 160 |
| Summa kassa och bank | | 1 123 396 | 1 129 984 |
| Summa tillgångar | | 20 995 176 | 20 944 009 |

| Balansräkning (tkr) | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Kapital och Skulder | | | |
| Myndighetskapital | | | |
| Statskapital | B17 | 904 034 | 904 034 |
| Balanserad kapitalförändring | B18 | 4 970 586 | 4 384 552 |
| Kapitalförändring enligt resultaträkningen | | 763 795 | 873 123 |
| Summa myndighetskapital | B19 | 6 638 415 | 6 161 710 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för pensioner o andra förpliktelser | | 796 | 1 081 |
| Övriga avsättningar | | 6 279 | 5 343 |
| Summa avsättningar | B20 | 7 074 | 6 424 |
| Skulder med mera. | | | |
| Lån i Riksgälden | B21 | 12 758 620 | 13 278 620 |
| Kortfristiga skulder till andra myndigheter | B22 | 139 947 | 125 654 |
| Leverantörsskulder | | 513 261 | 521 657 |
| Övriga kortfristiga skulder | B23 | 82 278 | 57 404 |
| Summa skulder med mera. | | 13 494 107 | 13 983 335 |
| Periodavgränsningsposter | | | |
| Upplupna kostnader | B24 | 140 354 | 127 401 |
| Oförbrukade bidrag | B25 | 60 527 | 61 817 |
| Övriga förutbetalda intäkter | B26 | 654 697 | 603 323 |
| Summa periodavgränsningsposter | | 855 579 | 792 541 |
| Summa kapital och skulder | | 20 995 176 | 20 944 009 |
| Ansvarsförbindelser | | | |
| Övriga ansvarsförbindelser | B27 | 259 000 | 6 000 |

6.4 Finansieringsanalys

| Finansieringsanalys (tkr) | | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|----|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Verksamheten | | | |
| Verksamhetens resultat före avskrivningar inklusive försäljningskostnader | F1 | 1 247 458 | 1 465 143 |
| Finansiella intäkter och kostnader | F2 | -67 292 | -55 440 |
| Medel som tillförts statens budget från verksamheten | F3 | -100 290 | -113 189 |
| Kassaflöde före förändring i rörelsekapital och investeringar | | 1 079 876 | 1 296 515 |
| Förändring av lager | | -459 | -2 852 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -27 336 | -86 887 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 94 461 | 120 611 |
| <i>Förändring i rörelsekapital</i> | | 66 666 | 30 872 |
| Kassaflöde före investeringar | | 1 146 542 | 1 327 387 |
| Investeringar | | | |
| Förändring av finansiella anläggningstillgångar | | 12 888 | -11 154 |
| Investering i immateriella anläggningstillgångar | | -7 245 | -8 684 |
| Investering i materiella anläggningstillgångar | | -811 742 | -1 282 642 |
| <i>Summa investeringar</i> | | <i>-806 099</i> | <i>-1 302 480</i> |
| Kassaflöde efter investeringar | | 340 443 | 24 907 |
| Finansiering | | | |
| Förändring lån Riksgälden | | -520 000 | 5 000 |
| Försäljning av anläggningstillgångar innevarande år | | 191 681 | 59 840 |
| <i>Finansiering</i> | | <i>-328 319</i> | <i>64 840</i> |
| <i>Medel som tillförts statens budget</i> | | | |
| Försäljning av fastigheter | | -18 712 | -893 049 |
| Summa medel som tillförts staten för finansiering av investeringar | | -347 031 | -828 209 |
| Förändring i likvida medel | | -6 588 | -803 302 |
| Likviditetsförändring | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 1 129 984 | 1 933 286 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 123 396 | 1 129 984 |
| <i>Förändring i likvida medel</i> | | <i>-6 588</i> | <i>-803 302</i> |
| Förändring fordran statsverket | | 168 077 | -856 763 |

6.5 Anslagsredovisning

Anslagsredovisning (tkr)

| | Ingående överföringsbelopp | Årets tilldelning enl. regleringsbrev | Omdisponerade anslagsbelopp | Utnyttjad del av medgivet överskridande | Indragning | Totalt disponibelt belopp | Utgifter | Inkomster | Utgående överföringsbelopp |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|------------|---------------------------|-----------------|-----------|----------------------------|
| Utgiftsområde 02 | | | | | | | | | |
| Samhällsekonomi och finansförvaltning | | | | | | | | | |
| 02 01 010 Bidragsfastigheter | 1 | 330 000 | 0 | 0 | -1 | 330 000 | -330 000 | 0 | 0 |
| Summa | 1 | 330 000 | 0 | 0 | -1 | 330 000 | -330 000 | 0 | 0 |

Se även not B14.

SFV tilldelades ett anslag på 330 mnkr år 2022 som nyttjades i sin helhet. De 1 tkr som inte nyttjades av tilldelat anslag för 2021 återbetalades under 2022.

6.6 Redovisning av beställningsbemyndigande

Redovisning av beställningsbemyndigande (tkr)

| | Tilldelat bemyndigande 2022 | Ingående åtaganden per 220101 | Utestående åtaganden per 221231 | Utestående åtagandenas fördelning 2023 |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1:10 Bidragsfastigheter | 100 000 | 46 452 | 11 752 | 11 752 |

Enligt regleringsbrevet får SFV under 2022 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal för underhåll av bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden leder till utgifter på högst 100 mnkr under år 2023. På grund av komplexiteten i de byggprojekt SFV bedriver och att upphandling inte alltid sker till fast pris uppstår ibland en differens mellan ett åtagande och ett infriande. Även tidsmässigt kan infriandet vara svårt att förutse då projekten ibland kan försenas på grund av olika faktorer. Årets utestående åtagande uppgår till 11 752 tkr, varav 2 792 tkr avser åtaganden från tidigare år som ej infriats under 2022.

Kommentar utestående åtaganden jämfört med tilldelat bemyndigande

Utestående åtagande för 2022 är väsentligt lägre än bemyndigandet, som uppgår till 100 000 tkr. Ramen är anpassad efter att SFV:s projektportfölj varierar över tid och det projekt som är störst just nu, fasaden på Stockholms slott, har utestående åtaganden som vid årsskiftet uppgick till 2 293 tkr.

6.7 Redovisning mot inkomsttitel

Redovisning mot inkomsttitel (tkr)

| | Inkomster |
|--|----------------|
| Inkomsttitel | |
| 2215 Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning | 117 679 |
| <i>Undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk</i> | |
| 2811 Övriga inkomster av statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen. | 1 323 |
| Summa | 119 002 |

6.8 Sammanställning över väsentliga uppgifter

Sammanfattning över väsentliga uppgifter (tkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Låneram fastigheter | | | | | |
| Beviljad i regleringsbrevet | 15 200 000 | 15 200 000 | 15 200 000 | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Utnyttjad | 12 673 620 | 13 193 620 | 13 193 620 | 13 194 535 | 12 994 535 |
| Låneram anläggningstillgångar Kap 7 1 § | | | | | |
| Beviljad i regleringsbrevet | 110 000 | 110 000 | 110 000 | 100 000 | 100 000 |
| Utnyttjad | 85 000 | 85 000 | 80 000 | 80 000 | 65 000 |
| Kontokredit hos Riksgälden | | | | | |
| Beviljad i regleringsbrevet | 200 000 | 200 000 | 300 000 | 200 000 | 200 000 |
| Utnyttjad | 0 | 0 | 0 | 0 | -127 509 |
| Räntekonto | | | | | |
| Ränteintäkter | 6 279 | 0 | 1 | 14 | 0 |
| Räntekostnader | 0 | 0 | 33 | 1 421 | 2 402 |
| Avgiftsintäkter* som disponeras | | | | | |
| Beräknat belopp i regleringsbrevet | 3 022 222 | 3 321 000 | 2 935 000 | 2 895 000 | 2 840 000 |
| Utfall | 3 069 764 | 2 963 868 | 2 845 051 | 2 930 242 | 2 738 787 |
| Anslagskredit | | | | | |
| Beviljat belopp enligt regleringsbrev | 0 | 10 218 | 8 220 | 8 070 | 8 070 |
| Utnyttjat belopp | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anslagssparande | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 070 |
| Beställningsbemyndigande | | | | | |
| Tilldelade | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 50 000 |
| Utnyttjade | 11 752 | 46 452 | 11 709 | 43 610 | 13 400 |
| Medeltal under året | | | | | |
| Antalet årsarbetskrafter** | 488 | 465 | 414 | 379 | 356 |
| Medelantalet anställda | 516 | 486 | 445 | 412 | 391 |
| Verksamhetskostnad*** | | | | | |
| Per årsarbetskraft | 4 408 | 3 951 | 3 966 | 4 466 | 4 268 |
| Kapitalförändring | | | | | |
| Balanserad kapitalförändring | 4 970 586 | 4 384 552 | 3 644 235 | 2 556 295 | 2 200 735 |
| Årets kapitalförändring | 763 795 | 873 123 | 890 268 | 1 257 094 | 888 880 |

*Avgiftsintäkter består av hyror, arrenden, intäkter från uppdragsverksamhet och övriga verksamhetsintäkter. Från 2022 inkluderas även intäkter av bidrag, tidigare år är därför justerade.

**Beräknat enligt Arbetsgivarverkets definition 2022, tidigare år är därför justerade. Justeringen påverkar även verksamhetens kostnad per årsarbetskraft.

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

6.9 Redovisningsprinciper och begrepp

6.9.1 Redovisningsprinciper

Allmänt

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

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

Klassificering av intäkter och kostnader

Hysesintäkter redovisas den period som hyran avser. Intäkter och kostnader av arbete på fastigheter som ej förvaltas av SFV, redovisas som uppdragsintäkter/kostnader. Intäkter och kostnader för arbete som utförs i egna fastigheter, efter överenskommelse med hyresgästen, som anpassningar till hyresgästens verksamhet och som betalas av hyresgästen, redovisas som övriga intäkter/kostnader. Utgifter för åtgärder som utförs i fastigheten som uppgår till mindre än 500 tkr, redovisas som underhåll. Vissa åtgärder definieras alltid som underhållskostnad, till exempel målning- och slipningsarbeten.

