

Årsrapport 2021





Statsbyggs historie strekker seg tilbake til 1816. Da ble det ved kongelig resolusjon oppnevnt en bygningskyndig konsulent for de offentlige bygninger i og omkring Christiania. Det var bergråd Christian Collett som hadde denne stillingen fram til 1833.

Statsbygg forvalter i dag eiendommer over hele Norge og i totalt 52 land.

Innhold

1. ADMINISTRERENDE DIREKTØRS BERETNING.....	5
2. INTRODUKSJON TIL VIRKSOMHETEN OG HOVEDTALL.....	6
3. ÅRETS AKTIVITETER OG RESULTATER.....	9
3.1 RÅDGIVNING OG UTREDNING	10
3.2 BYGGHERREVIRKSOMHET.....	11
3.3 EIENDOMSFORVALTNING.....	13
3.4 ANDRE FORUTSETNINGER OG KRAV.....	14
3.5 RESSURSBRUK OG MER- OG MINDREFORBRUK.....	18
4. STYRING OG KONTROLL I VIRKSOMHETEN	26
5. VURDERING AV FRAMTIDSUTSIKTER	29
6. ÅRSREGNSKAPET.....	31
VEDLEGG.....	60



Nybygg på Campus Ås for NMBU og
Veterinærinstituttet

Foto: Trond Isaksen

1.

Administrerende direktørs beretning

2021 ble nok et krevende og uvanlig år som følge av direkte og indirekte konsekvenser av pandemien. Våre ansatte har stått på under krevende forhold og sikret at Statsbygg også i 2021 har god måloppnåelse på de fleste områder. Investeringsnivået var på hele 6 622 millioner kroner, og vi forvaltet en eiendomsportefølje på tre millioner kvadratmeter.

Pandemien påvirket byggeprosjektene både i form av direkte kostnader på grunn av smitteverntiltak og indirekte kostnader gjennom forsinkelser og lavere produktivitet. Samtidig har markedet vært preget av en dramatisk prisøkning på innsatsfaktorer i byggebransjen. Samlet sett utgjør dette en stor utfordring for kostnadsnivået i byggeprosjektene. Kravet om at samlet sluttkostnad for ferdigstilte prosjekter siste fem år ikke skal overstige samlet styringsramme ble beklageligvis ikke nådd, selv om 15 av 18 prosjekter ble ferdigstilt med sluttkostnad lik eller lavere enn styringsrammen. Dette skyldes kostnadsoverskridelser i byggeprosjektet Campus Ås.

Statsbygg jobber målrettet med effektivisering av eiendomsdriften og har en god utvikling på ressursbruk til drift og forvaltning. Statsbygg har en risikobasert tilnærming til prioritering av vedlikeholdstiltak, som sammen med bruk av tilstandsanalyser sikrer et godt og effektivt vedlikehold. I Rådgivende Ingeniørers Forenings rapport «State of the nation – Norges tilstand 2021» ble Statsbygg trukket frem som et forbilde innenfor vedlikehold av offentlige bygninger. Vi fortsetter også arbeidet for å være ledende på smart eiendomsdrift blant annet gjennom økt automatisering og fjernstyring. Arbeidet med universell utforming av eksisterende bygningsmasse i Statsbyggs portefølje frem mot 2025 er i rute, og i 2021 ble det ferdigstilt 35 bygg.

Statsbygg har i 2021 hatt en rekke viktige oppdrag i tidligfase i form av planutredninger, planer for campusutvikling, konseptvalgutredninger og eiendomsutviklingsplaner. 43 rådgivningsoppdrag for

statlig innleie av lokaler i markedet har vært under arbeid. Samlet har de nye leiekontraktene gitt areal- og kostnads besparelse på rundt 50 prosent, beregnet til 786 millioner kroner over kontraktens levetid på ti år.

Vi vil fortsatt være en pådriver for omstillingen til sirkulærøkonomi og jobbe for økt bruk av miljøvennlige byggematerialer. I årene som kommer blir det viktig å redusere behovet for nybygg ved å utnytte muligheter i de eksisterende byggene bedre, det er bra for både miljøet og økonomien.

Statsbygg har som sitt viktigste mål at alle som jobber for oss skal komme uskadet hjem fra jobb. I 2021 har vi sett en økning i arbeidsrelaterte personskader som bekymrer oss sterkt. Det jobbes målrettet med å kartlegge de bakenforliggende årsakene og redusere skadefrekvensen.

Krav til effektivisering i offentlig sektor betyr at Statsbygg må sikre kostnadseffektive lokaler for staten. Statsbygg skal utvikle og ta i bruk markedets beste løsninger, og sammen med markedet videreutvikle løsninger som gir økt effektivitet, kostnadsbesparelser, redusert byggetid og bedre kvalitet. Digital transformasjon er viktig for en bærekraftig og kostnadseffektiv bygge- og eiendomsnæring. Statsbygg skal ta en ledende rolle for å bidra til digitalisering og effektivisering av byggenæringen. Vi skal jobbe innovativt med markedet, og utforske muligheter i alternative forretningsmodeller og utvikling av ny teknologi og metoder.

Oslo, 28. februar 2022



Harald Vaagaasar Nikolaisen
administrerende direktør

2.

Introduksjon til virksomheten og hovedtall

Kort om av virksomheten og samfunnsoppdraget

Statsbygg er en statlig forvaltningsbedrift underlagt Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD). Virksomhetens formål er å skaffe til veie og forvalte lokaler for statlige virksomheter i sivil sektor. Statsbygg skal også gi råd til departementer og statlige virksomheter om hvordan de bør dekke sine lokalbehov. Som statens sentrale kompetansemiljø innen bygg og eiendom, skal Statsbygg gjennomføre vedtatt politikk innenfor denne sektoren.

Tildelingsbrevet fra KDD beskriver følgende overordnede mål for Statsbygg:

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

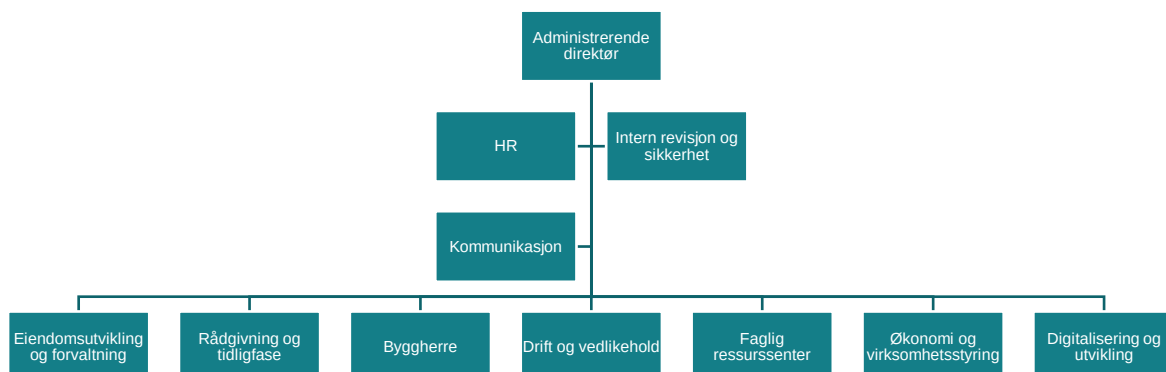
Statsbygg har følgende interne strategiske mål i perioden 2021-2025:

- Vi skaper merverdi for brukerne og samfunnet
- Vi gir staten kostnadseffektive lokaler
- Vi leverer bærekraftige løsninger
- Vi utvikler bygge- og eiendomsnæringen
- Vi bygger kompetanse for fremtiden

Som en stor aktør samarbeider Statsbygg bredt med andre aktører i bygge- og eiendomsnæringen. Statsbygg har også et bredt samarbeid med bransjeorganisasjoner, utdanningsinstitusjoner og internasjonale søsterorganer.

Ledelse, lokalisering og organisasjonsstruktur

Statsbygg har hovedkontor i Oslo, i tillegg til lokalkontorer i Bergen, Trondheim, Tromsø og Porsgrunn. Virksomheten er organisert med syv avdelinger og tre staber.





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

Utvalgte hovedtall siste tre år

(alle beløp i 1000 kr med mindre annet er spesifisert)

Bevilgning/forbruk	2021	2020	2019
Totalt investeringsnivå ¹⁾	6 622 431	7 287 448	7 449 515
Disponibel utgiftsbevilgning ¹⁾	7 100 849	7 951 966	8 536 912
Disponibel inntektsbevilgning ²⁾	988 011	1 134 919	1 245 559
Driftsresultat			
Resultat til disponering	2 162 819	3 771 979	2 067 193
Husleieinntekter kap. 2445	5 447 741	5 174 115	4 955 302
Driftskostnader kap. 2445	3 629 574	3 715 395	3 219 693
Eiendom			
Kjøp av eiendom	282 690	149 165	72 652
Kjøp av eiendom (antall)	8	5	7
Salg av eiendom	1 113 574	2 463 787	549 807
Salg av eiendom (antall)	16	26	34
Forvaltede eiendommer inn- og utland (antall bygninger)	2 193	2 271	2 163
Brutto forvaltningsareal (mill. kvm)	3,0	2,9	2,9
Graddagskorrigert, steds-korrigert og arealvektet energiforbruk per kvm (kWh)	198	189	204
Vedlikehold			
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 2445	356	366	325
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 531	257	206	224
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 533	309	433	379
Vedlikeholdskostnad per kvm samlet (alle kap.)	355	364	324
Byggeprosjekter			
Antall pågående byggeprosjekter	79	91	94
Antall ferdigstilte bygg (brukerfinansierte/ordinære)	18	15	15
Ansatte			
Utførte årsverk ³⁾	809	826	816
Avtalte årsverk (kontraktsfestede)	836	864	871
Lønnede årsverk	820	845	843
Antall ansatte	838	867	870
Lønnsandel av driftskostnader (netto, kap. 2445)	10,9 %	11,7 %	14,5 %
Lønnskostnader per årsverk (hele kroner, virksomhetsregnskapet)	959 316	951 826	946 595

¹⁾ Kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 530, 531, 532 og 533, inkludert post 01 på kap. 531 og 533.

²⁾ Kap. 3533 og 5447.

³⁾ Faktisk utført arbeidstid, inkl. overtid, reisetid. 1 årsverk vurdert til 1 700 timer, justert for ferie og bevegelige helligdager.



**Byggegjørde for det nye
regjeringskvartalet**

Foto: David Stenmark

3.

Årets aktiviteter og resultater

Samlet vurdering av måloppnåelse i forhold til samfunnsoppdraget og regnskapsresultatet

Statsbygg vurderer måloppnåelsen som god på de fleste områder i 2021. Statsbygg oppnådde et resultat til disponering på 2 163 mill. kroner på kap. 2445 post 24, inklusive gevinster fra salg av eiendom på 986 mill. kroner. Investeringsnivået var på 6 622 mill. kroner.

Mål	Styringsparameter	Resultat 2021
Hovedmål 1: Statlige virksomheter har effektive lokaler som støtter virksomhetenes formål		
Delmål 1.1 Statlige virksomheter får råd om løsninger som er tilpasset deres behov	Bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	-53 %
	Kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	-49 %
Delmål 1.2 Utviklingen av statlige byggeprosjekter gir løsninger som er bærekraftige og kostnadseffektive	<i>Måloppnåelse omtales nærmere i delkapittel 3.2.</i>	
Delmål 1.3 Statlige byggeprosjekter gjennomføres kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet	Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme	1,08*
	Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)	94 %
	Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet.	100 %
Hovedmål 2: Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv		
	Driftskostnad per kvm skal ikke overstige 92 kroner	74 kr
	Forvaltningsareal per driftsårsverk skal være minimum 9 600 kvm	10 228 kvm
	Graddagskorrigert, stedskorrigert og arealvektet energiforbruk skal ikke overstige 198 kWh/kvm	198 kWh/kvm
Andre forutsetninger og krav		
Oppfølging av regjeringens inkluderingsdugnad	<i>Delkapittel 3.4.</i>	
Utnytte handlingsrommet til å nå bærekraftmålene	<i>Delkapittel 3.4.</i>	
Redusere antall ansatte	<i>Delkapittel 4.2.</i>	-29
Arbeide for en seriøs bygge- og eiendomsbransje	<i>Delkapittel 3.4.</i>	
Arbeide systematisk med å effektivisere virksomheten	<i>Delkapittel 3.4.</i>	
Ha minst åtte lærlinger i egen virksomhet i 2021	<i>Delkapittel 4.2</i>	8
Eksisterende bygningsmasse skal være universelt utformet innen 2025 (fengsler unntatt).	<i>Delkapittel 3.4.</i>	
Måle brukertilfredshet på områdene rådgivning, byggherrevirksomhet	<i>Delkapittel 3.4.</i>	

* Sluttkostnad/styringsramme siste fem år ekskl. Campus Ås er 0,98. Sluttkostnad/kostnadsramme siste fem år er 0,96 (inkl. Campus Ås).

3.1 RÅDGIVNING OG UTREDNING

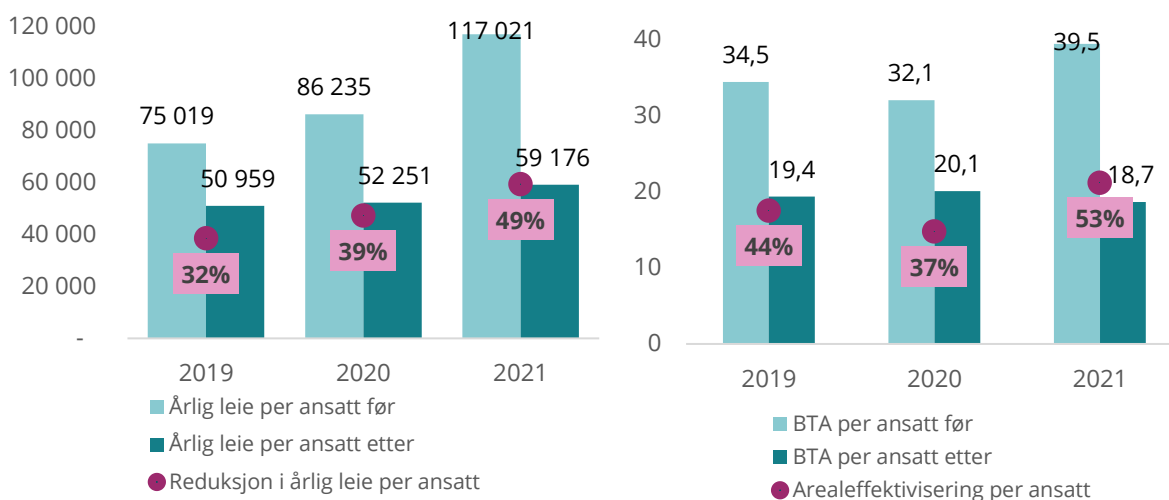
Vesentlige forhold i 2021

Måloppnåelsen for Statsbyggs rådgivnings- og utredningsarbeid vurderes som meget god i 2021. Statsbygg har i 2021 hatt en rekke viktige oppdrag i tidligfase, blant annet konseptvalgutredning for Troll forskningsstasjon i Antarktis, konseptvalgutredning og eiendomsutviklingsplan for Stortinget og konseptvalgutredninger for Høgskolen i Innlandet (Lillehammer og Hamar) og Ridddo Duattur Museat i Karasjok. Statsbygg har bistått ifm. med innleie av lokaler i markedet for blant annet Innovasjon Norge, Direktoratet for forvaltning og økonomistyring, Patentstyret, Landbruksdirektoratet og Norsk filminstitutt.

Det har i 2021 blitt jobbet med å tilpasse kontorløsningene i Statsbygg til en hverdag med hybridkontor og et aktivitetsbasert arbeidsplasskonsept. Dette er en viktig læringsarena for fremtidig rådgivning for arealbruk og utforming av arbeidsplassløsninger, og har bidratt til tilsvarende utviklingsarbeid hos en rekke statlige virksomheter.

Rådgivningens effekter

43 rådgivningsoppdrag for statlig innleie av lokaler i markedet har vært under arbeid i 2021, og 18 kontrakter er signert. Besparelse i areal per ansatt sammenliknet med tidligere leiekontrakter utgjør 53 prosent. Tilsvarende reduksjon for leiekostnad per ansatt er 49 prosent. Samlet har de nye leiekontraktene gitt en reell kostnadsbesparelse på om lag 786 mill. kroner over kontraktens levetid på ti år.



Samlokalisering av statlige virksomheter kan være et verktøy for effektivisering av statens kostnader i innleiekontrakter, samtidig som innbyggerne får lettere tilgjengelighet til offentlige tjenester. Statsbygg bistod i 2020 og 2021 sju offentlige leietakere i Sandnessjøen med en pilot for samlokalisering i et felles kontorbygg.

I 2021 har Statsbygg hatt ni rådgivningsoppdrag for salg av eiendom og tre for kjøp utenfor egen portefølje. Gjennomførte salg ga staten en samlet inntekt på over en mrd. kroner. Det er levert seks analyser fra databasen Statens lokaler, og 20 arealutviklingsprosjekter har pågått. Det er jobbet med tolv konseptutredninger, hvorav åtte ble ferdigstilt. Statsbygg har i samarbeid med virksomhetene redusert arealbehovet i anbefalt konsept med 36 prosent. Andel miljø- og klimavennlige konseptvalg i forhold til utredningens alternativer utgjør 40 prosent.

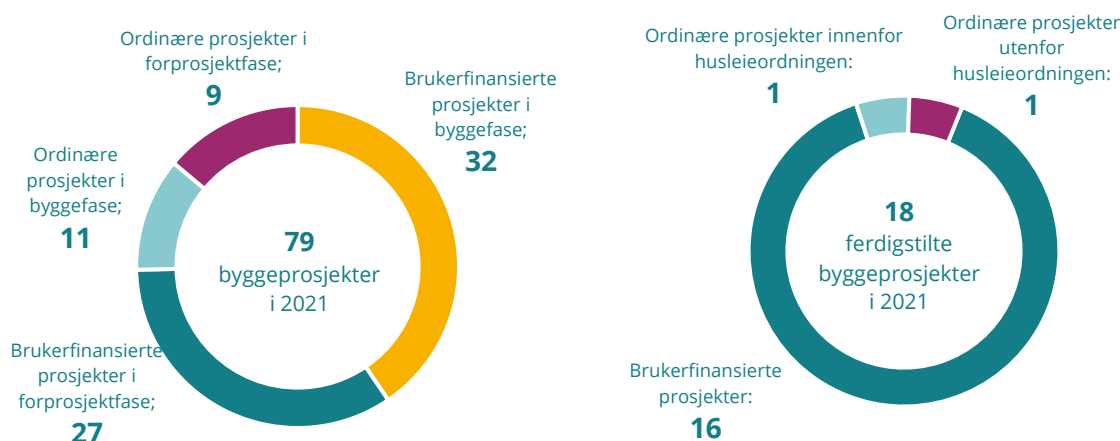
Det har blitt gjennomført 20 lokaliseringsanalyser i forbindelse med beslutningsprosesser om lokalisering av statlig virksomhet. Alle nylokaliseringer er iht. ABC-metodikken for næringsvirksomheter, som skal gi mindre bilbruk samt sikre tilgjengelighet og et bedre tetthetsmiljø.

