

ÅRSRAPPORT 2025

Kunstverket AAhKA av Outi Pieski i A-blokken i det nye regjeringskvartalet.

Foto: Statsbygg

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
eiendommer over hele
Norge og i store deler av
verden.**

Innhold

Leders beretning	5
Virksomheten og hovedtall	7
2.1 Kort om virksomheten og samfunnsoppdraget	8
Årets aktiviteter og resultater	10
3.0 Samlet vurdering av måloppnåelse.....	11
3.1 Rådgivning og tidligfase	13
3.2 Byggherrevirksomhet	19
3.3 Eiendomsutvikling og -forvaltning.....	22
3.4 Fellesføringer og andre forutsetninger og krav.....	28
3.5 Ressursbruk og mer- og mindreforbruk	38
Styring og kontroll i virksomheten	44
4.1 Overordnet vurdering av styring og kontroll i Statsbygg	45
4.2 Overordnet redegjørelse for vesentlige forhold eller endringer ved virksomhetens planlegging, gjennomføring og oppfølging.....	45
Vurdering av framtidsutsikter	57
5.1 Statsbyggs forventninger til samfunnsutviklingen.....	58
5.2 Statsbyggs forventninger til måloppnåelse de neste 2 – 4 årene.....	60
Årsregnskapet	63
6.1 Ledelseskommentar til årsregnskapet 2025	66
6.2 Kontantregnskapet – oppstilling av bevilgnings- og artskontorrapporteringen	69
6.3 Virksomhetsregnskap 2025	79
Vedlegg	97
VEDLEGG 1: RAPPORTERING PÅ LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING	98
VEDLEGG 2: FERDIGSTILTE BYGG 2025	101
VEDLEGG 3: KJØPTE OG SOLGTE EIENDOMMER 2025.....	102
VEDLEGG 4: BEVEGELSER PÅ REGULERINGSFONDET I 2025	103

LEDERS BERETNING

Flyttingen av Osebergskipet

Foto: Universitetet i Oslo



Statsbygg er statens interne ekspertorgan og tjenesteleverandør i bygge- og eiendomsaker. Som rådgiver, byggherre og eiendomsforvalter skal Statsbygg sikre funksjonelle, kostnadseffektive og bærekraftige lokaler, som legger godt til rette for at statlige virksomheter kan løse sitt samfunnsoppdrag.

Ved årsskiftet hadde Statsbygg om lag 200 bygge- og vedlikeholdsprosjekter i porteføljen, hvorav 90 var i gjennomføring. 16 byggeprosjekter ble ferdigstilt i løpet av 2025, og investeringsnivået var på 13,6 mrd. kroner. Ved årsskiftet forvaltet Statsbygg et areal på 3 mill. kvm., fordelt på 2 156 bygninger i inn- og utland. Vi oppnådde et resultat til disponering på 436 millioner kroner.

Statsbyggs måloppnåelse i 2025 vurderes som tilfredsstillende, selv om det er områder hvor vi fortsatt kan bli enda bedre. Måloppnåelsen i 2025 kommer som resultat av innsatsviljen og kompetansen hos alle medarbeiderne i Statsbygg.

Statsbygg vurderer både kvaliteten og effektiviteten i vår rådgivning som god. Rådgivningen bygger på relevante og faglig godt begrunnede hensyn. Ekstern kvalitetssikring av våre utredninger avdekket ingen vesentlige feil eller mangler.

I 2025 ble 15 av 16 byggeprosjekter sluttført på eller under kostnadsrammen. Byggetrinn 1 i prosjekt Nytt regjeringskvartal (RKV) ble overlevert til avtalt tid og med en estimert sluttkostnad mer enn to milliarder kroner under kostnadsrammen vedtatt av Stortinget. To prosjekter ble forsinket som følge av uforutsette forhold. Alle prosjekter ferdigstilt i 2025 forventes å levere kvalitet i tråd med forprosjektet, med unntak av Nytt RKV byggetrinn 1 hvor det ble fattet politisk beslutning i 2022 om å flytte deler av byggeprosjektet til senere byggetrinn.

Statsbyggs eiendomsmasse er gjennomgående godt vedlikeholdt, takket være den statlige husleieordningen. Den gir en stabil finansiering som sikrer verdibevarende vedlikehold. Unntaket er fengselseiendommer og noen kulturhistoriske eiendommer utenfor husleieordningen. For disse er det fortsatt et betydelig vedlikeholdsetterslep.

Statsbygg skal være en pådriver for bærekraftig utvikling i bygg og eiendomsnæringen og for et trygt og seriøst arbeidsliv. Vi jobber langsiktig med begge disse områdene og samarbeider med flere aktører i bygg- og eiendomsnæringen. Vi gjennomfører årlige analyser for å identifisere vesentlige bærekraftstemaer og prioriterer innsats på de temaene som gir størst effekt med minst bruk av ressurser. Dette har blant annet resultert i at intensiteten i våre klimagassutslipp i perioden 2020 til 2025 er redusert med 45 pst.

Riksrevisjonens etterlevelsesrevisjon våren 2025 påpekte svakheter i internkontrollen knyttet til habilitet i anskaffelser. Vi har jobbet målrettet med å identifisere og iverksette tiltak for å lukke forholdene Riksrevisjonen påpekte, og mer generelt styrket internkontrollen i Statsbygg. Retningslinjer for etterlevelse er videreutviklet og implementert. Informasjon og opplæring styrket.

Ansatte som tar beslutninger på vegne av Statsbygg har nå forbud mot eierinteresser i leverandørkjeden. De ansatte dette gjelder skal registrere eierinteresser i et nytt habilitetsverktøy, lansert i oktober. Dette gjør det enklere både å identifisere og håndtere mulige interessekonflikter.

Statsbygg har over tid satset på digitalisering, gjennom etablering av dataplattform, styrket informasjonsforvaltning og det å utvikle digitale tjenester. Arbeidet så langt har hatt preg av å være nødvendige grunninvesteringer, som vil legge grunnlag for tiltak med mer konkrete gevinster internt og eksternt i tiden fremover. Vi har også startet arbeidet med å ta i bruk kunstig intelligens. Målet er å stå godt rustet for framtidige krav og bidra til en mer bærekraftig og innovativ bygg- og eiendomssektor.

For å møte økende krav og strammere offentlige budsjetter må vi intensivere arbeidet med å finne de mest kostnadseffektive løsningene – i egen organisasjon, i prosjektene våre og i forvaltning og drift av eiendom. Dette er ikke minst viktig når den internasjonale situasjonen i tillegg gir oss nye utfordringer for å ivareta skjerpete krav til sikkerhet og beredskap.

Høsten 2025 ble alle medarbeidere i Statsbygg invitert til å komme med innspill om Statsbyggs forbedringsmuligheter og utviklingsbehov. Det kom inn over 550 gjennomarbeidede, skriftlige innspill. Dette høye antallet gjenspeiler entusiasmen og utviklingsviljen jeg har møtt siden min første dag i Statsbygg. Disse innspillene, sammen med andre kilder, er tatt videre i et forprosjekt for virksomhetsutvikling.

Forprosjektet har høsten 2025 utarbeidet et kunnskapsgrunnlag innenfor fem forbedringsområder:

- tydeliggjøre Statsbyggs rammevilkår, oppdrag og rolle i staten
- definere vår tjeneste-, leveranse- og økonomimodell
- gjøre en helhetlig organisasjonsgjennomgang
- styrke internkontroll, etterlevelse og styring
- etablere et helhetlig og målrettet arbeid med strategisk kommunikasjon

Den felles situasjonsforståelsen som er dannet gjennom forprosjektet skal munne ut i et mål bilde og strategisk veikart for Statsbygg. Dette vil være grunnlaget for videreutvikling av Statsbygg i 2026 og årene deretter.

2025 brakte med seg en varslet endring i Statsbygg. Harald V. Nikolaisen gikk av som adm. dir. etter sine to åremålsperioder. Jeg tiltrådte stillingen i august, og ble svært godt mottatt av engasjerte medarbeidere.

Oslo, 27. februar 2026



Øystein Børmer
administrerende direktør

VIRKSOMHETEN OG HOVEDTALL

Livsvitenskapsbygget

Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen



2.1 Kort om virksomheten og samfunnsoppdraget

Statsbygg er en forvaltningsbedrift underlagt Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD). Virksomheten har ansvar for å iverksette og følge opp Stortingets vedtatte bygg- og eiendomspolitikk innen den statlige sivile sektoren. Statsbyggs kjerneoppgaver omfatter å fungere som statens rådgiver i bygge- og eiendomssaker, å opptre som byggherre på statens vegne, samt å sikre forsvarlig forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer som inngår i den statlige husleieordningen.

Tildelingsbrevet fra DFD for 2025 fastsetter følgende hovedmål og delmål for Statsbygg:

Mål	Delmål
1. Statlige virksomheter har effektive og bærekraftige lokaler som støtter formålet til virksomhetene	1.1. Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov 1.2. Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet
2. Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv	

Statsbygg har følgende egne strategiske mål i perioden 2021-2025 som er hjemlet i virksomhetens samfunnsoppdrag:

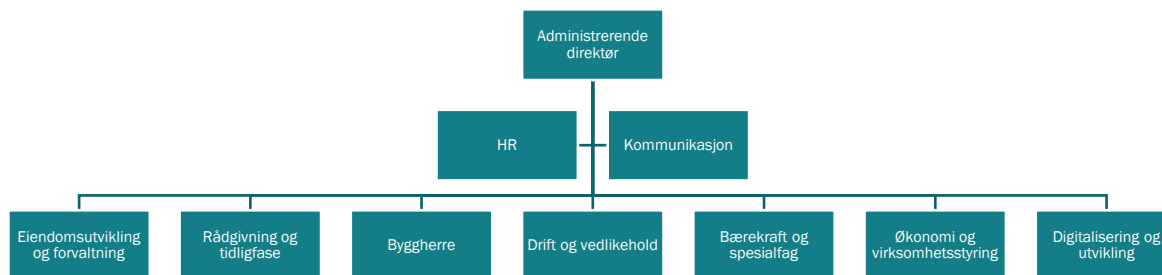
- Skape merverdi for brukerne og samfunnet
- Gi staten kostnadseffektive lokaler
- Leverer bærekraftige løsninger
- Utvikle bygge- og eiendomsnæringen
- Bygge kompetanse for fremtiden

Som en stor aktør har Statsbygg et omfattende samarbeid med andre deler av statsforvaltningen, og aktører i bygge- og eiendomsnæringen. Statsbygg samarbeider også bredt 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 to staber.

FIGUR 1: Organisasjonskart



TABELL 1: Utvalgte hovedtall siste tre år

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

Bevilgning/forbruk	2025	2024	2023
Totalt investeringsnivå ¹	13 640 831	13 759 199	12 435 440
Disponibel utgiftsbevilgning	14 804 002	14 448 224	13 321 614
Disponibel inntektsbevilgning ²	5 570	5 366	5 140
Driftsresultat			
Resultat til disponering	435 877	519 113	312 880
Leieinntekter og andre driftsinntekter kap. 2445	6 382 482	6 296 945	6 072 185
Driftskostnader kap. 2445	4 444 323	4 318 231	4 299 878
Eiendom			
Kjøp av eiendom, kap. 2445	385 883	74 575	1 222 043
Kjøp av eiendom (antall), kap. 2445	6	9	15
Salgsinntekt fra eiendom, kap. 2445	139 724	176 642	200 889
Salg av eiendom (antall), kap. 2445	12	16	27
Forvaltede eiendommer inn- og utland (antall bygninger)	2 156	2 142	2 140
Brutto forvaltningsareal inn- og utland (mill. kvm)	3	2,9	2,9
Graddagskorrigert, stedskorrigert og arealvektet kjøpt energi per kvm (kWh)	177	184	192
Vedlikehold			
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 2445	535	521	456
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 1531	312	225	170
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 1533	508	419	500
Vedlikeholdskostnad per kvm samlet (alle kap.)	531	516	453
Byggeprosjekter			
Antall pågående byggeprosjekter ³	78	64	72
Antall ferdigstilte bygg	16	10	10
Ansatte			
Utførte årsverk ⁴	885	839	778
Avtalte årsverk (kontraktsfestede)	951	907	876
Lønnede årsverk	929	893	863
Antall ansatte	953	909	878
Lønnsandel av driftskostnader (netto, kap. 2445) ⁵	12,5 %	11,4 %	10,8 %
Lønnskostnader per årsverk (hele kroner, virksomhetsregnskapet)	1 165 143	1 109 953	1 058 991

¹ Kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 1530, 1531 og 1533, inkludert post 01 på kap. 1531 og 1533. Dette gjelder også disponibel utgiftsbevilgning.

² Kap. 4533.

³ Ordinære eller brukerfinansierte prosjekter som enten er i forprosjektfase eller byggefase

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

⁵ Faktisk utført arbeidstid, inkl. overtid, reisetid. 1 årsverk vurdert til 1 700 timer, justert for ferie og bevegelige helligdager.

ÅRETS AKTIVITETER OG RESULTATER

Broen mellom Høyblokken og
A-blokken i det nye
regjeringskvartalet

Foto: Statsbygg



3.0 Samlet vurdering av måloppnåelse

Statsbygg vurderer måloppnåelsen opp mot hovedmålene i tildelingsbrevet for 2025 som tilfredsstillende. Måloppnåelsen er god for syv av ni styringsindikatorer fastsatt i tildelingsbrevet for 2025.

Manglende måloppnåelse er knyttet til sluttkostnad for byggeprosjekter, som i hovedsak er historisk betinget. Dette knytter seg til overskridelsene på Campus Ås-prosjektet, ferdigstilt i 2021. Manglende måloppnåelse knyttet til byggeprosjekt ferdigstilt til avtalt tid, skyldes to prosjekter som ble forsinket grunnet uforutsette forhold.

Totalt inntekter for 2025 var 6,5 mrd. og totale kostnader for 2025 var 6,1 mrd. kroner. Statsbygg oppnådde et resultat til disponering på 436 mill. kroner på kap. 2445 post 24. Resultatet var 86 mill. kroner bedre enn budsjettet. Dette forklares i hovedsak med salgsgvinster og at kostnadene ble 34 mill. kroner lavere enn budsjett.

Investeringsnivået i byggeprosjekter var på 13 641 mill. kroner. Det er en nedgang på 118 mill. kroner fra året før. Statsbygg ferdigstilte 16 byggeprosjekter i 2025.

For nærmere vurdering av måloppnåelse og forklaringer på avvik, se kap. 3.1 – 3.5 i denne rapporten. Måloppnåelsen knyttet til hovedmål 1 «*Statlige virksomheter har effektive og bærekraftige lokaler som støtter virksomhetenes formål*», delmål 1.1 «*Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov*» vurderes i hovedsak under kap. 3.1 (Rådgivning og tidligfase). Måloppnåelsen knyttet til delmål 1.2 «*Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet*» vurderes i hovedsak under kap. 3.2 (Byggherrevirksomhet). Måloppnåelse knyttet til hovedmål 2 «*Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv*» vurderes i hovedsak under kap. 3.3 (Eiendomsutvikling og -forvaltning).

Tabell 2 nedenfor gir en samlet oppstilling av resultatet for de ulike styringsindikatorene i tildelingsbrevet.

TABELL 2: Samlet måloppnåelse

Mål	Styringsindikator / Rapporteringskrav	Resultat 2025	Resultat 2024
Hovedmål 1: Statlige virksomheter har effektive og bærekraftige lokaler som støtter virksomhetenes formål			
Delmål 1.1 Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov	Kvalitet i rådgivning	Se omtale	Se omtale **
	Effektivitet i rådgivning	Se omtale	Se omtale **
	Bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver*	18,5 kvm (-36 %)	19,9 kvm (-33 %)
	Kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver*	68 330 kr (-23 %)	78 841 kr (-24 %)
Delmål 1.2 Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet	Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme	1,07 ⁷	1,10
	Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)	89 %	90%
	Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet	Se omtale	100%
Hovedmål 2: Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv			
	Driftskostnad per kvm skal ikke overstige 96 kroner	85 kr	79,7 kr
	Forvaltningsareal per driftsårsverk skal være minimum 10 000 kvm	10 733 kvm	10 762 kvm
	Kjøpt energi per kvm (omregnet til Blinderntemperatur) skal i 2025 reduseres med 3 pst. sammenliknet med 2024	-4,5 %	- 4,1 %***
Andre forutsetninger og krav		Omtales nærmere i	
Fellesføring - Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp		Kap. 3.4.1	
Fellesføring - Positiv utvikling i antall tilsetninger av personer med funksjonsnedsetting		Kap. 3.4.2	
Fellesføring - Redusere konsulentbruken		Kap. 3.4.3	
Tiltak for et trygt og seriøst arbeidsliv		Kap. 3.4.4	
Effektivisering og digitalisering		Kap. 3.4.5	
Universell utforming		Kap. 3.4.6	

* DFD har ikke fastsatt et kvantitativt målkrav

** Slik som i 2025 var heller ikke dette et fastsatt kvantitativt mål, men en kvalitativ vurdering på kvalitet og effektivitet i rådgivningen. Statsbygg vurderte denne som god i 2024.

*** Resultatet 2024 er justert fra 184 til 185 kWh per kvadratmeter på grunn av flere eiendommer i 2024 som leverte komplett energirapportering. Dette er pågående arbeid som gjør at beregningene endrer seg etter rapporteringstidspunktet.

3.1 Rådgivning og tidligfase

Vesentlige forhold i 2025

Måloppnåelsen knyttet til hovedmål 1, delmål 1.1 «Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov» vurderes som god i 2025.

Statsbyggs rådgivnings- og tidligfasefunksjon skal bidra til effektiv ressursbruk og god samfunnsøkonomi når lokaler skal leies, anskaffes eller bygges for statlige virksomheter.

Statsbygg gir råd om stedstilpassede og funksjonelle arealløsninger som understøtter virksomhetenes formål, arbeidsformer og langsiktige behov.

Det er en økende interesse for en mer strategisk tilnærming til arealforvaltning i staten. Porteføljeanalyser av eide og leide lokaler, deres funksjoner og lokalisering, kan fungere som prioriteringsverktøy i langtidsplanlegging – både innenfor sektorer og på tvers. Dagens datavareløsning «Statens lokaler» er ikke tilstrekkelig for slike analyser per nå. I 2025 er det identifisert et tydelig behov for å utvikle et forbedret rammeverk for analyser. Når det er sagt, vil ikke analysene alene være tilstrekkelige; det kan kreves samordning og koordinering på tvers av sektorer for å sikre gjennomslag og hente ut gevinstene som identifiseres i analysene.

Et viktig arbeid i 2025 var et oppdrag fra Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD) og Finansdepartementet (FIN) om hvordan staten kan sikre areal- og kostnadseffektive kontorlokaler. Statsbygg anbefalte å utvikle dagens arealnorm og erstatte den med to nye prinsipper for arealbruk som handler om deling av arealer og samlokalisering der det er mulig. Erfaringer viser at én felles norm ikke nødvendigvis gir de riktige incentivene til å redusere arealbruk sammenliknet med da den ble innført.

I 2025 har det vært et særskilt fokus på kravstilling i konkurransegrunnlaget for både byggeprosjekter og leieprosjekter. I leiesegmentet, har det over tid vist seg å være utfordrende å gjenbruke bygninger som leieobjekter uten store ombygginger. Statsbygg har derfor satt i gang et arbeid med å innføre en mer funksjonsbasert kravstilling for leie i markedet, med sikte på å redusere detaljkrav. Forhåpentligvis kan dette stimulere til gjenbruk av eiendom og inventar, og bidra til reduserte leiekostnader.

Statsbygg ser tendenser til at statsforvaltningen beveger seg i retning av å planlegge for høyere sikkerhetsnivåer i lokalene sine. Denne utviklingen avspeiles i Statsbyggs utredningsprosjekter, hvor behovet for gradert og sikkerhetstilpassede arealer blir tydeligere. Dette setter statlig eierskap av eiendom i større grad på dagsordenen av sikkerhetsmessige årsaker. Sikkerhetsinvesteringer i bygningsmasse er kostbare tiltak som kan ha lengre levetid enn markedsmessige leiekontrakter, og dermed gir et rasjonale for statlig eierskap. Det er ofte hensiktsmessig at departementene tidlig tar stilling til eierskap på et mer prinsipielt grunnlag dersom det er mulig. Dette skyldes at prosessene for erverv av tomt og bygg etter statens prosjektmodell er annerledes enn anbudskonkurranser for leiekontrakter. Gjennomføringsmodell påvirker derfor både detaljeringsgrad i beslutningsgrunnlag og fremdrift.

Videre har Statsbygg i 2025 arbeidet målrettet med å styrke metodiske rammeverk og sektorveiledning. Dette omfatter oppdatering av veileder i samfunnsøkonomi og konseptvalgutredninger, utvikling av et nytt rammeverk for vurdering av statlig eierskap av eiendom (eie-/leievurderinger), samt oppstart av arbeid med bedre veiledning i avklaringsfasen og gevinstrealisering. I juni 2025 lanserte regjeringen en ny nasjonal arkitekturstrategi *Rom for kvalitet*. Strategien innebærer en tydeligere vektlegging av bygningers ytre kvaliteter, herunder fasader og samspill med omgivelser og varsom ressursbruk. Statsbygg vurderer å se nærmere på hvordan strategien kan følges opp i vår virksomhet.

Statsbygg passerte i 2025 et samlet besparelsesnivå på over 3 milliarder kroner for staten i leiekontrakter inngått i det private markedet der Statsbyggs rådgivningstjeneste har bistått. Dette er midler som staten i stedet kan benytte til andre samfunnsnyttige formål enn leie av lokaler. Besparelsene er oppnådd gjennom 120 fremforhandlede leiekontrakter over hele landet siden 2018. Erfaringene viser at regjeringens tiltak om å gjøre rådgivningstjenesten obligatorisk har hatt ønsket effekt. Arealreduksjoner har gitt de største økonomiske gevinstene, i kombinasjon med reduserte leiekostnader som følge av forhandlinger med utleiere.

Utredning

Utredninger skal legge til rette for samfunnsøkonomisk rasjonelle beslutninger ved å klargjøre behov, mål og relevante handlingsalternativer. Gjennom systematiske vurderinger av nytte, kostnader og risiko synliggjøres konsekvenser for samfunnet, herunder alternativ bruk av knappe ressurser. Dette skal bidra til at offentlige midler anvendes der de gir størst samlet verdi over tid.

Statsbygg avsluttet i 2025 tre konseptvalgutredninger (KVU) eller konseptvalgnotater (KVN). Disse var Norsk institutt for luftforskning (NILU), nytt test- og treningssenter for Kystverket og Bjørgvin fengsel. Videre ble det i 2025 gjennomført to kvalitetssikringer av KVU-er som Statsbygg har levert: OsloMet Campus Romerike og Fysikk- og realfagsbygget ved Universitetet i Bergen. Begge kvalitetssikringene sluttet seg til Statsbyggs vurderinger og anbefalinger, og avdekket ingen vesentlige feil eller mangler. I tillegg ble det gjennomført flere mindre utredninger for blant annet Universitetet i Sørøst-Norge, campus Bø, Arkeologisk museum, Universitetet i Innlandet, Sysselmasteren på Svalbard, Kartverket i Hønefoss, Folkehelseinstituttet Virusbygget, Lyderhorn overgangsboliger, Statens hus Steinkjer og Norges Geologiske Undersøkelser i Trondheim.

Statsbygg leverer også rådgivning gjennom eiendomsrelaterte analyser. I 2025 omfattet dette blant annet analyser av forvaltningsmodeller for Stortingets pendlerboliger, leiestrategi for nye kontorlokaler for Skatteetaten i Oslo, prinsipper for areal- og kostnadseffektive kontorlokaler, samt vurderinger av statlig eierskap for Sjøfartsdirektoratet i Haugesund og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i Tønsberg. Sistnevnte analyser skal støtte departementene i vurderinger av hvorvidt staten bør eie eiendommer, blant annet av hensyn til sikkerhet og beredskap.

Avklaring

Avklaringsfasen for prosjekter over 300 millioner kroner skal konkretisere og kvalitetssikre valgt konsept før beslutning om oppstart av forprosjekt, herunder etablere et basisprosjekt for videre prosjektutvikling. For prosjekter under 300 millioner kroner er avklaring og forprosjekt del av

samme fase. Formålet er å redusere usikkerhet gjennom nærmere avklaringer av omfang, kostnader, nytte, risiko og gjennomførbarhet. Dette skal gi et sterkere beslutningsgrunnlag og bidra til at samfunnets ressurser først bindes opp når forutsetningene er tilstrekkelig belyst.

Statsbygg leverte i 2025 fem prosjekter i avklaringsfasen. Disse omfattet tilbygget på Stortinget, Tromsø museum, nytt kvinnefengsel på Østlandet, Stavanger tinghus og Bergen politihus.

Selv om ikke kvalitetssikring er obligatorisk etter avklaringsfasen, ble det gjennomført for Bergen politihus og startet opp for Bredtveit kvinnefengsel. Kvalitetssikrer avdekket ingen vesentlige mangler og støttet Statsbyggs prosjektforslag.

Statsbygg er per i dag kjent med minimum fire avklaringsprosjekter som er planlagt igangsatt i 2026.

TABELL 3: Aktiviteter i tidligfase i 2025

Prosjekttipe	Antall prosjekter i 2025	Kommentar
Utredninger – avsluttet	12	NILU, Test- og treningssenter Kystverket, Bjørgvin fengsel, USN Bø, Arkeologisk museum, UiN, Sysselmasteren på Svalbard, Kartverket Hønefoss m.fl.
Avklaringsprosjekter (OFP) – levert	5	Stortinget, Tromsø museum, kvinnefengsel Østlandet, Stavanger tinghus, Bergen politihus
Leiekontrakter i markedet med rådgivning fra Statsbygg	19	Bl.a. HK-dir Bergen, Skatteetaten Stavanger, Skatteetaten Lillestrøm, Klagenemdssekretariatet Bergen, Husbanken Drammen, DiBK Oslo
Porteføljeoverblikk / Statens lokaler	18	Porteføljeoverblikk for departementene og rapporten <i>Statens lokaler</i>
Eiendomsrelaterte analyser og rådgivning	4	Pendlerboliger Stortinget, Skatteetaten Oslo, Prinsipper for areal- og kostnadseffektive kontorlokaler, Eie/leie av Sjøfartsdirektoratet og DSB
Kvalitetssikringer av KVU	2	OsloMet Campus Romerike, Fysikk- og realfagsbygget (UiB)
Kvalitetssikring av avklaringsfase	1	Bergen politihus

Kvaliteten og effektiviteten til rådgivningen i tidligfase

TABELL 4: Styringsindikator *Kvalitet og effektivitet til rådgivningen* fra tildelingsbrevet 2025

Hva som måles	Styringsindikator	Måling
Rådgivning som bidrar til gode avgjørelsesgrunnlag	Kvaliteten til rådgivningen	En kvalitativ vurdering av hvilke hensyn Statsbygg har vektlagt i rådgivningen.
	Effektiviteten til rådgivningen	En kvalitativ vurdering av hvordan anbefalingene til Statsbygg når frem, inkludert klima- og miljøgevinster

Kvaliteten til rådgivningen

For å kunne anbefale tiltak som skaper størst verdi for en statlig virksomhet, vurderes hvilke kvaliteter bygg, uteområder og lokalisering må ha for å støtte virksomhetens kjerneoppgaver. Dette kan omfatte alt fra gode rammer for kriminalomsorg og utdanning, kriterier for bærekraftig stedsutvikling, til effektiv politiberedskap eller formidlingskvalitet ved kulturinstitusjoner. En sentral del av utrednings- og avklaringsfasen er rådgivning om arealbruk og lokalisering tilpasset virksomhetens tjenestebehov. Statsbygg vurderer at rådgivningen bygger på relevante og faglig godt begrunnede hensyn. Brukere av rådgivningstjenestene i Statsbygg har en overordnet tilfredsstillende på 4,5 av 5.

Det er imidlertid noen forbedringsområder innen rådgivningen. Særlig er det forbedringspotensial for å utvikle mindre ressurskrevende null- og minimumsalternativer, samt mer nøkterne mål og krav for å unngå at investeringsforslag pådrar staten større økonomiske forpliktelser enn nødvendig. Statsbygg tror at rådgivning med en analytisk porteføljetilnærming på tvers i staten er en viktig kapabilitet for å møte ressursbeskrankninger.

Effektiviteten til rådgivningen

En god måte å evaluere effektiviteten på rådgivning i tidligfase er gjennom ekstern kvalitetssikring av større utredninger og om konseptvalg tas på bakgrunn av Statsbyggs råd. Kvalitetssikringene støttet Statsbyggs vurderinger og anbefalinger, og avdekket ingen vesentlige feil eller mangler. Flere av rådene Statsbygg har gitt i utredningene, har passert beslutningsporter og er videre til enten avklaringsfase eller forprosjekt. Etter vår vurdering tyder dette samlet sett på at rådgivningen Statsbygg gir er effektiv.

Utvikling og planlegging (forprosjektfase)

Formålet med utviklings- og planleggingsfasen er å utvikle og detaljere prosjektet med tilhørende kostnadsestimat til et nivå slik at endelig beslutning om investering kan fattes. Normalt nivå for fasen er å detaljere prosjektet til et ferdig forprosjekt, men nivået må tilpasses besluttet gjennomførings- og kontraktstrategi. I fasen inngår vanligvis arbeid med videreutvikling av prosjektstrategier, funksjons- og byggeprogram, og nødvendig detaljering av prosjektering. Hovedleveransen inkluderer forslag til kostnadsramme og er grunnlaget for oppdragsgivers investeringsbeslutning. For prosjekter med kostnadsramme over 1 mrd. kroner er grunnlaget gjenstand for ekstern kvalitetssikring (KS2) i forkant av investeringsbeslutning. Det er ikke gjennomført KS2 for investeringsprosjekter i 2025.

I fasen er det viktig å bygge videre på tidligere erfaringer fra liknende prosjekter og tilbakemeldingene fra tidligere kvalitetssikringsrapporter. Statsbygg har god erfaring med utvikling av funksjons- og arealveiledere og standardiseringsveiledere. I 2025 har Statsbygg utviklet en veileder for Barne-, Ungdoms- og Familie direktoratet (BUF-etat), som nå legges til grunn for arbeidet med disse prosjektene.