Utgifter som hänför sig till inre och yttre skötsel av fastigheten, såsom teknisk service på installationer, kostnader för kyla, värme och fastighetsskatt, redovisas som driftkostnader. Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärderna måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage och skada på sanitetsporlin.

Periodavgränsningsposter

Intäkter och kostnader över 50 tkr periodiseras (för investeringsprojekt är beloppsgränsen 2 000 tkr).

Värdering av fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till det belopp som de beräknas bli betalda. Löpande redovisning avseende räkenskapsåret har gjorts fram till 2023-01-12. I de fall faktura eller motsvarande inkommit efter brytdatum (2023-01-05) eller när fordrings- eller skuldbeloppet inte är exakt känt vid upprättande av bokslut, redovisas beloppet som periodavgränsningspost.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagskurs. Hysesfordringar redovisas nästkommande månad om hyresavin fortfarande är oreglerad. Skulden som redovisas i "Avräkning mot statsverket" avser den sista fjärdedelen av innevarande års avkastningskrav, samt eventuellt överskott från fastighetsförsäljningar som levereras in till staten senast den 22 februari nästkommande år enligt regleringsbrevet. Posten redovisas som balanserad kapitalförändring.

Värdering av varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffnings- eller försäljningsvärdet.

Värdering av anläggningstillgångar

SFV tillämpar komponentredovisning för anläggningstillgångar. Tillgångar över 2 mnkr redovisas som en eller flera komponenter i anläggningsregistret, till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ska endast utgifter för tillgångens förvärv eller tillverkning ingå.

Avskrivningstiden för de framtagna komponenterna är enligt följande. Stomme 75 år, yttertak och fasader 40 år, stomkomplettering/ invändiga ytskikt 25 år, installationer 20 år samt markanläggningar 40 år. Tillgångar, anskaffade innan 2016, delas inte upp i komponenter utan redovisas i anläggningsregistret till anskaffningsvärde. Tillgångar skrivs av enligt plan, baserat på anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. Eventuella justeringar i form av nedskrivningar görs om tillgången minskar mer i värde än beräknat. Tillgångsredovisning görs efter varje färdigställd etapp eller vid ibruktagande. Slutredovisning av investeringsprojekt sker senast sex månader efter slutbesiktning. Hyresrätter eller tomrätter skrivs av i takt med hyreskontraktets längd, dock längst i 20 år. Avskrivningstid för befintliga anläggningstillgångar är enligt följande. Ny-, till och ombyggnader, 40 år. Installationer, anpassningsåtgärder och kortvariga åtgärder på byggnader, 10–20 år. Maskiner, inventarier, kontorsmaskiner med mera, 5 år. Inredning, byggbodas med mera, 10 år. IT-utrustning, 3 år. Transportmedel, 5 år. Programrättigheter, immateriella tillgångar, 3 år.

Värdering av finansiella instrument

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

Undantag från EA-regelverk

SFV:s bidragsfastigheter är undantagna från bestämmelsen 2 kap. 1 § första stycket i kapitalförsörjningsordningen (2011:210) där det framgår att anläggningstillgångar ska lånefinansieras. Bestämmelserna i 5 kap. 3 § förordningen (2000: 605) om årsredovisning och budgetunderlag gäller inte SFV:s bidragsfastigheter. Bidragsfastigheterna ska inte betraktas som anläggningstillgångar. Förbättringsåtgärder belastar årets resultat och behöver inte lånefinansieras.

Bestämmelserna i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statens fastigheter med mera ska inte gälla SFV. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag, och inom ramen för de ekonomiska resurserna som myndigheten förfogar över, får SFV besluta om investeringar och när den beräknade investeringsutgiften inte överstiger 40 mnkr per projekt, och projektet är redovisat inom investeringsplanen.

SFV har medgivits undantag från 16 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter med mera. Myndigheten får besluta om överföring av förvaltningsansvaret mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter när myndigheterna är överens om överföringen och om villkoren, och då marknadsvärdet för egendomen inte överstiger 20 mnkr. SFV ska inte tillämpa 6 § förordningen (1993:1138) om hantering av statliga fordringar när hyresgäster ges anstånd med betalning av hyra.

6.9.2 Förkortningar

| | |
|--------------------|--|
| ESV | Ekonomistyrningsverket |
| EU | Europeiska unionen |
| FSC | Forest Stewardship Council |
| GIS | Geografiska informationssystem |
| GWh | Gigawattimme (en miljard wattimmar) |
| ha | Hektar |
| ISO | Internationella standardiseringsorganisationen |
| kvm | Kvadratmeter |
| kWh | Kilowattimme (tusen wattimmar) |
| Kvarteret | |
| mnkr | Miljoner kronor |
| m ² | Kvadratmeter |
| m ³ | Kubikmeter |
| m ³ fub | Kubikmeter fast mått under bark (verkliga volymen av en hel stam eller stamdel exklusive bark) |
| m ³ sk | Skogskubikmeter (volymen av stammen inklusive bark, men utan grenar och stubbe) |
| PR | Public Relations |
| SFV | Statens fastighetsverk |
| SGBC | Sweden Green Building Council |
| SMHI | Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut |
| tkr | Tusen kronor |
| VA | Vatten och avlopp |
| VSA | Vårt sätt att arbeta – SFV:s verksamhetsledningssystem |

6.9.3 Begrepp som används i årsredovisningen

Acceptabelt gränsvärde

SFV definierar ett acceptabelt gränsvärde som ett intervall indikatorn bör ligga inom varje gång den följs upp. Se "indikator", "resultatindikator" och "nyckeltal".

Agenda 2030

Agenda 2030 är en handlingsplan med mål för omställning till ett hållbart samhälle för människorna, planeten och välbefindandet. Agenda 2030:s mål och delmål är integrerade och odelbara och omfattar samtliga tre dimensioner av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga.

Ambassadanläggning

En utrikes fastighet med ett kansli, och minst en typ av bostad (residens, chefsbostad eller personalbostad).

Anläggning

Ett byggnadsverk som inte är en byggnad. Till exempel murverk, fjärrvärmenät, VA-anläggning, järnväg, staket, staty, stängsel, tunnel, vall, väg, minnessten.

Avvikelsehantering

Ett systematiskt arbetssätt för att rapportera, dokumentera, utreda och åtgärda oönskade händelser, det vill säga händelser som avviker från interna och externa krav.

A-temp

Summan av invändig area för respektive våningsplan, vindsplan och källarplan som värms till mer än 10°C. Area som upptas av innerväggar, öppningar för trappa, schakt och dylikt, inräknas. Area för garage, inom byggnaden, i bostadshus eller annan lokalbyggnad än garage, inräknas inte. (Källa: Boverket)

Avkastningskrav

SFV ska uppnå ett resultat efter finansiella poster om 2,5 procent av 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån i Riksgälden. Avkastningskravet framgår i regleringsbrevet. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och undantas avkastningskravet.

Besöksmål

En geografisk plats som turister och närboende besöker för sitt nöjes eller intresses skull, vanligtvis på sin lediga tid.

Bidragsfastigheter (verksamhetsgren)

Förvaltningsdelar (byggnader, anläggningar och mark- och vattenområden) där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna. Dessa finansieras huvudsakligen genom anslag. Anslaget får bland annat användas för att finansiera underhåll, löpande driftunderskott och insatser för att utveckla fastigheterna.

Contortatall

Barrträd som förekommer vilt i västra Nordamerika men är infört i norra och mellersta Sverige. Contortatallen (Pinus contorta) växer i Sverige betydligt snabbare än den svenska tallen.

COSO

Ett internationellt ramverk för intern styrning och kontroll.

Deponi

En deponi är en förvaringsplats för avfall.

Digitalisering

Verksamhetsutveckling med användning av informationsteknologi. Ersatte ordet datorisering.

Direktavkastning

Kvoten mellan driftnetto och fastigheternas bokförda värde.

Disponibel area

Lokaler och bostäder som är uthyrda, eller kan hyras ut i befintligt skick, samt de som kan vara svåra att hyra ut, till exempel byggnader med omfattande renoveringsbehov eller rivningsobjekt. Anges som summan av antal kvadratmeter.

Ej disponibel area

Lokaler och bostäder som av olika anledningar inte kan hyras ut för närvarande, till exempel på grund av ombyggnad, befinner sig i en säljprocess eller skyddsbestämmelser från andra myndigheter. Anges som summan av antal kvadratmeter. Ej disponibel area inkluderas inte i vakansberäkningarna.

Ekonomisk vakansgrad

Bedömd marknadshyra för vakant disponibel area (vakanshyra) i förhållande till hyresvärdet. Hyresvärde motsvarar bedömda hyresintäkter under antagandet att samtliga fastigheter är fullt uthyrda. Anges i procent.

Fastighet

En två- eller tredimensionellt avgränsad yta eller volym som någon kan äga, oftast en tvådimensionell yta på mark och/eller vatten.

Fjällägenhet

Ett jordbruks- eller bostadsarrende som finns ovan odlingsgränsen eller renbetesfjäll. Ofta en gård.

Frivillig avsättning

En frivillig avsättning är enligt Skogsstyrelsens definition ett område med sammanhängande produktiv skogsmark för vilket markägare frivilligt fattat beslut om att åtgärder som kan skada dess naturvärde, kulturmiljövärde och/eller sociala värde inte ska utföras. Området ska finnas dokumenterat i plan eller annan handling.

FSC-certifierat skogsbruk

Forest Stewardship Council (FSC) är en oberoende, internationell medlemsorganisation som ska uppmuntra till miljöanpassat, samhällsnyttigt och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.