Statsbygg utviklet i 2021 porteføljeanalyser som et produkt som tilbys departementene. Analysene tar utgangspunkt i databasen Statens lokaler, og møter et behov etter regjeringens beslutning om at departementene skal styrke sin porteføljestyring. Porteføljeanalysene tar for seg sektorens ressursbruk til lokaler i kroner og areal samt deres geografiske plasseringer og utviklingstrekk. Analysene gir oversikt over gevinstpotensial for kostnadsbesparelser og når disse kan hentes ut.

3.2 BYGGHERREVIRKSOMHET

Vesentlige forhold i 2021

Måloppnåelsen til Statsbyggs byggherrevirksomhet vurderes som god på de fleste områder i 2021. I 2021 pågikk 36 byggeprosjekter i forprosjektfase og 43 prosjekter i gjennomføringsfase, hvorav 18 ble ferdigstilt. Samlet forventet sluttkostnad for de ferdigstilte prosjektene var på 9 720 mill. kroner. Det desidert største ferdigstilte prosjektet var nybygget på Ås for veterinærmiljøene ved NMBU og Veterinærinstituttet, med en forventet sluttkostnad på 8 583 mill. kroner. Bygget er Europas mest avanserte innen veterinærmedisin, og er den hittil største investeringen i bygg og infrastruktur i norsk universitets- og høyskolesektor.



Samlet investeringsnivå i 2021 utgjorde 6 622 mill. kroner. Året markerte byggestart for prosjektet i Regjeringskvartalet, og det har blitt jobbet med en rekke andre viktige prosjekter, blant annet minnesteet på Utøyakia, Livsvitenskapsbygget, Vikingtidsmuseet, Ocean Space Centre og NTNU Campussamling.

H2-verdien til Statsbyggs portefølje av byggeprosjekter i 2021 er 30, mot 16 i 2020. Andelen arbeidsrelaterte personskader med og uten fravær per million arbeidstimer har dermed økt til et bekymringsfullt nivå, selv om ingen av skadene ser ut til å gi varige mén. Det jobbes målrettet med å redusere skadefrekvensen, og i 2022 skal det blant annet gjennomføres holdningskampanje for å sette fokus på sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på nytt etter koronapandemien.

Covid-19 påvirket byggeprosjektene også i 2021, både i form av direkte kostnader på grunn av smitteverntiltak og indirekte kostnader gjennom forsinkelser og lavere produktivitet. Omfanget av kostnader som følge av pandemien er vanskelig å kvantifisere.

Prisene på en rekke råvarer, blant annet tre, kobber, stål, jern og plast, har økt betydelig i 2021. Som en konsekvens av pandemien ble lager for innsatsfaktorer bygget ned og tilgang til leveranser av råstoff ble redusert. Ved gjenåpning av samfunnet og sterke finanspolitiske motkonjunkturtiltak, har de globale investeringene økt, noe som har økt etterspørselen etter råvarer og presset prisene opp. Økningen i materialkostnader gir betydelige

utslag i byggeprosjektene. Videre har svekket norsk kronekurs hatt en negativ kostnadsmessig effekt på flere av prosjektene.

Kost, tid og kvalitet i byggeprosjektene

Tabellen nedenfor gir en oversikt over måloppnåelsen knyttet til styringsparametere for kost, tid og kvalitet i byggeprosjektene.

Styringsparameter	Prosjekter utenfor husleieordningen	Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen	Brukerfinansierte byggeprosjekter	Sum
Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme	1,28	0,98	0,96	1,08*
Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)	-	50% (1 av 2)	100% (15 av 15)	94 % (16 av 17)
Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet				100%

*Sluttkostnad/styringsramme siste fem år ekskl. Campus Ås er 0,98. Sluttkostnad/kostnadsramme siste fem år er 0,96 (inkl. Campus Ås).

Samlet sluttkostnad for porteføljen de fem siste årene utgjør 108 prosent av samlet styringsramme. Dette skyldes i hovedsak kostnadsoverskridelser i byggeprosjektet ved Campus Ås for NMBU og Veterinærinstituttet. Åtte av de ferdigstilte prosjektene hadde en sluttkostnad som var lavere enn styringsrammen, mens syv hadde sluttkostnad lik styringsrammen. I tillegg til Campus Ås gikk to mindre prosjekter ferdigstilt i 2021 over styringsrammen. Se vedlegg 1 for detaljer.

19 byggeprosjekter var planlagt ferdigstilt i 2021, inkludert to prosjekter som var forsinket fra tidligere år. 16 av 17 byggeprosjekter som var avtalt ferdigstilt i 2021 ble ferdigstilt til avtalt tid, dvs. 94 prosent. Prosjektet ved nasjonalbiblioteket i Rana, fjellanlegget, er forsinket og forventes ferdigstilt i 2022. Byggene som ble ferdigstilt i 2021 ble levert i henhold til den kvaliteten som lå til grunn i forprosjektet.

Effekten av faglige råd i utviklingen frem mot fullført forprosjekt

Faglige råd i utviklingen frem mot fullført forprosjekt vurderes å bidra til effektiv arealbruk og mer miljøvennlige løsninger. I 2021 ble arealbehov redusert med 36 prosent gjennom utredning og programmering. Bruttoareal per ansatt i ferdigstilte nybygg og ombyggingsprosjekter er 19 kvm, mens tilsvarende areal for prosjekterte bygg er 20 kvm. Omtrent 50 prosent av bygningsarealet i porteføljen bygges etter miljøklassifisering BREEAM «excellent» og «very good», og ferdigstilte bygg og bygg i byggefase viser samlet 28 prosent reduksjon i utslippene sammenlignet med bygging etter minstekrav i teknisk forskrift og med standard materialvalg.

3.3 EIENDOMSFORVALTNING

Vesentlige forhold i 2021

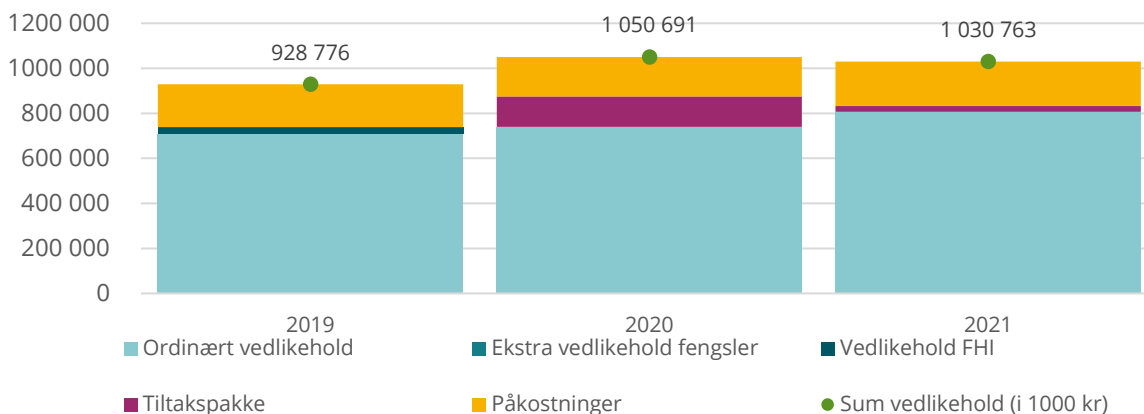
Måloppnåelsen for Statsbyggs eiendomsforvaltning vurderes som god på de fleste områder i 2021. Ved utgangen av 2021 forvalter Statsbygg et samlet areal på tre mill. kvadratmeter. Salg av eiendom i 2021 ga en samlet gevinst på 986 mill. kroner. Det ble jobbet med å inkludere Norges Idrettshøgskole i statens husleieordning, og overføringen ble gjennomført 1. januar 2022. 53 boenheter i Longyearbyen som tidligere tilhørte Universitetssenteret på Svalbard har også blitt innlemmet i porteføljen.

Det er i samarbeid med universiteter og høyskoler utarbeidet fire campusutviklingsplaner i 2021. Campusutviklingsplanene skal legge til rette for rasjonell bruk av arealer og støtte opp under institusjonens faglige og strategiske prioriteringer. Statsbygg erfarer at virksomhetene som har vært gjennom arbeid med strategiske utviklingsplaner er mer modne og realitetsorienterte når det gjelder egne funksjons- og arealbehov. Dette bidrar til arealeffektive konsepter og effektive tidligfaseprosesser i byggeprosjekter.

Statsbygg forvalter en rekke eiendommer av stor kulturhistorisk verdi. I 2021 ble blant annet rehabilitering av Rosenkrantzårnet ferdigstilt. Det pågår også et vesentlig arbeid med å rehabilitere Gamlehaugen.

Arbeidet med universell utforming (uu) av eksisterende bygningsmasse i Statsbyggs portefølje frem mot 2025 er i rute, og i 2021 ble det ferdigstilt 35 bygg. I det videre arbeidet vil enkelte kulturhistoriske eiendommer på kapittel 533 Eiendommer utenfor husleieordningen kreve betydelige ekstra bevilgninger for å gjennomføre uu-tiltak i tråd med vernekravene for denne type eiendommer.

Det har i 2021 blitt gjennomført vedlikehold- og påkostningsarbeider for i overkant av en mrd. kroner.



Vedlikeholdsarbeidet

Statsbygg har en risikobasert tilnærming til prioritering av vedlikeholdstiltak. Høyeste prioritet gis til vedlikeholdstiltak knyttet til lovpålagte krav innenfor blant annet brann og el-sikkerhet. Videre prioriteres tiltak etter tilstandsgrad og kritikalitet, og ses i sammenheng med utviklingsplaner for eiendommene og dialog med leietakere og oppdragsgivere. Omfattende vedlikehold har blitt gjennomført ved blant annet Universitetet i Stavanger, Universitetet i Agder Campus Kristiansand, Ila fengsel og ambassaden i Washington i 2021.

Det ble i 2021 gjennomført tilstandsanalyser for 15 prosent av porteføljens bygningsareal. Statsbyggs vurdering er at bygningsmassen som helhet kun har mindre til moderate avvik, med unntak av fengselsporteføljen og porteføljen for kulturhistoriske eiendommer som fortsatt har et betydelig vedlikeholdsbehov. I Rådgivende Ingeniørers Forenings rapport «State of the nation – Norges tilstand 2021» ble Statsbygg trukket frem som forbilde innenfor vedlikehold av offentlige bygninger.

Effekter av tiltak for en bærekraftig og kostnadseffektiv eiendomsforvaltning

Styringsparameter	Krav 2021	2021	2020	2019
Driftskostnad per kvm (kr)	92	74	81	90
Forvaltningsareal per driftsårsverk (kvm)	9 600	10 228	9 805	9 513
Graddagskorrigert, stedskorrigert og arealvektet energiforbruk (kwh/kvm)	198	198	189	204

Statsbygg jobber målrettet med effektivisering av eiendomsdriften. I 2020 og 2021 har imidlertid også koronasituasjonen bidratt til reduksjon driftskostnader på eiendommene utover det som kan forventes i en normalsituasjon. Antall årsverk i driftsorganisasjonen er redusert med tre prosent siden 2020. Driftskostnadene per kvadratmeter er redusert, og forvaltningsareal per driftsårsverk økt med fire prosent.

Det ble i 2021 gjennomført en rekke tiltak for en mer bærekraftig eiendomsforvaltning. Blant annet ble det installert 6 000 kvm solcellepaneler på taket av Halden fengsel, Høyskolen i Halden og på kontrollstasjonen ved Svinesund, som gir energi tilsvarende behovet til i overkant av 60 eneboliger. Energiforbruk per kvm i 2021 er innenfor kravet. Statsbygg implementerte i 2021 et nytt energioppfølgingssystem, som gir bedre datakvalitet og forbedrede muligheter til å følge opp og redusere energibruk i eiendomsporteføljen.

3.4 ANDRE FORUTSETNINGER OG KRAV

Oppfølging av regjeringens inkluderingsdugnad

Statsbyggs rekrutteringsrutiner er innrettet for å nå målene for inkluderingsdugnaden, og femprosent-målet ble nådd også i 2021. Blant tiltakene for å sikre måloppnåelse har Statsbyggs retningslinjer om at NAV skal kontaktes ved behov for vikar eller engasjement i inntil tolv måneder vist seg som særlig viktig. Statsbyggs avtale med NAV St. Hanshaugen skal dekke Statsbyggs behov for arbeidskraft og gi målgruppen verdifull arbeidsarfarung. Søkere i ordinære rekrutteringer har mulighet til å registrere at de inngår i definert gruppe for inkluderingsdugnaden. I 2021 ble fire personer innenfor målgruppen rekruttert til midlertidige stillinger, i tillegg til én innenfor traineeprogrammet i staten.

	2021	2020	2019
Antall nyansettelser	70	68	67
Antall nyansettelser i målgruppen	5	5	5
Andel nyansatte med nedsatt funksjonsevne eller hull i CV	7,1 %	7,3 %	7,5 %

Tiltak mot useriøse aktører

Statsbygg jobber målrettet med tiltak mot useriøse aktører, og stiller i våre kontrakter krav om blant annet faglærte, lærlinger, innleie og faste ansettelser. Det gjennomføres kontroller systematisk for å sikre etterlevelse av kravene. Resultater fra disse kontrollene viser at det fortsatt er stort behov for informasjon og veiledning i leverandørkjedene.

Kontroller, oppfølging og informasjon tilpasses de utfordringene som til enhver tid anses å være mest alvorlige. Oversikten nedenfor viser andel kontrakter som ligger an til å etterleve Statsbyggs krav til faglærte, lærlinger og innleie fra bemanningsforetak ved utgangen av 2021. Lav andel kontrakter som etterlever krav til faglærte og lærlinger henger delvis sammen med at flere store prosjekter er i grunnarbeidsfase eller rivingsfase, hvor det er for liten tilgang på faglærte og lærlinger.

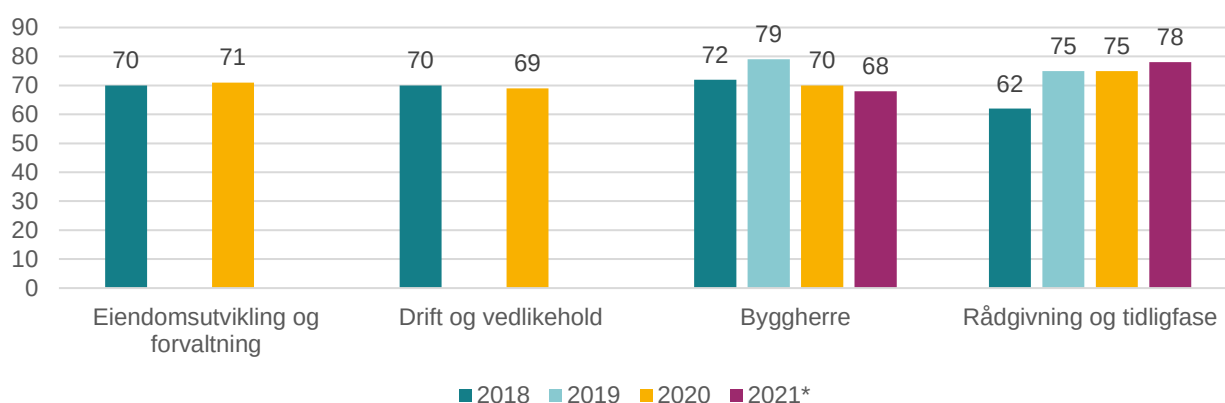


Elektroniske oversiktslister gir Statsbygg sanntidsinformasjon om alle virksomheter og personell på byggeplassene, og er også i ferd med å ruller ut for rammeavtaler og eiendommer. Dette bidrar til mer effektiv oppfølging.

"Seriositetsforum bygg og anlegg" og "Tiltak 5" er etablert i tråd med regjeringens strategi mot A-krim. Det er arenaer hvor offentlige byggherrer utveksler kunnskap og deler informasjon om risikoaktører. I det forebyggende arbeidet mot useriøse aktører er samarbeidsavtalen med Skatteetaten viktig.

Brukertilfredshet

Statsbyggs tilfredshetsundersøkelse for leietakere gjennomføres annet hvert år, sist våren 2020. For byggeprosjekter og rådgivnings- og utredningsoppdrag gjennomføres det løpende målinger ved viktige milepæler og etter endt prosjekt. Score (KTI) over 70 regnes som god tilfredshet.



**2021-tallene er basert på løpende målinger fra høsten 2020 til utgangen av 2021. Grunnet et relativt lite utvalg (hhv. 17 og 19 besvarelser for byggeprosjekter og rådgivnings- og utredningsoppdrag) er ikke tallene for 2021 uten videre sammenlignbare med 2020-tallene.*

Arbeid for å nå bærekraftmålene

Statsbyggs virksomhet påvirker i hovedsak åtte av FNs bærekraftsmål. I det følgende redegjøres det for hvilken effekt Statsbyggs arbeid har hatt for oppnåelsen av bærekraftsmålene i 2021, basert på et utvalg styringsparametere.

Bærekraftsmål	Delmål	Styringsparametere	Resultat 2021
	8.5) ..oppnå full og produktiv sysselsetting og anstendig arbeid for alle..	Andel nyansatte per år som oppfyller kriteriene i «inkluderingsdugnaden», etter kjønn	7,1 %, kun menn
	8.7) Iverksette effektive tiltak for å avskaffe tvangsarbeid..	Antall kontrakter med krav til etisk handel	26
	8.8) Beskytte arbeiderrettigheter og fremme et trygt og sikkert arbeidsmiljø for alle.	H2-verdi (skadefrekvens på byggeplassene)	30
	13.2) Innarbeide tiltak mot klimaendringer..	GHG-regnskap* (Scope 1, 2 og 3)	147 744 tonn CO ₂ -ekvivalenter
	12.2) ..oppnå bærekraftig forvaltning og effektiv bruk av naturressurser.	Endring i natur- og landbruksarealer ved ny lokalisering av statlig virksomhet	-2 646 kvm
	12.7) Fremme bærekraftige ordninger for offentlige anskaffelser..	Andel kontrakter hvor det er stilt miljøkrav	84 %
	11.6) .. redusere negative påvirkning på miljøet, med særlig vekt på luftkvalitet.	Andel fossilfrie byggeplasser i store byggeprosjekter	68 %
	11.7) ..sørge for allmenn tilgang til trygge, inkluderende og lett tilgjengelige rom..	Andel bygg av totalt antall arbeidspublikumsbygg som er universelt utformet	79 %
	7.2) ..øke andelen fornybar energi i verdens samlede energiforbruk..	Andel energibruk fra lokalprodusert fornybar energi i eiendomsporteføljen	0,3 % (solenergi)
	7.3) ..få forbedringen av energieffektivitet..	Energibruk (kWh) per m ² for eiendomsporteføljen	198 kWh
	15.5) .. redusere ødeleggelsen av habitater og stanse tap av biologisk mangfold..	Andel av byggetiltakets fotavtrykk som ligger på tidligere bebygde arealer (grå arealer)	69 %
	9.4) ..omstille næringslivet til å bli mer bærekraftig..	Prosentvis besparelse areal per ansatt der Statsbygg har vært rådgiver for leie i markedet	53 %
	4.4) ..oppnå en betydelig økning i antall unge og voksne som har kompetanse..	Antall lærlinger i egen virksomhet, etter kjønn	Åtte lærlinger, hvorav én kvinne.