Statsbygg utvikler prosjektene i fasen i tråd med vedtatt basisprosjekt. Kostnadsstyrt prosjektutvikling i henhold til veileder for styring av store statlige byggeprosjekter i tidligfase er spesielt viktig. Eierstyringsdialogen med oppdragsgiver er sentral i denne fasen, slik at beslutninger fattes i tråd med veilederen.

Ved utgangen av 2025 pågikk det 36 prosjekter i denne fasen. De største pågående prosjektene var nytt Regjeringskvartal byggetrinn 2, del 2 (G-blokk), Troll forskningsstasjon i Antarktis, samlokalisering av Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet i Bergen, rehabilitering av Stortingets tilbygg mot Akersgata og nytt Oslo fengsel Grønland.

Rådgivningstjenesten for leie i markedet

Statsbygg har i 2025 opplevd et påtrykk av nye rådgivningsoppdrag, og har per årsskiftet 80-90 pågående rådgivningsoppdrag for virksomheter som skal leie lokaler i markedet. Økningen i antall oppdrag skyldes delvis gjennomgangen til Riksrevisjonen i 2024, jf. Dokument 3:8 (2024–2025) som har resultert i økt oppmerksomhet rundt Statsbygg sin rådgivningstjeneste for leie i markedet. En annen årsak til økningen i antall oppdrag er at det er et høyt antall leiekontrakter som løper ut i perioden 2026-2030.⁶

Selv om Statsbygg har opplevd en økning i etterspørselen fra statlige virksomheter, er etterlevelsen av kravet om obligatorisk rådgivning i større leiesaker fremdeles for lav. Mulige årsaker til dette kan være manglende budsjettmessig dekning for å innhente bistand fra Statsbygg hos virksomhetene, at virksomhetene opplever at de har tilstrekkelig kompetanse, eller at virksomhetene velger å videreføre eksisterende leieforhold, dvs. ikke innhenter flere tilbud til opsjonen.

Effekter av rådgivning for statens innleie av lokaler

I 2025 ble det inngått 20 leiekontrakter hvor Statsbygg har bistått med rådgivning. De inngåtte kontraktene resulterte i et gjennomsnittlig areal per ansatt på 18,5 m². Samlet sett reduserte virksomhetene sitt arealforbruk per ansatt med 36 prosent. Denne reduksjonen, i kombinasjon med overgang til mer energieffektive lokaler og lokalisering nær kollektivknutepunkter, ga en samlet nedgang i klimagassutslipp fra energiforbruk per ansatt på 63 prosent sammenliknet med de tidligere leiekontraktene.

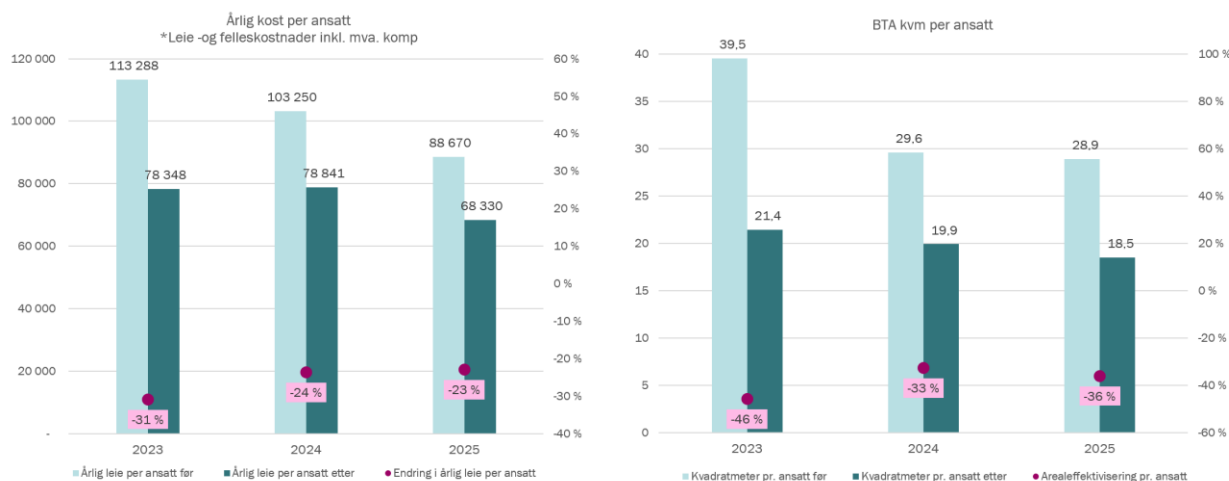
Videre oppnådde virksomhetene en årlig kostnad per ansatt på 68 330 kroner, noe som tilsvarer en besparelse på 23 prosent til tross for et generelt prispress i markedet. Dette viser at rådgivningen gir betydelige kostnadsbesparelser.

⁶ Kilde: Statens lokaler

TABELL 5: Resultater rådgivningsoppdrag

Rapporteringskrav	Resultat 2025
Bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver	18,5 kvm (-36 %)
Kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver	68 330 (-23 %)

FIGUR 2: Kostnadseffektivisering av leiekontrakter



Et mål for rådgivningstjenesten er bedre økonomiske vilkår når staten leier i markedet. Det søkes derfor etter nye muligheter for kostnadsreduksjoner i et marked preget av høye leienivåer, og der potensialet for ytterligere arealeffektivisering i mange virksomheter i stor grad er utømt.

Statsbygg vurderer at kravene som enkelte statlige virksomheter stiller, i noen tilfeller kan være unødvendig omfattende. Det er derfor igangsatt et prosjekt for å gjennomgå kravspesifikasjonen med sikte på å identifisere muligheter for forenkling. Formålet er å legge bedre til rette for gjenbruk av eksisterende overflater og innredninger, fremfor utskiftning. En slik tilnærming kan bidra til lavere leiekostnader, ettersom merverdiavgiftskompensasjonen vil være lavere når behovet for større tilpasninger reduseres.

Kvaliteten av rådgivningen for leie i markedet

Alle brukere av rådgivningstjenesten mottar en tilfredshetsundersøkelse etter ferdigstilt oppdrag. Rådgivningstjenesten for leie i markedet oppnådde i 2025 en overordnet tilfredshet (KTI) på 83 av 100, og et totalinntrykk av tjenesten på 4,7 av 5, som var høyere enn det interne målkravet (4,5). Svarandelen var på 70 pst.

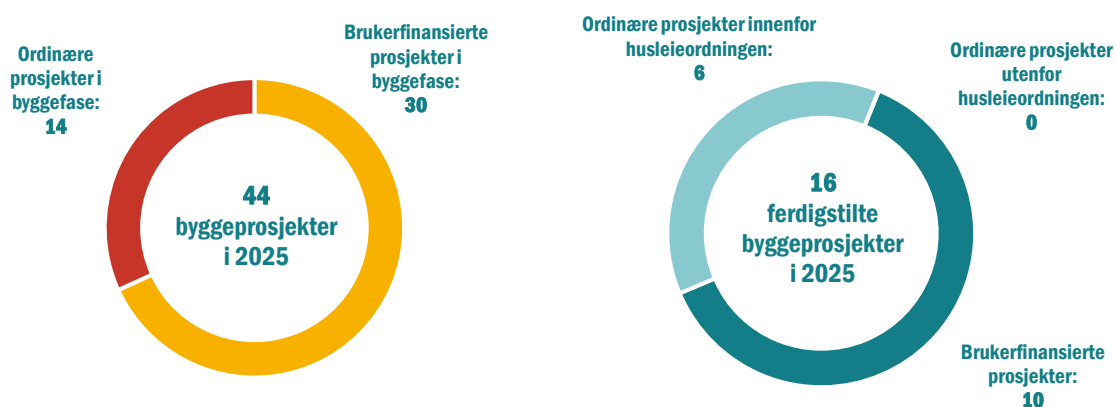
I 2024 ble det utarbeidet en metodikk for å måle kvaliteten i det fremforhandlede leieobjektet. Kvalitetsvurderingen fokuserer på hvordan rådgivningen har bidratt til innleide kontorlokaler som støtter virksomhetens *formål*. Dette blir ivaretatt gjennom utredningsfasen og i konkurransegrunnlaget. Metodikken måler oppnådd ivaretagelse av målkrav ved signeringstidspunkt.

3.2 Byggherrevirksomhet

Vesentlige forhold i 2025

Måloppnåelsen knyttet til hovedmål 1, del 2 «Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet» vurderes som middels i 2025. Ved utgangen av 2025 pågikk 44 byggeprosjekter i gjennomføringsfase. 16 prosjekter ble ferdigstilt i 2025. Samlet var forventet sluttkostnad for de ferdigstilte prosjektene på 27 373 mill. kroner, noe som er 175 mill. kroner eller 1 prosent høyere enn samlet opprinnelig prisjustert styringsramme. Det er også gjennomført et betydelig antall vedlikeholdsprosjekter og prosjekter direktefinansiert av oppdragsgiver.

FIGUR 3: Antall byggeprosjekter i 2025 ^{7 8}



Samlet investeringsnivå i 2025 utgjorde 13 641 mill. kroner. Prosjektporteføljen i 2025 var preget av mange store og kompliserte byggeprosjekter, blant annet Nytt regjeringskvartal, Livsvitenskapsbygget, Vikingtidsmuseet, Norsk havteknologisenter og NTNU Campussamling.

For å håndtere den økte kompleksiteten i porteføljen har Statsbygg i 2025 arbeidet med profesjonalisering av eier- og prosjektstyring i prosjektene. Det gjelder både bygging av kultur og kompetanse i organisasjonen og videreutvikling av prosesser og styringsverktøy. Det er spesielt viktig med godt samspill med brukere og oppdragsgivere og god kvalitet på rapportering, styringsinformasjon og beslutningsunderlag. God eierstyring fra oppdragsgiverne er vesentlig for å lykkes i prosjektene. Statsbygg ser også gode effekter av tidlig involvering av leverandører og bruk av samspillskontrakter. Videre har Statsbygg tatt i bruk alliansekontrakt (IPL) for ytterligere å få effekten av samspill mellom aktørene i et prosjekt. IPL er en kontraktsmodell i bygg- og anleggsbransjen som samler byggherre, entreprenør og rådgiver i en flerpartsavtale. Kontraktsmodellen fremmer samhandling fra oppstart til ferdigstillelse, felles risiko/gevinst, og samlokalisering for å redusere konfliktnivået.

⁷ Ordinære byggeprosjekter: Byggeprosjekter innenfor husleieordningen hvor husleien ikke kan håndteres innenfor uendret budsjettamme hos virksomhetene og byggeprosjekter utenfor statens husleieordning, hvor Stortinget vedtar en kostnadsramme for prosjektene.

⁸ Brukerfinansierte byggeprosjekter: Byggeprosjekter innenfor husleieordningen, som kan håndteres innenfor uendret budsjettamme hos virksomhetene. Disse prosjektene underlegges forenklet budsjettbehandling, dvs. at de ikke fremmes enkeltvis for Stortinget for godkjenning.

Kostnad, tid og kvalitet i byggeprosjektene

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

TABELL 6: Måloppnåelse kostnad, tid og kvalitet

Styringsindikator	Ordinære prosjekter utenfor husleieordningen	Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen	Brukerfinansierte byggeprosjekter	Sum
Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet opprinnelig styringsramme	1,38	1,01	0,95	1,07 ⁹
Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)		100 % (6 av 6)	83 % (10 av 12)	89 % (16 av 18)
Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet				Se omtale

Samlet sluttkostnad

Samlet sluttkostnad for porteføljen de fem siste årene utgjør 107 prosent av samlet styringsramme. Dette skyldes kostnadsoverskridelser i byggeprosjektet ved Campus Ås for NMBU og Veterinærinstituttet, som ble ferdigstilt i 2021 og Nytt regjeringskvartal (RKV) Energiforsyningen som ble ferdigstilt i 2025. Prosjektene som ble ferdigstilt i 2025 var til sammen 1 prosent over samlet opprinnelig styringsramme. Se vedlegg 2 for detaljer. Dette skyldes i hovedsak byggeprosjektet RKV Energiforsyningen. Overskridelsen på dette prosjektet var i hovedsak knyttet til kompliserte og spesielle anleggsarbeider med tilhørende markedsmessige utfordringer som ga høye entreprisestrukturer. 15 av de 16 ferdigstilte byggeprosjekter hadde forventet sluttkostnad på eller lavere enn styringsrammen.

Sluttkostnad basert på størrelse på byggeprosjekter

Statsbygg har vurdert måloppnåelse knyttet til sluttkostnad også basert på størrelsen på byggeprosjektene. Dette skyldes ikke minst fordi store prosjekter innebærer en særskilt høy risiko, både på grunn av deres kompleksitet, men også deres varighet. Jo lenger et prosjekt varer, jo større er risikoen for at uforutsette forhold inntreffer som påvirker sluttkostnaden. Store prosjekter slår også kraftig inn på denne styringsindikatoren.

⁹ Sluttkostnad/styringsramme siste fem år ekskl. Campus Ås er 1,01. Sluttkostnad/kostnadsramme siste fem år er 0,96 (inkl. Campus Ås).

TABELL 7: Måloppnåelse sluttkostnad fordelt på størrelse på byggeprosjekter

Størrelse på byggeprosjekter	Måloppnåelse sluttkostnad 2025 (årsresultat)*	Måloppnåelse sluttkostnad siste 5 år**
Byggeprosjekter med styringsramme over 1 mrd. kroner	1,02 (Antall byggeprosjekter 2)	1,10 (Antall byggeprosjekter: 3**)
Byggeprosjekter med styringsramme under 1 mrd. kroner	0,91 (Antall byggeprosjekter: 14)	0,97 (Antall byggeprosjekter: 60)

* Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter målt opp mot samlet opprinnelig styringsramme

**Prosjekter med styringsramme over 1 mrd. kroner de fem siste årene: Campus Ås, RKV, nytt regjeringskvartal, og RKV, energiforsyningen

Brukerinitierte endringer

Flere av byggeprosjektene ferdigstilt i 2025 inkluderer brukerinitierte endringer (BIE) som ikke har blitt kompensert gjennom endret styringsramme, noe som utgjør 421 mill. kroner. Dersom man korrigerer den samlede sluttkostnaden for byggeprosjekter ferdigstilt i 2025 med ikke-kompenserte brukerinitierte endringer vil samlet sluttkostnad inneværende år utgjøre 99 pst. av samlet opprinnelig styringsramme. Samlet sluttkostnad de fem siste årene som andel av samlet opprinnelig styringsramme reduseres fra 107 pst. til 105 pst. Det er i hovedsak prosjektet Nytt regjeringskvartal byggetrinn 1 som påvirker endringene i styringsindikatoren.

Ferdigstillelse

Av 18 prosjekter som hadde avtalt ferdigstillelse i 2025, ble 16 ferdigstilt til avtalt tid eller tidligere. 12 av de 16 prosjektene ble ferdigstilt til avtalt tid, mens 4 av ble ferdig før avtalt tid. 2 prosjekter ble forsinket. Det er prosjektene nytt ambassadeanlegg i Nairobi og påbygg hos Statens Havarikommisjon. Dette forklares med:

- **Nytt ambassadeanlegg i Nairobi:** Avtalt ferdigstillelse var opprinnelig 4. kvartal 2025, men prosjektet er forsinket til 2. kvartal 2026. Forsinkelsen skyldes feil på ventilasjonsanlegget. For å sikre en grundig vurdering er det engasjert eksterne ingeniører spesialisert på oppvarming, ventilasjon og aircondition (HVAC). Det er samtidig innført justerte rutiner for kvalitetssikring i både prosjektering og utførelse. Rutinene vil følges opp gjennom økt tilstedeværelse fra Statsbygg i Nairobi.
- **Påbygg hos Statens Havarikommisjon:** Avtalt ferdigstillelse var opprinnelig 3. kvartal 2025, men prosjektet er forsinket til 3. kvartal 2026. Forsinkelsen forklares av at samarbeidet med entreprenør har vært krevende. En kompliserende faktor i samarbeidet har vært at prosjektet er underlagt sikkerhetsloven. Tiltak er iverksatt for å sikre fremdriften, men tidligere oppstart av prøvedrift vurderes ikke som realistisk.

Kvalitet

Byggeprosjektene kvalitet vurderes opp mot det som lå til grunn i forprosjektet. For å ha objektive kriterier for å vurdere kvaliteten, legges det til grunn at prosjekter som har gjennomført kutt i prosjektet fra kuttlisten ikke leverer funksjonalitet i tråd med det som lå til grunn i forprosjektet.

Statsbygg vurderer at måloppnåelsen knyttet til kvaliteten i porteføljen av byggeprosjekter ferdigstilt i 2025 er god. Alle prosjekter ferdigstilt i 2025 forventes å levere kvalitet i tråd med forprosjektet, med unntak av Nytt regjeringskvartal (RKV) byggetrinn 1. Det ble fattet politisk beslutning i 2022 om kutt knyttet til å flytte deler av prosjektet til senere byggetrinn. Dette medfører at prosjektet vurderes å ikke oppfylle funksjonalitet som lå til grunn i opprinnelig forprosjekt.

Byggeprosjektene som er ferdigstilt i 2025 er:

- Nytt regjeringskvartal, Byggetrinn 1, inkl. eksternt kontrollsenter
- Nytt regjeringskvartal, Energiforsyning
- Nytt regjeringskvartal, 22. juli-senteret
- Prosjekt Blått Bygg, Nord Universitet i Bodø
- Magnormoen politistasjon, nybygg
- Tønsberg Tinghus
- Nytt Oslo fengsel, utvidelse Ullersmo
- Fagskole for brann og redningspersonell, hybler
- Tolletaten, utvikling kontrollstasjon Polmak
- Tokyo ambassadeanlegg, renoveringsprosjekt
- Kairo ambassadeanlegg, renovering
- Statens vegvesen Haugesund, samlokalisering
- Digitaliseringsdirektoratet og Statens vegvesen, samlokalisering i Leikanger
- Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Barkåker
- Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Ungdomshjem Bodø
- Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Reinsvoll, ombygging

For mer informasjon om ferdigstilte bygg i 2025, se vedlegg 2.

3.3 Eiendomsutvikling og -forvaltning

Vesentlige forhold i 2025

Statsbyggs hovedmål 2, fastsatt i tildelingsbrevet, er at eiendomsforvaltningen er verdibevarende, bærekraftig og effektiv. Statsbyggs vurderer måloppnåelsen knyttet til dette hovedmålet som god i 2025.

Statsbygg skal bidra til at statlige virksomheter har funksjonelle og effektive lokaler. Samtidig er det en viktig oppgave å optimalisere statens eiendomsportefølje totalt sett. Statsbygg legger vekt på å forstå brukernes kortsiktige og langsiktige behov, slik at eiendomsporteføljen løpende kan tilpasses totale statlige behov. Dette er en sentral oppgave som også danner grunnlaget for Statsbyggs leveranser i 2025. Statsbygg har i 2025 arbeidet videre med arbeid knyttet til verdibevarende forvaltning, oppfølging av bærekraftmålene og effektivisering av eiendomsporteføljen.

Ved utgangen av 2025 forvaltet Statsbygg et samlet areal opp mot 3 mill. kvadratmeter, der majoriteten av arealene forvaltes innenfor statens husleieordning. Statens husleieordning sørger for at statens kostnader ved bruk av lokaler synliggjøres og sikrer verdibevarende vedlikehold.

Leieinntekter for 2025 utgjør 6,37 mrd. kroner, mens salgsgevinst fra egen portefølje var på 49 mill. kroner. I tillegg har Statsbygg solgt to eiendommer utenfor statens husleieordning for 26,6 mill. kroner i 2025.

Eiendomsforvaltningen omfatter et bredt spekter av aktiviteter utover daglig drift og vedlikehold, og inkluderer strategisk utvikling, tilpasning og optimalisering av eiendomsporteføljen. Dette innebærer blant annet leietakerdialog, planlegging og gjennomføring av mindre byggeprosjekter, eiendomstransaksjoner og andre tiltak som sikrer at statlige formålsbygg til enhver tid er funksjonelle, bærekraftige og tilpasset brukernes og samfunnets behov.

Det har vært høy aktivitet knyttet til kjøp og salg av eiendom som del av den strategiske tilpasningen av statens eiendomsportefølje. Leiligheten til den norske generalkonsulen i New York, utviklingstomt til Narvik Sykehus og boliger ved Bredtvet kompetansesenter ble solgt i 2025. Eiendommene til nytt regjeringsskivartal, Møllergata 23-25 og kanselliet i Amman, Jordan var de største eiendommene Statsbygg anskaffet i 2025. I tillegg er det kjøpt eiendommer til trafikkstasjoner og Barne-, ungdom- og familieetaten.

Statsbygg har forvaltningsansvar for eiendommer til kongelig formål (statsbudsjettets kapittel 1531) og andre eiendommer utenfor husleieordningen (statsbudsjettets kapittel 1533). I 2025 har Statsbygg hatt flere forvaltningsarbeider og prosjekter innenfor kapittel 1531 og 1533, blant annet renovering av Stallen ved Det Kongelige Slott, rassikring på statens eiendommer, Røros kobberverk og Austråttborgen. Disse prosjektene viser bredden i eiendomsforvaltningen og understreker betydningen av også å ivareta både kulturhistoriske bygg og spesialeiendommer.

Svalbard

I Meld. St. 26 (2023–2024) Svalbardmeldingen fra Justis- og beredskapsdepartementet fremgår det at statlig kontroll over boliger på Svalbard er et sentralt virkemiddel for å sikre og styrke norsk tilstedeværelse på øygruppen. Regjeringen ønsker blant annet derfor å samle forvaltningen av den offentlige eide boligmassen hos færre aktører.

Det fremgår av Meld. St. 26 (2023-2024) og Prop.1 S (2025-2026) - Svalbardbudsjettet, at det er et mål å konsolidere forvaltningen av statlige boliger i Store Norske Boliger (SNB) og Statsbygg. Det tas sikte på at Statsbygg overtar Longyearbyen lokalstyres boliger. I Prop. 18 S (2025-2026) fra Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet er det foreslått å overføre 123 boliger fra Longyearbyen lokalstyre til Statsbygg og arbeidet med å forberede innlemmingen er igangsatt, noe Stortinget har sluttet seg til.

Overtakelsen av Lokalstyrets boliger er et viktig skritt for å tilrettelegge for mulig fremtidig utvikling og transformasjon av boligporteføljen Statsbygg forvalter i Longyearbyen på vegne av staten i tråd med dagens og fremtidige behov.

Statsbygg forvalter ved utgangen av 2025 284 boliger som utgjør om lag 20 prosent av den samlede boligporteføljen i Longyearbyen. Etter overtagelsen av boliger fra Longyearbyen lokalstyre vil andelen øke til rundt 30 prosent i 2026.

En stor del av boligporteføljen er preget av eldre og utdatert standard. Fundamentering med trepeler er en utfordring for store deler av porteføljen som følge av klimaendringer. Smeltende permafrost bidrar til at trepelene råtner, som igjen gir setningsskader og kan gjøre boligene ubeboelig. Boligene har ikke tilfredsstillende teknisk standard og er energikrevende. Videre er sammensetningen av boliger ikke tilpasset det reelle behovet for ulike boligtyper. Høsten 2025 startet Statsbygg arbeidet med en helhetlig strategisk plan for boligporteføljen. Planen skal danne rammen for en gradvis utskiftning og transformasjon av store deler av dagens boligmasse, med vekt på bærekraftige nybygg tilpasset brukernes behov. En slik omstilling vil kreve betydelige investeringer, som Statsbygg vil følge opp i den ordinære budsjettprosessen.

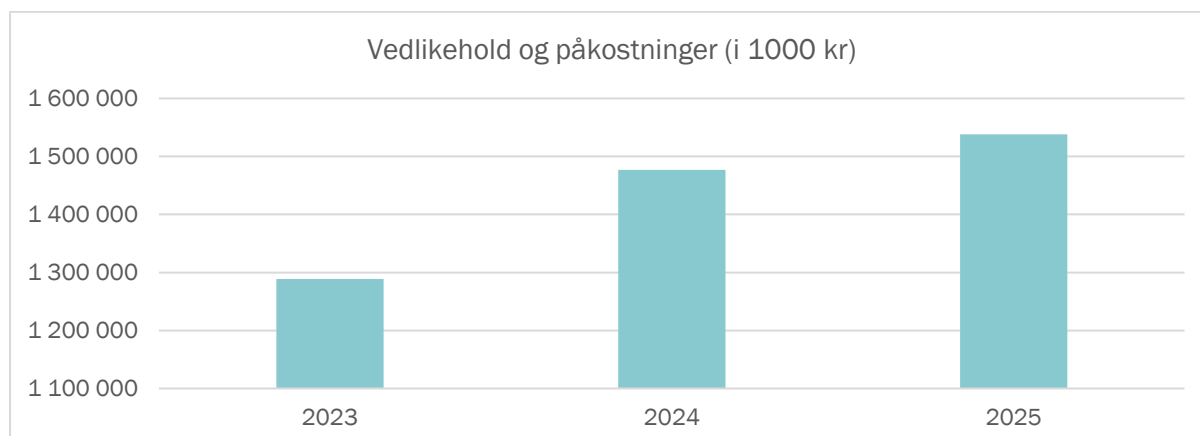
Vedlikeholdsarbeidet i 2025

I 2025 har Statsbygg hatt særlig fokus på å videreutvikle og profesjonalisere vedlikeholdsprosessen som en helhetlig, dokumentert og styrt prosess – fra tilstandsvurdering og behovsanalyse til prioritering, budsjettering, gjennomføring og oppfølging. Arbeidet har vært rettet mot å sikre et mer standardisert og risikobasert beslutningsgrunnlag på tvers av eiendomsporteføljen, med tydeligere sammenheng mellom teknisk tilstand, konsekvens for samfunnsoppdraget og valg av tiltak. Det er lagt betydelig vekt på å styrke kvaliteten i langtidsplanleggingen for vedlikehold, herunder forbedring av metodikk for risikovurdering, kritikalitet og konsekvens, samt tydeligere krav til dokumentasjon av tiltaksbehov og forventet effekt. Dette har bidratt til mer målrettet prioritering av tilgjengelige midler, særlig innen brann- og elsikkerhet, tekniske hovedsystemer og bygg med høy samfunnskritisk funksjon.

Digital understøttelse av vedlikeholdsarbeidet har vært et prioritert satsingsområde i 2025. Videreutvikling og mer ensartet bruk av FDVU-systemer – digitale forvaltnings, drifts, vedlikehold og utviklingssystemer for eiendom - har styrket oversikten over bygningenes tekniske tilstand, historikk, planlagte tiltak og kostnadsutvikling. Dette har lagt grunnlaget for mer datadrevet styring av eiendomsporteføljen. Samtidig er det arbeidet systematisk med å tydeliggjøre roller, ansvar og arbeidsprosesser knyttet til planlegging, gjennomføring, dokumentasjon og internkontroll, for å sikre mer helhetlig og effektiv forvaltning av eiendommene.

Samlet sett har vedlikeholdsarbeidet i 2025 vært preget av et tydelig skifte mot mer systematisk, risikobasert og dokumenterbar forvaltning, med mål om å sikre verdibevarende vedlikehold, etterlevelse av lov- og myndighetskrav og god sammenheng mellom teknisk tilstand, økonomiske rammer og Statsbyggs samfunnsoppdrag.

FIGUR 4: Vedlikehold og påkostninger kap. 2445 (ekskl. Kap. 1531/01, og 1533/01)



Ved utgangen av 2025 har Statsbygg en godt vedlikeholdt eiendomsportefølje, med unntak av fengselsporteføljen, deler av boligporteføljen på Svalbard og noen kulturhistoriske eiendommer utenfor husleieordningen som fortsatt har et betydelig vedlikeholdsetterslep.

Fengselsporteføljen har hatt særlig oppmerksomhet også i 2025, som følge av et betydelig vedlikeholdsetterslep og høye krav til sikkerhet, funksjonalitet og driftssikkerhet. Det er gjennomført og igangsatt en rekke tiltak for å håndtere akutte behov og redusere risiko, samtidig som det er arbeidet med å synliggjøre langsiktige investeringsbehov og konsekvenser av manglende oppgradering. Det foreligger også et betydelig vedlikeholdsetterslep relatert til en stor andel av boligene på Svalbard, og den tekniske tilstanden vurderes som utilfredsstillende.

I 2025 er det gjennomført over 450 vedlikeholdstiltak ved til sammen 40 fengsler. Tiltakene som er gjennomført har i hovedsak vært rettet mot å ivareta akutte og pålagte behov, og har i begrenset grad bidratt til å møte de langsiktige utfordringene knyttet til en aldrende og teknisk krevende bygningsmasse.

Statsbygg har i 2025 gjennomført 2 874 vedlikeholdstiltak, med et kostnadsestimat på ca. 1,5 mrd. kroner, i totalporteføljen. 52 prosent av tiltakene er videreføring av allerede pågående prosjekter.

De største vedlikeholdsprosjektene som har gått over flere år knytter seg til rehabilitering av Arkitekturmuseet, fasade og ventilasjon ved Høgskolen i Molde og utskifting av vinduer i samlokalisert kontorsted for Digitaliseringsdirektoratet og Statens Vegvesen i Leikanger. Videre er det gjennomført branntiltak og etablering av sprinkelanlegg ved Universitetet i Stavanger. I tillegg er automatiserte systemer som overvåker, styrer og optimaliserer tekniske installasjoner, og tilhørende feltutstyr innført ved 47 eiendommer.

Blant de største prosjektene som ble igangsatt i 2025 er oppgradering av ventilasjon og fasade ved Statsarkivet i Tromsø og oppgradering av tekniske installasjoner og hovedsal ved Den Norske Opera & Ballett.

Parallelt er det gjennomført og igangsatt flere mellomstore og mindre vedlikeholdstiltak i 2025. Tiltakene har hatt som mål å sikre verdibevarende vedlikehold, ivareta sikkerhet og funksjonalitet, samt tilpasse byggene til nye krav. Eiendommene som i 2025 har hatt størst omfang av vedlikeholdstiltak, omfatter blant annet Romerike fengsel, Universitetet i Stavanger og Høgskulen i Volda.