Gallring av allmänna handlingar

Gallring avser endast allmän handling och innebär att information aktivt och permanent avlägsnas och förstörs i enlighet med på förhand fastställda kriterier. Som gallring räknas både åtgärder som ger upphov till förlust av information samt åtgärder som ger upphov till förlust av sök- och sammanställningsmöjligheter. Såväl att radera uppgifter i en databas som att kasta allmän handling i form av ett pappersdokument innebär gallring.

Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet)

En internationell redovisningsstandard som används i syfte att förstå, kvantifiera och hantera utsläpp av växthusgaser. Vid rapportering av en verksamhets utsläpp enligt GHG-protokollet fördelas dessa i tre olika delar, så kallade scope: Scope 1. Direkta utsläpp från aktiviteter utförda under organisationens kontroll (till exempel utsläpp från egenägda fordon), Scope 2. Indirekta utsläpp från generering av inköpt energi (till exempel inköpt el och fjärrvärme), samt Scope 3. Övriga indirekta utsläpp som relaterar till organisationens verksamhet, såväl uppströms som nedströms (till exempel inköpta varor eller tjänsteresor).

Geografiska informationssystem (GIS)

GIS är ett allmänt begrepp för de datasystem där geografisk information strukturerat kan lagras, bearbetas, analyseras och presenteras. Informationen brukar benämnas geodata eller geografisk information och åskådliggörs med fördel via olika digitala kartor.

Grön infrastruktur

Ekologiskt funktionellt nätverk av livsmiljöer för olika arter. Ett begrepp som belyser vikten av både funktionella livsmiljöer samt möjligheten till spridning och förflyttning mellan livsmiljöerna, för att främja arters fortlevnad. Begreppet grön infrastruktur syftar till att bevara biologisk mångfald och att främja viktiga ekosystemtjänster i hela landskapet. (Källa: Naturvårdsverket)

Indelad skogsmark

En av SFV administrativt indelad yta av mark där SFV bedriver skogsbruk, skogs- och naturvård.

Indikator

Indikatorer är olika mått som visar vad vi vill uppnå, eller inom vilka gränsvärden vi vill befinna oss, inom en specifik tid. Indikatorerna är fleråriga och bidrar till olika delar av de långsiktiga målen. Se även "resultatindikator", "acceptabelt gränsvärde" och "nyckeltal".

Intern styrning och kontroll

Process som säkerställer att myndigheten med rimlig säkerhet fullgör sina uppgifter, uppnår verksamhetens mål och uppfyller kraven på effektivitet, efterlevnad av lagar/regler, rätt redovisning av verksamheten samt hushållning med statens medel.

Intressent

Till intressenter räknas de som påverkas av, eller har intresse i, beslut som fattas av SFV, eller aktiviteter som SFV genomför.

Intressentdialog

Intressentdialoger är ett verktyg där myndigheten via samtal och/eller enkäter kartlägger intressenternas behov och förväntningar, för att förstå nuläge, utmaningar och möjligheter.

Investering, underhåll och drift

Investering delas upp i ny- eller reinvestering. Nyinvestering avser nyproduktion av en fristående byggnad eller tillbyggnad på befintlig byggnad, mark eller anläggning. Då övervägande del avser utbyte av en eller flera komponenter definieras det som reinvestering. Beloppet ska uppgå till minst 500 tkr.

Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärder måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage eller skada på sanitetsporlin. Underhåll definieras som åtgärder/projekt under 500 tkr. Vissa åtgärder är alltid underhåll oavsett kostnad, om de inte avser nybyggnation eller utbyte av komponent. Hit hör till exempel målningsarbeten och slipning. Till driftkostnader hänförs utgifter för inre och yttre tillsyn och skötsel av fastigheten såsom teknisk service på installationer och kostnader för kyla, värme samt fastighetsskatt.

IT-drift

Aktiviteter kopplade till underhåll, vidareutveckling, felhantering och drift av IT-infrastruktur.

IT-förvaltning

Aktiviteter kopplat till livscykelhantering av IT-stöd såsom förvaltningsstyrning, användarstöd, underhåll, vidareutveckling, incidenthantering och IT-drift av IT-stöd.

Koldioxidekvivalent

Den mängd växthusgas som medför en lika stor klimatpåverkan som ett kilogram koldioxid.

Komponentredovisning

Komponentredovisning innebär att en anläggningstillgång delas upp i olika delar och skrivs av var för sig utifrån förväntad nyttjandeperiod. Det är lämpligt när anläggningstillgången är sammansatt av olika delar som förbrukas i olika takt. SFV redovisar tillgångar över 2 mnkr som en eller flera komponenter i anläggningsregistret till anskaffningsvärde.

Kontinuitetsplan

En plan för att kunna upprätthålla verksamhet och processer, och på så sätt skapa en nödvändig förmåga till funktionalitet, oavsett händelse.

Kostnadshyresfastigheter (verksamhetsgren)

Verksamhetsändamål som innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån att kostnaderna ska vara i nivå med intäkterna. Exempel: huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, samtliga i Stockholm.

Kungsgård

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

Ledningssystem

Ett ledningssystem kan beskrivas som en organisations policy, mål, processer/aktivitetsflöden med fastställda rutiner, mätkriterier och uppföljning. Det kan ha olika inriktningar såsom kvalitet, miljö, arbetsmiljö eller informationssäkerhet. Beroende på ledningssystemets inriktning beskriver det hur du ständigt förbättrar och justerar din verksamhet för att möta uppsatta mål.

Mark (verksamhetsgren)

Verksamhetsgren mark avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter.

Marknadshyresfastigheter (verksamhetsgren)

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån marknadsmässiga villkor. Exempel: regeringsbyggnader, ambassader, länsresidens, ämbetsbyggnader, universitetsbyggnader, museer, affärslokaler, kontor, bostäder.

Mediaförbrukning

Mediaförbrukning avser el-energi, vatten, avlopp, fjärrvärme, fjärrkyla, bränsle (fossilt och förnyelsebart) samt gas.

Miljöspendanalys

En spendanalys är en systematisk kartläggning och analys av kostnader avseende organisationens inköpsmönster. I en miljöspendanalys används resultatet från spendanalysen genom att kostnader för respektive inköpskategori multipliceras med olika miljöindikatorer som speglar inköpskategoriens miljö- och klimatpåverkan. Det gör det möjligt att undersöka den miljö- och klimatpåverkan som uppstår till följd av inköp inom verksamheten.

Myndighetskapital och statskapital

Se definition av "avkastningskrav". SFV finansieras på samma sätt som ett företag eller ett affärsverk, med såväl lånat som eget kapital. Till lånat kapital räknas förutom lån i Riksgälden även övriga skulder i balansräkningen. Resten av myndighetskapitalet kommer dels från ägaren (staten), som kallas statskapital, dels från SFV:s resultat (balanserad kapitalförändring och kapitalförändring enligt resultaträkning). Staten kräver ränta på sitt i verksamheten placerade avkastningspliktiga statskapital. Krav på avkastning anges i regleringsbrevet.

Normalårskorrigerig

Normalårskorrigerig innebär att byggnadens uppmätta, klimatberoende värmeanvändning korrigeras, med hänsyn till skillnaden mellan klimat på orten under ett normalår, och det verkliga klimatet under den period då byggnadens värmeanvändning mättes.

Nyckeltal

SFV identifierar nyckeltal som mått som inte knyts till SFV:s mål, men som speglar förändringar över tid. Se även "indikator", "acceptabelt gränsvärde" och "resultatindikator".

Oegentligheter

Ett samlingsbegrepp för till exempel korruption, otillbörlig påverkan och bedrägeri.

Overhead

Overhead avser intäkter och kostnader för projekt- och specialistavdelningen, förvaltningsstaben och ledningen för fastighetsavdelningarna (förvaltningsoverhead) samt för GD, styrelse, internrevision, ledningsstöd, finansstaben, HR-staben, kommunikationsstaben samt staben för IT och digital utveckling (central overhead). Overheadkostnaderna fördelas per verksamhetsgren, med andel driftkostnad som fördelningsnyckel. Se resultaträkning för respektive verksamhetsgren.

PR-värde

PR-värdet beräknas enligt analysföretaget Meltwater utifrån hur varumärket exponeras i media. Det motsvarar vad det hade kostat att betala för en annons på utrymmet där artikeln exponeras och beräknas med följande formel: räckvidd x placering x kostnad per 1 000 visningar (180 kr / 1 000 visningar).

Produktiv skogsmark

Skogsmark med en virkesproducerande förmåga som i genomsnitt överstiger 1 skogskubikmeter per hektar och år.

Resultatindikator

SFV identifierar en resultatindikator som det specifika mått som en indikator ska ha uppnått inom en viss tid. Se även "indikator", "acceptabelt gränsvärde" och "nyckeltal".

Rikkärr

Ett kärr i skogslandskapet som har en vegetation som utmärks av kalkanpassade arter.

Samverkansforum

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

Skogskubikmeter

Volymen av stammen inklusive bark, men utan grenar och stubbe.

Slåtra

Högt gräs som avverkas.

Soliditet

Redovisat myndighetskapital i relation till balansomslutning.

Taktisk plan

Sammanställning av åtgärder som identifierats, men ännu inte fältplanerats, per åtgärdstyp och årtal för planerat utförande.

Total vakant bruksarea

Total vakant bruksarea för alla bostäder och lokaler som är uthyrbar enligt Svensk standard. Anges som summan av antal kvadratmeter (kvm).

Trakt

En eller flera åtgärder med närliggande åtgärdsytor som ska bearbetas tillsammans, med ett gemensamt huvudsyfte, exempelvis gallring

Traktbank

Flera trakter som är färdigplanerade för åtgärder och som är redo för att säljas/genomföra åtgärder i.

Vakant disponibel area

Total vakant disponibel bruksarea för alla bostäder och lokaler. Anges som summan av antal kvadratmeter (kvm).

Verksamhetsgren övriga

Verksamhetsgren som innefattar verksamhetsändamålen von Kraemer, uppdrag och overhead.