Høy skadefrekvens på byggeplassene og useriøse aktører er viktige utfordringer i Statsbyggs videre arbeid med å nå bærekraftsmålene. Videre kan høyt aktivitetsnivå innenfor byggherrevirksomheten bidra til utfordringer med å nå mål om absolutte reduksjoner i klimagassutslipp. Potensialet for energieffektivisering i eiendomsporteføljen vurderes som stort, men det er utfordringer knyttet til finansiering. For nærmere omtale av Statsbyggs arbeid relatert til bærekraft vises det til øvrig omtale i denne årsrapporten og til Statsbyggs miljørapport.

Effektivisering og digitalisering

Det pågår til enhver tid en rekke forbedringsinitiativer som bidrar til effektivisering i Statsbygg. Styring av interne utviklingsprosjekter skal sikre at tiltak med størst effekt prioriteres, og at Statsbyggs utviklingsprosjekter støtter opp under strategiske målsettinger.

Effektiviseringsgevinster hentes ut gjennom frigjort kapasitet til andre oppgaver, som blant annet kvalitetssikring og analyse, samt reduksjon i bemanning. I det videre omtales et utvalg av de mest sentrale tiltakene.

- Etableringen av samhandlingsplattformen statensinnleie.no har bidratt til vesentlig effektivisering i forbindelse med søk og evaluering av tilbud i rådgivningsoppdrag for innleie av lokaler.
- For å sikre at Statsbygg har en enhetlig dialog og god samhandling med oppdragsgivere og leietakere er det i 2021 arbeidet med å etablere et nytt rammeverk for dette. Arbeidet implementeres i 2022.
- Arbeidet med digitalisering av husleieprosessen forventes ferdigstilt første halvår 2022. En digitalisert husleieprosess vil gi effektiviseringsgevinster og bidra til bedre analysemuligheter og styringsinformasjon.
- I 2021 startet utrulling av et enhetlig styringssystem for bygningsautomasjon på tvers av porteføljen, som skal effektivisere og automatisere eiendomsdriften. Utrulling vil pågå som en viktig satsing frem mot 2024, og skal bidra til at vi jobber mer effektivt og sikkert samt bidrar til økt verdiskapning for leietakerne.
- Statsbygg lanserte i 2021 en ny versjon av sine krav til bygningsinformasjonsmodellering (BIM-krav), SIMBA 2.0. Grunntanken er at alle krav som kan sjekkes automatisk bør sjekkes automatisk. Dette er tidsbesparende for Statsbygg og for leverandørene og vil gi bedre kontroll på kvaliteten i modellene.
- Statsbygg initierte tidlig i 2021 et prosjekt for å forbedre styringen av store komplekse byggeprosjekter. Forbedret prosjektstyringsmodell skal sikre vellykket gjennomføring av komplekse prosjekter i Statsbygg. Implementeringen av konkrete forbedringstiltak startet høsten 2021 og fortsetter i 2022.

3.5 RESSURSBRUK OG MER- OG MINDREFORBRUK

Kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat

Denne delen av årsrapporten omfatter virksomhetsregnskapet som er knyttet til bevilgingen på kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat. Oppstillingen følger periodiseringsprinsippet og inkluderer ikke bevilgningsinntekter med tilhørende kostnader fra andre budsjettkapitler. For hele virksomhetsregnskapet, se kapittel 6.

Statsbyggs resultat til disponering utgjør 2 163 mill. kroner i 2021, mot et resultat på 3 672 mill. kroner i 2020. Endringen forklares av lavere gevinst fra salg av eiendom i 2021, samt økte rentekostnader i 2021 som følge av endringer i Statsbyggs økonomimodell.

Driftsinntektene ble redusert med 13,5 prosent fra 2020. Dette forklares i hovedsak med redusert gevinst (-1 138,5 mill. kroner) fra salg av eiendom. For oversikt over solgte eiendommer i 2021, se vedlegg 2.

Kostnadene er økt med 13 prosent fra 2020. Dette forklares i hovedsak av økte rentekostnader som følge av at all kapital er gjort om til statens rentebærende kapital i forbindelse med omlegging av økonomimodellen. Dette har medført en økning i Statsbyggs rentebærende kapital på om lag 44,5 mrd. kroner. Ellers er følgende kostnader noe lavere i 2021; lønn, vedlikehold av eiendommer og nedskrivninger.

	Budsjett 2021	Regnskap 2021	Avvik	Regnskap 2020
Inntekt fra tilskudd og overføringer	0	-1 202	-1 202	-5 814
Salgsinntekter rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-29 045	-38 624	-9 580	-42 111
Leieinntekter og andre driftsinntekter	-5 470 476	-5 447 741	22 735	-5 315 061
Gevinst salg eiendom	0	-985 863	-985 863	-2 124 388
Sum driftsinntekter	-5 499 520	-6 473 430	-973 910	-7 487 375
Lønn og sosiale kostnader	755 866	774 628	18 763	792 417
Timeavregning	-378 600	-380 055	-1 455	-71 153
Lønn og godtgjørelser	377 265	394 573	17 308	435 445
Drift av eiendom	98 194	75 710	-22 484	76 846
Vedlikehold av eiendom	798 836	832 379	33 543	874 906
Kostnader salg av rådgivnings- og andre fakturerbare oppdrag	29 045	40 300	11 255	42 406
Andre driftskostnader	875 529	806 388	-69 141	775 309
Avskrivninger	1 506 000	1 461 123	-44 877	1 426 780
Nedskrivninger	0	19 101	19 101	83 703
Sum lønn og driftskostnader	3 684 869	3 629 574	-55 295	3 715 395
Finansinntekter	0	-17 461	-17 461	-2 967
Andre finanskostnader	0	-768	-768	184
Rentekostnader av statens kapital	697 200	699 267	2 067	102 844
Sum finansinntekter og finanskostnader	697 200	681 037	-16 163	100 061
Sum resultat til disponering	-1 117 451	-2 162 819	-1 045 368	-3 671 918
Til investeringsformål	0	0	0	1 132 272
Til/fra reguleringsfondet	-1 686 608	-717 667	968 941	1 771 728
Resultatkrav post 24 til statskassen	2 804 059	2 804 059	0	523 691
Til/fra annen egenkapital	0	76 427	76 427	244 227
Sum avregning og disponeringer	1 117 451	2 162 819	1 045 368	3 671 918

Disponering av driftsresultat

Resultat til disponering utgjorde 2 162,8 mill. kroner og disponeres slik:

Trekk reguleringsfond	-717,7 mill. kroner
Til driftsresultat	2 804,1 mill. kroner
Periodiseringsavvik ¹⁾	76,4 mill. kroner

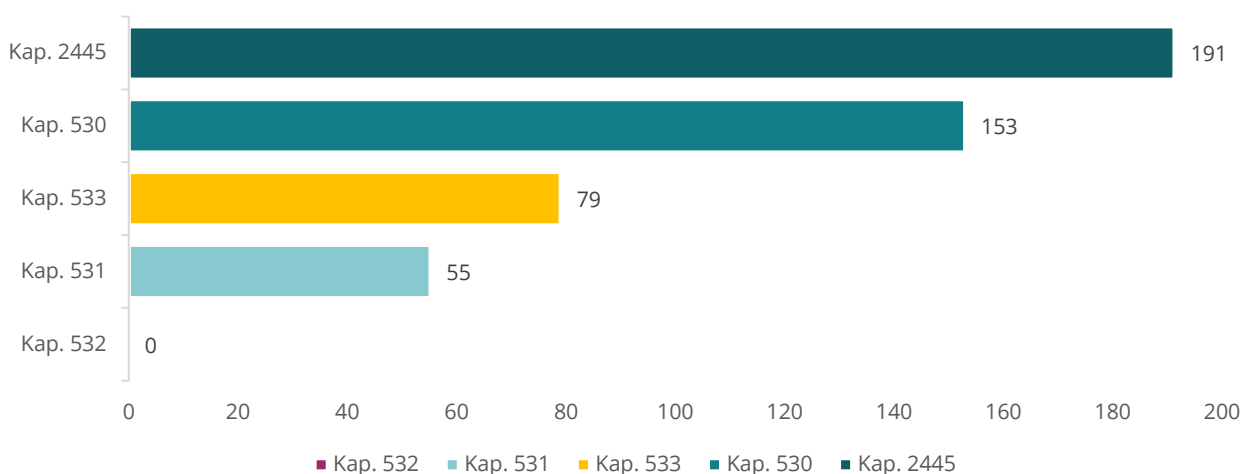
¹⁾ Periodiseringsavviket gjenspeiler forskjellen mellom resultat etter kontantprinsippet og resultat etter regnskapsprinsippet. Resultatet etter regnskapsprinsippet er dermed 76,4 mill. kroner høyere enn resultatet etter kontantprinsippet. Dette skyldes periodiseringsavvik mellom når inntekter og kostnader er inn- og utbetalt og når inntekter er opptjent og kostnader er påløpt.

Reguleringsfondet

I 2021 var det trekk på reguleringsfondet med 718 mill. kroner, og fondet ble redusert fra 2 265 mill. kroner til 1 547 mill. kroner. Se vedlegg 3 for oversikt over bevegelser på reguleringsfondet i 2021.

Ressursbruk og mer- og mindreforbruk per budsjettkapittel

På kapitlene 2445 (eksklusive post 24), 530, 531, 532 og 533 var det i 2021 en bevilgning på 7 100 mill. kroner. Utbetalt beløp utgjør 6 622 mill. kroner, som gir en mindreutgift på om lag 478 mill. kroner (6,74 prosent) i forhold til disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år og at aktivitetsnivået for de brukerfinansierte byggeprosjekter har vært vesentlig redusert som følge av pandemien. Mindreutgiften fordeler seg som følger (tall i mill. kroner):



I 2021 er følgende fullmakter benyttet:

- Kap. 2445 post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter overskrides med 158,8 mill. kroner, som dekkes gjennom en omdisponering fra kap. 2445 post 30 Prosjektering av ordinære byggeprosjekter, kap. 2445 post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter og kap. 2445 post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold.
- Kap. 533 post 01 Driftsutgifter overskrides med 3,1 mill. kroner, som dekkes gjennom merinntektsfullmakt fra kap. 3533 post 02 Ymse inntekter.

Kap. 2445 post 30-49 (Byggeprosjekter)

Totalt på kapittel 2445 postene 30-49 er det utbetalt 4 336 mill. kroner i 2021.

Kap. 2445 (i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 32	Post 33	Post 34	Post 45	Post 49	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2021	78 800	1 261 700	327 000	743 376	900 000	312 372	303 566	3 926 814
Overført fra forrige termin	61 540	0	75 702	0	45 143	74 746	2 910	260 041
Prop. 195 S (2020-2021) RNB	0	550 000	-100 000	280 000	-173 000	0	43 000	600 000
Prop. 24 S (2020-2021) Nysalderingen	-40 000	0	-80 000	0	-140 000	0	0	-260 000
Sum bevilgning	100 340	1 811 700	222 702	1 023 376	632 143	387 118	349 476	4 526 855
Utbetalt	55 506	1 970 533	166 467	993 335	577 011	290 027	282 690	4 335 569
Mindre-/merutgift(-)	44 834	-158 833	56 235	30 041	55 132	97 091	66 786	191 286

Fullmakter								
Omdisponeringsfullmakt (fra post 30, 33 og 45)	-31 700	158 833	0	-30 041	0	-97 091	0	0
Sum fullmakter	-31 700	158 833	0	-30 041	0	-97 091	0	0
Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter	13 134	0	56 235	0	55 132	0	66 786	191 286

Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen

Post 30 Prosjektering av bygg, kan overføres

Bevilgningen benyttes til prosjektering av prioriterte ordinære prosjekter fram til fullført forprosjekt. I 2021 er bevilgningen benyttet til prosjektering av nytt Oslo fengsel og byggetrinn 6B ved Nord Universitet (blått bygg). Videre har det vært oppstart prosjektering av samlokalisering av Havforskningsinstituttet og fiskeridirektoratet, prosjektering av Bergen tinghus og prosjektering av samlokalisering av Beaivvass samisk nasjonalteater og Samisk videregående skole og reindriftsskole i Kautokeino.

Mindreutgiften forklares i hovedsak av forskjøvet fremdrift på enkelte prosjekter og gjenstående bevilgning fra forprosjektet til nytt regjeringskvartal, som omposteres til post 31.

Post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen omfatter midler til igangsetting av ordinære byggeprosjekter. I 2021 er det igangsatt to prosjekter; byggetrinn 1 av nytt regjeringskvartal og Fagskole for brann- og redningspersonell. Merutgiften forklares i hovedsak av forskyvning av utbetalinger mellom år for prosjekt nytt regjeringskvartal.

Post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen skal dekke utgifter til å videreføre byggeprosjekter som Stortinget tidligere har besluttet å starte opp, og som nå er under arbeid. Pågående prosjekter i 2021 var energiløsning for nytt regjeringskvartal, nytt sikringsmagasin for Nasjonalbiblioteket i Rana (NB Fjellanlegget), nytt museumsbygg for Saemien Sijte på Snåsa og rehabilitering av tekniske anlegg ved Ila fengsel. Prosjektet Saemien Sijte på Snåsa ble ferdigstilt i 2021, mens prosjektet NB Fjellanlegget er forsinket og forventes ferdigstilt i 2022, jf. vedlegg 1.

Mindreutgiften forklares i hovedsak av at rehabiliteringen ved Ila fengsel kom senere i gang enn planlagt, samt utsatt oppstart av energiløsning for RKV.

Brukerfinansierte prosjekter

Til sammen ble det utbetalt 743,5 mill. kroner til brukerfinansierte prosjekter i 2021. Mindreutgiften forklares av at det er igangsatt færre prosjekter i 2021 enn antatt og forskyvninger i utbetalinger mellom år.

Post 32 og 34 Prosjektering, igangsetting og videreføring av brukerfinansierte prosjekter, kan overføres

Det har i 2021 pågått prosjektering i 27 prosjekter, 13 prosjekter har blitt igangsatt, 19 prosjekter har vært i byggefase og 16 er ferdigstilt jf. vedlegg 1. De største prosjektene er fakultet for helse- og sosialvitenskap ved NTNU, rehabilitering av kanselliet i Washington, mediebygg ved Høgskulen i Volda, rehabilitering av Trondheim fengsel og nybygg ved Drammen tinghus. Samlet sett ligger forpliktelsene innenfor rammen på 1 500 mill. kroner utover budsjettåret.

Av de ferdigstilte brukerfinansierte prosjektene i 2021 er det to prosjekter som har en forventet sluttkostnad som overskrider styringsrammen (utgjør 3,9 mill. kroner). Dette er ombygging ved Trondheim Tinghus og ombygging ved Riksarkivet. Videre har syv av de ferdigstilte brukerfinansierte prosjektene en forventet sluttkostnad under styringsrammen, jf. vedlegg 1.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen skal dekke kostnader til utstyr på eiendommene som Statsbygg forvalter, inkludert påkostninger, utskiftninger og installering av tekniske anlegg. Mindreutgiften forklares bl.a. av forskyvning i utbetalinger mellom år knyttet til innkjøp av utstyr og innstallering av tekniske anlegg på eiendommene.

Post 49 Kjøp av eiendommer, kan overføres

Bevilgningen skal dekke kjøp av eiendommer og tomter til bruk i aktuelle byggeprosjekter. Det er i 2021 kjøpt eiendommer for 282,7 mill. kroner, noe som er om lag 66,8 mill. kroner mindre enn disponibel bevilgning. Mindreutgiften forklares av at kjøp av Møllergata 15 (Justisen) for nytt regjeringskvartal først vil komme til utbetaling i 2022.

Kapitel 530 Bygg utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 530 er det i 2021 utbetalt 1 643 mill. kroner.

Kap. 530

	Post 30	Post 31	Post 33	Post 34	Post 36	Post 45	Sum
<i>(i 1000 kr)</i>							
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2021	173 000	0	1 769 500	0	33 000	193 551	2 169 051
Overført fra forrige termin	31 256	0	10 451	13 221	22 481	210 354	287 763
Prop. 195 S (2020-2021) RNB	0	0	-500 000	3 900	0	25 000	-471 100
Prop. 206 S (2020-2021)	30 000	0	0	0	0	0	30 000
Prop. 24 S (2020-2021) Nysalderingen	9 000	0	-120 000	0	-20 000	-89 000	-220 000
Sum bevilgning	243 256	0	1 159 951	17 121	35 481	339 905	1 795 714
Utbetalt	222 325	0	1 110 388	9 593	15 667	285 001	1 642 974
Mindre-/merutgift(-)	20 931	0	49 563	7 528	19 814	54 904	152 740

Post 30 Prosjektering av byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen benyttes til prosjektering av prioriterte byggeprosjekter. I 2021 er bevilgningen benyttet til videreføring av prosjektering for rehabilitering av Nationaltheatret. I tillegg er forprosjekt for Campus NTNU og Ocean Space Centre videreført, og revidert forprosjekt for Tromsø Museum ved UiT er ferdigstilt. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år, hovedsakelig for prosjektering av Nationaltheatret.

Post 31 Igangsetting av byggeprosjekter, kan overføres

I 2021 ble det ikke gitt bevilgning på posten til igangsetting av byggeprosjekter utenfor husleieordningen.

Post 33 Videreføring av byggeprosjekter, kan overføres

Bevilgningen omfatter videreføring av prosjekter som Stortinget tidligere har vedtatt å starte opp. Pågående prosjekter i 2021 var Campus Ås, Livsvitenskap og Vikingtidsmuseet. Mindreforbruket forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år bl.a. for prosjektet NMBU campus Ås.

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

Bevilgningen skal brukes til planlegging av fremtidig bruk av eiendommen på Adamstuen når den fraflyttes. Mindreutgiften forklares av forskyvninger i utbetalinger mellom år som følge av forsinkelse i byggeprosjektet. Hoveddelen av eiendommen ble solgt til Oslo kommune i 2021. Salg av gjenstående eiendom gjennomføres i 2022.