Effekter av tiltak for en bærekraftig og kostnadseffektiv eiendomsforvaltning

TABELL 8: Måloppnåelse eiendomsforvaltning

Styringsindikator	Krav 2025	Resultat 2025	Resultat 2024	Resultat 2023
Driftskostnad per kvm (kr)	96	85	79,7	81,7
Forvaltningsareal per driftsårsverk (kvm)	10 000	10 733	10 762	10 773
Kjøpt energi (kWh/kvm)	(- 3 % fra året før)	177 (- 4,5 %)	185 ¹⁰	192

Statsbygg jobber målrettet med effektivisering av eiendomsdriften. Statsbygg nådde styringsmålene for begge styringsindikatorene som måler effektivitet i driften. Driftskostnaden per kvm endte på 85 kroner og var 11 prosent under styringsmålet (maksimumsnivå). Forvaltningsareal per driftsårsverk endte på 10 733 kvm og var 7 prosent over styringsmålet (minimumsnivå).

Bærekraftig eiendomsforvaltning

Noen av de viktigste temaene for Statsbyggs arbeid med bærekraftig eiendomsforvaltning har i 2025 vært klimatilpasning, energioptimalisering og sirkulærøkonomi. Arbeidet med ROS-analyser på eiendommer med klimarisiko pågår, og Statsbygg har også i løpet av 2025 begynt arbeidet for å oppdatere avfallspraksis for å sikre at ressurser ikke går unødig tapt og at eiendommene forvaltes på en mer sirkulær måte.

Statsbyggs energiforbruk viser en positiv utvikling. I 2025 var kjøpt energi per kvadratmeter 177 kWh klimakorrigert. Det er en reduksjon på 4,5 prosent sammenlignet med 185 kWh i 2024 som er det beste årsresultatet Statsbygg har hatt med denne styringsindikatoren. Reduksjonen av kjøpt energi i 2025 tilsvarer en reduksjon på 30 MNOK for staten. De gode resultatene kan tilskrives Statsbyggs systematiske tilnærming til energiarbeidet, kombinert med et tydelig og langsiktig ledelsesfokus på riktig energibruk i eiendommene. Statsbygg har over tid arbeidet med å etablere et prinsippdokument for energiledelse, basert på NS-ISO 50001:2018 «Energiledelsessystemer». Statsbygg har samtidig opprettet et tverrfaglig team for energiledelse i organisasjonen. Siden 2021 da energibruken var på sitt høyest nivå, har systematisk arbeid med energieffektivisering bidratt til 12,5 prosent reduksjon i kjøpt energi per kvadratmeter og 8 100 tonn CO₂-ekvivalenter mindre klimagassutslipp per år.

¹⁰ Resultatet 2024 er justert fra 184 til 185 kWh per kvadratmeter på grunn av flere eiendommer i 2024 som leverte komplett energirapportering, delvis på Svalbard. Historiske måltall er ikke statistisk. Gjennom kontinuerlig forbedring i EOS-databasen kan «sannheten» endre seg i etterkant, fordi status for komplette registreringer ikke er identisk med året før.

Resultatene bekrefter at målrettede driftsoptimaliseringstiltak, som optimalisering av ventilasjon, varme og kjøling, overgang til LED-belysning, sensorstyring og tett oppfølging av drift, gir dokumentert effekt. Samtidig viser erfaringene at større investeringstiltak, som energisentraler, varmpumper, solceller og etterisolering, gir betydelig og langsiktig gevinst. Fremgangen er et resultat av godt samarbeid på tvers av drift, ledelse, fagmiljøer, leietakere og eksterne aktører.

Effektiv eiendomsforvaltning

For å effektivisere driften og styrke kvaliteten på leveransene har Statsbygg i 2025 hatt særlig fokus på å utvikle en metodikk for porteføljestyling. Hensikten er å legge til rette for bedre beslutninger om prioriteringer og tiltak innen eiendomsforvaltningen.

I løpet av året har Statsbygg også igangsatt arbeidet med å formalisere en forvaltningsmodell basert på NS-ISO 55000 *Forvaltning av anlegg og verdier*. Målet er å sikre at eiendomsforvaltningen følger anerkjent beste praksis. Modellen skal bidra til en tydelig sammenheng fra eksterne føringer og vedtatte strategier, gjennom mål som lar seg operasjonalisere, til de konkrete arbeidsprosessene i Statsbyggs verdikjede. Forvaltningsmodellen vil være en integrert del av Statsbyggs overordnede styringssystem.

Videre har Statsbygg i 2025 igangsatt tiltak for å forbedre IT-løsninger og optimalisere prosesser for databehandling i eiendomsforvaltningen. Tiltakene utgjør viktige skritt i den strategiske utviklingen av organisasjonens teknologiske kapasitet og bidrar til en mer effektiv arbeidsflyt.

Statsbygg har også arbeidet med driftsoptimalisering gjennom programmet *Effektiv eiendomsforvaltning*, som omfatter automatisering, effektivisering og forbedring av etablerte og godt dokumenterte prosesser. Programmet er en sentral del av Statsbyggs digitale transformasjon og arbeidet med å optimalisere driften.

Statsbygg har også videreutviklet metodikken for overgangen fra prosjekt til forvaltning og drift. En god overgang forutsetter tidlig involvering av forvaltning og drift i byggeprosjektene, samt effektive metoder for standardisering av løsninger og systematisk erfaringsoverføring. I 2025 har Statsbygg også etablert en mer strukturert oppfølging av byggeprosjekter, med særlig fokus på utvikling av standardiserte driftskonsepter for fengsler, veitrafikkstasjoner og tollstasjoner.

3.4 Fellesføringer og andre forutsetninger og krav

I denne delen av rapporten redegjøres det for arbeid, måloppnåelse og resultatet knyttet til fellesføringer og andre forutsetninger og krav i tildelingsbrevet for 2025.

Fellesføringene var:

- Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturavtrykk og energibruk
- Positiv utvikling av antall ansettelser av personer med funksjonsnedsetting og/eller fravær fra arbeid, utdanning eller opplæring
- Redusere bruk av konsulenter på områder der virksomheten kan benytte interne ressurser og kompetanse ¹¹

Andre krav og forutsetninger var:

- Tiltak for et trygt og seriøst arbeidsliv
- Effektivisering og digitalisering
- Universell utforming

3.4.1 Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturavtrykk og energibruk

Statsbyggs arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturfotavtrykk og energibruk er en integrert del av virksomhetens helhetlige bærekraftsstyring. Tabell 8 viser nøkkeltall knyttet til klimagassutslipp, natur og energi.

Den samlede reduksjonen i Statsbyggs klimagassutslipp fra 2020 til 2025 var 24,4 prosent. Selv om dette er noe lavere enn Statsbyggs interne mål om 30 prosent, er resultatet vesentlig. Målet som karbonintensitet var reduksjonen i perioden 2020 til 2025 på 44,9 prosent¹². Reduksjonen kan blant annet forklares av reduksjon i utslipp fra materialer og byggeplass i byggeprosjektporteføljen, bruk av klimakrav i anskaffelser i tråd med forskrift om offentlig anskaffelser og klimagevinster knyttet til energieffektiviseringsarbeidet på eiendommene.

Statsbyggs helhetlige plan for arbeid med naturfotavtrykket til virksomheten heter «Naturløftet». Den er basert på en naturrisiko-vurdering for alle deler av virksomheten som ble utført i 2024. «Naturløftet» omfatter en handlingsplan for 2025 og 2026, som består av 14 tiltak på tvers av fem satsningsområder. Disse skal bidra til fire naturløfter: bevare naturareal; bevare og styrke naturmangfold; benytte naturtjenester; og bruke naturvennlige materialer. Ved slutten av 2025 er to av 14 tiltak iverksatt, inkludert en pilot av en ny kartløsning over hele eiendomsporteføljen som samler inn offentlige kartdata på forskjellige natur-relaterte temaer. Flere av tiltakene i planen handler om hvordan Statsbygg kan hensynta natur i utvikling av byggeprosjektene.

Energibruk har vært et prioritert område i Statsbygg over flere år, særlig innen driftsorganisasjonen. Kjøpt energi per kvadratmeter i eiendomsporteføljen har gått ned fra 202

¹¹ Iht. tildelingsbrevet for 2025 er det et mål at staten samlet sett skal redusere bruk av konsulenter ved å utvikle egen kompetanse. Statsbygg skal arbeide for å redusere bruken av konsulenter på områder der virksomheten kan bruke interne ressurser og kompetanse

¹² Karbonintensitet i Statsbygg måles i gram klimagassutslipp per kroner utbetalt til lønn, drift og investeringer.

kWh i 2021 til 177 kWh i 2025. På eiendommer i utlandet er det spesielt fokus på solceller, siden de kan gi store energi- og klimagevinster for lavere kostnader enn mange eiendommer i Norge. Andel av energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi i utlandet har økt fra 0,3 prosent i 2022 til 3,2 prosent i 2025. Dette er lavere enn det interne måltallet, men andelen fortsetter å stige. Det er også viktig at byggeprosjektene har høy energistandard og forsynes med lokalprodusert fornybar energi der det er hensiktsmessig. Blant 21 byggeprosjekter i 2025 var det forventet 20,5 prosent av energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi.

TABELL 9: Nøkkeltall knyttet til klimagassutslipp, natur og energi

Styringsindikator	Resultat 2024	Resultat 2025
Klimagassutslipp		
Prosentreduksjon i Statsbyggs totale klimagassutslipp (tonn CO ₂ e) inkl. Scope 1, 2 og 3 sammenlignet med 2020 ¹³	20,0 %	24,4 %
Klimagassutslipp (kg CO ₂ e/m ² /år) fra byggematerialer for prosjektportefølje i byggefase ¹⁴	8,75	7,98
Årlig klimagassreduksjon (tonn CO ₂ e) fra energibruk på eiendom ¹⁵	1 700	2 043
Utslippsbesparelse per ansatt fra energibruk fra nye leiekontrakter i det private markedet ¹⁶	48 %	60 %
Naturforavtrykk		
Planlagt endring i natur-, grønt- og matproduksjonsarealer ved nylokalisering (m ²) ¹⁷	- 30 275	-14 976
Andel tiltak i Statsbyggs naturløfter for 2025-2026 som er iverksatt	-	14 %
Energibruk		
Kjøpt energi (kWh/m ²) i eiendomsporteføljen	184,2	176,7
Andel energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi i utlandet	3,4 %	3,0 %
Andel energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi i eiendomsporteføljen ¹⁸	4,5 %	6,5 %
Andel energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi i byggeprosjektene ¹⁹	24,7 %	20,5 %

3.4.2 Inkludering og mangfold

Statsbygg ansatte i 2025 totalt 7 personer med funksjonsnedsettelse og/eller personer som har stått utenfor arbeid, utdanning eller opplæring. Dette utgjorde 4,5 prosent av alle ansettelser, som totalt utgjorde 156.

¹³ Tidligere resultater er endret som følge av oppdateringer i beregningsgrunnlaget, herunder i noen byggeprosjekter og anskaffelser.

¹⁴ Alle byggeprosjekter med krav om å utarbeide klimagassregnskap inngår i beregningen. Det vil si flest byggeprosjekter med styringsramme over 15 mill. kroner, inkludert nybygg og rehabiliteringsprosjekter, unntatt utenlandsprosjekter. Rapporteringsavvik på Tolletaten, Polmak.

¹⁵ Eiendom i Norge, inkludert Svalbard, inngår i beregningen. Utenlandseiendommer og Trollstasjonen i Antarktis er ikke med. Resultatet er korrigert for underrapportering på eiendommer på Svalbard i 2024.

¹⁶ Resultatet er beregnet basert på 11 av 19 oppdrag i 2025.

¹⁷ Resultatet representerer maksimum tillatt arealbruksendringer i tråd med utviklet konsept og reguleringsplan. Faktisk arealbruksendring vil mest sannsynlig være mindre.

¹⁸ Resultatet er forventet høyere på grunn av tekniske utfordringer knyttet til måling av produsert energi fra solcelleanlegg og varmepumper.

¹⁹ Resultat er estimert på bakgrunn av beregninger i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17). Rapporteringsavvik på Tolletaten, Polmak.

I 2018 lanserte regjeringen en nasjonal satsing med mål om å få flere personer med nedsatt funksjonsevne eller hull i CV-en inn i det ordinære arbeidslivet. Statsbygg har i samarbeid med de tillitsvalgte videreført måltallet fra inkluderingsdugnaden om at 5 prosent av nyansettelsene skal komme fra målgruppen. For å understøtte dette interne målet er en avtale med NAV videreført. Gjennom avtalen får Statsbygg tilsendt kvalifiserte kandidater for vikariater og midlertidige engasjementer på inntil 12 måneder.

Det interne målet for 2025 var, som i 2024, å overstige gjennomsnittet for tilsvarende ansettelser i 2020 og 2021. I begge disse årene rekrutterte Statsbygg fem personer innen målgruppen, tilsvarende et gjennomsnitt på 7,2 prosent av alle ansettelser.

Med syv ansettelser i 2025 ble ambisjonen om å overstige gjennomsnittet på fem personer nådd. Den samlede andelen på 4,5 prosent er likevel lavere enn tidligere år, som følge av et høyere totalt antall rekrutteringer i 2025.

3.4.3 Redusere bruk av konsulenter på områder der virksomheten kan benytte interne ressurser og kompetanse ²⁰

Konsulentkostnader og kjøp av fremmede tjenester innenfor driften (kap. 2445, post 24)

Statsbyggs kostnader til bruk av konsulenter er redusert fra 117,9 mill. kroner i 2024 til 91,5 mill. kroner i 2025 innenfor kap. 2445, post 24. Det utgjør en reduksjon på 26,4 mill. kroner (22,4 prosent) fra 2024. Reduksjonen i konsulentkostnader fra 2024 til 2025 forklares i hovedsak med lavere utviklingsarbeid. Utover det er flere innleide konsulenter erstattet med egne ansatte.

Nedenfor følger oversikt over Statsbyggs kjøp av konsulenttenester og fremmede kjøp innenfor driften fra virksomhetsregnskapet (kapittel 2445, post 24).

Tabell 10: Konsulenttenester

Konto	Bokført per 31.12.2025 ²¹	Bokført per 31.12.2024
6700 Konsulenttenester – økonomi, revisjon og juss	7 306 493	8 541 962
6710 Konsulenttenester – utvikling av programvare, IKT-løsninger mv.	26 865 563	35 098 284
6720 Konsulenttenester – Organisasjonsutvikling mv.	8 466 033	8 176 097
6725 Konsulenttenester – Kommunikasjonsrådgivning mv.	746 274	533 997
6730 Andre konsulenttenester	48 099 329	65 563 070
Sum konsulenttenester	91 483 692	117 913 410
Fremmede tjenester	108 694 977	97 990 129
Sum konsulent- og fremmede tjenester	200 178 669	215 903 539

²⁰ Iht. tildelingsbrevet for 2025 er det et mål at staten samlet sett skal redusere bruk av konsulenter ved å utvikle egen kompetanse. Statsbygg skal arbeide for å redusere bruken av konsulenter på områder der virksomheten kan bruke interne ressurser og kompetanse

²¹ Periodiserte tall belastet kap. 2445 Statsbygg. Gjelder også 2024.

Nedenfor følger nærmere informasjon per konto knyttet til konsulentbruken i Statsbygg.

Konto 6700

Kjøp her er i hovedsak knyttet til ekstern utkontraktering av internrevisjon samt kjøp knyttet til løpende økonomisk og juridisk bistand

Konto 6710

Kjøp her gjelder primært tekniske utviklingstjenester innenfor ulike plattformer/løsninger.

De største kjøpene er innenfor:

- Prosjektstyringsverktøy for byggeprosjekter
- Videreutvikling av dataplattform
- Digital tjenesteutvikling
- Migrering av serverplattform
- ERP-modernisering
- Oppgraderinger av ulike fagsystemer

Konto 6720

Kostnadene består hovedsakelig av innkjøp relatert til personal- og organisasjonsutvikling. Dette er bl.a. knyttet til ressurser som har bistått med organisasjonsgjennomgang av anskaffelsesfunksjonen, bistand til prosessledelse samt bistand til kompetanseutvikling. I tillegg er det leid inn tjenester for rekruttering av lederstillinger.

Konto 6725

Kostnadene er i hovedsak relatert til kriseberedskap, planer og øvelser. Samt kjøp av grafiske designtjenester og foto.

Konto 6730

Innkjøpene gjelder primært leie av spesialkompetanse og midlertidig kapasitetsstyrking innenfor ulike fagområder.

Konsulentbruken i 2025 knytter seg i hovedsak til innleie av ressurser med spisskompetanse innenfor ulike fagfelt eller supplerende kapasitet. Dette skyldes primært utviklingsaktiviteter innenfor strategiske satsingsområder som i perioder krever ekstra kapasitet og spisskompetanse fra markedet. Dette kan være ressurser det er behov for i en begrenset periode og ikke hensiktsmessig å ansette. Det kan også være kompetanse som trengs på lengre sikt, men som det enten ikke er hensiktsmessig å bygge opp internt, eller som Statsbygg har utfordringer med å rekruttere på grunn av høy etterspørsel i markedet. I 2026 vil Statsbygg videreføre arbeidet med å dimensjonere og bemanne virksomheten på en hensiktsmessig måte, herunder også reduksjon i bruken av innleid arbeidskraft der det er hensiktsmessig, se nærmere omtalen under overskriften Medarbeidere i kap. 5.1. Statsbyggs aktivitetsnivå knyttet til utviklingsaktiviteter omtales nærmere under pkt. 3.4.5 *Effektivisering og digitalisering*. Utviklingsaktivitetene innenfor prosessorientering, videreutvikling av dataplattform og styringsinformasjon, prosjektstyringsverktøy og digital tjenesteutvikling står for en stor del av konsulentbruken i 2025. Statsbygg benytter også ekstern ekspertise innenfor forvaltning av IKT-området.

Innleide og tjenestekjøp innenfor vedlikeholdsprosjekter

Vedlikeholdsprosjekter kan være av ulik størrelse og gjennomføres med ulik tidshorisont. For å sikre kapasitet og kompetanse i gjennomføringen kan det være behov for innleie av prosjektledelse i perioder.

I 2025 ble det utbetalt totalt 1,6 mrd. kroner for vedlikeholds- og påkostningsarbeid på eiendommer som Statsbygg forvalter²². Herav ble det utbetalt 48,8 mill. kroner til innleide og tjenestekjøp, dvs. 3,1 prosent av totalt utbetalt beløp til vedlikeholds- og påkostningsarbeider.²³

TABELL 11: Tjenestekjøp og innleide i vedlikeholdsprosjekter

Klassifisering	Totalt utbetalt		Prosent av totale kostnader til innleide og tjenestekjøp		Prosent av totalt utbetalt	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Tjenestekjøp	31,9	27,8	65 %	75 %	2,0 %	1,9 %
Innleide	16,9	9,3	35 %	25 %	1,1 %	0,6 %
Sum Innleide og tjenestekjøp	48,8	37,1	100 %	100 %	3,1 %	2,5 %

Beløp i mill. kroner

Innleide og tjenestekjøp innenfor byggeprosjekter

Byggeprosjekter som inngår i rapporteringsunderlaget, er avgrenset til prosjekter som har en styringsramme på 10 mill. kroner eller mer.

Investeringsnivået til Statsbygg i 2025 var på 13 641 mill. kroner. Dette omfatter kap. 2445 (eksklusiv post 24) og samtlige poster på kap. 1530, 1531, 1532 og 1533. Nevnte beløp inneholder også andre utbetalinger enn det som utelukkende gjelder byggeprosjekter. Byggelånsrenter 878 mill. kroner. I tillegg omfatter investeringsbeløpet også utbetalinger til kunstnerisk utsmykking, driftsutgifter knyttet til eiendommer til kongelige formål og kulturhistoriske eiendommer. Trekket dette ut så blir utbetalinger knyttet til byggeprosjektene 12 279 mill. kroner i 2025, hvorav prosjekter med styringsramme over 10 mill. kroner eller mer utgjorde 12 210 mill. kroner.

Utbetalt beløp til henholdsvis innleide og tjenestekjøp i byggeprosjektene som inngår i rapporteringsgrunnlaget fordeler seg som vist i tabellen nedenfor.

²² Inkl. kap. 1531/01 og 1533/01

²³ Enkelte vedlikeholdsprosjekter gjennomføres i Byggherreavdelingen, sammen med ordinære byggeprosjekter. Disse prosjektene er inkludert i omtalen innleide og tjenestekjøp innenfor vedlikeholdsprosjekter, og inngår ikke i grunnlaget omtalt under innleide og tjenestekjøp innenfor byggeprosjekter. På grunn av avgrensningen om at byggeprosjekter med en styringsramme under 10 mill. kroner ikke skal inkluderes, inngår heller ikke vedlikeholdsprosjekter under 10 mill. kroner gjennomført i regi av Byggherreavdelingen i ovennevnte grunnlag.

TABELL 12: Tjenestekjøp og innleide i byggeprosjekter

Klassifisering	Totalt utbetalt		Prosent av totale kostnader til innleide og tjenestekjøp		Prosent av totalt utbetalt	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Tjenestekjøp	613	697	60 %	63 %	5,0 %	5,5 %
Innleide	409	404	40 %	37 %	3,3 %	3,2 %
Sum Innleide og tjenestekjøp	1 021	1 102	100 %	100 %	8,3 %	8,7 %

Beløp i mill. kr

Det ble benyttet innleide i 2025 for 409 mill. kroner, mens tjenestekjøp utgjorde 613 mill. kroner. Innleide og tjenestekjøp utgjorde henholdsvis 3,3 prosent og 5,0 prosent av utbetalt investerings beløp i 2025. Totalt ble det utbetalt 1 021 mill. kroner til innleide og tjenestekjøp i 2025 for de prosjekter som inngår i utvalget. Dette utgjør til sammen 8,3 prosent av totalt utbetalt beløp på disse prosjektene i 2025. Det er en reduksjon fra 2024 på 81 mill. kroner, som skyldes i all hovedsak redusert tjenestekjøp.

Tjenestekjøp er i hovedsak leveranser og produkter til prosjektene fra rådgivningsbedrifter og tekniske leverandører som Statsbygg som byggherre ikke utarbeider i egen regi.

En detaljert oppstillingen av disse kostnadene følger nedenfor:

TABELL 13: Spesifisering av tjenestekjøp i byggeprosjekter

Kategori	Totalt utbetalt 2025	Totalt utbetalt 2024	Forklaring
81. Programmering	44	32	Engasjement av rådgivere/arkitekter som utarbeider rom- og funksjonsprogram
82. Prosjektering	354	440	Inngåelse av kontrakter med arkitekter og rådgivende ingeniører som prosjekterer (tegner og beskriver) byggene
833. Ekstern byggeledelse	101	89	Inngåelse av kontrakter med byggeledere, som følger opp entreprenører på byggeplass
86. Spesielle tjenester	114	137	Kjøp av tjenester knyttet til eksempelvis juridisk bistand, geoteknikk, ekstern kvalitetssikring, revisjoner usikkerhetsanalyser e.l.
Sum tjenestekjøp	613	697	

Beløp i mill. kr

Innenfor tjenestekjøp utgjorde prosjektering den største utgiftsposten med 354 mill. kroner i 2025. Hovedtyngden av dette knytter seg til de store og komplekse byggeprosjektene Nytt regjeringskvartal, Livsvitenskapsbygget, NTNU Campussamling, Vikingtidmuseet og Norsk Havteknologisenter. Reduksjonen fra 2024 innenfor prosjektering skyldes i hovedsak at flere store prosjekter nærmer seg ferdigstilling samtidig som flere prosjekter har gått over i gjennomføringsfase.

TABELL 14: Spesifisering av innleide i byggeprosjekter

Kategori	Totalt utbetalt 2025	Totalt utbetalt 2024	Forklaring
832. Ekstern prosjektledelse	373	366	Innleie av prosjektledelse hvor ikke Statsbygg selv har kapasitet, eller det er behov for flere delprosjektledere
834. Ekstern prosjekteringsledelse	6	16	Innleie av prosjekteringsledelse hvor Statsbygg ikke selv har kapasitet
835. Eksterne fagressurser	26	21	Innleie av fagressurser hvor Statsbygg ikke selv har kapasitet, eller fag hvor vi har besluttet at dette ikke er hensiktsmessig å inneha kompetansen selv fordi vi ikke kan opprettholde et fagmiljø siden behovet er så lite
836. Eksterne SHA-ressurser	3	1	Innleie av SHA-ressurser hvor Statsbygg ikke selv har kapasitet
Sum innleide	409	404	

Beløp i mill. kroner

Innenfor innleide utgjorde ekstern prosjektledelse den største utgiftsposten med 373 mill. kroner i 2025. Hovedvekten av ekstern prosjektledelse knytter seg til de største investeringsprosjektene. 2025 er på nivå med 2024, det skyldes at aktivitetsnivået har vært på omtrent samme nivå.

3.4.4 Tiltak for et trygt og seriøst arbeidsliv

Statsbygg jobber langsiktig for å skape trygge byggeplasser, med seriøse leverandørkjeder. Det er utstrakt samarbeid med andre offentlige byggherrer og hele verdikjeden i bygge- og eiendomsnæringen, etater og organisasjoner. Viktige nettverk i dette samarbeidet er Samarbeid for Sikkerhet Bygg og anlegg (SfS BA), Seriøsitetsforum og Nettverk for offentlige leietakere. Statsbygg er med i ledelsen av alle disse nettverkene.

Kompetanse er en forutsetning for å lykkes i dette arbeidet. Statsbygg arrangerer en rekke interne kurs, både i klasserom og digitalt. I 2025 ble det fullført 952 obligatoriske kurs med kursmåldato i 2025, fordelt på 786 personer. Det tilsvarer en gjennomføringsgrad på 85 prosent. Deltakerne er både fast ansatte og innleide ressurser som er definert i målgruppen for kursene innen seriøsitet, SHA og HMS.

Seriøsitet

Statsbygg arbeider kontinuerlig med tiltak mot useriøse aktører. I tillegg til løpende kontroller av lønns- og arbeidsvilkår er det i 2025 gjennomført temakontroller innen obligatorisk tjenstepensjon (OTP), andel faglærte og bruk av lærlinger. Kontrollene gjennomføres på bakgrunn av risikovurderinger og innkomne tips.

I 2025 er det blitt avdekket få brudd på lønns- og arbeidsvilkår. De identifiserte avvikene gjelder i hovedsak brudd på arbeidstidsbestemmelsene og manglende overtidsbetaling. Avvik som avdekkes følges opp i den enkelt kontrakt. Kontrollene som er gjennomført i løpet av 2025 viser videre at det fortsatt forekommer mangler knyttet til dokumentasjon på fagbrev. I 2025 er systemer for inntakskontroll og kontrollaktiviteter styrket, og det arbeides kontinuerlig med ytterligere forbedringer.

FIGUR 5: Måloppnåelse kontraktskrav

Krav om minst 40 % faglærte	Krav om minst 5 % lærlinger	Krav om 20 % innleie fra bemanningsforetak
71 %	67 %	96 %
av kontraktene ligger an til å oppfylle kravet	av kontraktene ligger an til å oppfylle kravet	av kontraktene etterlever kravet

Oversikten viser andelen kontrakter som ved utgangen av 2025 ligger an til å oppfylle Statsbyggs krav til faglærte, lærlinger og lovlige tilknytningsformer. Måloppnåelsen for faglærte er noe lav. Dette skyldes begrenset tilgang på faglærte innen enkelte byggfag over flere år, samt at enkelte arbeidstakere har vært feilkategorisert som faglærte. Slike feil har i noen tilfeller blitt oppdaget sent i kontraktsperioden. Det begrenser muligheten for korrigerende tiltak. Derfor har Statsbygg i 2025 strammet inn inntakskontrollen for å sikre korrekt kategorisering fra oppstart og for å hindre godkjenning av underleverandører som ikke oppfyller kravene.

Den noe lave måloppnåelsen for lærlinger har tilsvarende årsaker. Statistikken skiller ikke mellom entreprenører som har fått unntak på grunn av mangel på lærlinger, eller fagområder der det ikke foreligger krav om lære plasser basert på nasjonale behov.

For begge kravene gjelder at endringer tar tid, men Statsbygg vurderer at tydelige krav kombinert med tett oppfølging bidrar til positiv utvikling.

Innleieforbudet i Oslofjordområdet har ført til at det ikke lenger er registrert bemanningsforetak på byggeplassene i dette området. Samtidig er det gjort kartlegginger og kontroller som tyder på ulike former for omgåelser av innleieforbudet. Dette fremkommer ikke i Statsbyggs statistikkgrunnlag, og er krevende å avdekke, kontrollere og følge opp. Statsbygg samarbeider med entreprenørene og partene i arbeidslivet for å håndtere denne problemstillingen.

Staten er en betydelig leietaker i det private markedet. Leiekontrakter med staten er attraktive for tilbydere av lokaler. For å redusere risikoen for at staten inngår leiekontrakter med useriøse aktører, innførte Statsbygg i 2024 seriøsitet som kvalifikasjonskrav ved leie av lokaler i det private markedet. Det innebærer at kun aktører som oppfyller fastsatte kvalifikasjonskrav blir invitert til å gi staten tilbud.

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Statsbygg har et overordnet ansvar for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på sine byggeplasser i tråd med byggherreforskriften. For å følge opp dette ansvaret rapporterer entreprenørene inn skader og alvorlige hendelser til Statsbygg. Statsbygg har god rapporteringskultur og høy grad av åpenhet på sine byggeplasser. Denne informasjonen bruker Statsbygg til å iverksette tiltak og beregne skadefrekvensen fra alle skader som skjer ved arbeid på byggeplassene i hele leverandørkjeden. Totalt 72 skader ble rapportert på byggeplassene i 2025. Hovedandelen, 49 av disse, var mindre alvorlige, uten fravær utover skadedagen. Dette innebærer at det var 23

skader med fravær. Tre av disse skadene var med alvorlig konsekvens, hvorav to var klemskader på fingre og en med bruddskade i forbindelse med fall fra høyde.

Totalt antall skader per million arbeidstimer (H2-verdien) gikk fra 24 i 2024 til 25 i 2025. Dette er ikke en signifikant endring. Variasjonen er innenfor det Statsbygg kan forvente, og dermed ikke kan si med høy nok sikkerhet at økningen er reell.