Väsentlighetsanalys

Väsentlighetsanalysen identifierar vilka hållbarhetsfrågor som är mest väsentliga för myndigheten att arbeta med och vilka förflyttningar som krävs för att vi ska bidra på bästa sätt till de globala målen för en hållbar utveckling.

Växthusgaser

Växthusgaser bidrar till ökad växthusgaseffekt och global uppvärmning. Till växthusgaser hör bland annat vattenånga (H₂O), koldioxid (CO₂), dikväveoxid (N₂O), metan (CH₄), fluorerade kolväten (HFC), perfluorkolväten (PFC) och svavelhexafluorid (SF₆). Olika växthusgaser har olika stark påverkan på klimatet.

Ytvakans (kvm)

Vakant disponibel area.

Ytvakansgrad

Andel vakant disponibel area i förhållande till total disponibel area. vid periodens utgång. Beräknas för bruksarea på bostäder och lokaler och uttrycks i procent.

6.10 Noter till resultaträkning, balansräkning och finansieringsanalys

| Not R1 Hyror och arrenden | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter lokaler | 2 380 684 | 2 240 345 |
| Hysesintäkter bostäder | 65 585 | 63 475 |
| Arrendeintäkter | 164 630 | 164 273 |
| Övriga intäkter | 102 531 | 87 576 |
| Mediaförsäljning | 72 857 | 57 185 |
| Summa | 2 786 286 | 2 612 855 |

Hysesintäkter för lokaler ökar främst på grund av att inga hyresrabatter till utsatta branscher på grund av pandemin har varit aktuella under året. Ökningen beror även på indexuppräknad hyra.

| Not R2 Intäkter av anslag | 2022 | 2021 |
|--|---------|---------|
| Tilldelat anslag enligt regleringsbrev | 330 000 | 340 600 |
| Utnyttjat anslag | 330 000 | 340 599 |

Anslaget för 2022 avser underhåll och löpande driftunderskott för bidragsfastigheter. Anslaget får även användas för insatser för att utveckla bidragsfastigheter.

| Not R3 Intäkter av bidrag | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|--------|
| Intäkter av bidrag | 7 103 | 43 491 |

Årets bidragsintäkter är framför allt inomstatliga och kommer från Länsstyrelsen Stockholm avseende samfinansiering av åtgärder i Nationalstadsparken i Haga-Ulriksdal, Stockholm och återställande av våtmarker, från Kammarkollegiet avseende återuppbyggnad efter brand av Kasern II, Stockholm samt från Trafikverket avseende drift av vägar. Bidragsintäkter minskar framför allt från Länsstyrelserna som föregående år ersatte en del av hyresrabatterna till utsatta branscher på grund av pandemin (38 659 tkr).

| Not R4 Övriga verksamhetsintäkter | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Hyresgästpassningar | 181 303 | 204 124 |
| Uppdragsverksamhet | 1 382 | 1 368 |
| Skogsbruk | 34 355 | 37 296 |
| Erhållet skadestånd/försäkringsersättning | 6 289 | 3 031 |
| Intäkter andrahandsuthyrning | 9 272 | 8 544 |
| Vidarefakturerade kostnader | 15 313 | 24 962 |
| Övriga verksamhetsintäkter | 28 461 | 28 197 |
| Summa | 276 375 | 307 522 |

Den största hyresgästpassningen 2022 avser ombyggnad av kvarteret Rosenbad, Stockholm, 55 645 (127 277) tkr. Erhållet skadestånd/försäkringsersättning avser framför allt ersättning från Kammarkollegiet efter branden på värphönsstall, Landsberga. De största posterna som ingår i Övriga verksamhetsintäkter är intäkter från fjärrvärmecentralen Karlsborg 8 180 tkr, restvärde som fakturerats vid avflyttning Luanda, Angola 2 717 tkr samt mineralersättning 2 368 tkr.

I Övriga verksamhetsintäkter ingår även intäkter och avgifter avseende 4 § Avgiftsförordningen, som uppgår till 549 (524) tkr och består till största delen av prenumerationsintäkter från tidningen Kulturvärden.

| Not R5 Driftkostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Media | 241 055 | 199 853 |
| Lön driftpersonal | 62 628 | 62 731 |
| Fastighetsskatt | 49 498 | 65 059 |
| Drivning, stämpling, skogsvård | 16 787 | 17 949 |
| Övrigt | 215 912 | 203 243 |
| Summa | 585 881 | 548 835 |

Kostnader för media ökar vilket främst beror på högre elpriser under 2022. Lägre kostnader för fastighetsskatt beror på att det 2021 ingick retroaktiv skatt avseende 2020 med 17 mnkr. I raden Övrigt ingår till exempel service- och driftavtal, markskötsel och sophämtning, ökningen från 2021 avser till stor del nya driftavtal framför allt på utrikes fastigheter.

| Not R6 Underhållskostnader | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------|---------|
| Underhållskostnader | 530 699 | 507 884 |

De största underhållsprojekten under 2022 är fortsatt renovering av fasader samt säkerhetsåtgärder på Stockholms slott.

| Not R7 Övriga verksamhetskostnader | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Administrativa kostnader | 556 542 | 536 591 |
| <i>varav central administration</i> | 222 157 | 203 403 |
| Hyresgästanpassningar | 179 302 | 198 613 |
| Övriga verksamhetskostnader | 298 882 | 45 402 |
| Summa | 1 034 727 | 780 606 |

Högre administrationskostnader 2022 beror främst på högre personalkostnader, se not R8. Kostnader för hyresgästanpassningar motsvaras av intäkter för hyresgästanpassningar, se not R4. Av ökningen för Övriga verksamhetskostnader avser 242 695 tkr kostnader avseende säkerhetsåtgärder samt förseningar i projekt Rosenbad, Stockholm. Även kostnaden för orealiserade värdeförändringen ökar avseende fonden A R von Kraemers testamentsmedel, framför allt aktiekonsortiet, som minskat i värde

| Not R8 Summa verksamhetens kostnader | 2022 | 2021 |
|---|---------|---------|
| Kostnader för personal | 462 820 | 438 402 |
| <i>varav lönekostnader</i> | 311 375 | 295 470 |
| <i>varav arvode styrelse/uppdragstagare</i> | 238 | 208 |
| Kostnader för lokaler | 28 772 | 27 713 |

SFV har under 2022 ökat sin bemanning med cirka 30 medarbetare, vilket leder till högre löne- och personalkostnader. Kostnader för lokaler avser främst myndighetens egna kontorslokaler.

Uppgifter om styrelsen enligt FÅB 7 kap 2§. Ersättning till styrelseledamöter och ledande befattningshavare utsedda av regeringen specificeras nedan. Det har varit åtta styrelsemöten under året.

| Ersättning till ledamöter | Arvode | Antal möten |
|---------------------------|--------|-------------|
| Sten Olsson | 78 | 8 |
| Ann-Christin Nykvist | 40 | 7 |
| Anette Waara | 40 | 4 |
| Fredrik Linder | 40 | 7 |
| Tove Friberg | 40 | 8 |
| Summa | 238 | |
| Ersättning till GD | | |
| Ingrid Eiken | 1 598 | 8 |

| Not R9 Avskrivningar och nedskrivningar | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Arbetsmaskiner och bodar | 381 | 339 |
| Inventarier, transportmedel med mera | 11 277 | 10 148 |
| Byggnader | 564 761 | 555 819 |
| Förbättringsutgift på annans fastighet | 2 947 | 2 947 |
| Markanläggning | 13 230 | 12 285 |
| Rättigheter | 2 952 | 2 380 |
| Nedskrivning | 10 958 | 14 |
| Summa | 606 506 | 583 933 |

Ökningen avseende Byggnader beror på aktiveringen av investeringsprojekt under 2022, bland annat etapp 2 av återbyggnad Kasern II, Stockholm. Årets nedskrivning avser framför allt Landshövdingen, Malmö, där arrendet har avslutats och byggnaden kvarlämnats till jordägaren. För avskrivningstider, se avsnitt Redovisningsprinciper.

| Not R10 Finansiella intäkter | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| Ränteintäkter, Riksgäldskontoret | 11 760 | 5 734 |
| Utdelning aktie- och räntekonsortie | 1 830 | 1 982 |
| Dröjsmålsränta, övriga | 678 | 719 |
| Summa | 14 269 | 8 436 |

Ökade Ränteintäkter, Riksgäldskontoret beror på att räntan har höjts under året.

| Not R11 Finansiella kostnader | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Räntekostnader lån investeringar Riksgälden | 81 122 | 63 417 |
| Övriga finansiella kostnader | 439 | 458 |
| Summa | 81 561 | 63 876 |

Högre räntekostnader beror på att räntan har höjts under året. Tre bundna lån har omsatts med en högre ränta jämfört med tidigare och rörligt lån påverkas direkt av räntehöjningar. Övriga finansiella kostnader avser bland annat dröjsmålsräntor och bankomkostnader.

| Not R12 Summa fastighetsförsäljningar | | | | |
|--|----------------|---------------|--------------|------------------|
| Resultat av fastighetsförsäljningar per verksamhetsgren 2022 | | | | |
| | Köpeskilling | Bokfört värde | Övr fsg kstn | Reavinst/förlust |
| Marknadshyresfastigheter | 13 349 | 996 | 725 | 11 629 |
| Bidragsfastigheter | 610 | 0 | 72 | 538 |
| Mark | 177 111 | 240 | 53 | 176 818 |
| Summa försålda fastigheter | 191 070 | 1 235 | 850 | 188 985 |

Årets reavinst hänförs framförallt till försäljningen av fastigheterna 1:15 och 1:12 Valsätra, Uppsala samt personalbostäder i Harare, Zimbabwe. Av överskottet från försäljningarna levererades 10 396 tkr in i december, resterande överskott levereras in i februari 2023. Under året har en försäljning gjorts som genererar överföring av 140 tkr till Samefonden. Efter räkenskapsårets utgång har fastigheterna Cepheus 2 och 3, Stockholm sålts till en köpeskilling om 125 000 tkr, beräknad reavinst är 86 000 tkr, regeringsbeslut Fi2017/04023. Även chefsbostad i Washington, USA, har sålts till en köpeskilling av 17 250 000 USD, beräknad reavinst 168 000 tkr, regeringsbeslut Fi2020/00135 samt 04071.