Post 36 Kunstnerisk utsmykking, kan overføres

Bevilgningen skal brukes til kunstnerisk utsmykking av statlige bygg og blir stilt til disposisjon for KORO. Det er utført kunstnerisk utsmykking av 26 bygg i 2021. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger fra 2021 til 2022.

Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen på posten gjelder anskaffelse av brukerutstyr til byggeprosjektene i de tilfeller Statsbygg gis oppdrag å prosjektere og anskaffe dette. I 2021 har det pågått anskaffelse av brukerutstyr for Nasjonalmuseet, NMBU Campus Ås, Livsvitenskap, Vikingtidsmuseet og Fagskolen for brann- og redningspersonell. Videre gjelder bevilgningen prosjektering og planlegging av brukerutstyr for nytt Regjeringskvartal, Nationalteatret, NTNU Campussamling, Ocean Space Centre og samlokalisering av nasjonalteater i Kautokeino og samisk vgs.

Mindreutgiften forklares i hovedsak av brukerutstyrsprosjektet til det nye nasjonalmuseet og Fagskolen for brann- og redningspersonell, som følger fremdriften til byggeprosjektene.

Kapittel 531 Eiendommer til kongelige formål

Totalt på kapittel 531 er det utbetalt 87,7 mill. kroner i 2021.

Kap. 531 (i 1000 kr)	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2021	27 529	47 620	75 149
Overført fra forrige termin	1 009	27 459	28 468
Prop. 195 S (2020-2021) RNB	1 500	37 700	39 200
Tildelingsbrev 6 Lønnskompensasjon	221	0	221
Sum bevilgning	30 259	112 779	143 038
Utbetalt	29 126	58 668	87 795
Mindre- /merutgift(-)	1 133	54 111	55 243

Post 01 Driftsutgifter

Bevilgningen skal dekke Statsbyggs kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold av statlige eiendommer som H.M. Kongen har disposisjonsrett til.

Post 45 Større utstyrsinnkjøp og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen skal dekke bygningsarbeider av investeringsmessig karakter. I 2021 er bevilgningen i hovedsak benyttet til ferdigstillelse av Logistikkbygg i Stallgården ved Det Kongelige Slott, videre restaurering av Ridehallen ved Det Kongelige Slott og restaurering av fasader ved Gamlehaugen. Arbeidene ved Ridehallen og Gamlehaugen ventes ferdigstilt i 2022. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalingene for restaurering av Gamlehaugen, som er ferdigbevilget i 2021.

Kapittel 532 Utvikling av Fornebuområdet

Totalt ble det utbetalt 210,5 mill. kroner på budsjettkapitlet i 2021.

Kap. 532 (i 1000 kr)	Post 30	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2021	0	0
Overført fra forrige termin	0	0
Prop. 24 S (2020-2021) Nysalderingen	210 500	210 500
Sum bevilgning	210 500	210 500
Utbetalt	210 500	210 500
Mindre-/merutgift(-)	0	0

Post 30 Investeringer, Fornebu, kan overføres

Bevilgningen skal dekke statens andel av investeringer i infrastruktur og grøntområder på Fornebu og kostnader ved fradeling av tomter etter regulering. Ifm. avvikling av Oslo Lufthavn, Fornebu, påtok staten og Oslo kommune seg å stille 500 mill. kroner i grunneierbidrag til disposisjon for en baneløsning for kollektivtrafikk til Fornebu. Statens grunneierbidrag utgjør 42,1 % av totalbeløpet, og er på 210,5 mill. kroner.

Kapittel 533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 533 er det i 2021 utbetalt 345,6 mill. kroner.

Kap. 533 (i 1000 kr)	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2021	21 341	335 000	356 341
Overført fra forrige termin	256	38 066	38 322
Prop. 195 S (2020-2021) RNB	0	30 000	30 000
Tildelingsbrev 6 Lønnskompensasjon	79	0	79
Sum bevilgning	21 676	403 066	424 742
Regnskap	24 763	320 831	345 594
Mindre-/merutgift(-)	-3 087	82 235	79 148

Post 01 Driftsutgifter

Bevilgningen dekker løpende drift og vedlikehold av bygningsmassen. De største vedlikeholdsarbeidene i 2021 er gjennomført på følgende eiendommer; Bygdø kongsgård, Austråttborgen og Munkholmen.

Post 45 Større utstyrsinnkjøp og vedlikehold, kan overføres

Bevilgningen dekker utgifter til restaureringsarbeider ved eiendommene. I 2021 er bevilgningen benyttet til videreføring av prosjektet for minnested på Utøyakaia, istandsetting av eiendommene på Røros iht. myndighetskrav og prosjektering av universell tilkomst ved Håkonshallen i Bergen. Det er i tillegg gitt en bevilgning 35 mill. kroner, gjennom en omdisponering fra kap. 2445 post 24, til vedlikehold og rehabilitering av kulturhistoriske eiendommer. Midlene er i 2021 benyttet til ferdigstillelse av fasaderehabiliteringen på

Rosenkrantzårnet ved Bergenhus, videre arbeid med rehabilitering av eiendommene på Bygdøy (Hengsenga og Villa Gjød), rehabilitering av Villa Stenersen og utbedringer på Munkholmen.

Mindreutgiften forklares blant annet av at minnestedet på Utøyakaia ikke ble ferdigstilt til 10-årsmarkeringen. Prosjektet forventes ferdigstilt i løpet av første halvår 2022.

Kapittel 3533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Post 02 Ymse inntekter

(i 1000 kr)

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2021	2 511
Sum bevilgning	2 511
Regnskap	5 921
Merinntekt	-3 410

Posten gjelder i hovedsak inntekter fra parkering ved Bygdø folkepark.

Oversikt over bruk av sikkerhetsavsetningen og overskridelser av kostnadsramme

Administrerende direktør har fullmakt til å disponere inntil 20 % av usikkerhetsavsetningen i ordinære prosjekter. Denne fullmakten er ikke benyttet i 2021. Følgende prosjekter har fått godkjent bruk av usikkerhetsavsetning eller utvidet kostnadsrammen i 2021:

Prosjekt (tall i 1000)	Kommentarer
Nytt Nasjonalmuseum (ordinært prosjekt)	Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning på 50 mill. kroner ref. brev fra KMD av 22.02.2021 og brev fra KUD av 02.03.2021.
Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet (ordinært prosjekt)	Prop. 125S (20-21) økt kostnadsramme med 150 mill. kroner til 8 500 mill. kroner, jf. oppdragsbrev av 07.05.2021, og deretter til 8 583,1 mill. kroner i 2022, jf. Prop. 1S Tillegg 1 (2021-2022)
Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet, brukerutstyr (ordinært prosjekt)	Prop. 125S (2020-2021) ny kostnadsramme med 24,7 mill. kroner til 1 245 mill. kroner
Statens hus Vadsø, bygg B (Brukerfinansiert)	Bruk av usikkerhetsavsetning med 10,4 mill. kroner, godkjent av AD 15.10.21 (økt andel vedlikehold pga. tilstanden til bygget)
Riksarkivet, ombygging (Brukerfinansiert)	Bruk av usikkerhetsavsetning med 0,8 mill. kroner samt utvidet kostnadsramme med 1,2 mill. kroner, godkjent av AD 02.07.2021.
Trondheim Tinghus, Ombygging (Brukerfinansiert)	Bruk av usikkerhetsavsetning med 0,8 mill. kroner samt utvidet kostnadsramme med 1,4 mill. kroner, godkjent av AD 05.01.2022. Forventet ferdigstilt i 2022.



Veterinærbygget på Campus Ås

Foto: Trond Isaksen

4.

Styring og kontroll i virksomheten

4.1 OVERORDNET VURDERING AV OPPLEGGET FOR STYRING OG KONTROLL

Statsbygg har et godt utviklet styringssystem med prosessstilnærming for oppgaveløsning og roller og ansvar. Risikostyring og internkontroll er integrert i virksomhetsstyringen. Måloppnåelsen er i hovedsak god, og vesentlig risiko håndteres gjennom etablerte prosesser og metoder. Resultat- og regnskapsinformasjonen er relevant og pålitelig. Riksrevisjonen har i sitt revisjonsbrev for 2020 innen merknader til Statsbyggs årsregnskap eller disposisjoner.

4.2 OVERORDNET REDEGJØRELSE FOR VESENTLIGE FORHOLD ELLER ENDRINGER VED VIRKSOMHETENS PLANLEGGING, GJENNOMFØRING OG OPPFØLGING

Risikostyring

Statsbygg gjennomførte første halvår 2021 en evaluering av virksomhetens rammeverk for risikostyring. Evalueringen konkluderte med at vesentlig risiko håndteres og at det er god kompetanse på området. Samtidig ble det påpekt behov for å ha en mer helhetlig og systematisk tilnærming til risikostyringsarbeidet, særlig på operasjonelt nivå. For å sikre en mer enhetlig tilnærming og tettere kobling mellom overordnet og operativ risikostyring i Statsbygg, ble det andre halvår igangsatt et arbeid med å videreutvikle rammeverket basert på beste praksis. Kapasiteten på området har også blitt styrket gjennom ansettelsen av en dedikert ressurs i rollen som fagansvarlig for risikostyring. Det nye rammeverket for helhetlig risikostyring i Statsbygg vil implementeres i 2022.

Status styring og kontroll, herunder dokumentasjon og iverksatte tiltak

I 2021 har styringssystemet blitt styrket gjennom tydeliggjøring av forventninger, roller og ansvar for arbeid med prosesser. Arbeidet med å definere prosessene i Statsbyggs prosesskart som ble startet opp i 2020 fortsatte, og har gitt økt forståelse for hvordan vi jobber og hvordan ulike enheter bidrar inn i hverandres prosesser.

Det er jobbet videre med å utvikle Statsbyggs webbaserte kvalitetssystem som kom på plass i 2020. I 2021 ble blant annet en ny, klikkbar versjon av prosjektmodellen for byggeprosjekter lansert. Arbeidet med å videreutvikle kvalitetssystemet vil fortsette i 2022.

«Ledelsens gjennomgang» gjennomføres årlig for å evaluere modenheten på styring og kontroll i prosessene og prioritere tiltak for forbedring. Det har i 2021 blitt utviklet et nytt verktøy for enhetlig oppfølging av tiltak som forenkler oppfølging og gir bedre styringsinformasjon.

Internrevisjon

Statsbyggs internrevisjon utfører revisjonsoppdrag i henhold til relevante standarder basert på planer godkjent av administrerende direktør. Internrevisjonsfunksjonen har i 2021 lagt vekt på helhetlig risikostyring og eierstyring av byggeprosjekter, primært gjennom rådgivningstjenester.

Informasjonssikkerhet

Statsbyggs styringssystem for informasjonssikkerhet baseres på ISO 27001. For å styrke arbeidet med informasjonssikkerhet ble det i 2021 opprettet en ny stilling som informasjonssikkerhetsansvarlig.

En viktig bærebjelke i det interne sikkerhetsarbeidet er kursing og kampanjer for bevisstgjøring og opplæring av ansatte og andre som utfører arbeid for virksomheten. Statsbygg deltar årlig på sikkerhetsdugnaden Nasjonal sikkerhetsmåned i regi av Nasjonal sikkerhetsmyndighet (NSM).

Statsbygg har en bred systemportefølje og tilstreber å holde denne oppdatert med siste versjon av programvaren. Operativsystemer og andre styringssystemer oppdateres regelmessig med de siste sikkerhetsoppdateringene. Statsbygg er tilknyttet NSMs varslingsystem VDI og Allvis NOR automatiserte sårbarhetskartlegger, og benytter to-faktor autentisering på alle tjenester. Arkitekturprinsipper for informasjonssikkerhet basert på Nasjonal sikkerhetsmyndighets grunnprinsipper for IKT-sikkerhet er under implementering. Det er etablert krise- og beredskapsplaner for IKT og Statsbygg benytter Skatteetatens datasenter for sin serverpark. Det er for 2021 ikke rapportert om vesentlige hendelser som truer eller kompromitterer informasjonssikkerheten.

Anskaffelsesrutiner

Statsbygg er en stor innkjøper, og anskaffelser er strategisk viktig for virksomheten. Det jobbes kontinuerlig med sikre etterlevelse av gjeldende anskaffelsesregelverk, seriøsitetsbestemmelser og interne prosedyrer. Etterlevelsen av regelverk vurderes å være god, men det er identifisert potensiale for at anskaffelsene i enda større grad kan bidra til oppnåelse både strategiske og finansielle mål. I fjerde kvartal 2021 ble det derfor påbegynt et arbeid med å kartlegge og forbedre måten Statsbygg jobber med anskaffelser på.

Bemannings-, kapasitet og kompetansesituasjon

Statsbygg jobber systematisk med å effektivisere virksomheten og redusere antall ansatte i tråd med krav i tildelingsbrevet. Både antall ansatte og lønnende årsverk er redusert med om lag tre prosent fra 2020. Kritisk kompetanse i fremtiden står sentralt i Statsbyggs rekruttering og utvikling av medarbeidere. Statsbygg ønsker også å sikre seg ny kompetanse gjennom rekruttering av yngre medarbeidere, og gjorde også i 2021 et særlig arbeid knyttet til dette. På Universumundersøkelsen ble Statsbygg rangert som nr. 24 blant ingeniørstudentene, vår høyeste rangering noensinne. Sommer internshipet hadde rekordhøye 1793 søkere, en økning på over 60 prosent fra året før. I 2021 hadde Statsbygg åtte lærlinger i egen virksomhet, hvorav tre i byggdrifterfaget og fem i IKT-drift.

Andre personalmessige forhold

Sykefraværet i 2021 endte på 4,4 prosent, og holder seg dermed på samme lave nivå som de foregående årene. Turnover var på 10,9 prosent, eller 7,6 prosent når man ser bort fra pensjonering. 26 personer gikk av med pensjon i 2021, og disse hadde en gjennomsnittsalder på 66 år. Totalt er 39 prosent av de ansatte kvinner, noe som særlig henger sammen med at andelen kvinner i driftssektoren er lav. Statsbygg jobber for å øke andelen kvinnelige driftsansatte. Rapportering på likestilling og forbud mot diskriminering følger i vedlegg 4.

Varsling

Statsbygg oppfordrer interne og eksterne aktører til å varsle om mulige kritikkverdige forhold. Informasjon om fremgangsmåte for varsling finnes på statsbygg.no og på Statsbyggs intranettsider. Motivert av at Statsbygg opererer i en særlig utsatt bransje er det spesielt lagt vekt på at også eksterne kan varsle anonymisert. I 2021 er det mottatt tolv varsler, mot seks i 2020. Mottatte varsler følges opp løpende.

Forvaltning av egne eiendeler

Statsbyggs eiendeler (anleggsmidler) utgjør 53,3 mrd. kroner per 31.12.2021. Statsbygg har et eget anleggsregister der alle eiendeler med økonomisk levetid over tre år og kostpris over 30 000 kroner er registrert. Anleggsregisteret er grunnlag for beregning av de årlige avskrivningene. I tillegg er det etablert ulike kontrolltiltak knyttet til merking og registrering av løsøre.



**UiT Norges arktiske universitet, Institutt
for lærerutdanning og pedagogikk**

Foto: Ingun A. Mæhlum

5.

Vurdering av framtidsutsikter

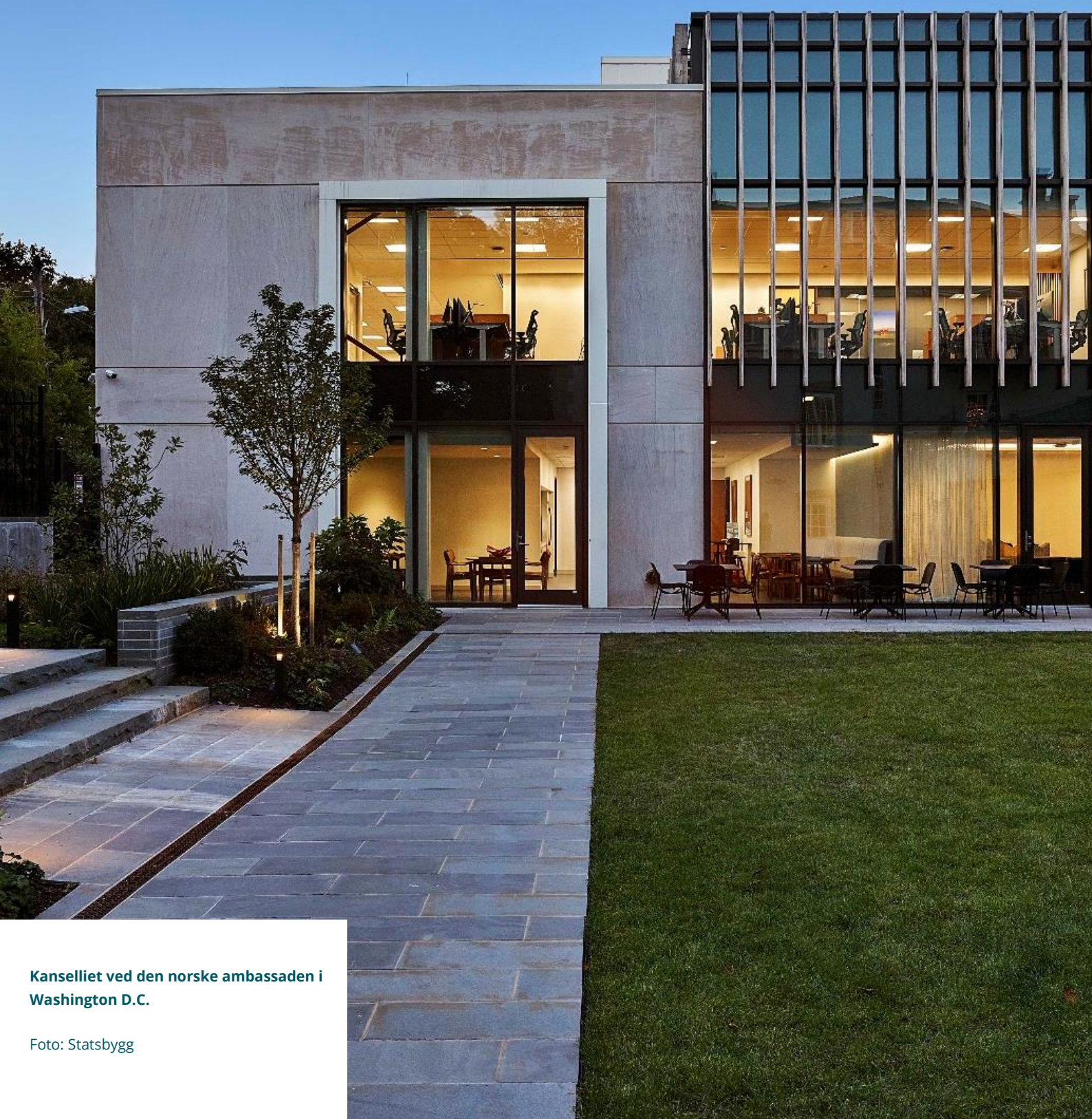
Statsbygg forventer at effektiviseringskravene i offentlig sektor vil bli enda sterkere i årene som kommer, i tillegg vil bærekraft bli viktigere og viktigere. Endrede arbeidsvaner som følge av koronapandemien krever at Statsbygg forstår brukerne og samfunnets endrede behov, og utvikler løsninger som bidrar til at oppdragsgivere og leietakere når sine mål. Statsbygg vil ha et høyt aktivitetsnivå i årene fremover, med viktige prosjekter som NTNU campussamling, Ocean Space Centre, livsvitenskapsbygget og nytt regjeringkvartal. For å fortsatt være «best på bygg med mening», må vi jobbe smartere på alle områder.