Som arbeidsgiver har Statsbygg et ansvar for å sikre et helsefremmende arbeidsmiljø for sine ansatte. En av de viktigste indikatorene for dette er sykefravær. Dette blir nærmere omtalt i avsnitt 4.2. En annen viktig indikator er antall skader og uønskede hendelser for egne ansatte. Blant egne ansatte er fraværsskader per million arbeidstimer (H1-verdien) tre i 2025, mot to i 2024. Totalt antall skader per million arbeidstimer (H2-verdien) halvert fra seks i 2024 til tre i 2025.

Statsbygg har, både som byggherre og arbeidsgiver, etablerte systemer for læring etter hendelser, der årsaksanalyser gjennomføres og tiltak iverksettes på tvers av prosjekter og organisasjonen.

3.4.5 Effektivisering og digitalisering

I 2025 har Statsbygg gjennomført tiltak for å styrke digital samhandling, datadrevet styring og moderne arbeidsformer. Virksomheten har videreutviklet prosessorienterte arbeidsmetoder og etablert løsninger som bidrar til forbedret informasjonsflyt og høyere kvalitet i beslutningsgrunnlag. Gjennom satsing på dataplattform, informasjonsforvaltning og digitale tjenester er det lagt til rette for effektivisering og mer brukervennlige løsninger for både interne og eksterne aktører.

Arbeidet med å ta i bruk kunstig intelligens (KI) i virksomheten er igangsatt. Statsbyggs organisering med produkt- og plattformteam understøtter prinsippene i tillitsreformen og gir fleksibilitet og raskere leveranser. Samlet sett styrker disse initiativene Statsbyggs evne til å møte fremtidige krav og bidra til en mer bærekraftig og innovativ bygg- og eiendomssektor.

Prossessorientering ende til ende

Statsbygg har videreutviklet prosessorientert verdikjedemodell for virksomheten. Den inneholder tydeligere definerte faser og leveranser fra tidligfase til ferdigstillelse og ibruktakelse. Dette bidrar til styrket styring, økt forutsigbarhet og høyere effektivitet gjennom hele verdikjeden. Arbeidet har omfattet harmonisering av prosessbeskrivelser, innføring av standardiserte roller og legger grunnlag for etablering av styringsindikatorer som bidrar til kvalitetssikring og reduksjon av risiko. Den prosessorienterte tilnærmingen har videre lagt til rette for bedre samhandling mellom fagområder og digitale verktøy.

Videreutvikling av dataplattform og styringsinformasjon

Statsbyggs dataplattform har blitt styrket i 2025 med flere nye datakilder som gir et mer helhetlig bilde av prosjekter og eiendomsporteføljen. Det er etablert en eiendomsportal som samler nøkkeldata om bygg og eiendommer. Merkesystemet for systemer og komponenter (Tverrfaglig

Merkesystem - TFM-koder) er harmonisert i tråd med gjeldende Norsk Standard for å sikre en enhetlig og strukturert informasjonsflyt.

Tiltakene bidrar til forbedret styringsinformasjon, økt sporbarhet og mer presise analyser. Plattformen legger videre til rette for automatisert rapportering og datadrevne beslutninger, og er et sentralt verktøy for effektiv prosjektgjennomføring.

Informasjonsforvaltningsmodell

For å sikre høyere kvalitet og tilgjengelighet på data har Statsbygg etablert en informasjonsforvaltningsmodell som definerer ansvar, struktur og standarder for håndtering av informasjon. Modellen bidrar til at data behandles konsistent på tvers av systemer og prosesser, og gir grunnlag for bedre samhandling med eksterne aktører. Dette er et viktig steg mot å realisere verdien av digitalisering og sikre at informasjon er en strategisk ressurs.

Digital tjenesteutvikling

Statsbygg lanserte en felles tjenesteplattform med designbibliotek og komponenter basert på verktøykassen Designsystemet utviklet i regi av Digitaliseringsdirektoratet. Det gjør det enklere å utvikle brukervennlige digitale løsninger. Dette er en forberedelse til nye selvbetjeningsløsninger for kunder og samarbeidspartnere, og en mer effektiv utviklingsprosess internt. Plattformen gir fleksibilitet og skalerbarhet, og understøtter Statsbyggs mål om å tilby tjenester som er tilgjengelige, intuitive og tilpasset brukernes behov.

Kunstig intelligens (KI)

I 2025 har Statsbygg gjennomført flere pilotprosjekter innen bruk av kunstig intelligens. Det er blant annet testet generativ KI for strukturering av bygningsinformasjon og kontraktsgjennomgang, samt utviklet modeller som identifiserer uklare krav i konkurransegrunnlag. Videre er initiativet «Hverdags KI» etablert for å integrere KI som en naturlig del av virksomhetens arbeidsprosesser. Statsbygg har også igangsatt arbeidet med et strategisk veikart for KI, som videreutvikles i 2026. Veikartet skal gi retning for hvordan virksomheten skal utnytte KI til å øke effektivitet, kvalitet og innovasjon i hele virksomheten.

Moderne arbeidsmåter og tillitsreformen i praksis

Statsbygg har styrket den interne leveransekapasiteten gjennom etableringen av plattformteam og påbegynt arbeidet med å utvikle produktteam. Denne organiseringen vil bidra til økt fleksibilitet, kortere leveransetider og understøtter prinsippene i tillitsreformen. Arbeidsformen fremmer tverrfaglig samarbeid, kompetansedeling og kontinuerlig forbedring, og bidrar til at virksomheten står bedre rustet til å levere digitale løsninger som i større grad møter brukernes behov.

3.4.6 Universell utforming

Universell utforming (uu) bidrar til bærekraftige løsninger som gir merverdi for brukerne og samfunnet. Det er et nødvendig premiss for å nå sosiale bærekraftsmål om inkludering. Statsbygg arbeider for at virksomhetens arbeids- og publikumsbygg, med tilhørende utearealer, skal utformes slik at de i så stor utstrekning som mulig kan benyttes av alle på en likeverdig måte.

Målet om at Statsbyggs arbeids- og publikumsbygg skal være universelt utformet er forankret i regjeringens handlingsplan «Norge universelt utformet 2025» som kom i 2009 og nåværende handlingsplan «Bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge (2021–2025).

Målet som ble satt i 2011 var at Statsbygg arbeids- og publikumsbygg skulle være universelt utformet innen utgangen av 2025. Det inkluderer om lag 700 bygg. Statsbygg har i 2025 ferdigstilt 25 bygg med universell utforming og har i hele perioden siden 2011 ferdigstilt totalt 682 bygg. Årsakene til at ikke alle bygg er ferdigstilt med universell utforming er blant annet lengre søknadsprosesser grunnet vernehensyn, forhindret oppstart grunnet manglende husleiekontrakt, nye oppdragsbrev og behovet for kostnadseffektiv samkjøring med planlagte ombyggingsprosjekter i 2026. Resterende bygg vil ferdigstilles i 2026

Etter 2026 vil det fortsatt være bygg som ikke er universelt utformet. Dette er bygg der enten store rehabiliteringsprosjekter ferdigstilles senere, byggene har uavklart fremtid, står tomme eller er planlagt solgt, eller det er ambassadebygg som grunnet verdenssituasjonen gjør det uaktuelt med uu-tiltak nå. Fengslene og enkelte kulturhistoriske eiendommer er iht. tildelingsbrevet for 2025 unntatt uu-prosjektet.

3.5 Ressursbruk og mer- og mindreforbruk

Kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat

Oppstillingen i virksomhetsregnskapet knyttet til kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat følger periodiseringsprinsippet og inkluderer ikke bevilgningsinntekter med tilhørende kostnader fra andre budsjettkapitler. For hele virksomhetsregnskapet, se kapittel 6.

Statsbyggs resultat til disponering i virksomhetsregnskapet utgjør 435,9 mill. kroner i 2025, mot et resultat på 519 mill. kroner i 2024. Reduksjonen forklares med flere forhold, bl.a. økte avskrivnings- og rentekostnader grunnet ferdigstillelse og aktivering av byggeprosjekter, men også lavere inntekter fra eiendomssalg.

Driftskostnadene i 2025 er økt med 126 mill. kroner fra 2024, en økning på 2,9 prosent. Underliggende kostnadsøkning eksklusive av- og nedskrivninger er på 56 mill. kroner. Dette forklares i hovedsak av økte lønnskostnader grunnet økt rekruttering og lønnsvekst.

TABELL 15: Driftskostnader 2025

(i 1000 kroner)	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Endring 2024-2025
Inntekt fra tilskudd	-150	0	-150
Salgsinntekter rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-68 063	-47 226	-20 838
Leieinntekter og andre driftsinntekter	-6 382 482	-6 296 945	-85 537
Gevinst salg eiendom	-49 372	-96 143	46 771
Sum driftsinntekter	-6 500 067	-6 440 314	-59 753
Lønn og sosiale kostnader	1 064 970	976 254	88 717
Timeavregning	-508 157	-483 366	-24 791
Lønn og godtgjørelser	556 814	492 888	63 925
Drift av eiendom	65 465	57 923	7 542
Vedlikehold av eiendom	1 261 257	1 258 340	3 187
Kostnader salg av rådgivnings- og andre fakturerbare oppdrag	68 828	48 308	20 520
Andre driftskostnader	839 563	878 409	-38 846
Avskrivninger	1 652 103	1 575 305	76 797
Nedskrivninger	24	7 058	-7 034
Sum lønn og driftskostnader	4 444 323	4 318 231	126 092
Finansinntekter	-69 905	-51 020	-18 886
Andre finanskostnader	308	261	47
Rentekostnader av statens kapital	1 689 464	1 653 728	35 736
Sum finansinntekter og finanskostnader	1 619 867	1 602 969	16 898
Sum resultat til disponering	-435 877	-519 113	83 236
Til investeringsformål	0	0	0
Til/fra reguleringsfondet	88 815	521 738	-432 924
Resultatkrav post 24 til statskassen	328 942	334 642	-5 700
Til/fra annen egenkapital	18 121	-337 267	355 387
Sum avregning og disponeringer	435 877	519 113	-83 236

Disponering av driftsresultat

Resultat til disponering utgjorde 435,9 mill. kroner og disponeres slik:

Tilført reguleringsfond	88,8 mill. kroner
Til driftsresultat post 24	328 9 mill. kroner
Periodiseringsavvik ²⁴	18,1 mill. kroner

Reguleringsfondet

I 2025 ble reguleringsfondet tilført 88,8 mill. kroner, og fondet økte fra 1 458,8 mill. kroner til 1 547,6 mill. kroner.

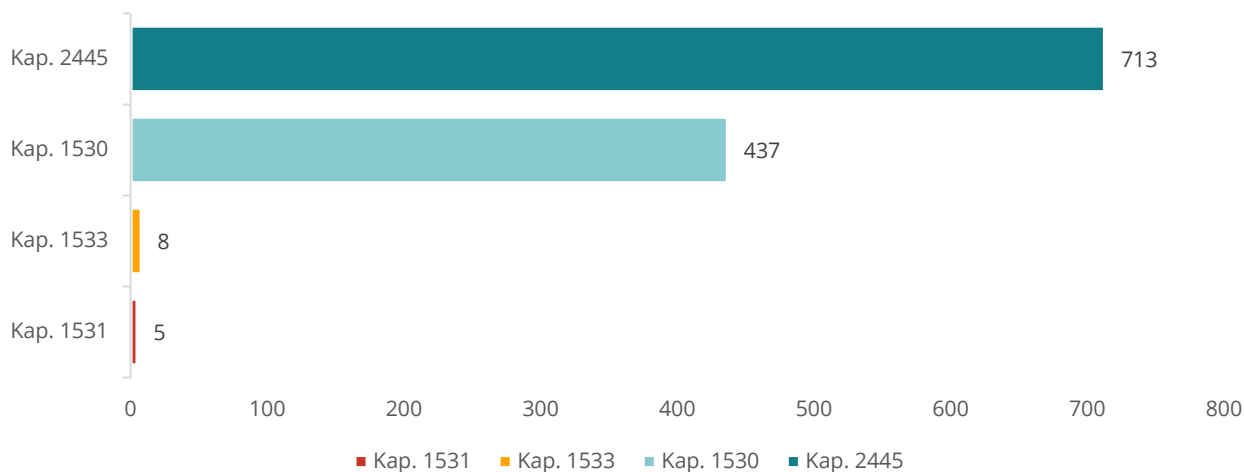
Investerings kapitler

Statsbygg har i 2025 hatt en samlet utgiftsbevilgning på 14 804 mill. kroner fordelt på på kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 1530, 1531 og 1533. Utbetalinger på disse kap. og postene var på 13 641 mill. kroner. Det er en mindreutgift på 1 163 mill. kroner. Dette utgjør 7,9 prosent av disponibel bevilgning. Årsaken til mindreutgiften er i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter. Det er søkt om å overføre 1 165 mill. kroner til neste budsjettermin.

²⁴ Periodiseringsavviket gjenspeiler forskjellen mellom resultat etter kontantprinsippet og resultat etter regnskapsprinsippet. Resultatet etter regnskapsprinsippet er dermed 18,1 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.

Mindreutgiften fordeler seg som følger (tall i mill. kroner):

FIGUR 6: Mindreutgifter per budsjettkapittel



I 2025 er følgende fullmakter benyttet:

- Kap. 2445 post 49 Kjøp av eiendommer overskrides med 87,9 mill. kroner, som dekkes gjennom omdisponering fra kap. 2445 post 34 Videreføring av brukerfinansierte prosjekter.
- Kap.1533 post 01 overskrides med 0,9 mill. kroner, som dekkes gjennom merinntekt på kap. 4533 post 02.

Kap. 2445 post 30-49 (Byggeprosjekter)

Totalt på kapittel 2445 postene 30-49 er det utbetalt 7 271 mill. kroner i 2025. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år for ordinære prosjekter og at aktivitetsnivået for de brukerfinansierte byggeprosjekter har vært vesentlig redusert de siste årene.

TABELL 16: Ressursbruk og mindre- og merutgift på kap. 2445

Kap. 2445 (i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 32	Post 33	Post 34	Post 39	Post 45	Post 49	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2025	111 000	500 000	277 000	4 489 802	850 000	900 000	368 869	345 519	7 842 190
Overført fra forrige termin	188 423	15 251	0	8 424	104 639	6 560	64 918	0	388 215
Prop. 146 S (2024-2025) RNB	31 000	190 000	0	0	0	0	0	-47 500	173 500
Prop. 18 S (2025-2026) Nysalderingen	0	-120 000	0	-150 000	-50 000	0	-100 000	0	-420 000
Sum bevilgning	330 423	585 251	277 000	4 348 226	904 639	906 560	333 787	298 019	7 983 905
Utbetalt	146 894	447 788	232 583	4 138 952	709 347	878 046	331 112	385 883	7 270 604
Mindre-/merutgift(-)	183 528	137 463	44 417	209 274	195 292	28 514	2 675	-87 864	713 301
Fullmakter									
Omdisponeringsfullmakt: Fra post 34 til post 49					-87 864			87 864	0
Sum fullmakter	0	0	0	0	-87 864	0	0	87 864	0
Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter	183 528	137 463	44 417	209 274	107 428	28 514	2 675	0	713 301

Kapittel 1530 Bygg utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 1530 er det i 2025 utbetalt 6 159 mill. kroner. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år blant annet for bygge- og brukerutstyrprosjektene.

TABELL 17: Ressursbruk og mindre- og merutgift på kap. 1530

Kap. 1530 (i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 33	Post 36	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2025	15 000	0	5 246 500	56 181	1 859 300	7 176 981
Overført fra forrige termin	10 000	0	1 533	0	210 491	222 024
Prop. 146 S (2024-2025) RNB	0	0	-200 000	47 000	-400 000	-553 000
Prop. 18 S (2025-2026) Nysalderingen	0	0	0	0	-250 000	-250 000
Sum bevilgning	25 000	0	5 048 033	103 181	1 419 791	6 596 005
Utbetalt	9 174	0	4 951 895	71 582	1 126 725	6 159 376
Mindre-/merutgift(-)	15 826	0	96 138	31 599	293 066	436 629

Kapittel 1531 Eiendommer til kongelige formål

Totalt på kapittel 1531 er det utbetalt 102 mill. kroner i 2025. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalingene mellom år, blant annet tiltak ved Det kongelige slott.

TABELL 18: Ressursbruk og mindre- og merutgift på kap. 1531

Kap. 1531 (i 1000 kr)	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2025	42 947	44 437	87 384
Overført fra forrige termin	1 011	18 407	19 418
Sum bevilgning	43 958	62 844	106 802
Utbetalt	43 327	58 385	101 712
Mindre-/merutgift(-)	631	4 459	5 090

Kapittel 4531 Eiendommer til kongelige formål

TABELL 19: Ressursbruk og mindre- og merinntekt på kap. 4531

Post 01 Ymse inntekter (i 1000 kr)	
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2025	0
Sum bevilgning	0
Regnskap	-676
Merinntekt	-676

Posten gjelder billettinntekter ved Gamlehaugen i Bergen.

Kapittel 1533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 1533 er det i 2025 utbetalt 109 mill. kroner. Mindreutgiften forklares av at bevilgningen ble økt med 6,2 mill. kroner i nysalderingen for 2025 for å gjennomføre videre rassikringsarbeid på eiendommen Øvre Stortvart på Røros. Midlene ble tildelt sent på året, og ble ikke benyttet inneværende år.

TABELL 20: Ressursbruk og mindre- og merutgift på kap. 1533

Kap. 1533 (i 1000 kr)	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2025	28 802	35 000	63 802
Overført fra forrige termin	1 488	45 800	47 288
Prop. 18 S (2025-2026) Nysalderingen	0	6 200	6 200
Sum bevilgning	30 290	87 000	117 290
Regnskap	31 154	77 985	109 139
Mindre-/merutgift(-)	-864	9 015	8 151
Fullmakter			
Merinntektsfullmakt: Fra post 4533 post 02 til post 01	1 105	0	1 105
Sum fullmakter	1 105	0	1 105
Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter	241	9 015	9 256

Kapittel 4533 Eiendommer utenfor husleieordningen

TABELL 21: Ressursbruk og mindre- og merinntekt på kap. 4533

Post 02 Ymse inntekter (i 1000 kr)	
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2025	5 570
Sum bevilgning	5 570
Regnskap	6 675
Merinntekt	-1 105

Posten gjelder i hovedsak inntekter fra parkering ved Bygdø folkepark.

Oversikt over bruk av usikkerhetsavsetningen og overskridelser av kostnadsramme

Administrerende direktør har fullmakt til å disponere inntil det høyeste av 20 pst. eller 50 mill. kroner av usikkerhetsavsetningen i hvert enkelt ordinære byggeprosjekt. Fullmakten er ikke benyttet i 2025. Følgende prosjekter har fått godkjent bruk av usikkerhetsavsetning eller utvidet kostnadsrammen i 2025:

TABELL 22: Bruk av usikkerhetsavsetning

Prosjekt (tall i 1000)	Kommentarer
Adm. direktør – bruk av fullmakt: ikke benyttet	
Godkjent departement:	
Brukerutstyr Nytt regjeringskvartal byggetrinn 1	DFD har i brev av 2. juni 2025 godkjent utløsning av usikkerhetsavsetning på 10,5 mill. kr.
Brukerfinansierte byggeprosjekter: (Statsbygg bærer risikoen i brukerfinansierte prosjekter. Adm. dir. godkjenner utløsning av usikkerhetsavsetning i disse prosjektene).	
Bodø fengsel, tiltak frilandsbolig og administrasjon	Utløsning av usikkerhetsavsetningen med 4,5 mill. kroner og overskridelse kostnadsrammen med 10,2 mill. kroner, godkjent fungerende administrerende direktør juli 2025.
Bjergvin Fengsel, bygg D	Utløsning av usikkerhetsavsetningen med 4,9 mill. kr og overskridelse av kostnadsrammen med 2,7 mill. kr, godkjent av administrerende direktør februar og august 2024. Videre er en ytterligere kostnadsoverskridelse på 0,58 mill. kroner, godkjent fungerende administrerende direktør august 2025.
NTNU og SiT – Helgasetr	Utløsning av usikkerhetsavsetningen med 7 mill. kr, godkjent administrerende direktør desember 2025.

Belastningsfullmakt

Det er to belastningsfullmakter i 2025:

Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon (DSS) har gitt Statsbygg fullmakt til å belaste kap. 1510 post 45 med inntil 15 mill. kroner inkl. mva. i 2025. DSS har gitt Statsbygg i oppdrag å gjennomføre ombygging av kontorlokaler i R5 og lokaler for bedriftshelsetjenesten i Togagården. Det er utbetalt 12,3 mill. kroner på kap. 1510 post 45 i 2025.

Stortingets administrasjon har gitt Statsbygg fullmakt til å belaste kap. 41 post 45. Oppdraget gjelder gjennomføring av forprosjekt for rehabilitering av Stortingets tilbygg mot Akersgata. Det er utbetalt 2,2 mill. kroner på kap. 41 post 45 i 2025.

STYRING OG KONTROLL I VIRKSOMHETEN

Gamlehaugen

Foto: Øivind Møller Bakken/De kongelige samlinger



4.1 Overordnet vurdering av styring og kontroll i Statsbygg

Styring og kontroll i Statsbygg følger kravene i reglement og bestemmelser om økonomistyring i staten og Statsbyggs hovedinstruks, og er tilpasset Statsbyggs egenart, størrelse og kompleksitet. Statsbygg har utarbeidet overordnede føringer og prinsipper for styring og kontroll i virksomheten, herunder myndighet, roller og ansvar.

Målet er at Statsbyggs styring og kontroll skal være systematisk, enhetlig og dokumentert i hele virksomheten. Den systematiske og risikobaserte tilnærmingen legger til rette for hensiktsmessig styring og kontroll på rett sted til rett tid.

Statsbygg har også i 2025 gjort flere grep for bedre styring og kontroll. Det er blant annet igangsatt et arbeid for å revidere flere sentrale styringsdokumenter, og etablere nye styrende dokumenter. Forbedret styring og kontroll er også et av de fem hovedområdene for forbedring, som er identifisert gjennom arbeidet i Forprosjekt virksomhetsutvikling.

4.2 Overordnet redegjørelse for vesentlige forhold eller endringer ved virksomhetens planlegging, gjennomføring og oppfølging

Risikostyring og styring og kontroll

Risikostyring i Statsbygg er en systematisk og helhetlig prosess for å identifisere, vurdere og håndtere vesentlige hendelser som kan true Statsbyggs måloppnåelse og gjennomføring av samfunnsoppdraget. På virksomhetsnivå vurderer Statsbygg risiko for ikke å nå målene i tildelingsbrevet.

Risikostyringen skal bidra til å sikre måloppnåelse og gi god beslutningsstøtte gjennom bevissthet rundt hvor høy risiko Statsbygg ønsker å ta på ulike områder, løpende oversikt over aktuelle risikoer og tiltak for å håndtere risiko. Tiltak som følger av risikostyringsprosessen innarbeides i Statsbyggs virksomhetsplan og rapporteres i samsvar med denne.

Ved årsslutt 2025 har Statsbygg identifisert fem kritiske risikohendelser på virksomhetsnivå som følges opp i den løpende virksomhetsstyringen:

- Kjøp av varer og tjenester gjennomføres uten at det er gjennomført en lovlig anskaffelse.
- Habilitet ivaretas ikke i anskaffelsesprosessen.
- Det er for mange hendelser med høyt tapspotensial i forhold til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på Statsbyggs byggeplasser og eiendommer.
- Det settes i gang for mange store parallelle utviklingsinitiativ uten tydelig gevinstrealiseringsplan og hvor organisasjonen ikke har kapasitet til å gjennomføre disse initiativene i tilstrekkelig grad.
- Statsbygg anbefaler eller utvikler byggeprosjekter uten at det foreligger tilstrekkelig vurdering av brukernes behov, betalingsvillighet eller prosjektets kompleksitet.

Statsbygg har identifisert risikoreduserende tiltak for alle disse risikoene, som følges løpende opp i virksomhetsstyringen. Tiltakene vurderes å ha god fremdrift. Statsbygg velger likevel inntil videre å ikke redusere de kritiske risikoene før man har vurdert effektene av tiltakene. Statsbygg ønsker samtidig å påpeke at flere av ovennevnte risikoer isolert sett, i seg selv, ikke nødvendigvis er kritiske. Imidlertid velger ledelsen i Statsbygg å behandle dem som kritiske for å ha nødvendig ledelsesfokus innenfor disse risikoområdene.

Kritisk habilitets- og anskaffelsesrisiko håndteres gjennom nye verktøy og interne prosedyrer. Kritisk risiko knyttet til hendelser med høyt tapspotensial håndteres gjennom kartlegging av manglende barrierer ved alvorlige hendelser. Kritisk risiko knyttet til for mange store parallelle utviklingsinitiativ internt håndteres gjennom forprosjekt virksomhetsutvikling og felles styringsmodell for utviklingsinitiativer. Kritisk risiko knyttet til anbefaling eller planlegging av byggeprosjekt håndteres gjennom systematisk gjennomgang av planleggings- og utredningsmetodikk. Den interne risikostyringen danner grunnlag for Statsbyggs rapportering av risiko til departementet.

I 2025 har Statsbygg startet et arbeid for å vurdere mer langsiktig og strategisk risiko. Dette er et arbeid som vil kreve modning.

Statsbygg har prosesser for å vurdere og håndtere risiko på fagområder på operasjonelt nivå. I utrednings- og avklaringsfasen av byggeprosjekter inngår risikovurderinger som del av lokaliseringsutredningen. Det innebærer blant annet å kartlegge og vurdere risiko ved grunnforhold og gjennomføring. Innenfor byggherrevirksomheten er det etablerte prosesser for usikkerhetsstyring som en del av gjennomføringen av byggeprosjekter. Det gjennomføres også risikovurderinger og -håndtering innenfor sikkerhet-, helse og arbeidsmiljø (SHA) i byggeprosjektene. Innenfor eiendomsforvaltning gjennomføres det risikovurderinger av eiendommene i Statsbyggs portefølje. Disse vurderingene inngår som grunnlag for utviklingsplaner for eiendommen, samt i prioritering av vedlikeholdstiltak. Det gjennomføres også flere typer risikovurderinger for enkelteiendommer. Det gjennomføres HMS-vurderinger for ansatte, risikovurderinger for kjemikalier, sikker jobbanalyse, risikovurderinger for å avdekke behov for spesiell kompetanse eller krav til utstyr og risikovurderinger av SHA ved gjennomføring av vedlikeholdstiltak som omfattes av krav i byggherreforskriften.

Internkontroll i Statsbygg skal være risikobasert og integrert i Statsbyggs arbeidsprosesser. Kontrolltiltak gjennomføres både av ansatte i Statsbygg og som innebygde, maskinelle kontroller i Statsbyggs systemer.

Riksrevisjonens etterlevelserevisjon konkluderte våren 2025 med at «Statsbyggs systemer og rutiner ivaretar ikke at alle anskaffelsene gjennomføres i samsvar med reglene om habilitet.» Det ble ansett som kritikkverdig at Statsbygg har en internkontroll som gjør det vanskelig å etterprøve at de som er involvert i anskaffelsesprosessen har vært habile. I 2025 er det jobbet målrettet med å identifisere og iverksette tiltak for å lukke de kritikkverdige forholdene. Se omtalen under overskriften «Anskaffelser» for mer informasjon.

Sikkerhet og beredskap

Statsbygg forvalter, utvikler og drifter eiendommer som er sentrale for kritiske samfunnsfunksjoner og nasjonal beredskap. Dette ansvaret stiller høye krav til vår evne til å forebygge, avdekke og håndtere uønskede hendelser. I et risikobilde preget av økt sikkerhetspolitisk usikkerhet, klimaendringer, teknologisk kompleksitet og nye digitale sårbarheter, har Statsbygg i 2025 videreutviklet arbeidet med sikkerhet og beredskap som en integrert del av vår virksomhet.

Nasjonale trussel- og risikovurderinger fra Etterretningstjenesten, Politiets sikkerhetstjeneste og Nasjonal sikkerhetsmyndighet viser til økt aktivitet fra trusselaktører med potensial til å påvirke norske sikkerhetsinteresser. Totalberedskapsmeldingen (Meld. St. 9 2024–2025) understreker samtidig betydningen av god oversikt og styring av eiendommer med relevans for nasjonal sikkerhet. Dette påvirker både forvaltningen av eksisterende eiendommer og hvilke bygg staten skal eie eller leie i fremtiden.

I løpet av 2025 har Statsbygg jobbet for å styrke den helhetlige tilnærmingen til sikkerhet. Arbeidet har blant annet vært knyttet til virksomhetens prosessorientering, der vi systematisk har identifisert hvor og hvordan sikkerhet påvirker Statsbyggs prosesser og leveranser. Målet er at sikkerhetsarbeidet blir fullt integrert i hele organisasjonen – fra planlegging og prosjektering til forvaltning, drift og vedlikehold.

Vi har også sett en tydelig økning i antallet eiendommer som krever særskilt sikkerhetsoppfølging. Dette har ført til en omprioritering av ressursinnsatsen i hele organisasjonen. Et eksempel er Statsbyggs organisasjon for forebyggende sikkerhet og tjenester innen graderte infrastruktur, som har hatt en betydelig dreining fra primært å støtte byggeprosjekter til i større grad å følge opp og sikre eksisterende eiendommer i porteføljen. Dette arbeidet omfatter vurdering av trusler som terrorisme, etterretning, sabotasje og alvorlig kriminalitet, og bidrar til å ivareta leietakernes behov.

Statsbygg har i 2025 videreført og videreutviklet beredskapsarbeidet gjennom etablerte planer, rutiner og organisasjonsstrukturer. Samtidig har vi startet et arbeid for å vurdere om dagens beredskapssystem samlet sett er tilstrekkelig systematisk, helhetlig og tilpasset det endrede trussel- og risikobildet. Dette arbeidet legger grunnlaget for en mer robust og fremtidsrettet beredskap som speiler Statsbyggs ansvar som statens sentrale eiendomsaktør i sivil sektor.

Overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse

I henhold til kravene i Statsbygg hovedinstruks skal Statsbygg oversende en kortfattet og overordnet ROS-analyse innen samme frist som årsrapporten. Tidligere er dette oversendt som en egen rapport. Det er for 2025 avtalt med DFD at dette skal innarbeides i årsrapporten.

Risiko- og sårbarhet har fått betydelig økt samfunnsrelevans de seneste årene. Dette har blant annet vært belyst gjennom totalberedskapskommisjonen, jf. NOU 2023: 17 *Nå er det alvor – Rustet for en usikker fremtid*. Videre er risiko- og sårbarhet særlig berørt i Meld. St. 9 (2022-2023) *Nasjonal kontroll og digital motstandskraft for å ivareta nasjonal sikkerhet – Så åpent*

som mulig, så sikkert som nødvendig, og Meld. St. 9 (2024-2025) Totalberedskapsmeldingen - Forberedt på kriser og krig.

Håndtering av risiko- og sårbarhet i Statsbyggs leveranser knyttet til samfunnssikkerhet skal være risikobasert. Statsbyggs arbeid innenfor dette feltet er omtalt nedenfor. Det vises for øvrig til omtale ellers i årsrapporten om Statsbyggs arbeid med risikohåndtering og sikkerhet og beredskap.

Beredskap

Statsbygg har etablert beredskapsplanverk, kriseledelse, døgnbemannet krisetelefon og tiltakskort. Det er også utarbeidet konkrete planer ved et utvalg hendelser som kan inntreffe. Kriseledelsen øver regelmessig. I 2025 gjennomførte Statsbygg én kriseøvelse på virksomhetsnivå. Øvelsen var en fullskalaøvelse med kriseledelsen og berørt avdeling. I tillegg er det gjennomført øvelser både i byggeprosjekter og i enkelte avdelinger. Det er vurdert som nødvendig å ytterligere videreutvikle Statsbygg på beredskapsområdet, i lys av endret situasjon og forsterkede krav. For departementsbyggene er det etablert en kontinuitetsplan for drift til håndtering av forskjellige kriser slik at departementenes arealer driftes også i slike tilfeller. For øvrig vises det til omtale tidligere i årsrapporten om sikkerhet og beredskap.

Klimarisiko og -tilpasning i eiendomsporteføljen

Klimaendringer og nye klimatiske forhold fører med seg nye hendelser og risikoer, slik som skade på grunn av flom og skred, økte temperaturer, styrtregn og havnivåstigning. Konsekvensen er at bygningskonstruksjoner må tåle større påkjenninger og vedlikeholdet må tilpasses endringene slik at det unngås skade på eiendom. Forskning viser at forebyggende tiltak som ruster bygg for fremtidens klima er mer kostnadseffektive enn å reparere skader i etterkant, i tillegg til effekten av å unngå andre konsekvenser som personskader eller redusert produktivitet.

Kartlegging av hvilken risiko som foreligger på den enkelte eiendom i dag og forventet risiko i fremtiden, er derfor en viktig del av eiendomsforvaltningen. Aktuelle bygninger skal til enhver tid ha en gyldig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som kartlegger fremtidige risikoer og muligheter for å redusere den. Funn fra ROS-analysene skal inngå i underlag for å vurdere og prioritere vedlikehold, og redusere risiko for skader fra klima- og naturhendelser gjennom implementering av klimatilpasningstiltak. Et systematisk arbeid for å oppdatere ROS-analyser og ha et bedre grunnlag for å prioritere vedlikehold og klimatilpasningstiltak har pågått de siste to årene, med 145 eiendommer identifisert som prioriterte basert på risikoene de står ovenfor og kvaliteten i tidligere beslutningsgrunnlag. Av disse har 78 prosent gjennomført en ROS-analyse per årsslutt 2025, som viser behov for økt oppmerksomhet og systematikk rundt ROS-analyser.

Informasjonssikkerhet

Statsbygg har som målsetting å ha et tydelig styringssystem som sikrer informasjonsbehandling som inngår i virksomhetens leveranser. I 2025 har Statsbygg gjennomført tiltak for å videreutvikle styringsstrukturen for informasjonssikkerhet, i tråd med Nasjonal sikkerhetsmyndighets grunnprinsipper for IKT-sikkerhet og ISO 27001. For øvrig vises det til omtale senere i årsrapporten om informasjonssikkerhet.

Digitale løsninger

Statsbygg drifter eller forvalter flere digitale tjenester på vegne av statsforvaltningen. *Statens innleie* og *Statens tomtesøk* er to slike løsninger, hvor det opplyses om statens behov for innleie av lokaler eller kjøp av tomter, og markedet kan besvare gjennom samme løsninger. Statsbygg forvalter også *Statens lokaler* på vegne av Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet. Dette er en database der den enkelte sivile statlig virksomhet oppgir sine nøkkeltall om statens eide og leide lokaler. Databasen inneholder konkurransesensitiv informasjon.

Statsbygg anser alle leiekontrakter inngått de siste 12 månedene som konkurransesensitive. I tillegg til å kunne være av interesse for eiendomsaktører i markedet av forretningsmessige hensyn, kan disse opplysningene også være av interesse for fremmedstatlige aktører. I 2025 har Statsbygg fattet beslutning om å investere i ny utgave av databasen i Statens lokaler, og det er gjort sikkerhetstiltak i eksisterende database for å sikre stabil og sikker drift.

Leiemarkedet

Statsbygg gir råd til statlige virksomheter som leier kontorlokaler i det private markedet. Statsbygg tilbyr råd og bistand i alle faser av prosessen knyttet til leieforholdet, fra innflytting til fraflytting og tilbakelevering. Det inkluderer rådgivning ved inngåelse av leieavtaler eller reforhandling av eksisterende avtaler.

Det er risiko for at Statsbygg gir råd om å forhandle og inngå leiekontrakter i markedet med aktører som har kriminelle intensjoner med leieforholdet (eksempelvis hvitvasking), eller koblinger til fremmede staters etterretningstjenester.

Etter 22. juli 2011 er det flere departementer som leier i det private markedet. Statsbygg er kjent med at lokaler som leies av departementer har skiftet eierskap i løpet av leieperioden. DFD og det berørte departement har blitt varslet i forkant av salg og om identiteten til ny eier i alle tilfellene.

Etterlevelse

Statsbygg etablerte i 2024 en etterlevelsesfunksjon ved å opprette et etterlevelsesutvalg og utnevne en fagansvarlig for etterlevelse. Det ble også besluttet å etablere egen seksjon for etterlevelse.

Etterlevelsesutvalget er et internt fagutvalg og et rådgivende organ for Statsbyggs ledelse. Utvalget har et overordnet ansvar for å bidra til etterlevelse av lover og regelverk Statsbygg er underlagt, og at virksomhetens interne retningslinjer etterleves.

Den nye seksjonen for etterlevelse består av en avdelingsdirektør og en seniorrådgiver. Begge startet i sine stillinger i 2025. Avdelingsdirektør etterlevelse rapporterer faglig til Etterlevelsesutvalget, og er uavhengig av linjen. Etterlevelsesseksjonen skal bidra til at Statsbygg etterlever eksternt regelverk, samt interne retningslinjer ved å hjelpe ledere med å håndtere etterlevelsesrisiko.

Etterlevelsesfunksjonen skal påse at Statsbygg har et hensiktsmessig system for å overholde lover og krav, og internt regelverk, samt tilfredsstille de krav og forventninger som ellers med rimelighet kan stilles til en virksomhet som Statsbygg, herunder at ansatte får tilstrekkelig opplæring.

Arbeid med etterlevelse er risikobasert og innebærer forebyggende, rådgivende og kontrollerende aktiviteter. Seksjonen skal jobbe langsiktig, helhetlig og systematisk for å videreutvikle en etterlevelseskultur som bygger tillit over tid både internt og eksternt. Den kan også gjennomføre selvstendige andrelinjekontroller.

Seksjonen har i 2025 særlig behandlet spørsmål og saker knyttet til forretningsintegritet, herunder akseptabel adferd og praksis, etikk og interessekonflikter/habilitet.

— Det er innført flere nye retningslinjer for å fremme etterlevelse av habilitetsregler, forebygge interessekonflikter, og skape tillit til Statsbygg som institusjon både internt og eksternt. Retningslinjene skal bidra til åpenhet og transparens om eierinteresser og verv, foruten bevissthet og rolleforståelse ved egen deltakelse eksterne fora og råd.

I 2025 er utvikling og implementering av retningslinjene videreført og styrket. Samtidig er informasjonssider og veiledningsmaterieell blitt oppdatert, og opplæring gjennomført. Visse grupper ansatte har forbud mot å ha eierinteresser og verv i Statsbyggs leverandørkjede, samt det er en plikt til å ha en profil i et habilitetsregister.

I oktober 2025 ble et nytt habilitetsverktøy lansert. Formålet er å standardisere og effektivisere håndtering av habilitet, sikre dokumentasjon og gjøre det enklere for medarbeidere å se mulige interessekonflikter. Alle ansatte som tilrettelegger grunnlaget for, eller tar, beslutninger på vegne av Statsbygg, eller er en del av sentrale støttefunksjoner, er pliktet til å registrere egne verv og eierinteresser. Det pågår utvikling av verktøyet for å støtte habilitetsvurderinger som gjøres i anskaffelsesprosessene.

Den enkelte ansatte har selv ansvaret for å opplyse om egen habilitet og tre til side når saken krever det. Dette gjør at enhver må gjøre grundige vurderinger av egen habilitet. Statsbygg har gjennom tydelige retningslinjer og veiledning rettet betydelig innsats mot opplæring av ledere og medarbeidere for å sikre forståelse for dette.

Risiko for misligheter og korrupsjon utgjør en trussel for statlige virksomheters integritet og tillit. Det gjelder også for Statsbygg, som hvert år anskaffer varer og tjenester for flere milliarder kroner. Håndteringen av mislighets- og korrupsjonsrisiko har både et forebyggende og et avdekkende formål. I håndteringen inngår både ledelse, kontroller og opplæring som viktige momenter. Statsbygg har fortsatt sitt systematisk og målrettede arbeid i 2025 for å redusere risikoen for misligheter og korrupsjon.

Anskaffelser

Statsbygg har i 2025 videreført arbeidet med å styrke og forbedre anskaffelsesområdet.

Anskaffelsesseksjonen ble reorganisert på slutten av 2024, og har gjennom 2025 blitt betydelig styrket. Kapasiteten innen kontraktsforvaltning, kontraktsetablering og styring- og analyse ble utvidet gjennom både intern omplassering av medarbeidere og målrettet ekstern rekruttering. Som del av reorganisasjonen har den sentrale anskaffelsesenheten overtatt et større ansvar for å lede gjennomføringen av anskaffelsesprosessene, forvalte rammeavtaler og legge til rette for styring av anskaffelsesvirksomheten.

I 2025 innførte Statsbygg et nytt prosessrammeverk for anskaffelser. Rammeverket består av prosessorienterte prosedyrer som gjelder for alle anskaffelser, og som blant annet tydelig beskriver krav til konkurransestrategi, dokumentasjon av habilitetsvurderinger, og førstelinjekontroll. Rollene i anskaffelsesprosessen er som del av prosessarbeidet blitt standardisert for å sikre økt effektivitet og profesjonalitet.

Arbeid med strategisk styring av anskaffelser, som skal bidra til økt samordning på tvers av virksomheten og sterkere, mer målrettet styring av leverandørporteføljen samt økt dialog med leverandørmarkedet er også igangsatt.

Det gjennomføres kontinuerlig målrettede tiltak for å øke Statsbyggs samlede kompetanse på anskaffelsesområdet.

Som nevnt under arbeidet med etterlevelse har Statsbygg implementert tiltak for å ivareta habilitet i anskaffelser. Arbeidet ble startet i 2024. De viktigste grepene er:

- Statsbygg har med virkning fra juni 2024 etablert retningslinjer for ansattes eierinteresser og verv i leverandørkjeden. Formålet med retningslinjene er å bidra til etterlevelse av habilitetsregler, forebygge interessekonflikter, og skape tillit til Statsbygg som institusjon både internt og eksternt. Videre skal de bidra til åpenhet og transparens om eierinteresser og verv. I 2025 er utvikling og implementering av retningslinjene videreført og styrket. Samtidig er informasjonssider og veiledningsmaterieell blitt oppdatert, og opplæring gjennomført. Visse grupper ansatte har forbud mot å ha eierinteresser og verv i Statsbyggs leverandørkjede, samt det er en plikt til å ha en profil i et habilitetsregister.
- Det er styrket fokus på krav til dokumentasjon av habilitet ved gjennomføring av anskaffelser og i oppfølging av kontrakter. Skjema for å dokumentere deltakere i anskaffelsesteamet og vurdering av deres habilitet ble tatt i bruk høsten 2024. Skjemaet gjelder i tillegg til de vurderinger av habilitet som dokumenteres i Anskaffelsesprotokoll og innstilling.
- I oktober 2025 ble et nytt habilitetsverktøy lansert. Formålet er å standardisere og effektivisere håndtering av habilitet, sikre dokumentasjon og gjøre det enklere for medarbeidere å se mulige interessekonflikter. Alle ansatte som tilrettelegger grunnlaget for, eller tar, beslutninger på vegne av Statsbygg, eller er en del av sentrale støttefunksjoner, er

pliktet til å registrere egne verv og eierinteresser. Det pågår utvikling av verktøyet for å støtte habilitetsvurderinger som gjøres i anskaffelsesprosessene.

Høsten 2025 besluttet nytilsatt administrerende direktør at det skulle gjøres en ekstra uavhengig vurdering for å identifisere eventuelle gjenværende risikoer knyttet til habilitet og etterlevelse. Prosjektet skulle vurdere gjenværende risikoer i prosesser, systemer og organisering på anskaffelsesområdet vårt. Prosjektet ble ledet av intern prosjektleder og Deloitte ble engasjert for å sikre en uavhengig gjennomgang.

Deloitte anbefalte tiltak for å styrke habilitet og integritet i anskaffelser. Alle tiltakene er innarbeidet i Statsbyggs virksomhetsplan for 2026 og vil bli fulgt opp.

Internrevisjon

Statsbygg har en internrevisjonsmodell der tjenesten kjøpes fra ekstern leverandør. Internrevisjonen utførte i 2025 sitt arbeid etter instruks og årsplan fastsatt av administrerende direktør. Formålet med instruksen er å sørge for nødvendig effektivitet og uavhengighet i planleggingen, gjennomføringen og oppfølgingen av internrevisjonens aktiviteter og undersøkelser. Årsplanen fastsetter de konkrete oppdragene som skal utføres. Resultatet av gjennomførte revisjoner rapporteres tilbake til administrerende direktør, direktør for revidert enhet og direktør for økonomi- og virksomhetsstyring. Internrevisjonens arbeid gjennom året oppsummeres samlet i en årsrapport.

Internrevisjonen har i 2025 gjennomført revisjoner av internkontroll relatert til seriøsitet, arbeids- og lønnsforhold i byggeprosjekter, oppfølging av kundeklager og kundemeldinger, og fakturakontroll med fokus på kostnadskontroll. Pågående revisjoner av innleide konsulenter i kritiske roller i byggeprosjekter, oppfølging av tidligere anbefalinger fra internrevisjonen og forvaltning av sikkerhetsgradert informasjon i utenlandsvirksomheten vil ferdigstilles i første kvartal 2026.

Internrevisjonen deler sine anbefalinger inn etter kritikalitet, i kategoriene høy, medium og lav. Ingen av revisjonene som ble ferdigstilt i 2025 inneholdt anbefalinger med høy kritikalitet. Der internrevisor har anbefalt forbedringspunkter, handler det overordnet sett om å etablere tydeligere roller, ansvar, prosedyrer og rutiner, oppdatering av styrende dokumenter, samt sikre systematisk opplæring og oppfølging. Internrevisjonens samlede hovedinntrykk fra de gjennomførte revisjonsprosjektene vil oppsummeres i en årsrapport som fremmes for Statsbyggs ledergruppe i slutten av første kvartal 2026.

For 2026 har adm. direktør i Statsbygg, i tråd med instruks for internrevisjon, fastsatt en internrevisjonsplan. Planomfanget er satt til to tematiske revisjoner og to avgrensede avsjekker/kontrolltester per halvår. I tillegg ønsker Statsbygg at internrevisor bidrar med mer innsikts- og rådgivningsorienterte prosjekter på fire områder hvor Statsbygg har ambisjoner om å videreutvikle styring og kontroll. Planen vil kunne tilpasses gjennom året dersom det skjer vesentlige endringer i risikobildet, eller dersom revisjonsbehovet endres. Dette vil i så fall godkjennes av adm. direktør.

Bærekraft

I kapittel 3.4.1, 3.4.2, 3.4.4 og 3.4.6 er det redegjort for hvordan Statsbygg arbeider med flere bærekrafts relaterte fellesføringer i tildelingsbrevet, herunder klimagassutslipp, natur, energi, inkludering og mangfold, seriøsitet, SHA og universell utforming. I dette avsnittet beskrives Statsbyggs arbeid med bærekraft på et mer overordnet og generelt grunnlag

Statsbyggs virksomhet påvirker Norges mulighet til å nå bærekraftsmålene. Ni av FNs bærekraftsmål er vurdert som vesentlige for Statsbyggs virksomhet og som områder der virksomheten kan bidra. Målene er presentert nedenfor. Statsbygg innarbeider disse målene i virksomheten gjennom bærekraftsstyringen.

Et grunnleggende element i dette arbeidet er den årlige vesentlighetsanalysen, der Statsbygg vurderer hvordan virksomheten både påvirker og er avhengig av eksterne forhold. Formålet er å identifisere de mest relevante bærekraftstemaene for virksomheten. De vesentlige bærekraftstemaene innlemmes deretter i den operative virksomhetsstyringen innenfor relevante fag- og ansvarsområder.

Mer informasjon om Statsbyggs arbeid med FNs bærekraftsmål, gjennomføring av vesentlighetsanalyser og prioriterte bærekraftstemaer finnes i Statsbyggs bærekraftsrapport. Fellesføringer 1, 2 og 4 har direkte koblinger til temaene som omtales i rapporten.

Figur 7: Bærekraftsmålene der Statsbygg bidrar mest



Forprosjekt virksomhetsutvikling

Høsten 2025 samlet Statsbyggs ledelse innspill og refleksjoner fra virksomheten som pekte på et klart potensial for forbedringer og utviklingsbehov. Fra ledelsens perspektiv var det viktig at alle medarbeidere ble gitt muligheten til å komme med innspill slik at man fikk belyst alle temaer. Det var videre en utfordring å vurdere innspillene og omsette ord til handling i felles og helhetlig ramme. Derfor ble et forprosjekt for virksomhetsutvikling etablert. Det overordnede målet er at forprosjektet skal legge til rette for en langsiktig utvikling av Statsbygg.

Forprosjektet fikk i oppdrag å etablere et kunnskapsgrunnlag og en felles situasjonsforståelse for Statsbyggs utviklingsbehov, basert på mottatte innspill, innspill fra alle ansatte og allerede pågående utviklingsinitiativ. I tillegg skulle det utarbeides et felles målbilde og veikart for videreutvikling av Statsbygg. Dette skal gjøres på en engasjerende og tillitskapende måte som skaper eierskap til både hva som skal forbedres og hvorfor det skal forbedres.

Forprosjektet har gjennom høsten og vinteren arbeidet med kunnskapsgrunnlag innenfor de fem forbedringsområdene:

- Tydeliggjøre Statsbyggs rammevilkår, oppdrag og rolle i staten
- Definere vår tjeneste-, leveranse- og økonomimodell
- Gjøre en helhetlig organisasjonsgjennomgang
- Styrke internkontroll, etterlevelse og styring
- Etablere et helhetlig og målrettet arbeid med strategisk kommunikasjon.

Den felles situasjonsforståelsen som er dannet gjennom forprosjektet fungerer som grunnlag for utarbeidelse av målbildet og det strategiske veikartet for Statsbygg. Dette arbeidet er forventet å starte i februar 2026.

I desember 2025 ble det vedtatt at Forprosjekt virksomhetsutvikling skal avsluttes i begynnelsen av 2026 og erstattes av et program.

Informasjonssikkerhet

Statsbygg forvalter betydelige mengder informasjon om bygg og infrastruktur i sivil statlig sektor. Uautorisert tilgang til, endring av eller tap av informasjon kan få vesentlige konsekvenser for brukere av byggene og for Statsbyggs virksomhet.

Trusselvurderinger fra Nasjonal sikkerhetsmyndighet, Etterretningstjenesten og Politiets sikkerhetstjeneste beskriver et komplekst og vedvarende trusselbilde, preget av stadig mer sofistikert sikkerhetstruende aktivitet.

I 2025 har Statsbygg gjennomført tiltak for å videreutvikle styringsstrukturen for informasjonssikkerhet, i tråd med Nasjonal sikkerhetsmyndighets grunnprinsipper for IKT-sikkerhet og ISO 27001. Informasjonssikkerhet er integrert i revidert styringsmodell for informasjonsforvaltning, som beskriver ansvar, roller og prosesser for håndtering, beskyttelse og utnyttelse av informasjonsverdier i virksomheten. Gjennom etablering av informasjonseierroller og definerte eskaleringsprosesser er ansvar og myndighet for informasjonsverdier tydeliggjort. Videre operasjonalisering av styringsmodellen planlegges gjennomført i 2026.

Statsbygg har i 2025 videreutviklet metodikk for risiko- og verdivurderinger og gjennomført vurderinger av utvalgte, sentrale informasjonsverdier, samt implementerte tilgang styrings tiltak ifm. utvalgte kjernesystemer. Arbeidet har bidratt til styrket informasjonsforvaltning og redusert sårbarhet. Kompetanse- og kapasitetsutvikling innen informasjonssikkerhet er et prioritert og kontinuerlig innsatsområde. Det er etablert nye rammeavtaler for å sikre tilgang til spesialisert kompetanse, blant annet innen sikkerhetstesting, og det planlegges systematisk sikkerhetstesting av teknologiporteføljen i 2026. Samtidig er tilgangen på relevant

informasjonssikkerhetskompetanse i arbeidsmarkedet begrenset, og høy konkurranse om denne kompetansen har påvirket Statsbyggs rekrutteringsarbeid i 2025.

Bemannings-, kapasitet og kompetansesituasjon

Lønnende faste årsverk pr. 31.12.2025 var 929. Det tilsvarer en økning på 4 prosent sammenliknet med 2024. For å sikre måloppnåelse er det nødvendig at Statsbygg har et kontinuerlig fokus på rett kapasitet og kompetanse. Dette er derfor et sentralt element i både rekrutteringsarbeidet og utviklingen av medarbeidere.

Statsbygg valgte å videreføre Summer Internship-programmet også i 2025. Summer Internship styrker Statsbyggs arbeidsgiverprofilering ved å gi økt synlighet blant studenter. Programmet har hatt en jevn økning i antall søknader over tid, og kan være ett av flere tiltak som bidrar positivt til Statsbyggs samlede omdømme som arbeidsgiver. Dette kan også sees i sammenheng med Universums rangering av attraktive arbeidsgivere for yrkesaktive ingeniører, der Statsbygg ble rangert som nummer 17.

Statsbygg hadde i 2025 totalt 15 lærlinger i egen virksomhet, hvorav åtte i byggfaget og syv i informasjons og teknologi området. To av lærlingene fullførte læretiden i løpet av året. Statsbygg er tilknyttet opplæringskontoret for statlige virksomheter (OK stat), og vurderer at det er viktigere å sikre god gjennomføring av lærlingeløpet for de lærlingene Statsbygg har fremfor å øke antallet lærlinger.

Andre personalmessige forhold

Sykefraværet i 2025 var på 5,0 prosent, en nedgang på 1,4 prosentpoeng fra 2024 (6,4 prosent). Det var 0,5 prosentpoeng over det interne målet for 2025. Statsbyggs legemeldte sykefravær per 3 kvartal 2025 er likevel 1,4 prosentpoeng lavere sammenliknet med statlig sektor (nav.no). Statsbygg har gode rutiner for å følge opp den enkelte medarbeider med sykefravær. I tillegg får alle ansatte i Statsbygg tilbud om gratis influensavaksine i høsthalvåret. Sykefravær er et område ledelsen i Statsbygg har særskilt oppmerksomhet på, og det er utarbeidet handlingsplaner med tiltak for å redusere sykefraværet. Sykefraværsoppfølgingen er i fokus i samtlige møter i arbeidsmiljøutvalget (AMU) og hovedarbeidsmiljøutvalget (HAMU) og det følges hyppig opp med tillitsvalgte.

Turnover i 2025 var på 7,5 prosent. Dette er en marginal økning fra 2024 på 0,3 prosentpoeng. Dersom man ser bort fra pensjonerings endte personalomsetningen på 5,1 prosent i 2025, en nedgang på 0,1 prosentpoeng siden 2024.

Totalt er 36 prosent av de ansatte kvinner. Det henger sammen med at andelen kvinner i driftssektoren er lav. Statsbygg jobber for å øke andelen kvinnelige driftsansatte, og ansatte fem nye kvinner på drift i 2025. Samtidig sluttet det tre kvinner. Rapportering på likestilling og forbud mot diskriminering følger i vedlegg 1.

Etiske retningslinjer i Statsbygg

Som statlig forvaltningsbedrift følger Statsbygg de etiske retningslinjene som gjelder for statstjenesten. I tillegg har Statsbygg besluttet å supplere retningslinjene med utdypinger som er

tilpasset egen virksomhet. Alle personer tilknyttet Statsbygg har et selvstendig ansvar for å sette seg inn i og følge lover, regler og retningslinjer som er med på å styre vår hverdag. Kjennskapen til Statsbyggs etiske retningslinjer ble i 2025 kartlagt gjennom medarbeiderundersøkelsen, for å styrke både etterlevelsen av og bevisstheten rundt retningslinjene.. Kartleggingen viser til majoriteten av våre ansatte kjenner godt til Statsbyggs retningslinjer, med et resultat på 85 av 100 indekspoeng på en enighetsskala hvor 100 indekspoeng er «helt enig».

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 anonymt. I 2025 er det mottatt 21 varsler, mot 18 i 2024. Dette gjelder alt fra påstander om mulige brudd på anskaffelsesregelverket, korrupsjon/annen økonomisk kriminalitet, brudd på interne retningslinjer til trakassering og utilbørlig atferd.

Syv saker ble avvist etter en innledende vurdering fordi de ikke omhandlet kritikkverdige forhold, Statsbygg ikke var rett adressat eller det ikke var tilstrekkelig informasjon til å ta stilling til varselet.

Tolv saker ble lukket etter at ingen kritikkverdige forhold ble funnet. Det ble identifisert forbedringsområder i noen av sakene som linjen har fått ansvaret for å følge opp. I to saker var det grunnlag eller delvis grunnlag for påstandene i varselet og det ble iverksatt tiltak.

Forvaltning av egne eiendeler

Statsbyggs eiendeler (anleggsmidler) utgjør 76,5 mrd. kroner per 31.12.2025. Statsbygg har et eget anleggsregister der alle eiendeler med økonomisk levetid over tre år og kostpris over 50 000 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.

Oppfølging av evalueringer, tilsynsrapporter og pålegg fra tilsynsmyndigheter

Statsbygg har systematisk oppfølging av rapporter fra Riksrevisjonen og andre relevante eksterne evalueringer. Funn og anbefalinger fra disse rapportene blir vurdert, og tiltak identifiseres i tilhørende prosesser.

VURDERING AV FRAMTIDSUTSIKTER

5

A-blokken og Høyblokken

Foto: Rasmus Hjortshøj



5.1 Statsbyggs forventninger til samfunnsutviklingen

Endringer i prosjektporteføljen

Statsbyggs oppdragsmengde av byggeprosjekter har vært på et historisk høyt nivå, og andelen store og kompliserte prosjekter er høy. Et forventet lavere handlingsrom i kommende statsbudsjetter, ønske om økt gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og det at flere megaprosjekter avsluttes innen noen år, taler for en reduksjon i aktivitetsnivået knyttet til byggeprosjektporteføljen for Statsbygg. Samtidig har Statsbygg mange oppdrag i tidligfase. Flere av behovene som utredes kan resultere i større byggeprosjekter. Omtrent halvparten kan bli rehabiliteringsprosjekter. Dersom alle behovene staten har i tidligfase kommer til realisering, kan det bety et fortsatt høyt investeringsnivå til og med 2030. Viktig arbeid i tidligfase er å avdekke hvilke behov som kan skyves ut i tid og hvilke som kan møtes med mindre tiltak for å rasjonalisere investeringsbehovet til bygg i fremtiden.

Det er et potensial i å effektivisere arealbruken og kostnad per ansatt i statlig sivil sektor. God tilgang på data om arealbruk, referanseprosjekter og kvalitetsmålinger er viktig for å ytterligere utfordre på utgifter til lokaler. Deling av arealer gjennom sambruk og flerbruk er viktige virkemidler for å løse behov samtidig som investeringsnivået begrenses.

Teknologi

Samfunnet står foran en periode med betydelig teknologisk utvikling som vil påvirke hele virksomheten. Evnen til å ta i bruk nye digitale løsninger og raskt tilpasse virksomheten til endrede rammebetingelser er avgjørende for å nå Statsbygg sine mål. Utviklingen innen kunstig intelligens (KI), avanserte språkmodeller og datadrevne beslutningsstøttesystemer vil endre hvordan vi arbeider, og hvordan vi utnytter data for mer effektive prosesser og bedre beslutninger.

Vi ser et økende behov for integrerte digitale tjenester og selvbetjeningsløsninger som gir enkel tilgang til informasjon og data for både interne og eksterne aktører. Statsbygg har derfor prioritert en tjenesteorientert tilnærming til våre digitale plattformer, med fokus på samhandling og datadeling. Dette inkluderer modernisering av teknologiporteføljen, styrking av kompetanse innen skyteknologi, informasjonsforvaltning og sikkerhet, samt utvikling av løsninger som understøtter bærekraftige og kostnadseffektive prosesser.

I årene som kommer vil Statsbygg investere i teknologi som muliggjør bedre samhandling med leverandører og samarbeidspartnere, og som gir økt sporbarhet mellom kostnader og gevinster.