Utfallet i resultaträkningen innefattar även reavinst som uppkommit till följd av försäljning av maskiner, inventarier och immateriella tillgångar, vilket totalt uppgår till 291 tkr.

| Not R13 Årets överskott |
|--------------------------------|
|--------------------------------|

Årets överskott avser avgiftsfinansierad verksamhet. Von Kraemers testamentsmedel påverkar resultatet med -13 152 tkr. Se även avsnitt 6.1 Årets resultat.

| Not B1 Rättigheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Hyresrätter i utlandet</i> | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 2 440 | 2 440 |
| Summa | 2 440 | 2 440 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Vid årets början | -2 440 | -2 379 |
| Årets avskrivningar | 0 | -61 |
| Summa | -2 440 | -2 440 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| <i>Tomträtter i utlandet</i> | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 215 | 215 |
| Summa | 215 | 215 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Vid årets början | -215 | -215 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Summa | -215 | -215 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| <i>Programrättigheter</i> | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 48 781 | 40 097 |
| Årets nyanskaffning | 7 245 | 8 684 |
| Årets avyttringar | -4 049 | 0 |
| Summa | 51 977 | 48 781 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Vid årets början | -42 416 | -40 097 |
| Årets avskrivningar | -2 952 | -2 319 |
| Årets avyttringar | 4 049 | 0 |
| Summa | -41 319 | -42 416 |
| Bokfört värde | 10 658 | 6 364 |
| Summa bokfört värde immateriella anläggningstillgångar | 10 658 | 6 364 |

Hyresrätter i utlandet avser hyresrätter i London, Storbritannien och tomträtter i utlandet avser en tomt i Islamabad, Pakistan. Årets nyanskaffning av programrättigheter avser GIS-plattform, samt pågående anskaffning av nya systemstöd avseende fastighetsförvaltning, ekonomi samt skoglig verksamhet. Årets avyttringar avser utrangering av gamla systemstöd för beställningar och fakturahantering.

| Not B2 Byggnader | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 18 708 562 | 18 304 749 |
| Årets nyanskaffningar | 0 | 59 350 |
| Årets tillgångsredovisade projekt | 514 401 | 368 650 |
| Årets försäljning | -2 781 | -24 187 |
| Summa | 19 220 182 | 18 708 562 |
| Akkumulerade av/nedskrivningar | | |
| Avskrivningar vid årets början | -7 881 417 | -7 339 672 |
| Årets avskrivningar | -564 761 | -555 819 |
| Årets försäljningar | 2 247 | 14 088 |
| Årets nedskrivningar | -10 958 | -14 |
| Summa | -8 454 890 | -7 881 417 |
| Bokfört värde | 10 765 291 | 10 827 145 |

Byggnadernas bokförda värde har minskat något jämfört med 2021, vilket främst beror på att årets avskrivningar är större än årets aktiveringar. Av årets tillgångsredovisade projekt är etapp 2 av återuppbyggnaden efter brand av Kasern II, Stockholm, det största, 72 970 tkr. Årets försäljningar avser till stor del personalbostäder i Harare, Zimbabwe. Årets nedskrivning avser framför allt Landshövdingen, Malmö, där arrendet har avslutats och byggnaden kvarlämnats till jordägaren.

| Not B3 Mark och annan fast egendom | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 5 914 552 | 5 833 660 |
| Årets nyanskaffningar | 15 411 | 388 |
| Årets tillgångsredovisade projekt | 59 713 | 83 098 |
| Årets försäljningar | -700 | -2 118 |
| Överföring till Fortifikationsverket | -10 | -476 |
| Summa | 5 988 966 | 5 914 552 |
| Akkumulerade av/nedskrivningar | | |
| Vid årets början | -90 627 | -78 342 |
| Årets avskrivning | -13 230 | -12 285 |
| Årets nedskrivningar | 0 | 0 |
| Årets försäljningar | 0 | 0 |
| Summa | -103 857 | -90 627 |
| Bokfört värde | 5 885 110 | 5 823 925 |

Årets förändring beror främst på årets tillgångsredovisade projekt, där det största avsåg ombyggnation av Vasamuseets entré, Stockholm (15 974 tkr). Årets nyanskaffningar avser till stor del förvärv av åkermark tillhörandes fastigheten Hjälmskult 1:2.

| Not B4 Taxeringsvärden | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Mark | 3 460 992 | 3 398 143 |
| Byggnader | 2 771 154 | 2 298 209 |
| Skogsmark, lantbruk och ekonomibygnader | 10 059 822 | 10 081 030 |
| Summa | 16 291 968 | 15 777 382 |

Förändringen beror på Skatteverkets justering av taxeringsvärden.

| Not B5 Förbättringsutgifter i annans fastighet | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 97 716 | 97 716 |
| Årets tillgångsredovisning | 0 | 0 |
| Årets avyttring | -17 977 | 0 |
| Summa | 79 739 | 97 716 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Vid årets början | -54 428 | -51 481 |
| Årets avskrivningar | -2 947 | -2 947 |
| Årets nedskrivning | 0 | 0 |
| Årets avyttring | 17 977 | 0 |
| Summa | -39 398 | -54 428 |
| Bokfört värde | 40 342 | 43 288 |

Årets avyttring avser utrangering av Svenska institutet i Alexandria, Egypten, som tidigare skrivits ned i samband med att SFV överlämnade fastigheten till Svenska kyrkan.

| Not B6 Arbetsmaskiner, bodar med mera | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 7 729 | 7 568 |
| Årets nyanskaffningar | 422 | 381 |
| Avyttringar/utrangeringar | -210 | -220 |
| Summa | 7 940 | 7 729 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Vid årets början | -5 459 | -5 339 |
| Årets avskrivningar | -381 | -339 |
| Avyttringar/utrangeringar | 210 | 220 |
| Summa | -5 630 | -5 459 |
| Bokfört värde | 2 311 | 2 270 |

Årets anskaffning avser främst utrustning till motionshall i Rosersberg, Stockholm. Avyttringar/utrangeringar avser till stor del redskapsbärare på Tommarps Kungsgård, Åstorp.

| Not B7 Inventarier, transportmedel med mera | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 144 006 | 143 218 |
| Årets nyanskaffningar | 14 374 | 2 192 |
| Årets avyttringar/utrangeringar | -3 930 | -1 405 |
| Summa | 154 450 | 144 006 |
| Ackumulerade av/nedskrivningar | | |
| Vid årets början | -107 143 | -98 130 |
| Årets avskrivningar | -11 277 | -10 148 |
| Avyttringar/utrangeringar | 3 618 | 1 135 |
| Summa | -114 802 | -107 143 |
| Bokfört värde | 39 648 | 36 863 |

Posten består huvudsakligen av IT-utrustning, kontorsmaskiner, transportmedel, inredning av representationslokaler och SFV:s egna lokaler samt byggnadsinventarier. Årets anskaffning avser främst IT-utrustning och inredning av representationslokaler. Avyttringar/utrangeringar avser till stor del IT-utrustning som utranterats samt fordon som sålts.

Not B8 Pågående anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffningsvärden, löpande | | |
| Vid årets början | 2 690 585 | 1 922 003 |
| Årets investering | 781 535 | 1 220 331 |
| Aktivering | -574 114 | -451 749 |
| Bokfört värde | 2 898 007 | 2 690 585 |

Tillgångsredovisning av byggnader och markanläggningar har skett löpande under året i samband med färdigställande eller inflyttning. Slutredovisning sker normalt senast sex månader efter slutbesiktning. Årets största pågående investering är, precis som tidigare år, ombyggnation av kvarter Rosenbad, Stockholm. Största aktiveringarna avser återuppbyggnad av Kasern II, Stockholm, ombyggnation och renovering av ambassadkansliet i Warszawa, Polen, samt renovering av Norra Bankhuset, Stockholm.

I posten ingår ett förskott på 38 676 tkr för ombyggnationen av Rosenbad, Stockholm.

Innehållna medel för pågående projekt ingår ej i posten.

Not B9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| IB anskaffningsvärde räntekonsortiet | 4 943 | 4 896 |
| Årets anskaffning | 60 | 47 |
| Årets orealiserade värdeförändringar | -275 | -39 |
| Tidigare års orealiserade värdeförändring | 531 | 571 |
| Marknadsvärde | 5 260 | 5 474 |
| IB anskaffningsvärde aktiekonsortiet | 13 066 | 13 066 |
| Årets orealiserade värdeförändringar | -12 851 | 11 591 |
| Tidigare års orealiserade värdeförändring | 49 121 | 37 530 |
| Marknadsvärde | 49 336 | 62 186 |
| UB | 54 596 | 67 661 |

Posten består av en donation avseende Hovmarskalk Friherre A R von Kraemers testamentsmedel. Den årliga utdelningen från räntekonsortiet återinvesteras. Innehavet i aktiekonsortiet är uppdelat i svenska aktiekonsortiet och utländska aktiekonsortiet. Svenska aktiekonsortiet uppgår till 4 795,28 andelar och utländska aktiekonsortiet uppgår till 1 004,24 andelar. Fonderna värderas till marknadsvärde, och förändringar bokförs som orealiserade värdeförändringar. Årets orealiserade värdeförändring uppgår totalt till -13 126 tkr.

| | | |
|--|--------------|--------------|
| IB anskaffningsvärde bostadsrätter, Reykjavik, Island och Vilnius, Litauen | 1 887 | 1 887 |
| Summa bostadsrätter | 1 887 | 1 887 |

Not B10 Andra långfristiga fordringar

| | | |
|-----------------------------------|-----|-----|
| Hysesfordran Riyad, Saudi-Arabien | 952 | 775 |
|-----------------------------------|-----|-----|

Hysesfordran avser långfristig del av betald tomträttsavgäld till och med år 2027.