Strammere økonomi i offentlig sektor betyr at Statsbygg sin rolle med å skaffe tilveie kostnadseffektive lokaler for staten blir enda viktigere. Vi skal hjelpe våre oppdragsgivere og leietakere med å utnytte sine arealer effektivt, og ha god prosjektstyring og utvikle kostnadseffektive byggeprosjekter. Særlig viktig er dette for de store og komplekse byggeprosjektene. I 2021 har Statsbygg erfart en voldsom prisøkning på viktige innsatsfaktorer i våre byggeprosjekter. Høyt prisnivå forventes også i 2022, og dette vil kunne gi betydelige utslag på kostnadene i byggeprosjektene. Statsbygg skal ta i bruk markedets beste løsninger, og sammen med markedet utvikle standarder som gir økt effektivitet og redusert byggetid. Gjennom vår innkjøpspraksis skal vi bidra til redusert kostnadsnivå for miljøløsninger og grønn omstilling. Vi skal utvikle, drifte og forvalte kostnadseffektive lokaler i et livsløpsperspektiv, med ambisjon om å redusere levetidskostnadene for byggene våre med ti prosent i perioden 2020-2025.

Statsbygg skal levere bærekraftige løsninger til våre oppdragsgivere. Vi skal være en pådriver for omstillingen til sirkulærøkonomi og jobbe for økt bruk av miljøvennlige byggematerialer, med ambisjon om at alle prosjekter skal planlegges i et sirkulærøkonomisk perspektiv i 2025. Gjenbruk av bygninger vil være et avgjørende bidrag i det grønne skiftet. Statsbygg skal i årene som kommer jobbe målrettet for å redusere behovet for nybygg ved å utnytte muligheter i de eksisterende byggene, og være en sentral bidragsyter i oppfølging av regjeringens helhetlige strategi for en bærekraftig, kostnadseffektiv og samordnet bygge- og eiendomsforvaltning.

Statsbygg skal i årene som kommer bidra til å realisere byggenæringens digitale veikart. Vi skal jobbe innovativt med markedet, og utforske muligheter i alternative forretningsmodeller for å oppnå kostnadseffektivitet og bedre kvalitet. Statsbygg skal være ledende på smart eiendomsdrift, og effektivisere blant annet gjennom økt automatisering og fjernstyring. Utrulling av et enhetlig styringssystem for bygningsautomasjon på tvers av porteføljen vil de neste årene pågå som en viktig satsing.

Statsbygg skal fortsette kampen mot useriøse aktører, og jobbe for ansvarlige leverandørkjeder og null skader på våre arbeidsplasser i inn- og utland. I en verden med høy endringstakt skal vi jobbe med å omsette læring til felles beste praksis, og løse oppgavene på nye måter. Beslutningene våre skal være basert på fakta, analyser og erfaring, og vi skal jobbe for å øke vår analysekompetanse og utnytte mulighetsrommet i maskinlæring. I 2022 skal vi utvikle en datastrategi som skal bidra til mer effektiv bruk av data. Vi skal utvikle og rekruttere riktig kompetanse, og ha egne medarbeidere i alle kritiske roller. Statsbygg skal bygge kompetanse for fremtiden.



**Kanselliet ved den norske ambassaden i
Washington D.C.**

Foto: Statsbygg

6.

Årsregnskapet

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

2445 (5445) Statsbygg

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

530 Byggeprosjekt utenfor husleieordningen

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

531 (3531) Eiendommer til kongelige formål

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

532 (5446) Utvikling av Fornebuområdet

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

533 (3533) Eiendommer utenfor husleieordningen

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

5447 Salg av eiendom utenfor statens forretningsdrift

Budsjettkapitlet omfatter salgsinntekter som vedr. salg av eiendom som i sin helhet skal tilfalle staten.

0020 Statsbygg, Svalbard (8450 Svalbard)

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

6.1 LEDELSESKOMMENTAR TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Formål

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

Bekreftelse

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

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

Vesentlige forhold med årsregnskapet

Tildeling av bevilgninger, mer- og mindreutgifter

Statsbygg har i 2021 hatt en utgiftsbevilgning på 7,1 mrd. kroner på kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 530, 531, 532 og 533. Utbetalinger på disse kap. og postene var på 6,62 mrd. kroner. Det er en mindreutgift på 478,4 mill. kroner. Dette utgjør 6,74 prosent av disponibel bevilgning. Årsaken til mindreutgiften er i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter og at aktivitetsnivået for de brukerfinansierte byggeprosjekter har vært vesentlig redusert som følge av pandemien.

Statsbygg har brukt fullmakter gitt i tildelingsbrevet for 2021 til å overskride gitte bevilgninger gjennom omdisponeringer. Kapittel 533 Eiendommer utenfor husleieordninger har en overskridelse på post 01 Driftsutgifter på 3,1 mill. kroner som dekkes inn mot tilsvarende merinntekt på kapittel 3533 Eiendommer utenfor husleieordningen, post 02 Diverse inntekter. Det er omdisponert 31,7 mill. kroner fra kapitel 2445 post 30¹, 30 mill. kroner fra post 33² og 97,1 mill. kroner fra post 45³ til post 31⁴ for å dekke merutgiften på posten.

Det er søkt om å overføre 481,8 mill. kroner til neste budsjettermin.

Investeringer

Statsbygg har i 2021 vært byggherre for byggeprosjekter med et samlet investeringsvolum på 6,57 mrd. kroner. Dette er en reduksjon på ca. 0,72 mrd. kroner fra 2020. I 2022 er forventet investeringsnivå på om lag 10 mrd. kroner. Økningen kommer i hovedsak av byggingen av nytt regjeringskvartal og igangsetting av flere store byggeprosjekter i 2022. Dette er 22. juli senteret, Blått bygg ved Nord Universitet, samlokalisert nybygg for Samisk videregående skole og reindriftsskole og det samiske nasjonalteatret Beaivvas i Kautokeino og Ocean Space Centre.

¹ Post 30 Prosjektering av bygg, kan overføres

² Post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

³ Post 45 Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, kan overføres

⁴ Post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter, kan overføres

Driftsresultat og virksomhetskapskapital

Totale driftsinntekter utgjør i 2021 8,7 mrd. kroner (11 mrd. kroner i 2020). Herav utgjør inntektene fra husleieordningen 5,4 mrd. kroner, inntekter fra bevilgninger utenfor husleieordningen utgjør 1,2 mrd. kroner og 2 mrd. kroner vedr. salg av eiendom. Driftskostnader utgjorde 5,8 mrd. kroner i 2021 (7,3 mrd. kroner i 2020). Av driftskostnader utgjør kostnader til drift og vedlikehold av eiendom 944 mill. kroner og netto lønnskostnader 406 mill. kroner. Det er i 2021 gjort en nedskrivning av Statsbyggs balanse med 19 mill. kroner. Dette gjelder nedskrivning av eiendom til virkelig verdi ved endring i anvendelse eller utnyttelse av eiendommen, og nedskrivning av påløpte kostnader i forprosjektfasen for prosjekter som er besluttet ikke skal videreføres. Andre driftskostnader utgjør 815 mill. kroner hvorav kostnader til innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 384 mill. kroner.

Resultat til disponering i 2021 utgjør 2 162,8 mill. kroner mot 3 671,9 mill. kroner i 2020. Dette utgjør 29 prosent av driftsinntektene eksklusiv bevilgningsinntekter. Av driftsresultatet disponeres 2 804 mill. kroner til resultat på post 24, mens det trekkes 717,6 mill. kroner på reguleringsfondet, se note 8. Det tilføres 76,4 mill. kroner til annen virksomhetskapskapital som representerer forskjellen mellom resultat i bevilgningsregnskapet (kontantregnskapet) og virksomhetsregnskapet.

Reguleringsfondet pr 31.12.2021 utgjør 1 546,8 mill. kroner, mot 2 264,5 mill. kroner ved inngangen til året. Virksomhetskapskapitalen pr. 31.12.2021 utgjør 31,2 mill. kroner mot 41,7 mrd. kroner pr. 31.12.2020. Statens rentebærende kapital pr. 31.12.2021 utgjør 53,3 mrd. kroner, mot 8,9 mrd. kroner pr. 31.12.2020. Årsaken til den betydelige endingen i statens rentebærende kapital og virksomhetskapskapital skyldes omarbeidelse av balansen pr. 1.1.2021. All kapital i Statsbygg skal være rentebærende med virkning fra 01.01.2021, jf. Prop 1 S (2021-2021) side 103, se nærmere omtale i note 6 og 8.

Mellomværende

Mellomværende med statskassen utgjorde pr. 31.12.2021 en fordring på 1 590,3 mill. kroner i bevilgningsregnskapet. Oppstillingen av artskontorrapporteringen viser hvilke eiendeler og gjeld som mellomværende består av.

Revisjonsordning

Riksrevisjonen er ekstern revisor og bekrefter årsregnskapet for Statsbygg. Årsregnskapet er ikke ferdig revidert per d.d. Revisjonsberetningen skal foreligge innen 30. april 2022. Revisjonsberetningen vil bli publisert på Statsbyggs nettsider så snart dokumentet er offentlig.

Oslo, 28. februar 2022



Harald Vaagaasar Nikolaisen
administrerende direktør

6.2 KONTANTREGNSKAPET – OPPSTILLING AV BEVILGNINGS- OG ARTSKONTORAPPORTERINGEN

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og avlagt etter retningslinjer fastsatt i bestemmelser om økonomistyring i staten (bestemmelsene), herunder bestemmelsene pkt. 3.4.1, samt nærmere bestemmelser i Finansdepartementets rundskriv R-115 og krav fastsatt av Finansdepartementet. Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen og artskontorrapporteringen er utarbeidet med utgangspunkt i bestemmelsene punkt 3.4.2 – de grunnleggende prinsippene for årsregnskapet:

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

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

Oppstillingene av bevilgnings- og artskontorrapportering er utarbeidet etter de samme prinsippene, men gruppert etter ulike kontoplaner. Prinsippene samsvarer med krav i bestemmelsene punkt 3.5 til hvordan virksomhetene skal rapportere til statsregnskapet. Sumlinjen "Netto rapportert til bevilgningsregnskapet" er lik i begge oppstillingene. Statsbygg er tilknyttet statens konsernkontoordning i Norges Bank i henhold til krav i bestemmelsene pkt. 3.7.1. Statsbygg tilføres ikke likviditet gjennom året, men har en trekkrettighet på sin konsernkonto. Ved årets slutt nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto ved overgang til nytt år.

Bevilgningsrapporteringen

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

Mottatte fullmakter til å belaste en annen virksomhets kapittel/post (belastningsfullmakter) vises ikke i kolonnen for samlet tildeling, men er omtalt i note B til bevilgningsoppstillingen. Utgiftene knyttet til mottatte belastningsfullmakter er bokført og rapportert til statsregnskapet, og vises i kolonnen for regnskap. Statsbygg har ikke mottatt noen belastningsfullmakter i 2021. Note A spesifiserer hva som er tildeling og hva som er overføring fra i fjor for hvert kapittel/post. Note B gir forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbare beløp til 2022. Note C del I viser spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet oppstilt etter kapittel og post i Svalbardbudsjettet. Note C del II viser spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art.

Artskontorrapportering

Oppstillingen av artskontorrapporteringen har en øvre del som viser hva som er rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter og en nedre del som viser eiendeler og gjeld som inngår i mellomværende med statskassen. Artskontorrapporteringen viser regnskapstall Statsbygg har rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter. Statsbygg har en trekkrettighet på konsernkonto i Norges Bank. Tildelingene er ikke rapportert som en inntekt til statsregnskapet og derfor ikke vist som inntekt i artskontorrapporteringen.

Oppstilling av bevilgningsrapportering for Statsbygg 31.12.2021

Utgifts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling ¹⁾ 2021	Kontantregnskap 2021	Merutgift (-) og mindreutgift
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	30	Prosjektering av bygg	A, B	243 256 000	222 325 241	20 930 759
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	31	Igangsetting av byggeprosjekter	A, B	0	0	0
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	33	Videreføring av byggeprosjekter	A, B	1 159 951 000	1 110 387 989	49 563 011
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	34	Etterbruk og salg av statens eiendom på Adamstuen	A, B	17 121 000	9 592 648	7 528 352
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	36	Kunstnerisk utsmykking	A, B	35 481 000	15 666 584	19 814 416
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	339 905 000	285 001 226	54 903 774
531	Eiendommer til kongelige formål	01	Driftsutgifter	A, B	30 259 000	29 126 393	1 132 607
531	Eiendommer til kongelige formål	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	112 779 000	58 668 117	54 110 883
532	Utvikling av Fornebuområdet	21	Spesielle driftsutgifter	A, B	0	0	0
532	Utvikling av Fornebuområdet	30	Investeringer, Fornebu	A, B	210 500 000	210 500 000	0
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	01	Driftsutgifter	A, B	21 676 000	24 763 253	-3 087 253
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	403 066 000	320 830 570	82 235 430
2445	Statsbygg	24-01	Driftsinntekter		-5 593 922 000	-6 579 987 999	
2445	Statsbygg	24-02	Driftsutgifter		2 219 763 000	2 114 237 912	
2445	Statsbygg	24-03	Avskrivninger		1 506 000 000	1 680 585 242	
2445	Statsbygg	24-04	Renter av statens kapital og mellomværende med statskassen		697 200 000	698 773 341	
2445	Statsbygg	24-05	Avsetning til investeringsformål				
2445	Statsbygg	24-06	Reguleringsfond		-1 633 100 000	-717 667 497	
2445	Statsbygg	24	Sum post 24 Driftsresultat	A, B	-2 804 059 000	-2 804 059 000	
2445	Statsbygg	30	Prosjektering av bygg	A, B	100 340 000	55 505 801	44 834 199
2445	Statsbygg	31	Igangsetting av ordinære byggeprosjekt	A, B	1 811 700 000	1 970 532 545	-158 832 545
2445	Statsbygg	32	Prosjektering og igangsetting av kuranprosjekter	A, B	222 702 000	166 467 210	56 234 790
2445	Statsbygg	33	Videreføring av ord. byggeprosjekter	A, B	1 023 376 000	993 335 128	30 040 872
2445	Statsbygg	34	Videreføring av kuranprosjekter	A, B	632 143 000	577 011 364	55 131 636
2445	Statsbygg	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	387 118 000	290 026 501	97 091 499
2445	Statsbygg	49	Kjøp av eiendommer	A, B	349 476 000	282 690 307	66 785 693
Sum utgiftsført					4 296 790 000	3 818 371 875	

Inntekts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling 2021	Kontantregnskap 2021	Merutgift (-) og mindreutgift
3533	Eiendommer utenfor husleieordningen	02	Ymse inntekter		2 511 000	5 921 345	3 410 345
5445	Statsbygg	39	Avsetning til investeringsformål		0	0	0
5447	Salg av eiendommer utenfor Statens forretningsdrift	40	Salgsinntekter		985 500 000	1 019 250 000	33 750 000
5491	Avskrivinger på statens kapital	30	Avskrivinger på statens kapital i statens			1 680 585 245	
5603	Renter på statens kapital	80	Renter på statens faste kapital			699 266 808	
5603	Renter på statens kapital	81	Renter på mellomregnskapet			-493 467	
5700	Folketrygdens inntekter	72	Arbeidsgiveravgift			92 674 557	
Sum inntektsført					988 011 000	3 497 204 485	

Netto rapportert til bevilgningsregnskapet

321 167 390

Deposita og avsetninger

8454004	Avsetninger i Svalbardregnskapet	C	2 244 315	2 206 519	
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet					2 206 519

Sum netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet

323 373 909

Kapitalkontoer

60079601	Norges Bank KK /innbetalinger			8 734 207 360	
60079602	Norges Bank KK/utbetalinger			-9 763 041 243	
724060	Endring i mellomværende med statskassen			705 459 974	
Sum rapportert					0

Beholdninger rapportert til kapital-regnskapet (31.12)

Konto	Tekst	2021	2020	Endring
680014	Statsbygg	53 339 588 017	50 684 604 405	2 654 983 612
724060	Mellomværende med statskassen	-1 590 344 212	-2 295 804 186	705 459 974

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

NOTE A FORKLARING AV SAMLET TILDELING

Kapittel og post	Overført fra 2020	Årets tildelinger 2021	Samlet tildeling 2021
530.30	31 256 000	212 000 000	243 256 000
530.31	0	0	0
530.33	10 451 000	1 149 500 000	1 159 951 000
530.34	13 221 000	3 900 000	17 121 000
530.36	22 481 000	13 000 000	35 481 000
530.45	210 354 000	129 551 000	339 905 000
531.01	1 009 000	29 250 000	30 259 000
531.45	27 459 000	85 320 000	112 779 000
532.21	0	0	0
532.30	0	210 500 000	210 500 000
533.01	256 000	21 420 000	21 676 000
533.45	38 066 000	365 000 000	403 066 000
2445.24	0	-2 804 059 000	-2 804 059 000
2445.30	61 540 000	38 800 000	100 340 000
2445.31	0	1 811 700 000	1 811 700 000
2445.32	75 702 000	147 000 000	222 702 000
2445.33	0	1 023 376 000	1 023 376 000
2445.34	45 143 000	587 000 000	632 143 000
2445.45	74 746 000	312 372 000	387 118 000
2445.49	2 910 000	346 566 000	349 476 000
8450.04	4 315	2 240 000	2 244 315

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

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift (-)/ mindreutgift	Utgiftsført av andre iht. avgitte belastnings- fullmakter	Merutgift (-)/ mindreutgift etter avgitte belastnings- fullmakter	Merinntekter iht. merinntekts- fullmakt	Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp ¹⁾	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
530.30	"kan overføres"	20 930 759		20 930 759				20 930 759		20 930 759
530.31	"kan overføres"	0		0				0		0
530.33	"kan overføres"	49 563 011		49 563 011				49 563 011		49 563 011
530.34	"kan overføres"	7 528 352		7 528 352				7 528 352		7 528 352
530.36	"kan overføres"	19 814 416		19 814 416				19 814 416		19 814 416
530.45	"kan overføres"	54 903 774		54 903 774				54 903 774		54 903 774
531.01		1 132 607		1 132 607				1 132 607	1 360 350	1 132 607
531.45	"kan overføres"	54 110 883		54 110 883				54 110 883		54 110 883
532.21	"kan overføres"	0		0				0		0
532.30	"kan overføres"	0		0				0		0
533.01		-3 087 253		-3 087 253	3 410 345			323 092	1 050 400	323 092
533.45	"kan overføres"	82 235 430		82 235 430				82 235 430		82 235 430
2445.24		0		0				0		0
2445.30	"kan overføres"	44 834 199		44 834 199		-31 700 174		13 134 025		13 134 025
2445.31	"kan overføres"	-158 832 545		-158 834 245		158 832 545		0		0
2445.32	"kan overføres"	56 234 790		56 234 790				56 234 790		56 234 790
2445.33	"kan overføres"	30 040 872		30 040 872		-30 040 872		0		0
2445.34	"kan overføres"	55 131 636		55 131 636				55 131 636		55 131 636
2445.45	"kan overføres"	97 091 499		97 091 499		-97 091 499		0		0
2445.49	"kan overføres"	66 785 693		66 785 693				66 785 693		66 785 693
8450.04		37 796		37 796				37 796	109 650	37 796

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

Forklaring til bruk av budsjettfullmakter

Ingen mottatte belastningsfullmakter i 2021.