En mer innovativ og teknologidrevet bestillerrolle

Den teknologiske utviklingen, forventningene som følger av regjeringens digitaliseringsstrategi og de raske endringene forutsetter at Statsbygg forstår hvordan teknologi kan brukes på nye måter. For å realisere gevinster av teknologi må den kobles med virkemidler som incentiver, kontraktsformer og samarbeidsmodeller som fremmer innovasjon. Teknologien i seg selv er i stor grad tilgjengelig; utfordringen ligger i å tilrettelegge for effektiv og målrettet utnyttelse gjennom ulike former for organisatorisk, prosessmessig og forretningsmessig innovasjon.

Blant teknologiene som nå påvirker byggenæringen er:

- **KI-støttet prosjektering og prosjektstyring**, som gir bedre kvalitet i tidligfase, mer presise analyser og raskere identifisering og håndtering av risiko.
- **Nye produksjonsmetoder**, inkludert robotisering og fremveksten av 3D-printede bygningskomponenter, som kan redusere tidsbruk, materialsvinn og utslipp og samtidig øke presisjon og repeterbarhet.

Dette vil i tiden fremover utforskes og piloteres, med mål om å sikre læring, redusere risiko og bidra til videre utvikling av både Statsbygg og byggenæringen. Statsbygg skal bidra til for å finne løsninger som kombinerer teknologi, innovasjon og gode insentiver.

Bærekraft

Fremtidsbildet knyttet til bærekraft er forventet å utvikle seg betydelig i årene fremover. Arbeid med å redusere effektene av den globale klimakrisen og naturkrisen skjer ikke i tråd med internasjonale forpliktelser. Ytterligere klimaendringer og tap av biologisk mangfold vil føre til hyppigere hendelser som medfører skader og økte kostnader på bygg og eiendom i tillegg til innstramminger på arealdisponering, spesielt på ikke bebygde tomter. Flere andre trender som bruk av hjemmekontor, demografisk utvikling og bruk av nye teknologier kan påvirke fremtidige arealbehov i statlig sivil sektor. Det samlede arealbehovet kan reduseres, eksisterende bygg stå uten aktivt leieforhold og virksomhetenes behov kan bli mer spesialisert. Det kommer til å bli enda viktigere at statlige eiendommer kan transformeres til nye behov uten å bygge nytt og gjennom mindre rehabiliteringer av eksisterende bygg. Evne til å gjenbruke og transformere eksisterende bygg vil ha konsekvenser for arkitektur og i hvilken grad statlige lokaler bidrar til ønsket stedsutvikling i lokalsamfunnet. Statens byggeprosjekt- og eiendomsportefølje må evne å passe inn fysisk og sosialt i området de befinner seg i for å kunne skape samfunnet i tråd med statlige og kommunale forventninger. I tillegg må byggeprosjekter og eiendomsforvaltningen å få med seg mennesker i lokalmiljøet, bygge tillitt til staten og omdømme til Statsbygg.

Økt oppmerksomhet på sikkerhet og beredskap

Nasjonale trussel- og risikovurderinger fra Etterretningstjenesten, Politiets sikkerhetstjeneste og Nasjonal sikkerhetsmyndighet peker på en ny verdensorden med geopolitiske spenninger, økte konflikter og større usikkerhet. Dette har satt sikkerhet og beredskap på dagsorden hos alle statlige virksomheter, inkludert Statsbygg.

2026 er totalforsvarsåret, hvor også Statsbygg vil nærmere vurdere hvordan virksomheten kan ivareta sitt samfunnsoppdrag også i beredskap, krise og krig. En verden preget av uro, konflikt og handelsbarrierer vil slå inn i byggeprosjektene og mest sannsynlig gi økte kostnader gjennom leverandørenes prising av økt risiko, samt reelle økte kostnader i flere av innsatsfaktorene Statsbygg benytter. Forebyggende sikkerhetstiltak er i seg selv kostbare. Økende krav til informasjonssikkerhet, objektsikkerhet og beredskapsfunksjoner ved en rekke av objektene Statsbygg forvalter vil også i seg selv være kostnadsdrivende i årene som kommer.

Sikkerhets- og beredskapsområdet vil få økende betydning for Statsbygg i årene som kommer. En større del av våre prosjekter og eiendommer blir underlagt ulike sikkerhetsnivåer, noe som stiller nye krav til vår leveransemodell, kompetanse og håndtering av verdier. Statsbygg vil styrke

robustheten i prosjekter og eiendomsportefølje, videreutvikle rutiner for håndtering av sikkerhet og beredskap, og sikre at virksomheten er forberedt på å levere under krevende rammevilkår. Dette vil være en sentral del av våre fremtidsutsikter og prioriteringer.

Medarbeidere

En lavere eller endret sammensetning av prosjektporteføljen fremover, stiller nye krav til Statsbygg. Dette innebærer behov for å tilpasse, dimensjonere og bemanne virksomheten på en hensiktsmessig måte, herunder også reduksjon i bruken av innleid arbeidskraft, der det er hensiktsmessig. Endringer i omfanget av innleid arbeidskraft vil påvirke Statsbyggs samlede bemanning. Statsbygg er en kunnskapsorganisasjon med medarbeidere som har høy kompetanse og stort engasjement for samfunnsoppdraget. Fremover vil det være avgjørende å sikre engasjerte medarbeidere og høy gjennomføringskraft gjennom tillitsbasert ledelse som gir rom for faglig utvikling og reell påvirkning på oppgaveløsningen. Samtidig ser vi at ny teknologi, nye arbeidsprosesser og utvikling av nye ferdigheter hos ansatte gir betydelige muligheter for å bli mer datadrevet, og dermed øke effektiviteten i leveransene.

5.2 Statsbyggs forventninger til måloppnåelse de neste 2 – 4 årene

Statsbyggs målstruktur, slik den er fastsatt i de årlige tildelingsbrevene, har de siste årene vært relativt stabil, med kun mindre justeringer. Denne delen av årsrapporten bygger derfor på en forutsetning om at målstrukturen i hovedsak vil være uendret også de kommende årene. Dersom målstrukturen endres, må forventningene til fremtidig måloppnåelse vurderes på nytt.

Statsbyggs forventninger til samfunnsutviklingen fremover er redegjort for i kap. 5.1. Statsbyggs evne til å tilpasse seg samfunnsutviklingen, spesielt med tanke på forholdene som er nevnt under pkt. 5.1, vil være viktig for fremtidige måloppnåelse.

Strategisk målbilde og veikart

Statsbygg har, gjennom forprosjekt virksomhetsutvikling, igangsatt et arbeid for etablering av et strategisk målbilde og veikart for å sikre prioritering og helhetlig styring. Arbeidet vil omfatte analyse av eksterne og interne drivere samt definere ambisjoner for Statsbygg. Målbildet skal være retningsgivende og motiverende og skape forståelse for Statsbyggs rolle. Veikartet skal tydeliggjøre hvor og hvordan virksomheten skal prioritere for å nå målbildet.

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

En viktig del for Statsbygg sin evne til å levere på hovedmål 1 er tidligfasen i prosjektene. Statsbygg antar at det bli stilt høyere krav til effektivisering av offentlig sektor. For fremtidig måloppnåelse er det derfor viktig at Statsbygg evner å tilpasse prosessen for rådgivning til behovshavers rammebetingelser.

Videre vil Statsbygg sin fremtidige måloppnåelse også være påvirket av hvordan rådgivningstjenesten for leie i markedet tilpasses fremtidige behov. Ved slutten av 2025 er en stor andel av eksisterende leiekontrakter reforhandlet, noe som innebærer at de største areal- og kostnads besparelsene allerede er hentet ut. For å kunne oppnå fremtidige besparelser vil løsninger som bidrar til effektiv arealbruk, gjennom for eksempel samlokasjon, være viktige å vurdere.

Fremtidig måloppnåelse antas også å kunne påvirkes av utviklingen i kompleksitet i statlige byggeprosjekter. Den generelle utviklingen i offentlig sektor har vært at byggeprosjekter blir mer omfattende og teknisk krevende. Statsbygg vet at økt grad av kompleksitet øker risikoen for avvik i både kostnad og tidsbruk.

Byggeprosjekter har lange plan- og gjennomføringsløp. Effektene av forbedringstiltak og metodiske endringer, vil derfor først kunne ha effekt for måloppnåelse i en prosjektportefølje etter flere år. Fullføringen av nye prosjekter i kommende periode gir samtidig mulighet til å videreføre læring og gjenbruk av beste praksis, blant annet innen profesjonalisering av eierstyring og standardisering av prosjektstyringsprosesser.

Det er forventet at krav knyttet til bærekraft, både miljømessig og sosialt, blir strengere og tydeligere fremover. Statsbyggs evne til å gi råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger, vil skjerpes når det settes minimum standard som gjelder hele statlig sivil sektor, for eksempel til energistandard, universell utforming eller ombruk. Dette gjelder både nybygg, rehabilitering og vedlikehold, og sikrer at statlige lokaler ikke bare oppfyller dagens behov, men også er rustet for fremtidens krav til bærekraft. Videre vil fremtidige byggeprosjekter, dersom det identifiseres behov for nybygg eller rehabilitering, kunne leveres med høyere kvalitet og gir større samfunnsøkonomisk nytte i et livsløpsperspektiv.

Statsbygg er en betydelig innkjøpsaktør og skal benytte de mest hensiktsmessige løsningene som markedet tilbyr, samtidig som virksomheten i samarbeid med leverandørmarkedet skal bidra til å utvikle nye standarder som fremmer økt effektivitet, reduserte kostnader og mer bærekraftige løsninger. Videreutvikling av Statsbyggs anskaffelsesfunksjon vil være et prioritert område for å sikre realisering av disse effektene.

Videre vil kampen mot useriøse aktører, jobben for ansvarlige leverandørkjeder og null skader på våre arbeidsplasser fortsette. Vi må kontinuerlig omsette læring til felles beste praksis og fortsette arbeidet med å bygge en enda bedre kultur for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) på våre byggeplasser og i driften av våre bygg- og eiendommer.

Hovedmål 2: Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv

Statsbygg vurderer at virksomheten er godt posisjonert for å bidra til at statlig eiendomsforvaltning også fremover er verdibevarende, bærekraftig og effektiv. Det er ingen vesentlige nye forhold som etter Statsbyggs vurdering påvirker fremtidig forventet måloppnåelse under dette målet negativt sammenliknet med 2024.

Verdibevarende vedlikehold av eksisterende bygningsmasse, kombinert med fleksibel tilpasning av lokaler til endrede statlige behov, vil være avgjørende for fremtidig måloppnåelse. I årene som kommer vil flere store og komplekse byggeprosjekter ferdigstilles, noe som stiller høye krav til overgangen fra prosjekt til drift. For å redusere risiko for verdiforringelse og ineffektiv ressursbruk er det etablert egne mottaksprosjekter, som skal sikre god kompetanse- og erfaringsoverføring samt en smidig overgang til forvaltnings- og driftsfasen.

Videre vil styrket langtidsplanlegging og en risikobasert tilnærming være sentrale virkemidler for å sikre at riktige tiltak prioriteres i eiendomsporteføljen. Et helhetlig livsløpsperspektiv vil i økende grad legges til grunn for beslutninger, for å oppnå økonomisk bærekraftige løsninger og redusere samlet risiko. Et porteføljeperspektiv vil være et nødvendig premiss for å sikre effektiv bruk av statens samlede eiendommer, og Statsbygg vil videreutvikle porteføljeanalyser og beslutningsgrunnlag for målrettet og kunnskapsbasert porteføljestyling.

Effektiv og bærekraftig drift forutsetter videre standardisering og spesialisering av driftsoppgaver, samt målrettet utvikling av driftskompetanse. Statsbygg vil fortsette å styrke interne strukturer og arbeidsprosesser, i tett samarbeid med brukerne og med støtte i digitale løsninger og ny teknologi, for å sikre effektiv ressursbruk og høy kvalitet i forvaltningen.

ÅRSREGNSKAPET

Øvre Storwartz, Røros kobberverk

Foto: Anna Elisabeth
Løberg/Arbeidets Rett



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 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.

1530 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.

1531 (4531) 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.

1533 (4533) Eiendommer utenfor husleieordningen

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

0020 Statsbygg, Svalbard (8450 Svalbard)

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

Arbeid på byggeplass

Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen



6.1 Ledelseskommentar til årsregnskapet 2025

Formål

Statsbygg er underlagt Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD) og er en forvaltningsbedrift. Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor statlig sivil bygg- og eiendomssektor. Statsbyggs hovedoppgave er å være rådgiver for staten i bygge- og eiendomssaker, være byggherre på vegne av staten, 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 DFD gitt i Hovedinstruks for Statsbygg. Statsbyggs årsregnskap består av bevilgningsrapportering og artskontorrapportering med noter avlagt etter kontantprinsippet, og virksomhetsregnskap med noter avlagt etter periodiseringsprinsippet. I samråd med DFD 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 innbetalinger og utgifter og kostnader, inntekter, eiendeler og gjeld.

Vesentlige forhold med årsregnskapet

Tildeling av bevilgninger, mer- og mindreutgifter

Statsbygg har i 2025 hatt en samlet utgiftsbevilgning på 14 475 mill. kroner, jf. oppstilling av bevilgningsrapportering. Utbetalinger var på 13 326 mill. kroner. Det er en mindreutgift på 1 149 mill. kroner. Årsaken til mindreutgiften er i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter.

Statsbygg har brukt fullmakter gitt i tildelingsbrevet for 2025 til å overskride gitte bevilgninger gjennom omdisponeringer og bruk av merinntektsfullmakt, jfr. note B. Kapittel 2445 Statsbygg har en overskridelse på post 49 Kjøp av eiendom på 87,9 mill. kroner som dekkes gjennom en omdisponering fra post 34 Videreføring av brukerfinansierte byggeprosjekter. I tillegg er det en overskridelse på kapittel 1533 Eiendommer utenfor husleieordningen post 01 Driftsutgifter på 0.9 mill. kroner, som dekkes gjennom merinntekt på kap. 4533 post 02.

Det er søkt om å overføre 1 165 mill. kroner til neste budsjettermin.

Investeringer

Statsbygg har i 2025 vært byggherre for byggeprosjekter med et samlet investeringsvolum på 13 580 mill. kroner, jf. Oppstilling av artskontorrapporteringen. Investeringsvolumet består i hovedsak av bygging av nytt regjeringskvartal byggetrinn 1 og Livsvitenskapsbygget som skal ferdigstilles og aktiveres i 2026. Av investeringer utgjør 6 296 mill. kroner byggeprosjekt utenfor husleieordningen. Investeringer viser en nedgang på 128 mill. kroner fra 2024.

Driftsresultat og virksomhetskapskapital

Totale driftsinntekter, inkludert bevilgninger utenfor husleieordningen, utgjør 12,3 mrd. kroner i 2025 (12,3 mrd. kroner i 2024). Herav utgjør leieinntekter fra husleieordningen og andre driftsinntekter 6,4 mrd. kroner, inntekter fra bevilgninger utenfor husleieordningen utgjør 5,8 mrd. kroner og 49,3 mill. kroner vedr. gevinst ved salg av eiendom. Driftskostnader, inkludert utgifter utenfor husleieordningen, utgjorde 10,2 mrd. kroner i 2025 (10,1 mrd. kroner i 2024). Av driftskostnader utgjør kostnader til drift og vedlikehold av eiendom 1 381 mill. kroner og netto lønnskostnader 574 mill. kroner. Andre driftskostnader utgjør 847 mill. kroner hvorav kostnader til innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 320,5 mill. kroner. Rentekostnader på statens rentebærende kapital i 2025 utgjør 1,69 mrd. kroner mot 1,65 mrd. kroner i 2024, se nærmere omtale i note 6.

Resultat til disponering i 2025 utgjør 435,9 mill. kroner mot 519,1 mill. kroner i 2024. Av driftsresultatet disponeres 328,9 mill. kroner til resultat på post 24, mens det tilføres 88,8 mill. kroner på reguleringsfondet. Annen virksomhetskapskapital tilføres 18 mill. kroner som representerer forskjellen mellom resultat i bevilgningsregnskapet (kontantregnskapet) og virksomhetsregnskapet.

Virksomhetskapskapitalen pr 31.12.2025 utgjør 1 221 mill. kroner mot 1 114 mill. kroner ved inngangen til året. Herav utgjør reguleringsfondet 1 547,6 mill. kroner pr. 31.12.2025 mot 1 458,8 mill. kroner pr. 31.12.2024. Annen virksomhetskapskapital er kr -326,7 pr 31.12.2025 som skyldes periodiseringsavvik mellom regnskapsprinsipp, mot -344,8 pr 31.12.2024.

Statens rentebærende kapital pr. 31.12.2025 utgjør 76,5 mrd. kroner, mot 71 mrd. kroner pr. 31.12.2024.

Mellomværende

Mellomværende med statskassen utgjorde pr. 31.12.2025 en fordring på 1 648,8 mill. kroner i bevilgningsregnskapet. Oppstillingen av artskontorrapporteringen viser hvilke eiendeler og gjeld som mellomværende består av.

Revisjonsordning

Riksrevisjonen er ekstern revisor og bekrefter årsregnskapet for Statsbygg. Årsregnskapet er ikke ferdig revidert per d.d. Revisjonsberetningen skal foreligge innen 30. april 2026.

Revisjonsberetningen vil bli publisert på Statsbyggs nettsider så snart dokumentet er offentlig.

Oslo, 27. februar 2026



Øystein Børmer
administrerende direktør

Digitaliserings- og
forvaltningsminister Karianne
Tung og administrerende direktør
Øystein Børmer på pressevisning
i regjeringskvartalet desember
2025

Foto: Statsbygg



6.2 Kontantregnskapet – oppstilling av bevilgnings- og artskontorrapporteringen

Regnskapsprinsipper

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

- 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 2025» 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 «Kontantregnskap 2025». Statsbygg har mottatt belastningsfullmakt på kapittel 1510 post 45 og på kapittel 41 post 45 i 2025.

Oppstilling av bevilgningsrapportering for Statsbygg 31.12.2025

Utgifts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling* 2025	Kontantregnskap 2025	Merutgift (-) og mindreutgift
0041	Stortinget	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	B	0	2 247 875	
1510	Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	B	0	12 307 774	
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	30	Prosjektering av bygg	A,B	25 000 000	9 174 189	15 825 811
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	33	Videreføring av byggeprosjekter	A,B	5 048 033 000	4 951 895 031	96 137 969
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	36	Kunstnerisk utsmykking	A,B	103 181 000	71 582 068	31 598 932
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A,B	1 419 791 000	1 126 724 736	293 066 264
1531	Eiendommer til kongelige formål	01	Driftsutgifter	A,B	43 958 000	43 326 696	631 304
1531	Eiendommer til kongelige formål	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A,B	62 844 000	58 385 325	4 458 675
1533	Eiendommer utenfor husleieordningen	01	Driftsutgifter	A,B	30 290 000	31 153 548	-863 548
1533	Eiendommer utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A,B	87 000 000	77 985 220	9 014 780
2445	Statsbygg	24-01	Driftsinntekter			-6 633 331 329	
2445	Statsbygg	24-02	Driftsutgifter			2 857 618 067	
2445	Statsbygg	24-03	Avskrivninger			1 738 240 745	
2445	Statsbygg	24-04	Renter av statens kapital og mellomværende med statskassen			1 619 715 908	
2445	Statsbygg	24-06	Reguleringsfond			88 814 609	
2445	Statsbygg	24	Sum post 24 Driftsresultat	A	-328 942 000	-328 942 000	0
2445	Statsbygg	30	Prosjektering av bygg	A,B	330 423 000	146 894 044	183 528 956
2445	Statsbygg	31	Igangsetting av ordinære byggeprosjekt	A,B	585 251 000	447 788 455	137 462 545
2445	Statsbygg	32	Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte prosjekter	A,B	277 000 000	232 582 666	44 417 334
2445	Statsbygg	33	Videreføring av ordinære byggeprosjekter	A,B	4 348 226 000	4 138 951 841	209 274 159
2445	Statsbygg	34	Videreføring av brukerfinansierte prosjekter	A,B	904 639 000	709 346 603	195 292 397
2445	Statsbygg	39	Byggelånsrenter	A,B	906 560 000	878 045 841	28 514 159
2445	Statsbygg	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A,B	333 787 000	331 111 603	2 675 397
2445	Statsbygg	49	Kjøp av eiendommer	A,B	298 019 000	385 883 294	-87 864 294
Sum utgiftsført					14 475 060 000	13 326 444 807	

Inntekts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling 2025	Kontantregnskap 2025	Merinntekt (-) og mindreinntekt
4531	Eiendommer til kongelige formål	01	Ymse inntekter	B		-676 001	-676 001
4533	Eiendommer utenfor husleieordningen	02	Ymse inntekter	B	-5 570 000	-6 675 077	-1 105 077
5491	Avskrivinger på statens kapital	30	Avskrivinger på statens kapital i statens			-1 738 240 745	
5603	Renter på statens kapital	80	Renter på statens faste kapital			-2 567 510 143	
5603	Renter på statens kapital	81	Renter på mellomregnskapet			69 748 394	
5700	Folketrygdens inntekter	72	Arbeidsgiveravgift			-128 205 072	
Sum inntektsført					-5 570 000	-4 371 558 645	
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet						8 954 886 162	
Deposita og avsetninger							
845004	Avsetninger i Svalbardregnskapet			D		2 442 687	
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet						2 442 687	
Sum netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet						8 957 328 850	
Kapitalkontoer							
60079601	Norges Bank KK /innbetalinger					8 103 088 313	
60079602	Norges Bank KK/utbetalinger					-16 897 910 843	
724060	Endring i mellomværende med statskassen					-162 506 320	
Sum rapportert						0	

Beholdninger rapportert til kapitalregnskapet (31.12)

Konto	Tekst	2025	2024	Endring
680014	Statsbygg	76 494 937 500	70 986 312 861	5 508 624 639
724060	Mellomværende med statskassen	-1 648 780 830	-1 486 274 510	-162 506 320

*Samlet tildeling skal ikke reduseres med eventuelle avgitte belastningsfullmakter (gjelder både for utgiftskapitler og inntektskapitler). Se note B Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart beløp til neste år for nærmere forklaring.

NOTE A FORKLARING AV SAMLET TILDELING

Note A heter Forklaring av samlet tildeling, og skal forklare samlede utgiftsbevilgninger som Statsbygg har fått stilt til disposisjon i regnskapsåret. Samlet tildeling omfatter tildelinger av midler i tildelingsbrev. Note A spesifiserer hva som er årets tildeling og hva som er overføring fra i fjor for hvert kapittel/post. Belastningsfullmakter virksomheten har mottatt skal ikke vises i note A, men skal inngå i oppstillingen av bevilgningsrapporteringen.

Kapittel og post	Overført fra 2024	Årets tildelinger 2025	Samlet tildeling 2025
1530.30	10 000 000	15 000 000	25 000 000
1530.33	1 533 000	5 046 500 000	5 048 033 000
1530.36	0	103 181 000	103 181 000
1530.45	210 491 000	1 209 300 000	1 419 791 000
1531.01	1 011 000	42 947 000	43 958 000
1531.45	18 407 000	44 437 000	62 844 000
1533.01	1 488 000	28 802 000	30 290 000
1533.45	45 800 000	41 200 000	87 000 000
2445.24	0	-328 942 000	-328 942 000
2445.30	188 423 000	142 000 000	330 423 000
2445.31	15 251 000	570 000 000	585 251 000
2445.32	0	277 000 000	277 000 000
2445.33	8 424 000	4 339 802 000	4 348 226 000
2445.34	104 639 000	800 000 000	904 639 000
2445.39	6 560 000	900 000 000	906 560 000
2445.45	64 918 000	268 869 000	333 787 000
2445.49	0	298 019 000	298 019 000
Sum tildeling	676 945 000	13 798 115 000	14 475 060 000

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

Note B til oppstillingen av bevilgningsrapporteringen heter Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbare beløp til 2026. Note B er en note som har til formål å vise virksomhetens beregning av mulig overførbart beløp til neste år og forklare brukte fullmakter. Ved beregning av mulig overførbart beløp tas det utgangspunkt i regnskapslinjer for utgiftskapitler og driftsposter med mer-/mindreutgift fra kolonnen i bevilgningsrapporteringen.

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift(-)/ mindre utgift	Utgiftsført av andre i hht avgitte belastningsfullmakter	Merutgift(-)/ mindreutgift etter avgitte belastningsfullmakter	Merinntekter / mindreinntekter(-) iht merinntektsfullmakter	Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger	Sum grunnlag (-) for overføring	Maks. overførbart beløp *	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten**
1530.30	"kan overføres"	15 825 811		15 825 811				15 825 811	25 000 000	15 825 811
1530.33	"kan overføres"	96 137 969		96 137 969				96 137 969	9 171 500 000	96 137 969
1530.36	"kan overføres"	31 598 932		31 598 932				31 598 932	142 262 000	31 598 932
1530.45	"kan overføres"	293 066 264		293 066 264				293 066 264	2 221 200 000	293 066 264
1531.01		631 304		631 304	676 001			1 307 305	2 147 000	1 307 305
1531.45	"kan overføres"	4 458 675		4 458 675				4 458 675	86 960 000	4 458 675
1533.01		-863 548		-863 548	1 105 077			241 529	1 440 000	241 529
1533.45	"kan overføres"	9 014 780		9 014 780				9 014 780	87 000 000	9 014 780
2445.30	"kan overføres"	183 528 956		183 528 956				183 528 956	599 000 000	183 528 956
2445.31	"kan overføres"	137 462 545		137 462 545				137 462 545	909 800 000	137 462 545
2445.32	"kan overføres"	44 417 334		44 417 334				44 417 334	554 000 000	44 417 334
2445.33	"kan overføres"	209 274 159		209 274 159				209 274 159	9 800 942 000	209 274 159
2445.34	"kan overføres"	195 292 397		195 292 397		-87 864 294		107 428 103	1 405 000 000	107 428 103
2445.39	"kan overføres"	28 514 159		28 514 159				28 514 159	1 605 875 000	28 514 159
2445.45	"kan overføres"	2 675 397		2 675 397				2 675 397	451 854 000	2 675 397
2445.49	"kan overføres"	-87 864 294		-87 864 294		87 864 294		0	319 338 000	0

* 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-2/2026 for mer detaljert informasjon om overføring av ubrukte bevilgninger.

** Mulig overførbart beløp er "Sum grunnlag for overføring", men maksimalt "Maks. overførbart beløp". Se årlig rundskriv R-2/2026 for mer detaljert informasjon om mulig overførbart beløp.

Forklaring til bruk av budsjettfullmakter

Mottatte belastningsfullmakter

Det er mottatt to belastningsfullmakter i 2025:

DSS har gitt Statsbygg fullmakt til å belaste DSS' kapittel 1510, post 45 med inntil kr 15 000 000 inkl. mva. til dekning av utgifter i forbindelse med ombygging av kontorlokaler i R5 og lokaler for bedriftshelsetjenesten i Togagården. Kap. 1510, post 45 er belastet med kr. 12 307 774.

Stortinget har gitt Statsbygg fullmakt til å belaste Stortingets kapittel 0041, post 45 til gjennomføring av forprosjekt for rehabilitering av Stortingets tilbygg mot Akersgata. Kapittel 0041, post 45 er belastet med kr. 2 247 875.

Fullmakt til å overskride bevilgninger mot tilsvarende merinntekter

Tildelingsbrev 2025: 6.1 Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger pkt. 1. overskride kap. 1531 post 01 med kr. 676 001 og med inntil 2 pst. mot tilsvarende merinntekt under 4531 post 01 og pkt. 2 overskride kap. 1533, post 01 med inntil kr. 1 105 077 mot tilsvarende merinntekt under kap. 4533 post 02.

Kapittel og post	Merinntekt og mindreinntekt (-)	Inntektsført av andre iht. avgitte belastningsfullmakter (+)	Merinntekt og mindreinntekt (-) etter avgitte belastningsfullmakter
4533.02	-1 105 077		-1 105 077
4531.01	-676 001		-676 001

Omdisponeringsfullmakter

Tildelingsbrev 2025: 6.2 Fullmakt til å omdisponere pkt. 5 Merutgift på kap. 2445 post 49 på 87,9 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 2445 post 34.

NOTE C OVERSIKT OVER BINDING PÅ FRAMTIDIGE ÅRS BEVILGNINGER

Note C viser bindinger på framtidige års bevilgninger, hvor det opplyses om avtaler om leie av kontorlokaler og andre vesentlige leieavtaler samt avtaler om vesentlige kjøp av tjenester med varighet utover budsjettåret.

Avtaler om leie av kontorlokaler

Gjenværende varighet	Årlig leiebeløp	Av neste års bevilgning	Av senere års bevilgning	Samlet binding på framtidige års bevilgninger
Varighet inntil 1 år	10 964 415	10 435 918		10 435 918
Varighet 1-5 år	54 630 790	54 630 790	119 523 160	174 153 950
Varighet over 5 år	1 214 440	1 214 440	8 501 080	9 715 520
Totalt	66 809 645	66 281 148	128 024 240	194 305 388

Andre vesentlige leieavtaler*

Gjenværende varighet	Årlig leiebeløp	Av neste års bevilgning	Av senere års bevilgning	Samlet binding på framtidige års bevilgninger
Varighet inntil 1 år	20 391 391	20 391 391		20 391 391
Varighet 1-5 år	111 403 959	111 403 959	122 764 821	234 168 780
Varighet over 5 år	221 768 882	221 768 882	1 481 991 119	1 703 760 001
Totalt	353 564 232	353 564 232	1 604 755 940	1 958 320 172

Vesentlige avtaler om kjøp av tjenester**

Gjenværende varighet	Årlig beløp	Av neste års bevilgning	Av senere års bevilgning	Samlet binding på framtidige års bevilgninger
Varighet inntil 1 år				
Varighet 1-5 år	2 484 000	2 484 000	2 484 000	4 968 000
Varighet over 5 år				
Totalt	2 484 000	2 484 000	2 484 000	4 968 000

* Andre vesentlige leieavtaler gjelder festeavgift med årlig leiebeløp på 7,3 mill. kroner, erstatningslokaler departementer med årlig leiebeløp på 320,5 mill. kroner, leieavtaler knyttet til biler og maskiner med årlig leiebeløp på 5,3 mill. kroner, og lisensavtaler på årlig leiebeløp på 20,4 mill. kroner. Av senere års bevilgning utgjør erstatningslokaler departementer 1,5 mrd. kroner, hvor utløpsdato på avtalene varierer fra år 2031-2033. Avtalene har mulighet for oppsigelse med 24 måneders varsel.