Not B11 Varulager

| | | |
|-----------|-------|-------|
| Varulager | 5 351 | 4 892 |
|-----------|-------|-------|

Varulagret avser främst virke, som har värderats till produktionskostnad.

| Not B12 Kortfristiga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | 84 156 | 80 483 |
| Fordringar hos andra myndigheter | 175 448 | 160 239 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 11 547 | 24 708 |
| Summa | 271 150 | 265 430 |

En stor del av Kundfordringar utgörs av hyresfordringar avseende 2020–2021 där hyresgästen fått uppskov med inbetalning tills 2025, 63 816 tkr. Fordringar hos andra myndigheter består till största delen av rekvisition av moms, 121 762 tkr.

| Not B13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 39 873 | 26 866 |
| Upplupna intäkter hyresgäst Anpassningar | 35 706 | 29 866 |
| Upplupna intäkter för grus och virke | 2 963 | 6 227 |
| Upplupna bidragsintäkter | 3 003 | 1 588 |
| Upplupna mediaintäkter | 8 610 | 5 393 |
| Övriga upplupna intäkter | 5 758 | 4 169 |
| Upplupna ränteutgifter, Riksgäldskontoret | 2 776 | 2 966 |
| Summa | 98 690 | 77 073 |

Förutbetalda kostnader består till största delen av verksamhetsförsäkring 11 091 tkr, hyra Slussgården, Stockholm 8 473 tkr samt kostnader för licenser avseende IT-stöd 6 112 tkr. Upplupna intäkter hyresgäst Anpassningar avser till stor del kostnader i samband med projekt ombyggnation av kvarteret Rosenbad, Stockholm, 13 760 tkr (18 151 tkr). Upplupna bidragsintäkter består främst av bidrag från Länsstyrelsen i Stockholm för samfinansiering av Nationalstadsparken i Haga-Ulriksdal, Stockholm, 2 269 tkr, samt från Trafikverket avseende drift av vägar i Norrland, 678 tkr. Övriga upplupna intäkter består främst av parkeringsintäkter 2 793 tkr.

| Not B14 Avräkning med statsverket | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------------|----------------|
| <i>Uppbörd</i> | | |
| Ingående balans uppbörd | 0 | -795 242 |
| Redovisat mot inkomstitel 2215, 2811 och 3312 | -119 002 | -203 028 |
| Medel från räntekonto som tillförts inkomstitel 2215, 2811 samt 3312 | 119 002 | 998 270 |
| Skuld avseende uppbörd | 0 | 0 |
| <i>Anslag i räntebärande flöde</i> | | |
| Ingående balans | -1 | -7 968 |
| Redovisat mot anslag | 330 000 | 340 599 |
| Anslagsmedel som tillförts räntekonto | -330 000 | -340 600 |
| Återbetalning av anslagsmedel | 1 | 7 968 |
| Fordringar/skulder avseende anslag i räntebärande flöde | 0 | -1 |
| <i>Övriga fordringar/skulder på statens centralkonto</i> | | |
| Skuld till staten för ej inlevererat avkastningskrav samt överskott från fastighetsförsäljning | -202 212 | -34 134 |
| Saldo avräkning med statsverket | -202 212 | -34 134 |

Saldo avräkning med statsverket avser ännu ej inbetalt avkastningskrav 2022 och överskott från fastighetsförsäljningar. Under 2021 inlevererades ett överskott från det särskilda regeringsuppdraget att förvärva och avyttra kommanditbolaget Fysikhuset.

| Not B15 Behållning räntekonto i Riksgälden | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Behållning räntekonto i Riksgälden | 1 105 640 | 1 113 943 |

SFV finansierar sin verksamhet huvudsakligen med hyresintäkter och av dessa betalas drygt 500 000 tkr i förskott vilket ger stora skiftningar på räntekontot över året. Saldot på räntekontot har under året varierat mellan 499 982 tkr och 1 347 639 tkr. Inlåningsräntan exklusive avgifter uppgick per 2022-12-31 till 2,51%. SFV:s kredit på räntekontot uppgår till 200 000 (200 000) tkr.

| Not B16 Övriga tillgodohavanden i Riksgälden | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Hovmarskalken Friherre A R von Kraemers testamentsmedel | 12 881 | 12 881 |

Saldot avser belopp på konto i Riksgälden.

| Not B17 Statskapital | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående balans | 904 034 | 904 034 |
| Utgående balans | 904 034 | 904 034 |

Statskapital avser ej avkastningspliktigt kapital vilket är hänförligt till markfastigheter som saknar avkastningsförmåga.

| Not B18 Balanserad kapitalförändring | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående balans | 4 384 552 | 3 644 235 |
| Föregående års överskott | 873 123 | 890 268 |
| Inleverans överskott från årets försäljningar | -10 396 | -36 835 |
| Korrigerig tidigare överskott reavinst | 90 | 0 |
| Inleverans del av årets överskott | -73 239 | -77 183 |
| Överföring fastighet till Fortifikationsverket | -10 | -476 |
| Inleverans den nationella digitala infrastrukturen | -1 323 | -1 323 |
| Uppbokning resterande del av årets avkastningskrav samt överskott från försäljningar | -202 212 | -34 134 |
| Utgående balans | 4 970 586 | 4 384 552 |

I enlighet med regleringsbrevet ska årets överskott samt överskott från försäljning av fastigheter levereras in. 73 239 tkr avser inleverans del av årets överskott. Inleverans till statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen framgår av regleringsbrev 2022. Den del av årets avkastningskrav samt del av överskott från fastighetsförsäljningar som ännu ej redovisats mot inkomsttitel bokas upp mot balanserad kapitalförändring.

Not B19 Myndighetskapital

Avkastningskrav

Enligt regleringsbrevet ska SFV uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,5% på 30% av myndighetens genomsnittliga lån i Riksgälden. Soliditeten är 31,62 % (för 2021 och 2020 var soliditeten 29,42 respektive 27,07 %).

Förändring av myndighetskapitalet

| | Statskapital | Balanserad kapitalförändring avgiftsfinansierad verksamhet | Kapitalförändring enligt RR | Summa |
|--|----------------|---|--------------------------------|------------------|
| UB 2021 | 904 034 | 4 384 552 | 873 123 | 6 161 710 |
| IB 2022 | 904 034 | 4 384 552 | 873 123 | 6 161 710 |
| Föregående års kapitalförändring | 0 | 873 123 | -873 123 | 0 |
| Inleverans enligt regleringsbrev | 0 | -84 868 | 0 | -84 868 |
| Överföring till Fortifikationsverket | 0 | -10 | 0 | -10 |
| Ännu ej inlevererad del av årets överskott | 0 | -202 212 | 0 | -202 212 |
| Årets kapitalförändring | 0 | 0 | 763 795 | 763 795 |
| Summa årets förändring | 0 | 586 033 | -109 328 | 476 705 |
| UB 2022 | 904 034 | 4 970 586 | 763 795 | 6 638 415 |

Inleveranskrav

Avkastningskravet uppgår för 2022 till 97 002 tkr. Tre fjärdedelar av avkastningskravet, 73 239 tkr, har levererats in. Resterande del, 23 763 tkr, inlevereras i samband med att årsredovisningen lämnas till regeringen i enlighet med regleringsbrevet.

Not B20 Avsättningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående balans avsättning pensioner | 1 081 | 2 371 |
| Årets avsättning pensionskostnader | -230 | -1 038 |
| Årets avsättning särskild löneskatt | -56 | -252 |
| Utgående balans avsättning pensioner | 796 | 1 081 |
| Avsättning lokalt omställningsarbete | 6 279 | 5 343 |
| Summa avsättningar | 7 074 | 6 424 |

Under 2022 har avsättningen för pensionskostnader samt löneskatt minskat eftersom SFV har färre delpensionärer. Avsättning för lokalt omställningsarbete under 2022 uppgår till 936 tkr. Under året har inga medel av avsättningen nyttjats.

| Not B21 Lån i Riksgälden | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beviljad låneram enligt regleringsbrev samhällsinvesteringar | 15 200 000 | 15 200 000 |
| Beviljad låneram enligt regleringsbrev verksamhetsinvesteringar | 110 000 | 110 000 |
| IB lån, bundet | 11 391 000 | 11 391 000 |
| IB lån investering, rörligt | 1 802 620 | 1 802 620 |
| IB lån anläggningstillgångar | 85 000 | 80 000 |
| Årets nya/omsatta lån investering | 1 250 000 | 1 455 000 |
| Årets amortering/omsatta lån | -1 770 000 | -1 450 000 |
| UB Lån i Riksgälden | 12 758 620 | 13 278 620 |

Skulden avser långfristig skuld till Riksgälden. Genomsnittlig bindningstid är 86 (86) månader för samtliga lån. Bundna lån har en genomsnittlig bindningstid på 93 (89) månader. Genomsnittlig ränta är 0,6 (0,5) %. Lån vid årets början uppgick till 13 278 620 tkr varav rörlig del var 1 802 620 tkr vilket utgör 14 (14) % av samtliga lån. Under året har tre lån omsatts på totalt 1 125 000 tkr, ett lån om 520 000 tkr har amorterats. Inga nya lån har tagits upp för samhällsinvesteringar. Lån till verksamhetsinvesteringar uppgår till 85 000 tkr.

| Not B22 Kortfristiga skulder till andra myndigheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Övriga kortfristiga skulder till andra myndigheter | 38 988 | 23 088 |
| Mervärdesskatt | 72 020 | 74 871 |
| Arbetsgivaravgift, fastighetskatt med mera. | 28 939 | 27 694 |
| Summa | 139 947 | 125 654 |

| Not B23 Övriga kortfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Källskatt | 8 378 | 7 543 |
| Övriga kortfristiga skulder | 61 225 | 49 750 |
| Handpenning fastighetsförsäljning | 12 675 | 111 |
| Summa | 82 278 | 57 404 |

| Not B24 Upplupna kostnader | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader Riksgälden | 50 713 | 46 852 |
| Upplupna löner och sociala avgifter | 11 615 | 11 378 |
| Upplupen semesterlöneskuld | 22 229 | 21 625 |
| Övriga upplupna kostnader | 55 797 | 47 546 |
| Summa | 140 354 | 127 401 |

Övriga upplupna kostnader avser kostnader för drift samt kostnader i underhålls- och investeringsprojekt.

| Not B25 Oförbrukade bidrag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Oförbrukade bidrag enskilda | 10 598 | 10 598 |
| Oförbrukade bidrag statliga | 49 929 | 51 219 |
| Summa | 60 527 | 61 817 |

Oförbrukade bidrag enskilda avser donationsmedel avseende hovmarskalk friherre A R von Kraemers testamentsmedel.