Fullmakt til å overskride bevilgninger mot tilsvarende merinntekter:

Tildelingsbrev 2021: 6.3 Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger pkt. 1. overskride kap. 533, post 01 med 3,087 mill. kroner, mot tilsvarende merinntekt under kap. 3533, post 02.

Omdisponeringsfullmakter:

Tildelingsbrev 2021: 6.2 Fullmakt til å omdisponere pkt. 4 Merutgift på kap. 2445 post 31 på 158,8 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 2445 post 30 med 31,7 mill. kroner, post 33 med 30,04 mill. kroner og post 45 med 97,1 mill. kroner.

Note C del I	Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter kapittel og post			
Utgiftskapittel i Svalbardregnskapet				Regnsk ap 2021
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Driftsutgifter	2 206 519
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	0
Sum utgiftsført i Svalbardregnskapet				2 206 519
Inntektskapittel i Svalbardregnskapet				Regnskap 2021
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Diverse inntekter	0
Sum inntektsført i Svalbardregnskapet				0
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet				2 206 519

Note C del II	Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art			
		2021	2020	
Driftsinntekter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Innbetalinger fra gebyrer			
	Innbetalinger fra tilskudd og overføringer			
	Salgs- og leieinnbetalinger	0	-70 000	
	Andre innbetalinger	0	-85 000	
	Sum innbetalinger fra drift	0	-155 000	
Driftsutgifter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Utbetalinger til lønn	1 881 252	1 971 622	
	Andre utbetalinger til drift	325 268	406 915	
	Sum utbetalinger til drift	2 206 519	2 378 537	
	Netto rapporterte driftsutgifter	2 206 519	2 223 537	
Investerings- og finansinntekter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Innbetaling av finansinntekter			
	Sum investerings- og finansinntekter			
Investerings- og finansutgifter rapportert til Svalbardregnskapet				
	Utbetaling til investeringer			
	Utbetaling til kjøp av aksjer			
	Utbetaling av finansutgifter			
	Sum investerings- og finansutgifter			
	Netto rapporterte investerings- og finansutgifter			
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet				
	Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.			
	Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet			
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet				
	Utbetalinger av tilskudd og stønader			
	Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet			
	Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art	2 206 519	2 223 537	

Oppstilling av artskontorapporteringen 31.12.2021

	2021	2020
Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetalinger fra gebyrer		
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer	-1 201 602	-5 813 805
Salgs- og leieinntekter	-5 420 592 772	-5 266 543 708
Andre inntekter	-2 099 782 314	-2 207 605 645
<i>Sum inntekter fra drift</i>	-7 521 576 689	-7 479 963 158
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetalinger til lønn	399 572 195	444 127 789
Utgifter til avskrivninger	1 591 401 222	1 704 564 101
Andre utbetalinger til drift	1 794 855 305	1 852 066 718
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	3 785 828 723	4 000 758 608
Netto rapporterte driftsutgifter	-3 735 747 966	-3 479 204 550
Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetaling av finansinntekter	-17 460 823	-2 967 226
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	-17 460 823	-2 967 226
Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetaling til investeringer	6 567 766 308	7 286 931 715
Utbetaling til kjøp av aksjer		
Utbetaling av finansutgifter	698 517 027	103 034 247
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	7 266 283 335	7 389 965 962
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	7 248 822 512	7 386 998 736
Disponeringer		
Avsetning til investeringsformål (ref. post 24 underpost 05)		1 132 272 000
Til/fra reguleringsfond (ref. post 24 underpost 06)	-717 667 497	1 771 728 020
<i>Sum disponeringer</i>	-717 667 497	2 904 000 020
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten		
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler		
Gruppelivsforsikring konto 1985 (ref. kap. 5309, inntekt)		
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)	-92 674 557	-96 069 409
Nettoføringsordning for mva. konto 1987 (ref. kap. 1633, utgift)		
Avsetning til investeringsformål (ref. kap 5445, inntekt)		-1 132 272 000
Avskrivninger (ref. statskonto 5491.30, inntekt)	-1 680 585 242	-1 803 765 212
Renter av statens faste kapital (ref. statskonto 5603.80, inntekt)	-699 266 808	-102 844 193
Renter av mellomværende med statskassen (ref. statskonto 5603.81, inntekt)	493 467	2 905 235
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>	-2 472 033 140	-3 132 045 579
Netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet	323 373 909	3 679 748 627
Oversikt over mellomværende med statskassen		
Eiendeler og gjeld		
Fordringer	42 616 706	68 575 141
Kasse		
Bankkontoer med statlige midler utenfor Norges Bank		
Reguleringsfond	-1 546 849 703	-2 264 517 199
Skyldig skattetrekk	-32 518 902	-30 630 048
Skyldige offentlige avgifter		
Annen gjeld	-53 592 314	-69 232 080
Sum mellomværende med statskassen	-1 590 344 212	-2 295 804 186

6.3 VIRKSOMHETSREGNSKAP 2021

Regnskapsprinsipper

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

Transaksjonsbaserte inntekter

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

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

Statsbygg har ikke transaksjonsbaserte inntekter knyttet til salg av varer.

Inntekter fra bevilgninger og inntekt fra tilskudd og overføringer

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

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

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

Kostnader

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

Pensjoner

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

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

Leieavtaler

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler. Statsbygg har ikke ordinær langsiktig gjeld, men finansierer investeringer på kapittel 2445 gjennom statens rentebærende kapital.

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

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

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

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

Statsbygg balansefører følgende grupper varige driftsmidler:

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

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

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

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

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

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

Finansiering av anleggsmidler

Investeringer i anleggsmidler finansiert over kapittel 2445 finansieres i sin helhet ved rentebærende kapital fra staten. Rentebærende kapital er klassifisert som Statens kapital i balansen og renteberegnes med årlig rentesats fastsatt av Finansdepartementet på grunnlag av gjennomsnittlig rente på 5 års statsobligasjonslån. Fra 2022 har Stortinget vedtatt å sette rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital til 3,5%. Avskrivninger reduserer balanseført verdi av rentebærende kapital.

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

Investeringer i aksjer og obligasjoner

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

Langsiktige fordringer

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

Kortsiktige fordringer

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

Statens kapital

Statens kapital består av virksomhetskaper, avregninger og statens rentebærende kapital. Statsbygg er en forvaltningsbedrift og virksomhetskaperen omfatter reguleringsfond og opptjent virksomhetskaper. I avregninger inngår mellomregning med statskassen. Alle immaterielle eiendeler og varige driftsmidler i balansen er finansiert over kapittel 2445 ved statens rentebærende kapital.

Kontantstrømoppstilling

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

Selvassurandørprinsippet

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

Statens konsernkontoordning

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Inntekt fra investeringsbevilgninger	1	2 133 933 718	3 489 656 323
Inntekt fra driftsbevilgninger	1	-969 695 882	47 012 738
Inntekt fra tilskudd og overføringer	1	1 201 602	5 813 805
Leieinntekter	1	5 443 706 436	5 166 521 846
Inntekt fra rådgivning og andre fakturerte oppdrag	1	38 624 123	42 220 818
Gevinst ved salg av eiendom	1,4	2 005 113 480	2 124 388 206
Andre driftsinntekter	1	9 879 079	153 680 928
Sum driftsinntekter		8 662 762 555	11 029 294 664
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold av eiendom	5	943 570 292	987 580 188
Kostnader knyttet til inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5	40 299 592	42 406 137
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5	2 133 158 796	3 489 140 379
Lønnskostnader	2	406 296 404	447 321 472
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	1 461 122 574	1 426 779 530
Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	19 101 176	83 703 041
Andre driftskostnader	5	814 452 130	780 380 320
Sum driftskostnader		5 818 000 965	7 257 311 067
Driftsresultat		2 844 761 590	3 771 983 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	6	17 460 823	2 967 226
Renter av statens kapital	6	-699 266 808	-102 844 193
Andre finanskostnader	6	-136 997	-188 472
Sum finansinntekter og finanskostnader		-681 942 982	-100 065 439
Resultat av periodens aktiviteter		2 162 818 608	3 671 918 158
Avregninger og disponeringer			
Avsetning til investeringsformål	8		1 132 272 000
Til/fra reguleringsfond	8	-717 667 497	1 771 728 020
Driftsresultat post 24 – kontant til statskassen		2 804 059 000	523 691 000
Disponering øvrig resultat forvaltningsbedrift	8	76 427 105	244 227 138
Sum avregninger og disponeringer		2 162 818 608	3 671 918 158
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten	9		
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten	10		

BALANSE

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
A. Anleggsmidler			
I Immaterielle eiendeler			
Programvare og lignende rettigheter	3	41 300 296	42 910 326
Immaterielle eiendeler under utførelse	3	25 453 421	26 577 105
Sum immaterielle eiendeler		66 753 717	69 487 431
II Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	46 855 193 987	46 256 065 275
Maskiner og transportmidler	4	1 511 100	1 817 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	4	87 423 603	90 582 950
Anlegg under utførelse	4	6 866 441 628	4 745 097 408
Sum varige driftsmidler		53 810 570 319	51 093 563 251
III Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	29 744	29 744
Obligasjoner	11	2 221 761	2 328 781
Andre fordringer	11	394 600 000	394 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		396 851 505	396 958 525
Sum anleggsmidler		54 274 175 541	51 560 009 207
B. Omløpsmidler			
I Beholdning av varer og driftsmateriell			
II Fordringer			
Kundefordringer	13	1 568 504 348	1 412 827 217
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	14	5 136 305	
Andre fordringer	15	58 317 271	74 418 342
Sum fordringer		1 631 957 924	1 491 542 521
III Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 631 957 924	1 491 542 521
Sum eiendeler		55 906 133 465	53 051 551 728

BALANSE

	Note	31.12.2021	31.12.2020
STATENS KAPITAL OG GJELD			
C. Statens kapital			
I Virksomhetskapi tal			
Reguleringsfond	8	1 546 849 703	2 264 517 199
Opptjent virksomhetskapi tal	8	-31 186 493	41 712 348 894
Sum virksomhetskapi tal		1 515 663 210	43 976 866 094
II Avregninger			
Avregnet med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-1 845 862 448	-2 650 981 781
Sum avregninger		-1 845 862 448	-2 650 981 781
III Statens rentebærende kapital			
Statens rentebærende kapital	6	53 339 588 017	8 864 641 913
Sum statens rentebærende kapital		53 339 588 017	8 864 641 913
Sum statens kapital		53 009 388 778	50 190 526 225
D. Gjeld			
I Avsetning for langsiktige forpliktelser			
II Annen langsiktig gjeld			
III Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		361 692 404	428 854 155
Skyldig skattetrekk		32 518 902	28 710 569
Skyldige offentlige avgifter		17 133 133	18 429 949
Avsatte feriepenger		69 296 620	67 533 747
Mottatt forskuddsbetaling	14	9 771 133	14 809 504
Annen kortsiktig gjeld	17,18	2 406 332 494	2 302 687 579
Sum kortsiktig gjeld		2 896 744 687	2 861 025 502
Sum gjeld		2 896 744 687	2 861 025 502
Sum statens kapital og gjeld		55 906 133 465	53 051 551 728

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER

Inntekt fra bevilgninger	Kapittel	2021	2020
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 01	531, 533, 0020	55 398 785	52 032 389
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 02	3533	-5 844 667	-5 095 888
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 21	532		76 238
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 40	5447 ⁴⁾	1 019 250 000	
Sum årets driftsbevilgning		-969 695 882	47 012 738
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 30	530, 532	418 852 995	235 007 942
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 31	530	1 859 347	29 644 078
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 33	530	1 028 387 784	2 150 442 272
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 34	530	9 692 840	3 571 058
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 36	530	15 666 584	19 288 027
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 45	530, 531, 533, 0020	659 474 167	1 051 702 946
Sum årets investeringsbevilgning		2 133 933 718	3 489 656 323
Sum inntekt fra bevilgninger		1 164 237 836	3 536 669 061

Inntekt fra tilskudd og overføringer ¹⁾**1 201 602****5 813 805****Leieinntekter**

Leieinntekter fast eiendom	5 405 845 555	5 132 717 623
Annen leieinntekt	37 860 881	33 804 223
Sum leieinntekter ²⁾	5 443 706 436	5 166 521 846

Inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag

Inntekter fra rådgivningstjenester	17 383 513	14 473 871
Inntekter fra fakturerbare oppdrag	20 597 572	26 723 526
Andre inntekter	643 038	1 023 421
Sum salgsinntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag ³⁾	38 624 123	42 220 818

Gevinst ved salg av eiendom ⁴⁾**2 005 113 480****2 124 388 206****Andre driftsinntekter**

Erstatning rettsforlik Borgarting lagmannsrett		133 500 000
Andre inntekter	9 879 079	20 180 928
Sum andre driftsinntekter	9 879 079	153 680 928
Sum driftsinntekter	8 662 762 555	11 029 294 664

¹⁾ Gjelder i hovedsak Enova tilskudd knyttet til ulike ENØK-tiltak.²⁾ Leieinntekter er hovedsakelig husleie knyttet til utleie til andre statlige etater som benytter seg av statens husleieordning. Annen leieinntekt er andre inntekter i forbindelse med utleieforhold, for eksempel inntekt fra indre vedlikehold og parkeringsplasser.³⁾ Inntekter fra rådgivning er knyttet til oppdrag der Statsbygg er rådgiver for andre statlige etater som er leietaker i det private. Inntekter fra fakturerbare oppdrag er knyttet til bygningsmessige oppdrag der oppdragsgiver fullfinansierer oppdraget.⁴⁾ I 2021 solgte Statsbygg 16 eiendommer med netto salgsggevinst på 2 005,3 mill. kroner, der salget av Veterinærhøgskolen på Adamstuen utgjør 1 377 mill. kroner hvor 1 019,2 mill. kroner utgjør statens andel på kap. 5447, jf. nærmere omtale i note 4.**Utleieavtaler som utløper i perioden (år)****2023-2027****2028 eller senere****Årlig leiebeløp i 2021 kroner****1 279 417 878****3 564 981 613**

Dette representerer leieavtaler knyttet til utleieforhold som Statsbygg har inngått. Tabellen viser årlig leiebeløp for avtaler som utløper i perioden 2023 til og med 2027 og årlig leiebeløp for avtaler som utløper i 2028 eller senere.

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	585 345 077	560 811 121
Feriepenger	72 254 478	69 769 865
Arbeidsgiveravgift	92 881 388	96 364 316
Pensjonskostnader	49 069 415	91 287 862
Sykepenger og andre refusjoner	-27 786 110	-27 667 417
Andre ytelser	14 587 415	13 727 383
Sum brutto lønnskostnader før timeavregning	786 351 663	804 293 129
Timeavregning investeringsprosjekt (-)	-253 655 238	-236 604 794
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag (-)	-39 567 204	-40 138 157
Timeavregning bruksavhengige driftskostnader (BAD) (-)	-72 387 695	-71 153 089
Timeavregning vedlikehold og påkostningsprosjekter (-)	-14 445 122	-9 075 617
Sum netto lønnskostnader etter timeavregning	406 296 404	447 321 472
Antall årsverk	820	845
Antall utførte årsverk	809	826
Antall ansatte	838	867

Brutto lønnskostnader før timeavregning har i 2021 blitt redusert i forhold til 2020 med 17,9 mill. kroner. Hovedårsaken skyldes en vesentlig reduksjon i pensjonspremien i 2021 som kan forklares med at Statsbygg fra 2022 går over fra en forenklet premiemodell med en fast sats for pensjonspremien til en hendelsesbasert premiemodell. Dette innebærer en reduksjon i prosentsats av lønnsgrunnlaget på 3,85 % fra 2020 til 2021 samt en kreditering i 2021 av tidligere overdekning på ca. 23,8 mill. I samsvar med SRS 25 kostnadsføres pensjoner i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret. For øvrig er det generell økning i lønnskostnadene som følge av lønnsoppgjør. Netto lønnskostnader etter timeavregning er redusert med 41,0 mill. kroner i forhold til 2020. Denne reduksjonen kan forklares med økt timeføring på investeringsprosjekter og på vedlikehold og påkostningsprosjekter samt reduksjon av pensjonskostnader.

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

Lønn til administrerende direktør utgjorde 1 824 552 kroner i 2021. I tillegg kommer naturalytelser som omfatter dekning av elektronisk kommunikasjon, treningsavgift og fri avis. Administrerende direktør omfattes av samme pensjonsavtale som statens ansatte ellers. Pensjonskostnader dekket av arbeidsgiver utgjør 148 772 kroner i 2021.

NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER

	FoU	Programvare og lign. rettigheter	Immaterielle eiendeler under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021		315 898 712	26 577 105	342 475 817
Tilgang i 2021		3 483 282	18 944 278	22 427 560
Avgang anskaffelseskost i 2021 (-)		0		0
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2021		20 067 962	-20 067 962	0
<i>Anskaffelseskost 31.12.2021</i>		339 449 956	25 453 421	364 903 378
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2021				0
Nedskrivninger i 2021				0
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021		-272 988 386		-272 988 386
Ordinære avskrivninger i 2021		-25 161 275		-25 161 275
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2021 (-)				0
Balanseført verdi 31.12.2021		41 300 296	25 453 421	66 753 717

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

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	3 762 216 700	55 927 603 363	23 000 877	377 797 301	4 745 097 408	64 835 715 650
Tilgang i 2021	1 964 557	259 286 173	0	22 648 851	4 025 724 435	4 309 624 016
Avgang anskaffelseskost i 2021 (-)	-44 400 417	-344 230 732	-579 620	-243 003	0	-389 453 773
Nedskrivninger stoppede prosjekter i 2021 (-)					-30 138 200	-30 138 200
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2021	0	1 863 559 823	336 002	10 346 190	-1 874 242 015	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 719 780 840	57 706 218 627	22 757 259	410 549 338	6 866 441 628	68 725 747 692
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2021		-414 082 768				-414 082 768
Nedskrivninger i 2021		-15 446 997				-15 446 997
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021		-13 019 672 020	-21 183 259	-287 214 351		-13 328 069 630
Ordinære avskrivninger i 2021		-1 399 179 072	-642 520	-36 139 707		-1 435 961 299
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2021 (-)		277 575 378	579 620	228 323		278 383 321
Balanseført verdi 31.12.2021	3 719 780 840	43 135 413 148	1 511 100	87 423 603	6 866 441 628	53 810 570 319
		10-60 år				
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	Dekomponert lineært	3-15 år lineært	3-15 år lineært	Ingen avskrivning	

Statsbyggs balanse er i 2021 nedskrevet med brutto 45,6 mill. kroner hvorav 15,4 mill. kroner er knyttet til nedskrivning av eiendom pga. brann og 30,1 mill. kroner vedrører prosjekter som er stoppet i forprosjektfasen og som ikke vil bli realisert som opprinnelig planlagt. Av nedskrevet beløp er 26,5 mill. kroner finansiert av oppdragsgiver slik at netto nedskrivning stoppede prosjekter utgjør 3,7 mill. kroner.

Avhendelse av varige driftsmidler i 2021	Tomt	Bygninger og annen fasteiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Vederlag ved avhendelse av varige driftsmidler	236 758 344	1 895 801 487	35 217	121 500	2 132 716 548
Salgsomkostninger	-1 835 463	-14 697 153			-16 532 617
Bokført verdi avhendede varige driftsmidler	-44 267 404	-66 788 368	-14 680		-111 070 452
Regnskapsmessig gevinst/tap	190 655 477	1 814 315 966	20 536	121 500	2 005 113 480

I 2021 solgte Statsbygg 16 eiendommer med netto salgsgevinst på 2 005,3 mill. kroner, der salget av Veterinær høgskolen på Adamstuen utgjør 1 377 mill. kroner hvor 1 019,2 mill. kroner er knyttet til statens andel på kap. 5447. Øvrige større salg er St. Olavs gt. 32 i Oslo, Statped Eikelund, NTNU, Tungavn., samt vederlag knyttet til ekspropriasjon for avståelse av areal ved Høgskolen på Vestlandet – Bergen.

NOTE 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	2021	2020
Drift	91 050 673	90 641 214
Vedlikehold	852 519 619	896 938 975
Sum kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	943 570 292	987 580 188
Kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag		
Rådgivningsoppdrag	18 914 887	15 057 467
Fakturerbare byggeoppdrag	21 384 705	27 348 671
Sum kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag	40 299 592	42 406 137
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt		
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 531 og 533	376 639 474	274 979 140
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 530 og 532	1 465 195 904	2 408 760 530
Varer og tjenester bygningsanlegg belastningsfullmakter		
Varer og tjenester kunst kap. 530 post 36	15 666 584	19 288 027
Varer og tjenester brukerstyr kap. 530 post 45	275 656 835	786 112 682
Sum kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	2 133 933 718	3 489 140 379
Andre driftskostnader		
Husleie innleide lokaler	449 097 620	451 050 443
Vedlikehold og ombygging av innleide lokaler	7 687 879	2 941 513
Andre kostnader til drift av innleide lokaler	5 255 144	8 757 258
Leie av maskiner, inventar og lignende	5 024 261	5 205 336
Lisensavtaler	71 192 269	60 976 165
Mindre utstyrsanskaffelser	11 170 957	9 603 775
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	2 728 133	2 669 802
Kjøp av konsulenttjenester og andre fremmede tjenester	163 513 936	159 097 484
Reiser og diett	9 023 213	7 991 455
Erstatninger, tap og lignende	613 000	187 571
Øvrige driftskostnader	89 145 719	71 896 517
Sum andre driftskostnader	814 452 130	780 380 320

Kostnader knyttet til eiendomsdrift omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av alle eiendommer Statsbygg forvalter. Innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 384 mill. kroner, mot 379 mill. kroner i 2020. Øvrige driftskostnader omfatter bl.a. selvvassurans, eiendomsskatt og festeavgift, kontor- og datarekvisita, datakommunikasjon og telefoni, annonsering, kurs og opplæring egne ansatte, informasjon og profilering og rivekostnader knyttet til Regjeringskvartalet, jf. note 18.

Oversikt over årlige leiebeløp i henhold til inngående leieavtaler	Gjenstående varighet mellom ett og fem år	Gjenstående varighet over fem år
Husleieavtaler innleide kontorlokaler	1 731 048	58 511 240
Leieavtaler erstatningslokaler departementene	171 290 164	192 560 442
Festeavtaler	73 454	1 170 790
Leie av biler og maskiner	3 420 532	
Sum leieavtaler	176 515 198	252 242 472

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

NOTE 6 FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekter	16 962 540 ¹⁾	60 692
Renteinntekter av mellomværende med statskassen	493 467	2 905 235
Annen finansinntekt	4 816	1 299
Sum finansinntekter	17 460 823	2 967 226
Rentekostnader av statens kapital		
Rentekostnader av statens kapital	699 266 808	102 844 193
Sum rentekostnader av statens rentebærende kapital	699 266 808	102 844 193
Andre finanskostnader		
Rentekostnad	136 997	188 472
Sum andre finanskostnader	136 997	188 472

Statens rentebærende kapital	Rentekostnad 2021	Rentebærende kapital 31.12.2021	Rentesats
Renter – rentebærende kapital før 01.01.2021	120 528 915	8 862 420 191	1,36 %
Renter - konvertert egenkapital til rentebærende kapital 01.01.2021	568 781 705	41 822 184 214	1,36 %
Renter – opptak av rentebærende kapital i 2021	9 956 189	2 654 983 612	0,75 %
SUM	699 266 808	53 339 588 017	

All kapital i Statsbygg skal være rentebærende med virkning fra 01.01.2021, jf. Prop 1 S (2021-2021) side 103. Rentebærende kapital er klassifisert som Statens kapital i balansen og renteberegnes med årlig rentesats fastsatt av Finansdepartementet på grunnlag av gjennomsnittlig rente på 5 års statsobligasjonslån, jf. rundskriv fra Finansdepartementet R-5/2021. Dette medføre at Statsbyggs rentebelastning i 2021 øker med ca. 600 mill. kroner i forhold til 2020.

¹⁾Statsbygg har i 2021 mottatt renteinntekter for oppgjør knyttet til ekspropriasjon for avståelse av areal ved Høgskolen på Vestlandet – Bergen.

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNET MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN

A) Avregnet med statskassen	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	66 753 717	69 487 431	-2 733 714
Varige driftsmidler	53 810 570 319	51 093 563 251	2 717 007 068
Sum	53 877 324 036	51 163 050 682	2 714 273 353
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	
Obligasjoner	2 221 761	2 328 781	-107 020
Andre fordringer	394 600 000	394 600 000	
Sum	396 851 505	396 958 525	-107 020
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 568 504 348	1 412 827 217	155 677 131
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	5 136 305	4 296 961	839 344
Andre fordringer	58 317 271	74 418 342	-16 101 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum	1 631 957 924	1 491 542 521	140 415 404
Opptjent virksomhetskapital			
Opptjent virksomhetskapital	-1 515 663 210	-43 976 866 094	42 461 202 884
Sum	-1 515 663 210	-43 976 866 094	42 461 202 884
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-53 339 588 017	-8 864 641 913	-44 474 946 104
Sum	-53 339 588 017	-8 864 641 913	-44 474 946 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-361 692 404	-428 854 155	67 161 751
Skyldig skattetrekk	-32 518 902	-28 710 569	-3 808 333
Skyldige offentlige avgifter	-17 133 133	-18 429 949	1 296 816
Avsatte feriepenger	-69 296 620	-67 533 747	-1 762 873
Mottatt forskuddsbetaling	-9 771 133	-14 809 504	5 038 370
Annen kortsiktig gjeld	-2 406 332 494	-2 302 687 579	-92 521 972
Sum	-2 896 744 687	-2 861 025 502	-24 596 242
Avregning med statskassen	-1 845 862 448	-2 650 981 781	805 119 333
Avstemming av endring i avregnet med statskassen (kongruensavvik)	2021	2020	
Konsernkonto utbetaling	-9 763 041 243	-10 512 838 905	
Konsernkonto innbetaling	8 734 207 360	8 619 901 491	
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	-1 028 833 883	-1 892 937 414	
- Innbetaling innkreivingsvirksomhet og andre overføringer			
+ Utbetaling tilskuddsforvaltning og andre overføringer			
+ Inntektsført fra bevilgning (underkonto 1991 og 1992)	1 164 237 836	3 536 669 061	
- Gruppeliv/arbeidsgiveravgift (underkonto 1985 og 1986)	-92 674 557	-96 069 409	
+ Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift (underkonto 1987)			
- Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler, der avsetningen ikke er resultatført (underkonto 1996)			
Korrigerings av avsetning for feriepenger (ansatte som går over i annen statlig stilling)			
Korrigerings for netto utlegg "felleskapitler" - arbeidsgiveravgift og nettoordningen for merverdiavgift	92 674 557	96 069 409	
Korrigerings for netto utlegg "fremmede kapitler"	-1 263 897 195	-3 643 785 425	
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>	-1 128 493 242	-2 000 053 778	
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	323 373 909	3 679 748 627	
Sum endring i avregning med statskassen	-805 119 333	1 679 694 849	

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

	31.12.2021	31.12.2021	
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen	Forskjell
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	66 753 717	66 101 755	651 962
Varige driftsmidler	53 810 570 319	53 170 234 757	640 335 561
Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler			
Sum	53 877 324 036	53 236 336 512	640 987 524
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	
Obligasjoner	2 221 761	2 221 761	
Andre fordringer	394 600 000	101 000 000	293 600 000
Sum	396 851 505	103 251 505	293 600 000
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 568 504 348		1 568 504 348
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	5 136 305		5 136 305
Andre fordringer	58 317 271	22 372 710	35 944 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum	1 631 957 924	22 372 710	1 609 585 214
Opptjent virksomhetskapital			
Opptjent virksomhetskapital	-1 515 663 210	-1 546 849 703	31 186 493
Sum	-1 515 663 210	-1 546 849 703	31 186 493
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-53 339 588 017	-53 339 588 017	
Sum	-53 339 588 017	-53 339 588 017	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-361 692 404		-361 692 404
Skyldig skattetrekk	-32 518 902	-32 518 902	
Skyldige offentlige avgifter	-17 133 133	20 243 996	-37 377 128
Avsatte feriepengar	-69 296 620		-69 296 620
Mottatt forskuddsbetaling	-9 771 133	-6 352 258	-3 418 875
Annen kortsiktig gjeld	-2 406 332 494	-47 240 055	-2 242 166 852
Sum	-2 896 744 687	-65 867 220	-2 830 877 467
Sum	-1 845 862 448	-1 590 344 212	-255 518 236

NOTE 8 OPPTJENT VIRKSOMHETSKAPITAL

	Regulerings- fond	Annen virksomhetskapital ¹⁾		Sum
		Egenfinansiering av investering	Annen virksomhets- kapital	
Virksomhetskapital 01.01.21	2 264 517 199	27 252 113 691	14 460 235 204	43 976 866 094
Korrigert virksomhetskapital 01.01.21 ¹⁾		-27 252 113 691	-14 567 848 802	-41 819 962 493
Overføring til investeringsformål				
Overføring fra reguleringsfond ²⁾	-717 667 497			-717 667 497
Årets avkastning til annen virksomhetskapital			76 427 105	76 427 105
Virksomhetskapital 31.12.21	1 546 849 703		-31 186 493	1 515 663 210

¹⁾ All kapital i Statsbygg skal være rentebærende med virkning fra 01.01.2021, jf. Prop. 1 S (2021-2021) side 103. Dette medfører at avsetningen til egenfinansiering av investeringer avvikles, og settes til null. Sum anleggsmidler ifølge kapitalregnskapet pr. 31.12.2020, 50,7 milliarder kroner, skal i sin helhet renteberegnes fra 1.1.2021. Rentebærende kapital vil øke fra 8,9 milliarder kroner til 50,7 milliarder kroner fra 1.1.2021. Se note 6.

²⁾ Spesifikasjon av overføring til/fra reguleringsfond (kontantregnskapet)

(tall i 1000)

Status 1.1.2021	Bruk:	Tilført:	2 264 517
Tildelingsbrev			
Trekanttomten, jf. tildelingsbrev	1 200 000		
Trekk, finansiering Campus Ås	135 000		
Tildelingsbrev tillegg 5 RNB			
Vedlikehold Svalbard (kap. 2445 post 24.2)		20 000	
Campus Ås (kap. 530 post 33)	150 000		
Campus, brukerstyr (kap. 530 post 45)	25 000		
Minnestedet etter 22. juli, Utøyakaia (+178,5 mill. kr i 2022) (kap. 533 post 45)	30 000		
Nationaltheatret (kap. 530 post 30)	30 000		
Gamlehaugen (kap. 531 post 45)	37 700		
Drift av logistikkbygget (kap. 531 post 01)	1 500		
Adamstuen (kap. 530 post 34)	3 900		
Interne forhold			
Riveutgifter RKV (tildelte midler 2018/2019)	62 700		
Tiltakspakken (tildelte midler fra 2020)	36 585		
Gevinst salg eiendom (KHB)		959 356	
Renteinntekter salg eiendom		16 935	
Nedskrivninger	19 101		
Øvrig tilført fra driften		17 528	
Status pr. 31.12.21	1 731 486	1 013 819	1 546 850

NOTE 9 TILSKUDDSFORVALTNING OG ANDRE OVERFØRINGER TIL STATEN

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

NOTE 10 TILSKUDDSFORVALTNING OG ANDRE OVERFØRINGER FRA STATEN

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

NOTE 11 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER**Aksjer****Fylkeshuset AS**

Forretningskontor	Molde
Antall aksjer	1
Eierandel*	1 %
Årsresultat*	3 037 624
Balanseført egenkapital	26 628 707
Bokført verdi 31.12.2021	29 744

*Statsbygg eier en aksje tilsvarende 1 % av aksjekapitalen i Fylkeshuset AS (org.nr. 930 591 114). Møre- og Romsdal fylkeskommune eier 51 % av aksjene og KLP de resterende 48 %. Fylkeshuset AS hadde et overskudd på 3 mill. kroner i 2020 og egenkapitalen 31.12.2020 utgjorde 26,6 mill. kroner. Aksjene er bokført til kostpris.

Obligasjonsinnskudd i private og kommunale bygg

				Bokført verdi 31.12.2021
Nr.	Eiendommens adresse	Leietaker	Utleier	
24	Tjenngata 9, Risør	Aetat i Risør	Risør Kommune	250 000
39	Karasjok Nye Rådhus	Diverse	Karasjok Kommune	1 100 000
40	Elektrogården, Sør-Varanger	Sør-Varanger Lensmannskontor	Einar Sørnes	193 900
17b	Økernveien 145	Politihuset	Økernkrysset forretningsbygg	397 840
20a	Granåsgården, Nannestad	Nannestad og Gjerdrum Lens.kontor	Granås A/S	163 183
23b	Kverndalssenteret (F8)	Fylkessk. i Telemark	Kontorbygg A/S Skien	116 838
Sum				2 221 761

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

Andre fordringer**394 600 000**

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

NOTE 12 BEHOLDNINGER AV VARER OG DRIFTSMATERIELL

Statsbygg har ikke beholdninger av varer og driftsmateriell.

NOTE 13 KUNDEFORDRINGER

	31.12.2021	31.12.2020
Kundefordringer til pålydende	1 569 004 348	1 412 827 217
Avsatt til forventet tap (-)	-500 000	
Sum kundefordringer	1 568 504 348	1 412 827 217

I kundefordringer pr. 31.12.2021 inngår fakturert husleie for 1. kvartal 2022 som ble fakturert i 2021 og forfaller til betaling i 2022.

NOTE 14 OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER/MOTTATT FORSKUDDSBETALING

	31.12.2021	31.12.2020
Opptjente, ikke fakturererte inntekter (fordring)		
Opptjent ikke fakturert rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5 136 305	4 296 961
Sum opptjente, ikke fakturererte inntekter	5 136 305	4 296 961
Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)		
Mottatt ikke avregnet forskuddsbetaling	9 771 133	14 809 504
Sum mottatt forskuddsbetaling	9 771 133	14 809 504

Mottatt forskuddsbetaling representerer hovedsakelig delfinansiering fra oppdragsgiver (brukerfinansiering) knyttet til byggeprosjekt som er under arbeid. Statsbygg har i 2021 regnskapsført 44,7 mill. kroner i mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver.

NOTE 15 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

	31.12.2021	31.12.2020
Personallån	251 145	489 916
Andre fordringer på ansatte	900	
Forskuddsbetalt innleie departementslokaler	8 490 654	36 407 859
Andre forskuddsbetalte kostnader	26 955 178	13 739 369
Utlegg fakturerbare oppdrag	19 929 029	21 650 860
Andre fordringer	2 626 365	2 130 338
Sum andre kortsiktige fordringer	58 317 271	74 418 342

NOTE 16 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Statsbygg har ikke bankinnskudd, kontanter og lignende.

Statsbygg er en del av statens konsernkontoordning.

NOTE 17 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2021	31.12.2020
Skyldig lønn	34 337 918	28 833 729
Skyldige reisekostnader	264 109	127 389
Påløpte kostnader	802 084 288	785 582 158
Avsetning for forpliktelser	21 000 000	52 200 000
Fakturert ikke opptjent inntekt	1 404 580 628	1 309 756 232
Mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader	116 150 691	107 026 448
Annen kortsiktig gjeld	27 914 861	19 161 624
Sum annen kortsiktig gjeld	2 406 332 494	2 302 687 579

Av påløpte kostnader utgjør 734,5 mill. kroner utført ikke fakturert arbeid på byggeprosjekt som ikke er ferdigstilt pr. 31.12.2021. Avsetning for forpliktelser er knyttet til Regjeringskvartalet og gjelder fremtidige rivningskostnader og er nærmere omtalt i note 18. Fakturert ikke opptjent inntekt er hovedsakelig knyttet til forskuddsfakturert leie for 1. kvartal 2022. I mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader inngår fakturering for 1. kvartal 2022.