** Vesentlige avtaler om kjøp av tjenester gjelder avtale om kantinedrift på hovedkontoret i Oslo. For mer informasjon om avtaler henvises det til note 5 i virksomhetsregnskapet.

NOTE D SPESIFISERING AV NETTO RAPPORTERT DIREKTE I KAPITALREGNSKAPET TIL SVALBARDREGNSKAPET

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

Note D del I Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter kapittel og post				
Utgiftskapittel i Svalbardregnskap	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Regnskap 2025
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Driftsutgifter	2 442 687
<i>Sum utgiftsført i Svalbardregnskapet</i>				2 442 687
Inntektskapittel i Svalbardregnskap	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Regnskap 2025
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Diverse inntekter	0
<i>Sum inntektsført i Svalbardregnskapet</i>				0
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet				2 442 687

Note D del II Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art			
	2025	2024	
Driftsinntekter rapportert til Svalbardregnskapet			
<i>Sum innbetalinger fra drift</i>	0	0	
Driftsutgifter rapportert til Svalbardregnskapet			
Utbetalinger til lønn	2 195 264	2 153 810	
Andre utbetalinger til drift	247 423	219 229	
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	2 442 687	2 373 039	
Netto rapporterte driftsutgifter	2 442 687	2 373 039	
Investerings- og finansinntekter rapportert til Svalbardregnskapet			
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	0	0	
Investerings- og finansutgifter rapportert til Svalbardregnskapet			
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	0	0	
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	0	0	
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet			
<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet</i>	0	0	
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet			
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet</i>	0	0	
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art	2 442 687	2 373 039	

ARTSKONTORAPPORTERING

Oppstillingen av artskontorapporteringen 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. Artskontorapporteringen viser regnskapstall Statsbygg har rapportert til statsregnskapet gruppert 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 artskontorapporteringen

Oppstilling av artskontorapporteringen 31.12.2025

	30.12.2025	31.12.2024
Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Salgs- og leieinnbetalinger	-6 449 961 562	-6 338 243 937
Andre innbetalinger	-163 993 959	-561 539 894
<i>Sum innbetalinger fra drift</i>	-6 613 955 521	-6 899 783 831
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetalinger til lønn	571 318 611	481 870 802
Utgifter til avskrivninger	1 727 209 693	1 763 006 469
Andre utbetalinger til drift	2 352 329 907	2 247 177 331
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	4 650 858 212	4 492 054 602
Netto rapporterte driftsutgifter	-1 963 097 309	-2 407 729 229
Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetaling av finansinntekter	-73 946 564	-45 727 311
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	-73 946 564	-45 727 311
Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetaling til investeringer	13 579 992 572	13 708 296 213
Utbetaling av finansutgifter	1 689 773 107	1 653 985 902
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	15 269 765 680	15 362 282 114
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	15 195 819 115	15 316 554 804
Disponeringer		
Til/fra reguleringsfond (ref. post 24 underpost 06)	88 814 609	521 738 305
<i>Sum disponeringer</i>	88 814 609	521 738 305
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten		
Innbetalinger av skatter, avgifter, gebyrer m.m.	0	-14 766 829
<i>Sum Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</i>	0	-14 766 829
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler		
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)	-128 205 072	-118 335 326
Avskrivninger (ref. statskonto 5491.30, inntekt)	-1 738 240 745	-1 789 336 682
Renter av statens faste kapital (ref. statskonto 5603.80, inntekt)	-2 567 510 143	-2 361 168 255
Renter av mellomværende med statskassen (ref. statskonto 5603.81, inntekt)	69 748 394	44 952 128
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>	-4 364 207 566	-4 223 888 134
Netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet	8 957 328 850	9 191 908 915
Oversikt over mellomværende med statskassen		
Eiendeler og gjeld		
Fordringer	44 335 005	37 700 473
Fordringer på ansatte	318 602	370 199
Reguleringsfond	-1 547 605 333	-1 458 790 723
Skyldig skattetrekk og andre trekk	-44 203 753	-35 948 907
Skyldige offentlige avgifter	5 649 460	5 070 683
Avsatt pensjonspremie til Statens pensjonskasse	-28 868 131	-33 351 078
Mottatte forskuddsbetalinger	-77 233 810	-344 109
Lønn (negativ netto, for mye utbetalt lønn m.m.)	-20 905	-173 132
Differanser på bank og uidentifiserte innbetalinger	-1 151 965	-807 915
Sum mellomværende med statskassen	-1 648 780 830	-1 486 274 510

6.3 Virksomhetsregnskap 2025

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 1530, 1531, 1533 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. Byggeprosjekt utenfor husleieordningen (kap. 1530) der Statsbygg er byggherre på vegne av andre statlige virksomheter, fremkommer ikke av Statsbygg balanse.

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 pensjonsforpliktelse 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.

Statsbygg har en hendelsesbasert pensjonsordning hvor Statsbygg betaler en virksomhetsspesifikk arbeidsgiverandel som del av pensjonspremien. Medlemsandelen på to prosent av lønnsgrunnlaget er uendret.

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 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 fratrukket av- og nedskrivninger. Statsbygg er en forvaltningsbedrift som er underlagt bevilgningsreglementet § 7, og følger av- og nedskrivningsreglene i SRS 17 både i virksomhetsregnskapet og i bevilgningsregnskapet.

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 1531 og 1533 er definert som nasjonaleiendommer og kulturminner og skal i henhold til SRS 17 ikke aktiveres i balansen med økonomisk verdi. Eiendommer finansiert over kapittel 1530 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). Byggelånsrenter knyttet til byggeprosjekt innenfor husleieordningen (kap. 2445) balanseføres. Byggelånsrenter inngår i grunnlaget for aktivering og avskrivning ved byggets ferdigstilling.

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 delfinansiering 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. Stortinget har vedtatt å sette rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital til 3,5 prosent, samt besluttet at byggelånsrenter skal balanseføres og inngå i byggets anskaffelseskost. Avskrivninger reduserer balanseført verdi av rentebærende kapital.

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

Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer 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 virksomhetskapskapital, avregninger og statens rentebærende kapital. Statsbygg er en forvaltningsbedrift og virksomhetskapskapitalen omfatter reguleringsfond og opptjent

virksomhetskaptal. I avregninger inngår mellomregning med statskassen. Alle immaterielle eiendeler og varige driftsmidler i balansen er finansiert over kapittel 2445 ved statens rentebærende kapital.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld viser mottatte fakturaer som er attestert, budsjett disponert og bokført. Mottatte ikke ferdigbehandlede fakturaer som iht. bokføringslovens ajourføringsregler skulle vært bokført pr. årsskiftet, er midlertidig bokført i balansen som leverandørgjeld med motkonto annen kortsiktig gjeld. Det er gjort avsetninger i regnskapet iht. gjeldende regnskapsprinsipper for leverte varer og tjenester der faktura enten ikke er mottatt eller ferdigbehandlet ved årsskiftet.

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	31.12.2025	31.12.2024
Driftsinntekter			
Inntekt fra investeringsbevilgninger	1	5 693 638 082	5 741 423 547
Inntekt fra driftsbevilgninger	1	70 547 112	65 575 073
Inntekt fra tilskudd og overføringer	1	150 000	-
Leieinntekter	1	6 373 091 008	6 287 621 812
Inntekt fra rådgivning og andre fakturerte oppdrag	1	68 707 306	47 403 906
Gevinst fra salg av eiendom	1,4	49 371 671	96 142 847
Andre driftsinntekter	1	15 843 436	15 233 431
Sum driftsinntekter		12 271 348 615	12 253 400 615
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold av eiendom	5	1 380 896 637	1 358 969 965
Kostnader knyttet til inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5	68 827 920	48 308 100
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5	5 692 724 090	5 749 976 072
Lønnskostnader	2	574 377 602	507 711 254
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	1 652 102 817	1 575 305 319
Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	6 907 703
Nedskrivning av stoppede prosjekter anlegg under utførelse	4	23 630	149 866
Andre driftskostnader	5	846 646 846	883 988 388
Sum driftskostnader		10 215 599 542	10 131 316 667
Driftsresultat		2 055 749 073	2 122 083 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	6	69 905 240	51 019 578
Rentekostnader av statens kapital	6	1 689 464 302	1 653 728 201
Andre finanskostnader	6	312 791	261 903
Sum finansinntekter og finanskostnader		-1 619 871 853	-1 602 970 527
Resultat av periodens aktiviteter		435 877 221	519 113 421
Avregninger og disponeringer			
Til/fra reguleringsfond	8	88 814 609	521 738 305
Driftsresultat post 24 - kontant til statskassen		328 942 000	334 642 000
Disponering øvrig resultat forvaltningsbedrift	8	18 120 611	-337 266 883
Sum avregninger og disponeringer		435 877 221	519 113 421
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten			
Avgifter og gebyrer direkte til statskassen	9	0	-14 766 829
Avregning med statskassen innkrevingsvirksomhet		0	14 766 829
Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten		0	0

BALANSE

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
A. Anleggsmidler			
I Immaterielle eiendeler			
Programvare og lignende rettigheter	3	24 908 627	37 265 754
Immaterielle eiendeler under utførelse	3	3 070 878	2 793 606
Sum immaterielle eiendeler		27 979 505	40 059 360
II Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	49 016 684 616	47 854 690 057
Maskiner og transportmidler	4	846 110	986 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	4	92 172 134	79 993 297
Anlegg under utførelse	4	28 036 383 882	24 040 348 883
Sum varige driftsmidler		77 146 086 743	71 976 018 369
III Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	29 744	29 744
Andre fordringer	10	400 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		429 744	4 529 744
Sum anleggsmidler		77 174 495 991	72 020 607 472
B. Omløpsmidler			
I Beholdning av varer og driftsmateriell			
	11		
II Fordringer			
Kundefordringer	12	1 843 220 275	1 859 817 588
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	13	4 130 316	9 791 569
Andre fordringer	14	625 549 962	475 159 980
Sum fordringer		2 472 900 553	2 344 769 137
III Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	15		
Sum omløpsmidler		2 472 900 553	2 344 769 137
Sum eiendeler		79 647 396 544	74 365 376 609

BALANSE

	Note	31.12.2025	31.12.2024
STATENS KAPITAL OG GJELD			
C. Statens kapital			
I virksomhetskaper			
Reguleringsfond	8	1 547 605 333	1 458 790 723
Annen virksomhetskaper	8	-326 708 599	-344 829 210
Sum virksomhetskaper		1 220 896 734	1 113 961 514
II Avregninger			
Avregnet med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-1 881 106 187	-2 334 288 743
Sum avregninger		-1 881 106 187	-2 334 288 743
III Statens rentebærende kapital			
Statens rentebærende kapital	6	76 494 937 500	70 986 312 861
Sum statens rentebærende kapital		76 494 937 500	70 986 312 861
Sum statens kapital		75 834 728 048	69 765 985 632
D. Gjeld			
I Avsetning for langsiktige forpliktelses			
II Annen langsiktig gjeld			
III Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	459 130 624	731 508 000
Skyldig skattetrekk		44 203 753	35 948 907
Skyldige offentlige avgifter		42 398 981	41 392 502
Avsatte feriepenges		96 372 886	87 030 627
Mottatt forskuddsbetaling	13	82 512 736	13 063 696
Annen kortsiktig gjeld	16, 17	3 088 049 517	3 690 447 245
Sum kortsiktig gjeld		3 812 668 496	4 599 390 977
Sum gjeld		3 812 668 496	4 599 390 977
Sum statens kapital og gjeld		79 647 396 544	74 365 376 609

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER			
Inntekt fra bevilgninger	Kapittel	31.12.2025	31.12.2024
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 01	1531, 1533, 0020, 4531	76 967 404	61 794 716
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 02	4533	-6 420 292	-5 909 826
Sum årets driftsbevilgning		70 547 112	55 884 890
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 30	1530	9 429 553	249 444
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 31	1530	-260 377	176 138 952
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 33	1530	4 698 422 434	4 541 552 476
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 36	1530	71 582 068	48 098 031
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 45	1530, 1531, 1533, 0020	900 245 202	975 384 645
Sum årets investeringsbevilgning		5 679 418 880	5 741 423 547
Årets bevilgning fra belastningsfullmakt, post 45	0041, 1510	14 219 202	9 690 183
Sum årets bevilgning fra belastningsfullmakt		14 219 202	9 690 183
Sum inntekt fra bevilgninger		5 764 185 194	5 806 998 620
Inntekt fra tilskudd og overføringer			
Inntekt fra tilskudd og overføringer		150 000	0
Sum inntekt fra tilskudd og overføringer		150 000	0
Leieinntekter			
Leieinntekter fra fast eiendom		6 327 659 771	6 245 010 157
Annen leieinntekt		45 431 237	42 611 654
Sum leieinntekter ¹⁾		6 373 091 008	6 287 621 812
Inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag			
Inntekter fra rådgivningstjenester		36 762 273	25 613 741
Inntekter fra fakturerbare oppdrag		30 209 844	19 181 545
Andre inntekter		1 735 189	2 608 620
Sum salgsinntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag ²⁾		68 707 306	47 403 906
Gevinst ved salg av eiendom ³⁾		49 371 671	96 142 847
Andre driftsinntekter			
Andre inntekter		15 843 436	15 233 431
Sum andre driftsinntekter		15 843 436	15 233 431
Sum driftsinntekter		12 271 348 615	12 253 400 615

¹⁾ 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 festeavgifter og parkeringsplasser.

²⁾ 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.

Rådgivningsinntekter omfatter også rådgivning i tidligfase av byggeprosjekter der oppdragsgiver skal finansiere slike utredninger.

³⁾ Se omtale note 4 vedrørende gevinst ved salg av eiendom.

Utleieavtaler som utløper i perioden	2026-2030	2031 eller senere	Sum
Årlig leiebeløp i 2025-kroner	1 363 238 953	4 587 678 103	5 950 917 056

Dette representerer leieavtaler knyttet til utleieforhold som Statsbygg har inngått. Tabellen viser årlig leiebeløp for avtaler som utløper i perioden 2026 til og med 2030 og årlige leiebeløp for avtaler som utløper i 2031 eller senere.

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER, ÅRSVERK OG ANDRE YTELSER

Lønnskostnader	31.12.2025	31.12.2024
Lønn	790 006 215	719 730 485
Feriepenger	98 106 879	89 136 898
Arbeidsgiveravgift	128 162 749	120 968 144
Pensjonskostnader*	70 250 819	71 732 702
Sykepenger og andre refusjoner (-)	-27 619 315	-32 728 128
Andre ytelser	23 626 891	22 236 700
Sum brutto lønnskostnader før timeavregning	1 082 534 239	991 076 800
Timeavregning investeringsprosjekt (-)**	-336 825 206	-335 138 618
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag (-)**	-67 076 423	-45 072 859
Timeavregning bruksavhengige driftskostnader (BAD) (-)**	-79 022 096	-75 467 223
Timeavregning vedlikehold og påkostningsprosjekter (-)**	-25 232 911	-27 686 847
Sum netto lønnskostnader etter timeavregning	574 377 602	507 711 254
Årsverk		
Antall utførte årsverk	885	839
Antall avtalte årsverk (kontraktsfestede)	951	907
Antall lønnede årsverk	929	893
Antall ansatte	953	909
Lønn og andre ytelser til virsomhetsleder		
Harald Vaagaasar Nikolaisen****	1 877 954	2 099 963
Øystein Børmer****	965 109	

*Premiesatsen for arbeidsgiverandelen utgjorde i 2025 10,2 prosent (arbeidsgiverandel av pensjonspremie på artskonto 542/pensjonsgrunnlaget i 2025 rapportert til SPK). For regnskapsåret 2024 utgjorde premiesatsen 10,2 prosent.

**Inneholder lønn og sosiale kostnader (feriepenger, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader).

***Inneholder i tillegg felleskostnader.

****I 2025 hadde Statsbygg et skifte av administrerende direktør. Harald Vaagaasar Nikolaisen var direktør til og med 30.06.2025 og Øystein Børmer startet 01.08.2025.

Lønn til Harald Vaagaasar Nikolaisen utgjorde 1 801 423 kroner i 2025. I tillegg kommer naturalytelser som omfatter dekning av elektronisk kommunikasjon, treningsavgift og fri avis. Harald Vaagaasar Nikolaisen fikk etterlønn etter at han sluttet i 2025 inntil han starter opp i ny jobb. Dette, sammen med utbetaling av ikke avviklede feriedager og feriepenger i 2025, er årsaken til hans høye godtgjørelse til tross for at han sluttet 30.06.2025. Administrerende direktør omfattes av samme pensjonsavtale som statens ansatte ellers. Pensjonskostnader dekket av arbeidsgiver utgjorde 76 531 kroner i 2025 for Harald Vaagaasar Nikolaisen.

Lønn til Øystein Børmer utgjorde 895 666,50 kroner i 2025. I tillegg kommer naturalytelser som omfatter dekning av elektronisk kommunikasjon, treningsavgift og fri avis. Pensjonskostnader dekket av arbeidsgiver utgjorde 69 442 kroner i 2025 for Øystein Børmer.

Brutto lønnskostnader før timeavregning har i 2025 økt i forhold til 2024 med 91,5 mill. kroner. Generelle lønnskostnader eksklusiv pensjonskostnader har økt med 86,4 mill. kroner som skyldes økning i antall ansatte og årsverk, samt generell økning i lønnskostnadene som følge av lønnsoppgjør.

Netto lønnskostnader etter timeavregning har økt med 66,7 mill. kroner i forhold til 2024. Denne økningen kan forklares med en stabil, dog økende timeavregning, hvor det har vært en økning i timeavregning i 2025 på 24,8 mill. kroner i forhold til 2024, spesielt innen rådgivning og andre fakturerbare oppdrag. 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 utenfor husleieordningen og fakturerbare prosjekt er klassifisert som driftskostnader. Timeavregning bruksavhengige driftskostnader avregnes mot oppdragsgiver og nettoføres i regnskapet.

NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER

	FoU	Programvare og lign. rettigheter	Immaterielle eiendeler under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2025		387 284 506	2 793 606	390 078 112
Tilgang i 2025			3 134 080	3 134 080
Avgang anskaffelseskost i 2025 (-)				
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2025		3 621 821	-2 856 808	765 013
<i>Anskaffelseskost 31.12.2025</i>		<i>390 906 327</i>	<i>3 070 878</i>	<i>393 977 205</i>
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2025				
Nedskrivninger i 2025				
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2025		-350 018 752		-350 018 752
Ordinære avskrivninger i 2025		-15 978 948		-15 978 948
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2025 (-)				
Balanseført verdi 31.12.2025		24 908 627	3 070 878	27 979 505
Avskrivningssatser (levetider)		5 år/lineært	Ingen avskrivning	

NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Anlegg under utførelse*	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2025	3 852 699 219	63 115 003 250	21 071 153	512 181 332	24 040 348 883	91 541 303 837
Tilgang i 2025	82 546 545	135 474 007		38 779 017	6 652 336 311	6 909 135 880
Avgang anskaffelseskost i 2025 (-)	-8 839 048	-138 917 006	-1 333 773	-362 875		-149 452 702
Forvaltningsoverføring anskaffelseskost **		-51 495 087				-51 495 087
Nedskrivning stoppede prosjekter 2025 (-)					-5 042 266	-5 042 266
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2025		2 648 226 481		2 267 551	-2 651 259 045	-765 013
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 926 406 716	65 708 291 644	19 737 380	552 865 025	28 036 383 883	98 243 684 648
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2025		-655 843 438				-655 843 438
Nedskrivninger i 2025						
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2025		-18 457 168 973	-20 085 022	-432 188 036		-18 909 442 031
Ordinære avskrivninger i 2025 ***		-1 600 393 071	-140 021	-28 867 730		-1 629 400 822
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2025 (-)		67 635 613	1 333 773	362 875		69 332 261
Forvaltningsoverføring akkumulerte avskrivninger **		27 756 125				27 756 125
Balansført verdi 31.12.2025	3 926 406 716	45 090 277 900	846 110	92 172 134	28 036 383 883	77 146 086 743

10-60 år Dekomponent

Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	lineært	3-15 år lineært	3-15 år lineært	Ingen avskrivning
--------------------------------	-------------------	---------	-----------------	-----------------	-------------------

* Ved Stortingets behandling av Prop. 79 S (2020-2021) ble det besluttet at Livsvitenskapsbygget vil inngå i statens husleieordning ved ferdigstillelse. Prosjektet er finansiert over kap. 1530 Byggeprosjekt utenfor husleieordningen og fremkommer ikke av Statsbyggs balanse. Prosjektet vil ved ferdigstillelse i 2026 bli innlemmet i Statsbyggs balanse og husleieordning. Pr. 31.12.2025 er det påløpt kostnader på totalt 11,7 mrd. kroner, herav påløpt i 2025 3,1 mrd. kroner.

** Arkivverkets lokaler på Kongsberg ble i Prop. 146 S (2024-2025) besluttet overført fra kap. 2445 Statsbygg til kap. 14531 Eiendommer til kongelige formål. Bokført verdi er ført ut av Statsbyggs balanse ved å redusere aktiva med motpost gjeld. Forvaltningsoverføringen har ingen resultatmessige effekt for Statsbygg.

*** Eiendommen Møllergt. 23-25 er kjøpt i forbindelse med prosjektet nytt regjeringskvartal. Prosjektets byggetrinn 1 ferdigstilles og aktiveres i 2026. Eiendommen ble kjøpt og tatt i bruk i januar 2025, og husleieinntekter ble fakturert fra overtagelsestidspunktet. Da eiendommen er en del av et større prosjekt vil den bli aktivert i Statsbyggs balanse i 2026. Det er derfor avsatt for avskrivninger på eiendommen i 2025 fra overtagelsestidspunktet. Årets avsetning avskrivninger for eiendommen utgjør 6 723 046 kr. Årets avskrivninger i note 3 og 4 avviker derfor mot resultatregnskapet med dette beløp.

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Avhendelse av varige driftsmidler i 2025					
Vederlag ved avhendelse av varige driftsmidler	32 028 458	107 623 159		72 306	139 723 923
Salgsomkostninger	-2 275 833	-7 955 978			-10 231 811
Bokført verdi avhendede driftsmidler	-8 839 048	-71 281 393			-80 120 441
Regnskapsmessig gevinst/tap	20 913 577	28 385 788		72 306	49 371 671

I 2025 gjennomførte Statsbygg salg knyttet til eiendom med netto salgsgevinst på 49,4 mill. kroner. Hoveddelen av gevinsten, 41,8 mill. kroner, vedrører salg av en større andel av statens tomter i Narvik og deler av eiendommen Bredtvet Kompetansenter. Resterende netto gevinst, 7,6 mill. kroner, består av flere salg med både gevinst og tap.

NOTE 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER		
Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	2025	2024
Drift	87 544 174	77 764 845
Vedlikehold	1 293 352 463	1 281 205 120
Sum kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	1 380 896 637	1 358 969 965
Kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag		
Rådgivningsoppdrag	38 566 464	28 254 380
Fakturerbare byggeoppdrag	30 261 456	20 053 720
Sum kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag	68 827 920	48 308 100
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt		
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 1531 og 1533	137 087 132	63 641 734
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 1530	4 348 961 447	4 677 728 381
Varer og tjenester bygningsanlegg belastningsfullmakter 1510 post 45	14 219 202	9 690 183
Varer og tjenester kunst kap. 1530 post 36	71 582 068	48 115 390
Varer og tjenester brukerutstyr kap. 1530 post 45	1 120 874 242	950 800 384
Sum kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5 692 724 090	5 749 976 072
Andre driftskostnader		
Husleie innleide lokaler	408 262 657	443 771 366
Vedlikehold og ombygging av innleide lokaler	1 982 360	6 254 498
Andre kostnader til drift av innleide lokaler	11 452 982	8 017 916
Leie av maskiner, inventar og lignende	7 453 046	7 136 791
Lisensavtaler	114 679 673	96 821 236
Mindre utstyrsanskaffelser	12 828 966	7 906 913
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	946 335	1 099 852
Kjøp av konsulenttjenester	91 483 692	117 913 410
Kjøp av andre fremmede tjenester	111 410 548	99 398 588
Reiser og diett	16 712 985	17 965 543
Erstatninger, tap og lignende	8 505 746	12 432 967
Øvrige driftskostnader	60 927 856	65 269 308
Sum andre driftskostnader	846 646 846	883 988 388

Kostnader knyttet til eiendomsdrift omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av alle eiendommer Statsbygg forvalter. Innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 320,5 mill. kroner, mot 347,4 mill. kroner i 2024.

Øvrige driftskostnader omfatter bl.a. selvassuranse, eiendomsskatt og festeavgift, kontor- og datarekvisita, datakommunikasjon og telefoni, annonsering, kurs og opplæring egne ansatte, informasjon og profilering.

Kjøp av konsulenttjenester og andre fremmede tjenester innenfor driften, vedlikeholdsprosjekter og byggeprosjekter er nærmere omtalt i kapittel 3.4.3 Redusere konsulentbruken i Årsrapport 2025.

Tilleggsinformasjon om operasjonelle leieavtaler

Type eiendel	Oversikt over årlige leiebeløp i henhold til inngåtte leieavtaler			
	Årlig leiebeløp	Varighet inntil 1 år	Varighet 1-5 år	Varighet over 5 år
Husleieavtaler innleide kontorlokaler	66 809 645	10 435 918	54 630 790	1 214 440
Leieavtaler erstatningslokaler departementene	320 541 076	-	105 736 040	214 805 036
Festeavtaler	7 345 024	5 259	375 919	6 963 846
Leie av biler og maskiner	5 294 783	5 294 783	-	-
Lisensavtaler - løper uten oppsigelse utover ett år	20 383 349	15 091 349	5 292 000	-
Avtale om kantinedrift	2 484 000	-	2 484 000	-
Kostnadsført leiebetaling for perioden	422 857 877	30 827 309	168 518 749	222 983 322

Oversikten viser fremtidig årlig leie- og lisensbeløp 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, FINANSKOSTNADER OG STATENS RENTEBÆRENDE KAPITAL		
Finansinntekter	31.12.2025	31.12.2024
Renteinntekter	156 057	6 067 450
Renteinntekter av mellomværende med statskassen	69 748 394	44 952 128
Annen finansinntekt	789	0
Sum finansinntekter	69 905 240	51 019 578
Rentekostnader av statens rentebærende kapital	31.12.2025	31.12.2024
Rentekostnader av statens rentebærende kapital	1 689 464 302	1 653 728 201
Sum rentekostnader av statens rentebærende kapital	1 689 464 302	1 653 728 201
Andre finanskostnader	31.12.2025	31.12.2024
Rentekostnad	312 791	261 903
Sum andre finanskostnader	312 791	261 903
Renter av statens rentebærende kapital	31.12.2025	31.12.2024
Renter - rentebærende kapital - kostnadsføres	1 689 464 302	1 653 728 201
Renter - byggelån - balanseføres	878 045 841	707 440 054
SUM	2 567 510 143	2 361 168 255
Statens rentebærende kapital	31.12.2025	31.12.2024
Rentebærende kapital - ekskl. byggelån	49 353 305 867	48 149 179 720
Rentebærende kapital - byggelån	27 141 631 633	22 837 133 141
SUM	76 494 937 500	70 986 312 861
Endring statens rentebærende kapital	31.12.2025	31.12.2024
Statens rentebærende kapital 01.01.	70 986 312 861	64 475 864 593
Brutto låneopptak	7 246 865 384	8 299 784 950
Av- og nedskrivninger	-1 738 240 745	-1 789 336 682
Statens rentebærende kapital 31.12.	76 494 937 500	70 986 312 861

Investeringer i anleggsmidler finansiert over kapittel 2445 er i sin helhet finansiert ved rentebærende kapital fra staten. Rentebærende kapital er klassifisert som Statens kapital i balansen. Den del av rentebærende kapital som finansierer anlegg under utførelse er klassifisert som byggelån. Stortinget har vedtatt å sette rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital til 3,5 prosent, samt besluttet at byggelånsrenter skal balanseføres og inngå i byggets anskaffelseskost, jf. Prop. 1 S (2021-2022) side 105. Økte rentekostnader kan forklares med økt investeringsvolum.

Nytt regjeringskvartal byggetrinn 1 blir tatt i bruk fra 1. januar 2026. I tråd med det som fremkommer i Prop. 18 S (2025-2026), vil 50 pst. av investeringskostnaden bli aktivert i balansen til Statsbygg og finansiert som rentebærende kapital. Den resterende delen blir aktivert som ordinær bevilgningsfinansiert investering, og tilhørende rentebærende kapital vil bli omklassifisert i balansen til Statsbygg som avregnet med statskassen under statens kapital.

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNET MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN**A) Forklaring til at periodens resultat ikke er lik endring i avregnet med statskassen i balansen (kongruensavvik)**

	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Avregnet med statskassen i balansen	-1 881 106 187	-2 334 288 743	453 182 556

Bakgrunnen for at periodens resultat ikke er lik endring i avregnet med statskassen i balansen for bruttobudsjetterte virksomheter er at konsernkontoene i Norges Bank inngår som en del av avregnet med statskassen i balansen. I tillegg hensyntas enkelte transaksjoner som ikke er knyttet til virksomhetens drift og transaksjoner som ikke medfører ut- eller innbetaling. Nedenfor vises de ulike postene som er grunnen til at endring i avregnet med statskassen i balansen ikke er lik periodens resultat.