Nedan redovisas oförbrukade statliga bidrag fördelade utifrån när de beräknas tas i anspråk. De statliga bidragen kommer från Kammarkollegiet, Länsstyrelsen, Naturvårdsverket och Trafikverket och är avsedda för bland annat återuppbyggnad av Kasern II, Stockholm, ny entrébyggnad, Borgholm och uppförandet av elbilsaddstolpar.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| -inom 3 månader | 459 | 185 |
| -mer än 3 månader till ett år | 1 578 | 1 412 |
| -mer än ett år till tre år | 3 676 | 4 106 |
| -mer än tre år | 44 216 | 45 516 |
| Summa | 49 929 | 51 219 |

| Not B26 Övriga förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förskottsbetalning hyra | 615 736 | 551 043 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 38 961 | 52 280 |
| Summa | 654 697 | 603 323 |

Förskottsbetalning hyra avser hyra för nästkommande perioder (månad eller kvartal). Av Övriga förutbetalda intäkter avser 22 078 tkr kostnadshyra för Naturhistoriska riksmuseet och Statens historiska museer.

| Not B27 Övriga ansvarsförbindelser | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga ansvarsförbindelser | 259 000 | 6 000 |

Upptaget belopp består av två ansvarsförbindelser. Den första avser ett krav som SFV har fått från köparen av en fastighet i Lagos, Nigeria då lagfart ej fördes över i samband med köpet år 2013. Kravet från köparen uppgår till 247 000 tkr. SFV kan inte bedöma rimligheten i kravet. Den andra ansvarsförbindelsen avser ett krav på skadestånd från en tidigare hyresgäst som uppgår till 12 000 tkr och beror på att dennes hyresavtal inte förlängts.

| Not F1 Verksamhetens resultat före avskrivningar inklusive försäljningskostnader | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Verksamhetsutfall före avskrivningar enligt resultaträkning | 1 248 457 | 1 467 141 |
| avgår diverse kostnader försäljning anläggningstillgångar | -858 | -1 656 |
| avgår överföring till Samefonden | -140 | -342 |
| Summa | 1 247 458 | 1 465 143 |

| Not F2 Finansiella intäkter och kostnader | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Finansiella intäkter | 14 269 | 8 436 |
| Finansiella kostnader | -81 561 | -63 876 |
| Summa | -67 292 | -55 440 |

| Not F3 Medel som tillförts statens budget från verksamheten | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Slutlig inleverans föregående års resultat | -25 728 | -26 715 |
| Återbetalning anslag föregående år | -1 | -7 968 |
| Inleverans innevarande års resultat | -73 239 | -77 183 |
| Inleverans digital infrastruktur | -1 323 | -1 323 |
| Summa | -100 290 | -113 189 |

7 Intern styrning och kontroll

Intern styrning och kontroll

Intern styrning och kontroll är en process som säkerställer att myndigheten med rimlig säkerhet fullgör sina uppgifter, uppnår verksamhetens mål och uppfyller kraven på effektivitet, efterlevnad av lagar och regler, rätt redovisning av verksamheten samt hushållning med statens medel.

SFV:s process för intern styrning och kontroll innefattar bland annat en dokumenterad ledningsprocess, styrande dokument, värdegrundsarbete, ändamålsenlig organisation och en tydlig ansvarsfördelning. Ytterligare delar i detta arbete är riskhanteringsprocessen, chefernas utvärdering av den interna styrningen och kontrollen, så kallad ISK-bedömning, samt ett förebyggande arbete mot oegentligheter.

SFV har en långsiktig plan för utvecklingen av den interna styrningen och kontrollen. Under 2022 stärkte vi vår interna styrning och kontroll med bland annat följande aktiviteter:

- En rapport från Justitiekanslern ledde till en omfattande utbildningsinsats och uppföljning av regelefterlevnad inom området för dokumenthantering.
- Ledningssystemen för kvalitet och arbetsmiljö hade en första revision av extern revisor. Resultatet av revisionen visade att det finns goda förutsättningar för certifiering i de båda ledningssystemen under 2023.
- Arbetet med implementering av ledningssystem mot mutor (ISO 370001) pågick enligt plan. De grundläggande analyserna som krävs för certifiering färdigställdes.
- Inom inköpsverksamheten pågick införande av kategoristyrning med ökad systematik och kontroll. Arbetet fortsatte med implementering av behövlighetsbedömning som är en riskanalys inom hållbarhet för inköp.

Risikanalysarbete

Risikhanteringen inom SFV omfattar all verksamhet och görs för att identifiera omständigheter som utgör en väsentlig risk för att myndigheten inte ska kunna fullgöra sina uppgifter och uppnå verksamhetens mål. Här omfattas även risker från så kallade områdesspecifika riskanalyser som till exempel riskanalys för arbetsmiljö och riskanalys inom projektverksamhet.

Uppföljningen av SFV:s väsentliga risker i slutet av 2022 visade att vi arbetade aktivt med att hantera våra väsentliga risker under året. Nivån på bidragsfastigheters underhåll minskade och prioriteringar behövde göras för att undvika tillbud och efterleva lagkrav. Tillträde till vissa delar av SFV:s fastigheter begränsades för att förhindra tillbud. Arbetet med att förebygga korrupcion var prioriterat under året. Vi fortsatte att utveckla skyddet bland annat inom ramen för implementeringen av ledningssystem mot mutor. Vidare fortsatte utvecklingen av arbetssätt inom IT-säkerhet och informationssäkerhet. Rekryteringar genomfördes och arbetet med implementering av nya rutiner var en viktig del i arbetet. Arbetet med minskad klimatpåverkan hanterades bland annat med en förbättrad energieffektivisering. Klimatanpassningsarbetet pågick med åtgärder kopplade till handlingsplan för klimatanpassning. En handlingsplan för stärkt ärendehantering togs fram och började genomföras bland annat med uppföljning och utbildning.

Visselblåsarsystem

En ny förordning fastställdes under 2022 som beskrev att myndigheter ska införa visselblåsarkanalerna. Under 2022 gjordes en översyn av våra rutiner för att säkra regelefterlevnad av förordningen.

Analysverktyg för att bedöma SFV:s interna styrning och kontroll

Utvecklingsarbetet inom området struktureras med hjälp av ett etablerat ramverk för intern styrning och kontroll (COSO), Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission. Ett analysverktyg används där kriterierna inom ramverket utvärderas, vilket ger en helhetsbedömning på

en skala från 24 poäng till och med 72 poäng. Högre poäng indikerar förbättring. Lägre poäng indikerar försämring. Resultatet visar att den interna styrningen och kontrollen utvecklades under året och värdet överstiger målet för 2022.

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

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|------|
| Minst 64 (2022) | 68 | 66 | 65 |
| Minst 63 (2021) | | | |

Även om mognaden inom området för intern styrning och kontroll förbättrades under året visar genomförd analys på behov av fortsatt arbete, bland annat med implementering av styrande dokument, utbildning, uppföljning, systematiska kontroller och kontinuitetsplanering.

Självutvärdering avseende intern styrning och kontroll

Samtliga chefer gör årligen, vid årsskiftet, en bedömning av fastighetsområdets/enhetens interna styrning och kontroll genom ett antal frågor. Baserat på chefernas svar gör samtliga direktörer en helhetsbedömning av processen för den interna styrningen och kontrollen inom den verksamhet de ansvarar för. För 2022 bedömde SFV:s direktörer att den interna styrningen och kontrollen var betryggande, eller delvis betryggande. Bedömningen "delvis betryggande" innebär att den interna styrningen och kontrollen i allt väsentligt är betryggande, även om det finns brister som direktören är medveten om och som kan hanteras. Helhetsbedömningen av myndighetens interna styrning och kontroll är ändå i huvudsak betryggande.

Förbättringsområden är framför allt implementering och uppföljning av styrande och stödjande dokument. Vidare behöver ansvarsfördelning och roller inom några områden förtydligas och samarbetet stärkas. Inom inköpsprocessen har brister framkommit i planering och samordning vid inköp och upphandling samt i avtalsförvaltningen. Lagbevakningen bör utvecklas i vissa delar för att säkerställa att verksamheten är uppdaterad kring förändringar som sker.

Uppföljning och utvärdering av SFV:s indikatorer och kortsiktiga mål

Vi följer årligen upp SFV:s måluppfyllelse genom att mäta hur stor andel av de kortsiktiga målen och indikatorerna i vår verksamhetsplan som vi bedömer som gröna (uppnådda i tid eller kommer sannolikt uppnås i tid). Vid slutet av året avslutades SFV:s verksamhetsstrategi för perioden 2019–2022 och ambitionen var att minst 75 procent av målen och indikatorerna i verksamhetsplanen för 2022 skulle vara uppnådda. Vi lyckades med målsättningen med ett utfall på 79 procent.