NOTE 18 USIKRE FORPLIKTELSER OG BETINGEDE EIENDELER

	31.12.2020	Tillegg/ nye avsetn.	Oppgjør motregnet	Reverser. avsetning	Rente effekt	31.12.2021
Fjernings- og opprydningskostnader	52 200 000	31 500 000	-62 700 000			21 000 000
Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav	72 600 000	58 660 000	-64 200 000			67 060 000
Sum	124 800 000	90 160 000	126 900 000			88 060 000

Fjerning- og opprydningskostnader

Som følge av hendelsen i Regjeringskvartalet 22. juli 2011, ble det betydelige materielle skader på bygningsmassen. Det ble i forbindelse med åpningsbalansen 1.1.2015 estimert og avsatt 350 mill. kroner som kortsiktig gjeld for å dekke fremtidige rivningskostnader knyttet til rivning av Y-blokken og R4/M17. I 2019 ble deler av avsetningen reversert med 208,3 mil. kroner da man vurderte at rivekostnadene ville bli betydelig lavere. Det er påløpt rivekostnader på 23,7 mill. kroner i 2019, 69,1 mill. kroner i 2020 og 62,7 mill. kroner i 2021. Rivearbeidet forventes fullført i 2022 og er estimert til å utgjøre 21 mill. kroner som er avsatt i regnskapet pr. 31.12.2021, jf. note 17.

Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav

Statsbygg vil som byggherre være part i ulike tvister med entreprenører relatert til hvordan den underliggende kontrakten skal forstås, herunder uenighet om sluttoppgjør. Flere saker går over lang tid og kan bli avgjort i rettsapparatet. Det gjøres løpende vurderinger knyttet til omtvistede krav fra entreprenører og i den forbindelse vurderes mulige regnskapsmessige effekter for å sikre mest mulig korrekt regnskapsmessig rapportering. Utfallet av pågående tvister er beheftet med usikkerhet, og utviklingen kan medføre at Statsbygg senere må endre avsetningene for et forventet utfall. Likeledes kan det medføre at Statsbygg må avsette for forhold det tidligere ikke er avsatt fordi tapet ikke ble vurdert som sannsynlig, eller at tapet ikke kunne estimeres pålitelig. Den samlede verdien av omtvistede krav mot Statsbygg utgjorde ved årets slutt 244,46 millioner kroner. I 2021 har Statsbygg utbetalt ca. 102,7 millioner kroner inkl. forsinkelsesrenter knyttet til tvister og krav. Dette utgjorde ca. 30,1 millioner kroner mer enn hva som var avsett i regnskapet 1.1.2021. Usikre forpliktelser pr. 31.12.2021 er estimert til 67 mill. kroner og er avsatt i regnskapet pr. 31.12.2021 og inngår i avsetning for påløpte kostnader, jf. note 17.

Andre ikke regnskapsførte usikre forpliktelser

Statsbygg har på vegne av Staten inngått leieavtaler for erstatningslokaler til departementene etter terrorangrepet 22. juli 2011. Det er gjennomført betydelige tilpasninger og sikringstiltak i disse lokalene. Statsbygg har en latent forpliktelse om å tilbakestille tilpasninger og sikringstiltak som gårdeier ikke ønsker å overta ved endt leieforhold. Kostnadsomfanget vil avhenge av hvilken avtale man kommer frem til med gårdeier ved utløp av leieperioden. Det er stor usikkerhet knyttet til i hvilket omfang det kreves tilbake stilling, da leiekontraktene løper i lang tid, og leiekontraktene vil kunne forlenges ytterligere dersom nytt Regjeringskvartal ikke er ferdigstilt til planlagt tid. Det er derfor vanskelig å tallfeste forpliktelsen ut fra dagens tilgjengelige informasjon, og Statsbygg har derfor ikke avsatt forpliktelsen i balansen pr. 31.12.2021.



Villa Grande, HL-senteret

Foto: Trond Isaksen

Vedlegg

VEDLEGG 1: FERDIGSTILTE BYGG 2021

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

Prosjekt	Kap./post*	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad/ styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)****	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse
Paris ambassade, totalrehab. Kanselliet	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	30 900 000	30 900 000	32 600 000	4. kvartal 2021	1. kvartal 2021
Riksarkivet, ombygging konserveringsavdelingen	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	119 %	8 996 485	10 700 000	9 784 485	1. kvartal 2021	1. kvartal 2021
Buenos Aires Residens, renovering	2445.34	Brukerfinansiert, renovering	100 %	14 787 678	14 787 678	14 787 678	2. kvartal 2020	2. kvartal 2021
PMV Prosjekt MedieVolda	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	98 %	210 611 457	206 620 875	220 211 457	2. kvartal 2021	2. kvartal 2021
Vadsø fengsel, byggeprosjekt	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg og rehabilitering	100 %	42 159 000	42 159 000	43 947 000	2. kvartal 2021	2. kvartal 2021
Trondheim fengsel, rehab. avd. A	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	89 %	176 198 357	157 000 000	185 198 357	2. kvartal 2021	2. kvartal 2021
Villa Grande, HL-senteret, tilbygg	2445.34	Brukerfinansiert, tilbygg	100 %	60 900 000	60 900 000	70 300 000	2. kvartal 2021	2. kvartal 2021
Trondheim Tinghus, Ombygging av arealer	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	115 %	14 500 000	16 700 000	15 300 000	2. kvartal 2021	2. kvartal 2021
Oslo tinghus, ombygging kontorlokaler	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	89 %	11 385 000	10 104 015	11 805 000	2. kvartal 2021	2. kvartal 2021
BUF Ungdomshjem Larvik	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	94 %	78 600 000	74 000 000	82 500 000	3. kvartal 2021	3. kvartal 2021
Washington, rehabilitering kanselli	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	240 500 000	240 500 000	266 500 000	3. kvartal 2021	3. kvartal 2021
Riyadh ambassadeanlegg, rehab.	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	19 280 000	19 280 000	19 280 000	4. kvartal 2021	4. kvartal 2021
BUF Ungdomshjem Kongsberg	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	91 %	84 700 000	76 700 000	88 400 000	4. kvartal 2021	4. kvartal 2021
Reykjavik residens og kanselli	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	15 300 000	15 300 000	15 300 000	4. kvartal 2021	4. kvartal 2021
Bjørgvin fengsel, avrusningenhet	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	91 %	32 800 715	29 900 000	33 400 715	4. kvartal 2021	4. kvartal 2021
Politihuset i Oslo, sentralt beslagssenter	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	96 %	11 200 000	10 800 000	11 700 000	4. kvartal 2021	4. kvartal 2021
Brukerfinansierte prosjekter			97 %	1 052 818 692	1 016 351 568	1 121 014 692		
Saemien Sijte Horjemstangen	2445.33	Ordinært, nybygg	96 %	105 998 126	102 000 000	123 298 126	4. kvartal 2021	4. kvartal 2021
Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen			96 %	105 998 126	102 000 000	123 298 126		
Campus Ås	530.33	Ordinært, nybygg	139 %	6 189 761 081	8 601 633 831	7 245 061 081	4. kvartal 2019	4. kvartal 2021
Ordinære prosjekter utenfor husleieordningen			139 %	6 189 761 081	8 601 633 831	7 245 061 081		
Ferdigstilte bygg 2021			132 %	7 348 577 899	9 719 985 399	8 489 373 899		

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2021 er 132%

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

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

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

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

VEDLEGG 2: KJØPTE OG SOLGTE EIENDOMMER 2021

Kjøpte eiendommer	Utbetalt
Lienga 4 Kolbotn, tomt eksternt kontrollsenter	67 050 585
Grubbegata 4-6	11 850 585
RKV – vei og parkareal	4 884 600
UNIS sine boliger i Longyearbyen	137 000 000
Boliger Svalbard	25 775 878
Residens til Generalkonsulatet i Rio	22 821 599
Seksjon i Post- og bankbygget på Svalbard	11 581 350
USN campus Porsgrunn	2 050 585
Diverse omkostninger	-324 875
Sum kjøp eiendom	282 690 307

Solgte eiendommer (kap. 2445 post 24)	Salgssum	Salgsgevinst (-)/tap(+)
Adamstuen Tomt, Thulstrups gt.3 (Vet.høgs)	-364 438 655	-357 881 571
St. Olavs gate 32, Oslo	-345 000 000	-329 857 361
Høgskulen på Vestlandet - Bergen	-121 380 000	-96 674 892
Statped, Eikelund	-90 000 000	-75 428 363
NTNU, tungav. 32	-78 000 000	-67 823 860
Bergen Akutts. Ungd. Klokkealia	-25 100 000	-16 781 071
Harare, 5 eiendommer	-22 487 095	-17 163 689
Arendal fengsel	-12 700 000	-4 048 808
Frogner Hovedgård, Skien	-10 700 000	-8 488 587
Tomt: Statens Øyer i Oslofjorden	-8 954 048	-4 534 532
Universitetet i Bergen - Kunst, Musikk og Design	-7 700 000	-4 818 965
Hedmark Fengsel, Bruvoll Avd.	-7 100 000	-1 054 391
Bjørgvin Ungd.sent. Bjørnehaugen	-6 962 885	-639 791
Nordre Vestfold fengsel Hof avd.	-5 500 000	-3 617 796
Søvik Omsorgssenter	-4 000 000	181 234
Olsvika Barneheim	-2 908 665	-2 795 776
Diverse	-642 221	5 564 739
Sum salg eiendom	-1 113 573 569	-985 863 480

VEDLEGG 3: BEVEGELSER PÅ REGULERINGSFONDET I 2021

Tall i 1000 kr

Status 1.1.2021	Bruk:	Tilført:	2 264 517
Tildelingsbrev			
Trekanttomten, jf. tildelingsbrev	1 200 000		
Trekk, finansiering Campus ÅS	135 000		
Tildelingsbrev tillegg 5 RNB			
Vedlikehold Svalbard (kap. 2445 post 24.2)		20 000	
Campus Ås (kap. 530 post 33)	150 000		
Campus, brukerstyr (kap. 530 post 45)	25 000		
Minnestedet etter 22. juli, Utøyakaia (+178,5 mill. kr i 2022) (kap. 533 post 45)	30 000		
Nationaltheatret (kap. 530 post 30)	30 000		
Gamlehaugen (kap. 531 post 45)	37 700		
Drift av logistikkbygget (kap. 531 post 01)	1 500		
Adamstuen (kap. 530 post 34)	3 900		
Interne forhold			
Riveutgifter RKV (tildelte midler 2018/2019)	62 700		
Tiltakspakken (tildelte midler fra 2020)	36 585		
Gevinst salg eiendom (KHB)		959 356	
Renteinntekter salg eiendom		16 935	
Nedskrivninger	19 101		
Øvrig tilført fra driften		17 528	
Status pr. 31.12.21	1 731 486	1 013 819	1 546 850

VEDLEGG 4: RAPPORTERING PÅ LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING

1. Mulige barrierer mot likestilling

Når det gjelder:	Har vi mål på dette området?	Finner vi forskjeller?	Har ulike grupper ulike behov?	Vet vi om problemer og utfordringer?	Kan vi fremme likestilling mellom gruppene?
Rekruttering	Rekruttere flere kvinnelige driftsansatte	Ja	Individuelt	Få kvinner med fagbrev som søkere til driftsstillinger Kvalifikasjonskrav – åpner i liten utstrekning opp for større variasjon i kompetanse Annonsetekst er ikke spesielt rettet mot kvinner	Ja
Rekruttering	Rekruttere flere med fremmedkulturell bakgrunn	Ja	Individuelt	Vi bør øke andelen ansatte fra gruppen	Ja
Lønns- og arbeidsvilkår	Likelønn en del av føringene foran lønnsoppgjør	Nei	Individuelt	Menn er overrepresentert på driftssektor	Ingen lønnsforskjell i Statsbygg mellom kjønnene
Forfremmelser	Like muligheter for begge kjønn	Nei	Nei		Særlig aktuelt å tenke på ved fungeringer
Utviklingsmuligheter	Statsbygg ønsker å benytte, utvikle og beholde kompetanse til det beste for hver enkelt medarbeider og organisasjonen	Nei	Individuelt		Gjennom stipendordning, forfremmelser og kurs
Beskyttelse mot trakassering	Statsbygg tolererer ingen form for trakassering, diskriminering eller annen adferd som kolleger eller samarbeidspartnere kan oppfatte truende eller krenkende	Nei, ikke ifølge medarbeiderundersøkelsen.		I 2021 er det mottatt 12 varsler og ingen av de var knyttet til trakassering	Varslingsordning, medarbeiderundersøkelse, lederopplæring, gjennomgang av Statsbyggs etiske retningslinjer
Rollen som offentlig tjenesteyter	Mål om universell utforming i alle Statsbyggs bygg innen 2025	Ja		Ja, særlig i eldre bygg	

FORTS. VEDLEGG 4

2. Tiltak og rapportering om tiltak

Tiltak	Bakgrunn	Målsetting	Målgruppe	Forankring	Ansvar	Resultat
• Åpne opp for større variasjonsbredde i kompetansebakgrunn. • Øke andelen stillinger med krav om ingeniørutdanning i stedet for fagbrev (det er flere kvinner som har ingeniørutdanning enn fagbrev). • Bildebruk; gjøre stillingsutlysningene mer attraktive for kvinner. • Kvinner deltar aktivt i ansettelsesprosessen. • Søke å ha kontaktperson fra begge kjønn i annonsen. • Tilby kvinnene innenfor sektoren i Statsbygg nettverk. • Profilere kvinnene i tekniske stillinger, slik at kvinner vurderer f.eks. byggdrifterfag og Statsbygg som lærebedrift. • I større grad benytte oss av moderat kvotering i de tilfeller kandidater er tilnærmet likt kvalifisert. • Kartlegge like lønnsituasjonen	Få kvinnelige søkere til driftsstillinger	Øke kvinneandelen	Kvinner	Toppledelsen Tillitsvalgte Områdedirektør er HR-Policy	HR-stab	• I 2021 har det blitt ansatt 3 nye kvinner til driftsstillinger i Område Oslo. • Statsbygg har bidratt til EBA sitt kurs om mangfold i byggebransjen. Dette kurset skal tilbys på Statsbygg byggeplasser. • Når driftsansatte samles i huber vil det kunne skape et mer attraktivt arbeidsmiljø.
• Stillings- og lønnsanalyse	Nødvendige data for forhandlinger	Finne årsaker til lønnsforskjeller Kunne gjøre tiltak gjennom lokale forhandlinger	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpolitikk	HR-stab	Foreligger pr. juni hvert år. Gjennomsnittlig tjener kvinner mer enn menn i Statsbygg
• Kalle inn flere enn én fra gruppen til screeningintervju. • Endre krav til språkkompetanse for stillinger hvor dette er mulig. • Opplæring og bevisstgjøring av rekrutterende leder	Nødvendige data for rekruttering	Oversikt over lønn per stillingskategori	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpolitikk	HR-stab	Utarbeides hvert kvartal
• Øke andel ansatte med ikke-vestlig bakgrunn	Øke andel ansatte med ikke-vestlig bakgrunn	Mangfold blant medarbeidere og ledere	Innvandrere med bakgrunn utenfor EØS, Nord-Amerika, Australia og New Zealand (landgruppe 2)	Toppledelsen Tillitsvalgte	HR-stab Alle ledere	I 2020 var andelen innvandrere og norskfødte med innvandrerbakgrunn 9 % i Statsbygg (ssb.no). I 2019 var andelen 8,6 %.
• Statsbygg har justert sine rekrutterings-rutiner slik at disse er innrettet for å nå «5%-målet» og de øvrige målene for inkluderingsdugnaden. • Inngått avtale med NAV	Tildelingsbrevet for 2021	Rekruttere flere med hull i CV og de med nedsatt funksjonsevne slik at minst 5% av de nyansatte er i denne gruppen	De som står utenfor arbeidslivet	Toppledelsen	HR-stab Alle ledere	Rekruttert fire personer innenfor gruppen i midlertidige stillinger samt en i traineeprogrammet. Disse fem utgjør 7,1 % av de nyansatte Målet er nådd for 2021.
• Ved behov for vikar eller engasjement inntil 12 mnd. skal NAV kontaktes for kandidater iht. avtale	Inkluderingsdugnaden	Rekruttere flere med hull i CV eller nedsatt funksjonsevne for å nå 5 %-målet.	Kandidater med hull i CV iht. føringer for inkluderingsdugnaden	Toppledelsen	HR- stab Alle ledere	Rekruttert fire personer innenfor gruppen i midlertidige stillinger.

FORTS. VEDLEGG 4

3. Tilstandsrapportering (kjønn)

m: menn, k: kvinner		Kjønnsbalanse		Lønn**		Deltid		Midlertidig		Foreldre- permisjon		Legemeldt fravær	
		m %	k %	m (%)	k (%)	m %	k %	m %	k %	m %	k %	m %	k %
Totalt i virksomheten	2021	62	38	100	111	47	53	72	28	42	58	3,1 %	3,9 %
	2020	63	37	100	110	49	51	65	35	45	55	3,1 %	3,9 %
Førstekonsulent	2021	44	56	100	99								
	2020	60	40	100	91								
Driftstekniker	2021	82	18	100	90								
	2020	82	18	100	103								
Driftsleder	2021	96	4	100	101								
	2020	96	4	100	103								
Rådgiver	2021	33	66	100	98								
	2020	35	65	100	94								
Seniorkonsulent	2021	27	73	100	100								
	2020	18	82	100	99								
Underdirektør	2021	72	28	100	102								
	2020	67	31	100	100								
Overingeniør	2021	77	23	100	99								
	2020	74	26	100	94								
Avdelings- direktør	2021	41	59	100	103								
	2020	44	56	100	102								
Assisterende direktør	2021	67	33	100	139								
	2020	44	56	100	132								
Direktør	2021	50	50	100	94								
	2020	50	50	100	92								
Seniorarkitekt	2021	20	80	100	93								
	2020	19	81	100	95								
Senioringeniør	2021	56	44	100	95								
	2020	57	43	100	97								
Seniorrådgiver	2021	36	64	100	96								
	2020	39	61	100	98								
Sjefsarkitekt	2021	38	63	100	86								
	2020	43	57	100	91								
Sjefingeniør	2021	71	29	100	109								
	2020	71	29	100	113								
Spesialrådgiver	2021	58	42	100	99								
	2020	65	35	100	103								

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

** Lønnsdata hentet fra lønnssystemet til Statsbygg.

Uttakstidspunkt er per 31.12.2020 og 31.12.2021. Lønn omfatter kontante ytelser og skattepliktige naturalytelser. Feriepenger er utelatt.

Grunnlaget omfatter alle ansatte ved uttakstidspunkt, dvs. faste ansatte, engasjement, lærlinger, vikarer, midlertidige ansatte og åremål.

Det er svært få deltidsansatte i Statsbygg. De fleste av disse er ansatt i 100 % stilling, men er i redusert stilling som resultat av for eksempel delvis uførhet. Statsbygg er positive til å utvide stillingsprosent til deltidsansatte som ønsker det.



OMSLAG: Nasjonalmuseet. Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen

STATSBYGG

ADRESSE Postboks 232 Sentrum, 0103 Oslo
BESØKSADRESSE Biskop Gunnerus' gate 6, 0155 Oslo
TLF. 22 95 40 00
NETT statsbygg.no
E-POST postmottak@statsbygg.no