Endring i avregnet med statskassen	31.12.2025	31.12.2024
<i>Konsernkontoer i Norges Bank</i>		
- Konsernkonto utbetaling	-16 897 910 843	-17 129 599 665
+ Konsernkonto innbetaling	8 103 088 313	8 403 157 686
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	<i>-8 794 822 530</i>	<i>-8 726 441 979</i>
<i>Innbetalinger og utbetalinger som ikke inngår i virksomhetens drift</i>		
- Innbetaling innkrevingsvirksomhet og andre overføringer	0	14 766 829
+ Utbetaling tilskuddsforvaltning og andre overføringer		
<i>Bokføringer som ikke går over bankkonto, men direkte mot avregning med statskassen</i>		
+ Inntektsført fra bevilgning (underkonto 1991 og 1992)	5 764 185 194	5 806 998 620
- Gruppeliv/arbeidsgiveravgift (underkonto 1985 og 1986)	128 205 072	118 335 326
+ Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift (underkonto 1987)		
<i>Andre avstemmingsposter</i>		
Korrigerings for netto utlegg "felleskapitler" - arbeidsgiveravgift og nettoordningen for merverdiavgift	-128 205 072	-118 335 326
Korrigerings for netto utlegg "fremmede kapitler"	-6 379 874 069	-5 465 420 929
Avregning med statskassen innkrevingsvirksomhet og andre overføringer	0	-14 766 829
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>	<i>-9 410 511 405</i>	<i>-8 384 864 287</i>
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	8 957 328 850	9 191 908 915
Sum endring i avregning med statskassen	-453 182 556	807 044 628

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

	31.12.2025	31.12.2025	
	Spesifisering av <u>bokført</u> avregning med statskassen (virksomhetsregnskap)	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen (kontantregnskap)	Forskjell
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	27 979 505	27 565 889	413 616
Varige driftsmidler	77 146 086 743	76 467 341 867	678 744 875
Sum	77 174 066 248	76 494 907 756	679 158 492
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	0
Andre fordringer	400 000	0	400 000
Sum	429 744	29 744	400 000
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 843 220 275	0	1 843 220 275
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	4 130 316	0	4 130 316
Andre fordringer	625 549 962	44 653 607	580 896 355
Sum	2 472 900 553	44 653 607	2 428 246 945
Opptjent virksomhetskaper			
Opptjent virksomhetskaper	-1 220 896 734	-1 547 605 333	326 708 599
Sum	-1 220 896 734	-1 547 605 333	326 708 599
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-76 494 937 500	-76 494 937 500	0
Sum	-76 494 937 500	-76 494 937 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-459 130 624	0	-459 130 624
Skyldig skattetrekk	-44 203 753	-44 203 753	0
Skyldige offentlige avgifter	-42 398 981	5 649 460	-48 048 441
Avsatte feriepengar	-96 372 886	0	-96 372 886
Mottatt forskuddsbetaling	-82 512 736	-71 999 464	-10 513 271
Annen gjeld til ansatte	-44 814 863	-20 905	-44 793 958
Avsatt pensjonspremie til SPK, arbeidsgiverandelen	0	-28 868 131	28 868 131
Annen kortsiktig gjeld	-3 043 234 655	-6 386 311	-3 036 848 343
Sum	-3 812 668 496	-145 829 104	-3 666 839 392
Sum	-1 881 106 187	-1 648 780 830	-232 325 357

Mellomværende med statskassen består av kortsiktige fordringer og gjeld som etter økonomiregelverket er rapportert til statsregnskapet (S-rapport). Avregnet med statskassen viser finansieringen av virksomhetens netto eiendeler og gjeld.

NOTE 8 VIRKSOMHETSKAPITAL

	Reguleringsfond	Annen virksomhetskaper	Sum
Virksomhetskaper 01.01.25	1 458 790 723	-344 829 210	1 113 961 514
Overføring til reguleringsfond	88 814 609		88 814 609
Årets avsetning til annen virksomhetskaper		18 120 611	18 120 611
Virksomhetskaper 31.12.25	1 547 605 333	-326 708 599	1 220 896 734

NOTE 9 INNKREVINGSVIRKSOMHET OG ANDRE OVERFØRINGER TIL STATEN

Avgifter og gebyrer direkte til statskassen	31.12.2025	31.12.2024
Inntektsføring av ubrukte midler til infrastrukturtiltak på Fornebu	0	14 766 829
Sum avgifter og gebyrer direkte til statskassen	0	14 766 829

NOTE 10 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER**Aksjer****Fylkeshuset AS**

Organisasjonsnummer	930 591 114
Forretningskontor	Molde
Antall aksjer	1
Eierandel*	1 %
Årsresultat*	1 956 585
Balansført egenkapital	28 821 369

Bokført verdi 31.12.2025 **29 744**

*Statsbygg eier en aksje tilsvarende 1 % av aksjekapitalen i Fylkeshuset AS. Møre- og Romsdal fylkeskommune eier 51 % av aksjene og KLP de resterende 48 %. Fylkeshuset AS hadde et overskudd på 2 mill. kroner i 2024 og egenkapitalen 31.12.2024 utgjorde 28,8 mill. kroner. Aksjene er bokført til kostpris.

Andre fordringer **400 000**

Statsbygg solgte i 2020 eiendommen Brøset i Trondheim. Salget ble utført i samarbeid med Trøndelag fylkeskommune og deler av oppgjøret kom først til utbetaling i 2024. Det ble ved oppgjør holdt tilbake 0,4 mill. kroner som sikkerhet for et forhold i kjøpekontrakten som ikke var oppfylt.

NOTE 11 BEHOLDNINGER AV VARER OG DRIFTSMATERIELL

Statsbygg har ikke beholdninger av varer og driftsmateriell.

NOTE 12 KUNDEFORDRINGER

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende	1 871 512 915	1 880 854 035
Avsatt til forventet tap (-)	-28 292 640	-21 036 446
Sum kundefordringer	1 843 220 275	1 859 817 588

I kundefordringer pr. 31.12.2025 inngår fakturert husleie og mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader for 1. kvartal 2026, som ble fakturert i 2025 og forfaller til betaling i 2026. Tilhørende gjeld er bokført som kortsiktig gjeld, jf. note 16.

NOTE 13 OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER/MOTTATT FORSKUDDSBETALING

Opptjente, ikke fakturert inntekter (fordring)	31.12.2025	31.12.2024
Opptjent, ikke fakturert rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	4 130 316	5 412 981
Opptjente, ikke innbetalte inntekter	0	4 378 587
Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter	4 130 316	9 791 569
Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)		
Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)	220 017 176	134 965 669
Avregnet forskuddsbetaling	-150 568 136	-138 282 388
Mottatt, ikke avregnet, tidligere år	13 063 696	16 380 415
Sum mottatt, ikke avregnet forskuddsbetaling	82 512 736	13 063 696

Mottatt forskuddsbetaling representerer hovedsakelig delfinansiering fra oppdragsgiver (kunde-finansiering) knyttet til byggeprosjekt som er under arbeid. Statsbygg har i 2025 regnskapsført 220 mill. kroner i mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver.

NOTE 14 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
	31.12.2025	31.12.2024
Personallån	315 088	297 474
Andre fordringer på ansatte	3 514	50 508
Forskuddsbetalt lønn	0	23 094
Forskuddsbetalt innleie departementslokaler	24 038 613	20 434 323
Andre forskuddsbetalte kostnader	556 713 913	431 416 322
Utlegg fakturerbare oppdrag	41 629 246	19 861 966
Andre fordringer	2 849 587	3 076 293
Sum andre kortsiktige fordringer	625 549 962	475 159 980

NOTE 15 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Statbygg har ikke bankinnskudd, kontanter og lignende.

Statsbygg er en del av statens konsernkontoordning.

NOTE 16 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2025	31.12.2024
Skyldig lønn	44 472 555	37 968 502
Annen gjeld til ansatte	342 308	106 710
Avsetning for lønnsoppgjør*	0	13 349 309
Påløpte kostnader	1 288 860 540	1 922 470 652
Fakturert, ikke opptjent inntekt	1 613 308 950	1 623 793 895
Mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader	120 349 639	92 086 177
Periodisert salg	0	672 000
Annen kortsiktig gjeld	20 715 525	0
Sum annen kortsiktig gjeld	3 088 049 517	3 690 447 245

Av påløpte kostnader utgjør 1,3 mrd. kroner utført (produsert) arbeid på byggeprosjekt pr. 31.12.2025. Fakturert ikke opptjent inntekt er hovedsakelig knyttet til forskuddsfakturert leie for 1. kvartal 2026. I mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader inngår fakturering for 1. kvartal 2026. Faktureringene inngår som en del av kundefordringer pr. 31.12.2025 i note 12.

NOTE 17 USIKRE FORPLIKTELSER OG BETINGEDE EIENDELER

	31.12.2024	Tillegg/nye avsetninger	Oppgjør motregnet	31.12.2025
Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav	70 918 773	28 756 156	61 689 792	37 985 137
	70 918 773	28 756 156	61 689 792	37 985 137

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 86,1 millioner kroner. Usikre forpliktelser pr. 31.12.2025 er estimert til 38 mill. kroner og er avsatt i regnskapet pr. 31.12.2025.

Andre ikke regnskapsførte usikre forpliktelser**Leieavtale for erstatningslokaler til departementene**

Statsbygg har på vegne av Staten inngått leieavtaler for erstatningslokaler til departementene etter terrorangrepet 22. juli 2011. Det er gjennomført betydelige tilpasninger og sikringstiltak i disse lokalene. Statsbygg har en latent forpliktelse om å tilbake stille tilpasninger og sikringstiltak som gårdeier ikke ønsker å overta ved endt leieforhold. Kostnadsomfanget vil avhenge av hvilken avtale man kommer frem til med gårdeier ved utløp av leieperioden. Det er stor usikkerhet knyttet til i hvilket omfang det kreves tilbake stilling, da leiekontraktene løper i lang tid, og leiekontraktene vil kunne forlenges ytterligere dersom nytt Regjeringskvartal ikke er ferdigstilt til planlagt tid. Det er derfor vanskelig å tallfeste forpliktelsen ut fra dagens tilgjengelige informasjon, og Statsbygg har derfor ikke avsatt forpliktelsen i balansen pr. 31.12.2025.

NOTE 18 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Regjeringen har i Prop. 18 S (2025-2026) orientert Stortinget om byggeprosjektet Nytt regjeringskvartal (RKV) byggetrinn 1. Prosjektet har en forventet sluttkostnad på 22,2 mrd. kroner (prisnivå per 1. september 2025). Det går frem av proposisjonen at byggeprosjektet er spesielt ved at sikkerhetstiltak utgjør i overkant av halve investeringskostnaden. Mange av sikkerhetstiltakene har karakter av infrastrukturelle og tekniske installasjoner som ikke bør inngå i ordinær husleieberegning for departementene. Husleieberegningen bygger på forutsetning om at sikkerhetstiltakene blir holdt utenfor husleieberegningen. Når byggetrinn 1 blir tatt i bruk fra 1. januar 2026, vil 50 pst. av investeringskostnaden bli aktivert i balansen til Statsbygg og finansiert som rentebærende kapital. Den resterende delen blir aktivert som ordinær bevilgningsfinansiert investering, og tilhørende rentebærende kapital vil bli omklassifisert i balansen til Statsbygg som avregnet med statskassen under statens kapital. Regjeringen vil i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 2026 vurdere behovet for å fremme fullmakt og oppføring av fast kapital i kontogruppe 68 til kapitalregnskapet som følge av omklassifiseringen.

VEDLEGG



Vikingtidsmuseet august 2025

Foto: AF Gruppen

VEDLEGG 1: RAPPORTERING PÅ LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING

Aktivitets- og redegjørelsesplikten etter likestillings- og diskrimineringsloven § 26

Statsbygg er som statlig arbeidsgiver underlagt aktivitets- og redegjørelsesplikten etter likestillings- og diskrimineringsloven § 26. Virksomheten skal arbeide aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling og hindre diskriminering, samt redegjøre for dette arbeidet.

Statsbygg arbeider for likeverdige arbeidsvilkår uavhengig av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet, kjønnsuttrykk, alder og kombinasjoner av disse diskrimineringsgrunnlagene. Arbeidet er en integrert del av virksomhetsstyringen og arbeidsgiverrollen.

Denne redegjørelsen gir en samlet oversikt over Statsbyggs arbeid med likestilling og ikke-diskriminering i 2025. Redegjørelsen omfatter både tilstanden for kjønnslikestilling i virksomheten og hvordan aktivitetsplikten er fulgt opp gjennom kartlegging av risiko for diskriminering og iverksatte tiltak. Fysiske forhold ved hovedkontoret er kartlagt og vurdert som tilfredsstillende når det gjelder tilrettelegging for blant annet syn, hørsel og bevegelse. Statsbyggs nettsider oppfyller gjeldende krav til universell utforming (WCAG 2.1).

Arbeidet med aktivitetsplikten er gjennomført i samarbeid mellom HR, tillitsvalgte, hovedverneombud og utvalgte ansatte. Redegjørelsen er strukturert i tråd med DFØs veiledning. Del 1 beskriver tilstanden for kjønnslikestilling, før del 2 redegjør for det aktive likestillingsarbeidet.

Del 1 - Tilstand for kjønnslikestilling

Faktisk tilstand for kjønnslikestilling

		Kjønnsbalanse			Deltid		*Midlertidig		Foreldrepermisjon	
		Menn%	Kvinner%	Total (n)	Menn%	Kvinner%	Menn%	Kvinner%	Menn%	Kvinner%
Totalt i Statsbygg*	2025	64	36	994	2,3 %	5,9 %	1,5 %	2,0 %	26,0 %	74,0 %
	2024	64	36	939	2,3 %	3,7 %	0,7 %	0,9 %	41,0 %	59,0 %

Kilde: Ansattdata hentet fra lønnsystemet til Statsbygg. Uttakstidspunkt er per 31.12.2024 og 31.12.2025.

Grunnlag: omfatter alle ansatte ved uttakstidspunkt, dvs. faste ansatte, engasjement, lærlinger, vikarer og midlertidige ansatte. Eksterne/innleide ansatte er ikke inkludert.

*Midlertidig: ansatte i engasjement eller vikariat.

Midlertid

Sammenlignet med 2024 er det en økt andel ansatte i midlertidig stilling, og det er en overvekt av kvinnelige ansatte som er midlertidig ansatt. Økningen fra 2024 skyldes hovedsakelig vikariat for ansatte i permisjon.

Ufrivillig deltid

Det er ingen ufrivillige deltidsansatte og derfor svært få deltidsansatte i Statsbygg. De fleste av disse er ansatt i 100 prosent stilling, men er i redusert stilling som resultat av for eksempel delvis uførhet og permisjon. Statsbygg er positiv til å utvide stillingsprosent til deltidsansatte som ønsker det.

Legemeldt fravær	
Menn%	Kvinner%
2,8 %	5,1 %
3,7 %	7,4 %

Legemeldt fravær

Siden 2024 ser vi en nedgang i differansen mellom kvinner og menn i legemeldt sykefravær, hvor det er større nedgang blant kvinner. Sykefraværet følges opp i samtlige møter med arbeidsmiljøutvalg. Det er i 2025 iverksatt tiltak for justering mal for av medarbeider- og ledersamtalen for å arbeide mer proaktivt i linjen med kilder som kan føre til sykefravær blant våre ansatte.

Lønnsforskjeller mellom kvinner og menn

		Kjønnsbalanse			*Årslønn		**Naturalytelser		***Kontantytelser	
		m%	k%	Total (n)	m (kr/%)	k (kr/%)	m (kr/%)	k (kr/%)	m (kr/%)	k (kr/%)
Totalt i Statsbygg	2025	64	36	994	100	111	100	96	100	97
	2024	64	36	939	100	112	100	101	100	104
Avdelingsdirektør	2025	45	55	56	100	99	100	100	100	122
	2024	45	55	58	100	99	100	104	100	149
Underdirektør	2025	56	44	36	100	100	100	660	100	69
	2024	57	43	40	100	101	100	617	100	105
Spesialrådgiver	2025	54	46	108	100	97	100	90	100	97
	2024	51	49	80	100	98	100	74	100	79
Seniorrådgiver	2025	41	59	128	100	98	100	108	100	85
	2024	39	61	124	100	99	100	105	100	56

Rådgiver	2025	45	55	86	100	97	100	98	100	72
	2024	41	59	70	100	99	100	107	100	73
Sjefingeniør	2025	62	38	58	100	100	100	67	100	83
	2024	71	29	45	100	103	100	71	100	92
Senioringeniør	2025	59	41	90	100	100	100	104	100	58
	2024	61	39	94	100	101	100	108	100	88
Overingeniør	2025	89	11	155	100	102	100	304	100	47
	2024	85	15	150	100	103	100	72	100	79
Sjefarkitekt	2025	39	61	18	100	94	100	92	100	81
	2024	35	65	17	100	90	100	138	100	54
Seniorkonsulent	2025	39	61	33	100	95	100	98	100	45
	2024	41	59	39	100	96	100	79	100	60
Driftsleder	2025	95	5	164	100	99	100	35	100	43
	2024	95	5	166	100	101	100	300	100	45

Forklaring: Kvinners andel av menns lønn er oppgitt i prosent. Stillinger der det kun er stillingsinnehavere av samme kjønn eller mindre enn fem ansatte av samme kjønn er utelatt i matrisen, men inkludert i totaltallet for Statsbygg.

Kilde: Ansattdata hentet fra lønnsystemet til Statsbygg. Uttakstidspunkt er per 31.12.2024 og 31.12.2025.. Grunnlaget omfatter alle ansatte ved uttakstidspunkt, dvs. faste ansatte, engasjement, lærlinger, vikarer, midlertidige ansatte og åremål. Eksterne/innleide ansatte er ikke inkludert.

***Årslønn** er brutto årslønn.

****Naturaltelser** er skattepliktige naturaltelser.

*****Kontantytelser** inkluderer faste tillegg og overtid.

Del 2 – Vårt arbeid for likestilling og mot diskriminering

Arbeid mot trakassering og seksuell trakassering

Medarbeiderundersøkelsen for 2025 avdekket at enkelte ansatte har opplevd ulike former for trakassering i jobbsammenheng, herunder uønsket seksuell oppmerksomhet. Kartleggingen gir et viktig kunnskapsgrunnlag for det videre arbeidet med å forebygge og håndtere trakassering, i tråd med aktivitets- og redegjørelsesplikten etter likestillings- og diskrimineringsloven § 26.

Statsbygg har nulltoleranse for trakassering og seksuell trakassering, jf. likestillings- og diskrimineringsloven §§ 13 og 26 samt arbeidsmiljøloven § 4-3. Virksomheten arbeider systematisk og datadrevet for å sikre et fullt forsvarlig arbeidsmiljø der alle ansatte opplever trygghet, respekt og tilhørighet.

Forebygging og håndtering av trakassering er integrert i lederopplæring i oppfølgingen av medarbeiderundersøkelsen. Det legges særlig vekt på alles ansvar for å forebygge, følge opp og bidra til et trygt yringsklima. Videre arbeides det aktivt med å sikre kjennskap til virksomhetens etiske retningslinjer, varslingsrutiner og interne prosedyrer. Tiltak på området er forankret i virksomhetsplanen og følges opp gjennom våre styrings- og rapporteringsprosesser.

Nettverk for kvinner i mannsdominert bransje

Driftssektoren er generelt mannsdominert, noe som også gjenspeiles i deler av Statsbyggs virksomhet. For å fremme likestilling og like muligheter, og i tråd med likestillings- og diskrimineringsloven § 26 om aktive tiltak, har Statsbygg etablert og videreutviklet Kvinner i drift-nettverket. Nettverket fungerer som en arena for erfaringsutveksling, støtte og synliggjøring av kvinner i drift og tekniske fag.

I samarbeid med tillitsvalgte, ledere og representanter fra nettverket er det gjennomført konkrete tiltak for å styrke rekrutteringen av kvinner til mannsdominerte stillinger. Dette inkluderer justeringer i stillingsutlysninger, blant annet knyttet til stillingsbenevnelse, valg av kontaktpersoner og bruk av bilder, for å bidra til mer inkluderende og kjønnsnøytral kommunikasjon. Arbeidet ses i sammenheng med Statsbyggs overordnede rekrutteringsmål og mål om økt mangfold i kompetanse.

Mangfold, inkludering og psykisk helse

Statsbygg arbeider helhetlig og langsiktig med mangfold og inkludering som en del av arbeidsgiveransvaret i staten. Arbeidet er rettet mot å styrke bevissthet, kunnskap og holdninger blant ansatte og ledere, og bygger på prinsippet om at et inkluderende arbeidsmiljø er en forutsetning for likeverdige arbeidsvilkår.

Bevisstgjøring skjer blant annet gjennom tematiske markeringer og aktiviteter, som markering av Verdensdagen for psykisk helse og Pride. Slike tiltak bidrar til å synliggjøre mangfold, redusere stigma og styrke åpenhet og trygghet i arbeidsmiljøet.

Videre er det gjennomført workshops med tillitsvalgte og utvalgte representanter i virksomheten for å identifisere utfordringer og mulige tiltak innen likestilling og mangfold. Erfaringer fra disse prosessene, sammen med funn fra medarbeiderundersøkelsen, brukes aktivt i videre planlegging av tiltak og i utarbeidelsen av handlingsplanen for likestilling og ikke-diskriminering.

Personal-område	Bakgrunn for tiltak	Beskrivelse av tiltak	Mål for tiltakene	Ansvarlig
Rekruttering	Få flere kvinnelige søkere til driftsstillinger for å øke kjønnsbalanse	Justering og standardisering av stillingsannonser for driftsstillinger: <ul style="list-style-type: none"> • Representasjon i kontaktpersoner og bildebruk • Utdanningskrav tilpasser ingeniør i tillegg til fagbrev • Fremheve nettverk for kvinner i drift 	Økt andel kvinnelige søkere til driftsstillinger. 25 % av ansettelsene i driftssektor skal være kvinner	HR-stab
Rekruttering	Få flere kvinner i driftsstillinger for å øke kjønnsbalanse	Oppfølging av rekrutteringsprosess: <ul style="list-style-type: none"> • Kvalitetssikre bruk av moderat kvotering 	Økt andel kvinner i driftssektoren. 25 % av ansettelsene i driftssektor skal være kvinner	HR-stab
Rekruttering	Økt etnisk mangfold med hensyn til andel ansatte med ulik etnisk bakgrunn	Opplæring og bevisstgjøring blant rekrutterende ledere, kalle inn flere til screening intervju og følge opp at prosesser for rekruttering blir fulgt	Øke andel ansatte med ulik etnisk bakgrunn med 0,5 prosentpoeng	HR-stab Ledere
Rekruttering	Øke andelen av ansatte med hull i CV og nedsatt funksjonsevne	Rekrutterings rutiner er innrettet for å enklere sikre mangfold og inkludering slik at vi får ansatt personer med hull i CV og nedsatt funksjonsevne Avtale med NAV; ved behov for vikar eller engasjement inntil 12. Mnd. Skal NAV kontaktes for kandidater iht. Avtale.	Sikre god kompetansebygging blant ansatte Måle at Statsbygg har 1 lærling per 100 ansatte.	HR-stab
HR-analyse	Beholde kvinner i driftsstillinger for å øke kjønnsbalanse	Kvalitative sluttevalueringer for å identifisere systematikk i sluttårsaker for underrepresentert gruppe	Kartlegge sluttårsaker blant kvinner i driftsstillinger	HR-stab
HR-analyse	Arbeide mot trakassering og seksuell trakassering	Trakassering og seksuell trakassering er implementert i medarbeiderundersøkelsen og opplæringsmateriell i oppfølging for ansatte	Kartlegge kilder, hyppighet og forekomst av trakassering og arbeide forebyggende	HR-stab
HR-analyse	Kilder til arbeidsrelatert sykefravær	Medarbeiderundersøkelsen 2025 har kartlagt andel og kilder til arbeidsrelatert sykefravær blant ansatte	Kartlegge kilder og arbeide proaktivt og strategisk for å øke arbeidsevne på tvers av ansattgrupper	HR-stab
Mangfold og inkludering	Bevare kvinner i driftsstillinger	Gjennomføre nettverkssamling for Kvinner i drift-nettverket	Skape tilhørighet, kunnskapsdeling og kompetansebygging	HR-stab Nettverksledere
Lønns- og arbeidsvilkår	Bevare minimale forskjeller i lønns- og arbeidsvilkår	Analysere av lønnsdata, samt dialog og forhandling med tillitsvalgte	Like lønns- og arbeidsvilkår	HR-stab Toppledelse
HMS	Tilrettelegging for økt arbeidsevne	Rutiner og prosedyrer for bruk av BHT som fagkyndig bistand ved tilrettelegging er revidert for å tydeliggjøre mulighetsrommet for leder og medarbeider	Redusert sykefravær	HR-stab
Helsefremmende arbeidsplass	Redusere kjønnsforskjeller i sykefravær. Legemeldt sykefravær i Statsbygg er høyere blant kvinner enn menn.	Justering av mal for medarbeidersamtale og ledersamtale for å ivareta 24-timers perspektivet. Intensjonen er å styrke relasjon mellom leder og skape åpenhet om utfordringer med å ha en god balanse mellom arbeidsliv og privatliv, i tillegg til Statsbygg tilpasning ved bruk av kjernetid.	Redusere sykefravær	HR-stab

VEDLEGG 2: FERDIGSTILTE BYGG 2025

Definisjon ferdigstilte bygg: bygget er formelt overlevert til oppdragsgiver (overleveringsprotokoll), oppstart prøvedrift og husleie begynner å løpe.

Prosjekt	Kap./post*	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad/styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)**** *	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse
BUF Barkåker	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging og tilbygg	100 %	49 576 332	49 036 332	53 276 332	4. kvartal 2025	4. kvartal 2025
Magnormoen politistasjon, nybygg	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	87 %	97 279 000	84 271 682	105 979 000	4. kvartal 2025	2. kvartal 2025
Tokyo Ambassadeanlegg, renoveringsprosjekt	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	90 %	293 500 000	263 688 938	318 000 000	4. kvartal 2025	4. kvartal 2025
Tønsberg Tinghus	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	93 %	299 282 985	278 000 000	318 082 985	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025
BUF Ungdomshjem Bodø	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	91 %	138 500 000	126 492 152	148 300 000	3. kvartal 2025	3. kvartal 2025
Statens vegvesen Haugesund, samlokalisering	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	95 %	33 243 815	31 553 814	35 443 815	3. kvartal 2025	3. kvartal 2025
Kairo ambassadeanlegg, renovering	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	87 %	55 500 000	48 443 511	59 300 000	4. kvartal 2025	4. kvartal 2025
Tolletaten, utvikling kontrollstasjon Polmak	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	93 %	80 956 676	74 959 271	85 656 676	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025
BUF Reinsvoll, ombygging	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	98 %	31 600 000	29 026 075	34 300 000	2. kvartal 2026	4. kvartal 2025
Samlokalisering av Digdir og SVV i Askedalen 4	2445.34	Brukerfinansiert, samlokalisering	92 %	97 431 954	89 854 442	105 378 791	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025
Brukerfinansierte prosjekter			91 %	1 176 870 762	1 075 326 217	1 263 717 599		
PBB Prosjekt Blått Bygg, NORD	2445.33	Ordinært, nybygg	94 %	627 214 001	590 255 773	665 814 001	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025
RKV, Nytt Regjeringskvartal	2445.33	Ordinært, nybygg	98 %	22 559 700 000	22 194 000 000	24 731 600 000	4. kvartal 2025	4. kvartal 2025
RKV, Energiforsyning	2445.33	Ordinært, nybygg	163 %	1 338 200 000	2 176 000 000	1 740 000 000	4. kvartal 2025	4. kvartal 2025
RKV, 22. juli-senteret	2445.33	Ordinært, nybygg	86 %	481 800 000	415 086 149	571 600 000	4. kvartal 2025	4. kvartal 2025
Fagskole for brann og redningspersonell, hybler	2445.33	Ordinært, nybygg	89 %	461 241 142	412 000 000	485 941 142	4. kvartal 2025	3. kvartal 2025
Nytt Oslo fengsel, utvidelse Ullersmo	2445.33	Ordinært, nybygg	92 %	553 323 545	510 623 545	685 609 750	1. kvartal 2026	4. kvartal 2025
Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen			101 %	26 021 478 688	26 297 246 897	28 881 264 893		
Ferdigstilte bygg 2025			101 %	27 198 349 450	27 373 113 113	30 144 982 492		

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2024 er 102 %

*) Kap. 2445: innenfor husleieordningen / Kap. 1530: 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 3: KJØPTE OG SOLGTE EIENDOMMER 2025

Kjøpte eiendommer (kap. 2445 post 49)	Utbetalt
Nytt regjeringskvartal, Møllergata 23-25	257 082
Jessheim trafikkstasjon	23 400
Ørsta trafikkstasjon	12 100
Klingebergveien 12, Stord, festeforhold	2 600
Bufetat Bodø, Rønvikveien	19 374
Amman, Jordan, tomt	67 841
Diverse/omkostninger	3 486
Sum kjøp eiendom	385 883

Solgte eiendommer (kap. 2445 post 24)	Salgssum	Salgsgevinst (+)/tap(-)
Beograd, Serbia – embetsbolig	48 474	37 647
Drammen tinghus og fengsel	65 500	25 473
Oslo Bispegård	36 600	19 028
Nordland fylkeskommune, etteroppgjør Bodø lærerhøgskole	9 959	9 959
Bergskrivergården Røros	10 200	8 227
Statens tomter Narvik	7 969	7 899
Møre og Romsdal tingrett – rettsted Volda	4 500	3 552
Boligpoolen Longyearbyen	4 176	2 496
Statens øyer Oslofjorden, tomter	1 188	1 024
NTNU/Sit Helgasetr – solgt i 2018, korrigering av regnskapet		-10 116
Brøset, for mye avsatt gevinst 2020	-13 800	-12 659
Diverse midre salg/omkostninger	1 877	3 615
Sum salg eiendom	176 642	96 143

VEDLEGG 4: BEVEGELSER PÅ REGULERINGSFONDET I 2025

Tall i 1000 kr

Status 1.1.2025	Bruk:	Tilført:	1 458 790
Ubenyttet bevilgning, vedlikehold boliger Longyearbyen Lokalstyre ²⁵		40 700	
Gevinst salg eiendom (KHB)		60 487	
Selvassuranse	4 596		
Øvrig bruk	7 776		
Status pr. 31.12.25	12 372	101 187	1 547 605

²⁵ Viser til nysalderingen 2025 der det ble bevilget 40,7 mill. kroner som følge av manglende vedlikehold av boligene som overføres Statsbygg fra Longyearbyens lokalstyre. Statsbygg overtar boligene i løpet av 2026 og utgiftene til vedlikehold vil gjennomføres etter overtakelsen.