Indikator: *Andel av SFV:s kortsiktiga mål och indikatorer som bedöms som gröna*

| Acceptabelt gränsvärde | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------|------|-------------------|
| 75 procent (fortlöpande)* | 79 | 78 | Inte tillgängligt |

* Mättet inkluderar aktuell indikator.

Säkerhetskultur inklusive informationssäkerhet

Under 2022 gjordes stora utbildningsinsatser. Alla medarbetare gick en obligatorisk utbildning i informationsklassificering vid diarieföring och riktade utbildningsinsatser gjordes även inom säkerhetsskyddsområdet. Vi integrerade säkerhetsarbetet i processerna ytterligare, och beslutade till exempel om en delprocess för klassificering.

Säkerhetsfunktionen utökade under 2022 också samarbetet med vissa hyresgäster och samverkansmyndigheter kring gemensamma säkerhetsfrågor.

SFV upplevde fortfarande svårigheter att rekrytera rätt kompetens inom framför allt informationssäkerhetsområdet.

Myndighetens krisorganisation genomförde 2022 flera typer av krisövningar.

Krigsplacering och beredskapsorganisation

Under året fortsatte arbetet med att krigsplacera anställda i myndigheten vars arbetsuppgifter är viktiga för myndighetens roll inom totalförsvaret. En ny beredskapsorganisation beslutades.

Internrevision

SFV har en internrevision som stödjer styrelsen och myndigheten genom att självständigt granska, och ge förslag till utveckling av den interna styrningen och kontrollen. Internrevisionen har en oberoende ställning och rapporterar till styrelsen. Styrelsen beslutar årligen en internrevisionsplan. Internrevisionen rapporterar löpande iakttagelser och rekommendationer utifrån sina granskningar. Verksamheten presenterar förslag på åtgärder som styrelsen därefter beslutar. Internrevisionen lämnar en årsrapport till styrelsen inför underskrift av årsredovisningen.

Under 2022 lämnade internrevisionen tre rapporter och ett diskussionsunderlag. Utifrån rapporterna beslutade styrelsen 26 åtgärder för att förbättra de 20 iakttagelser som internrevisionen rapporterade. Av de 16 granskningsområdena bedömdes fem områden ha en hög risk: strategiska inköp, avtalsförvaltning, uppföljning, långsiktigt behov av central fastighetsinformation och riskanalys.

Internrevisionsrapporter som redovisades till styrelsen:

- Inköpsprocessen
- Underhållsprojekt upp till 2 mnkr
- PM Internrevisionens kompetens och resurser
- Beslutsprocessen av upphandlingsform i Rosenbad.

Internrevisionen bedömde att iakttagelserna under 2022 inte gav anledning att anta att SFV:s interna styrning och kontroll inte skulle vara betryggande. Tillräckligt med åtgärder är beslutade för de iakttagelser som framkom i granskningarna.

Extern revision

En extern revision genomförs av Riksrevisionen enligt lagen om revision av statlig verksamhet (2002:1022). Riksrevisionen granskar att myndighetens årsredovisning är upprättad enligt gällande regelverk, att den ger en rättvisande bild både i de finansiella delarna och i resultatredovisningen samt att anslag och inkomster använts enligt anslagsdirektiv och övriga beslut för myndigheten. Under året genomförde Riksrevisionen även löpande granskningar av följande områden:

- hyror och arrenden
- övriga verksamhetsintäkter
- drift- och underhållskostnader, övriga kostnader
- personalkostnader
- pågående nyanläggningar inklusive byggnader och mark
- bidragsfastigheter – anslag och bemyndiganden
- intern styrningen och kontroll.

Externa revisioner genomfördes även av SFV:s skogsbruk, enligt FSC, och av miljöledningssystemet (ISO 14001:2015). Resultatet visade att SFV:s ledningssystem levde upp till kraven i standarderna. Vidare gjordes en steg 1-revision enligt ledningssystemet för kvalitet (ISO 9001) och för arbetsmiljö (ISO 45001), som visade på ett gott resultat.

8 Årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om den interna styrningen och kontrollen

Styrelsens ledamöter

Regeringen har utsett följande personer att vara ledamöter i styrelsen för SFV till och med den 28 februari 2026.

Generaldirektör Ingrid Eiken ingår i styrelsen enligt myndighetsförordningen. Styrelsens ledamöter har dessutom haft uppdrag i följande statliga myndigheters styrelser och råd samt aktiebolagsstyrelser.

Ann-Christin Nykvist

- Musikalliansen i Sverige AB till och med 30 juni 2022
- Författarfondens styrelse
- Tekniska museet
- Sven-Harrys konstmuseum
- Rådet för korrekta utbetalningar från välfärdssystemen

Tove Friberg

- Sjöfartsverket

Fredrik Linder

- Föreningen Stockholms företagsminnen
- Stiftelsen Prins Eugens Waldemarsudde

Ingrid Eiken

I avsnitt 7. *Intern styrning och kontroll* och i avsnitt 5.1 *Arbete med en god förvaltningskultur*, lämnas en redovisning av de förbättringsåtgärder som vidtagits under 2022, samt en redovisning av de prioriterade förbättringsområdena för att säkerställa en god intern styrning och kontroll. Det är ett långsiktigt och ständigt pågående arbete inom SFV att genomföra förbättringar, utveckla verksamheten och upprätthålla en god förvaltningskultur i alla delar.

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


2023 – 02 – 17



Ann-Christin Nykvist



Tove Friberg



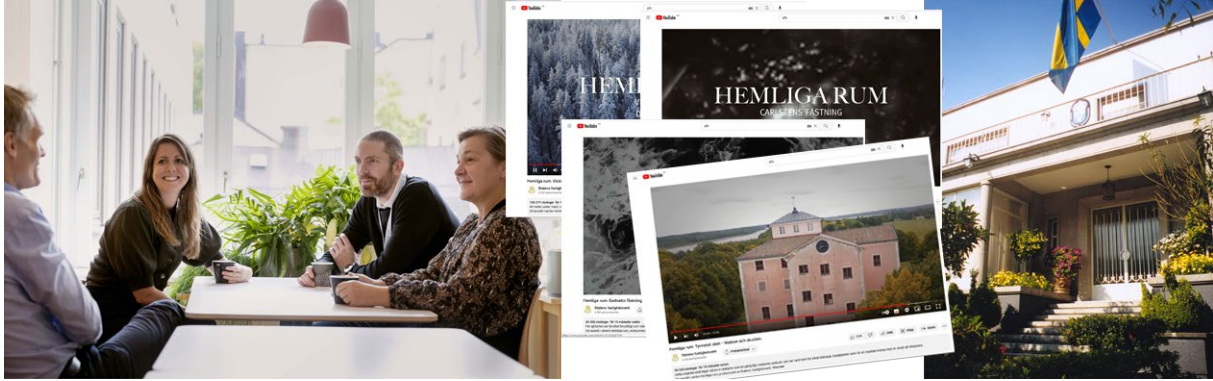
Ingrid Eiken



Fredrik Linder

9 Året i korthet

2022 präglades av hög aktivitet i såväl det löpande arbetet som i verksamhetsutvecklingen. Det här är ett urval av händelser från året som gått.



JANUARI–MARS

- Coronarestriktionerna hävs och medarbetarna återgår alltmer till kontoret.
- Styrelsen beslutar om en uppdaterad medarbetarpolicy.
- Vi genomför en medarbetarundersökning om förvaltningskulturen och ledarskapet.
- Premiär för Hemliga rum i digitalt format – sju platser presenteras i vår serie.
- Statens fastighetsverk inviger ett miljöcertifierat ambassadkansli i Mexiko City.



APRIL–JUNI

- SFV:s nyhetsprogram Studio SFV premiärsänds i nytt format.
- Vi avslutar myndighetens förändringsarbete, SFV 2022, på en digital SFV-träff.
- Vi tar fram en påse ängsfröer för att berätta om arbetet med att gynna pollinatörer på våra marker.
- Renoveringen av Kungshuset i Lund inleds.
- SFV önskar beslut om operabyggnaden i Stockholm och skickar in en hemställan till regeringen.
- Vi lanserar en besöksmålskarta med 205 historiska miljöer.
- SFV säkrar vattenföringen i Lövestabruk och inviger en ny dammanläggning.
- SFV beviljas en kompletterande hemställan när det gäller Rosenbad, vårt största pågående byggprojekt.



JULI–SEPTEMBER

- SFV-dagarna genomförs i Uppsala, två halvdagar som samlar SFV:s alla medarbetare. Årets tema är Gå till historien, med fokus på verksamhetsstrategin 2023–2026.
- Premiär för I fokus med GD – en livesändning där GD, tillsammans med en eller flera gäster, pratar om ett aktuellt ämne.
- Anseendet för SFV ökar från 32 till 34 i Kantar Publics undersökning av myndigheter.
- GD beslutar om Ärendelyftet, en satsning för att komma till rätta med brister i diarieföringen och hanteringen av allmänna handlingar.
- Nyrenoverade Kasern II på Skeppsholmen återinvigs efter branden 2016.
- Statens fastighetsverk lanserar en ny filmserie om historiska trädgårdar.
- SFV:s filmklipp om serafimerringningen i Riddarholmskyrkan, i samband med drottning Elizabeths bortgång, fick stor spridning i våra sociala kanaler och blev ett av årets mest uppskattade inlägg.



OKTOBER–DECEMBER

- SFV deltar i Open House Stockholm, ett evenemang som visar upp unika byggnader för allmänheten.
- SFV får ett nytt statsråd på finansdepartementet: Niklas Wykman.
- SFV Skog får fina resultat vid den senaste revisionen av FSC-certifikatet.
- Nya granpyramider med 1700-talsgener ersätter gamla i Botaniska trädgården i Uppsala.
- Arkitekt- och förvaltardagen genomförs på Operaterrassen i Stockholm.
- Nypremiär för vår populära julkalender där vi i våra sociala kanaler öppnar riktiga luckor över hela landet.