



Forsterket fokusering på Forsvarsbyggs leveranser

Forsvarsbygg kan se tilbake på et begivenhetsrikt virksomhetsår, der omstillingen av Forsvaret så vel som egen organisasjon har stått i fokus.

Forsvarsbygg spiller en avgjørende rolle i gjennomføringen av selve omleggingen, og som tilrettelegger for at Forsvaret skal kunne løse sine kjerneoppgaver. Engasjerte og dyktige medarbeidere, med evne og vilje til å finne gode løsninger på utfordringene har medført at omstillingen gjennomføres som forutsatt. Dette blir enda viktigere i perioden 2005-2008.

Investeringer i nye eiendommer, bygninger og anlegg er gjennomført innenfor en stram tidsramme med godt resultat, tilpasset nye rammevilkår. Avhending av utrangert eiendomsmasse har gitt betydelige merinntekter i løpet av året, og stadig nye områder må identifiseres og utlegges for salg. Videreutvikling av husleieordningen har ført til en bedre forvaltning av eiendommene så vel som reduserte kostnader for Forsvaret. Jeg vil uttrykke stor anerkjennelse for de resultatene som er oppnådd, ikke minst fordi organisasjonen selv er under omstilling.



Foto: Torgeir Haugaard, Forsvarets mediesenter

Forsvarsbygg står overfor nye store utfordringer, og forventes i betydelig grad å bidra til en fortsatt vellykket omstilling av Forsvaret.

Stortinget vil i vårsesjonen 2004 behandle ny langtidsproposisjon for Forsvaret som stiller ytterligere krav til modernisering og transformasjon av strukturen. Dette vil ikke bare medføre forsterket fokusering på Forsvarsbyggs leveranser, men i like stor grad på kostnadsreduksjoner gjennom effektivisering av interne prosesser og tilpasning av tjenestespekteret til endringer i Forsvarets behov.

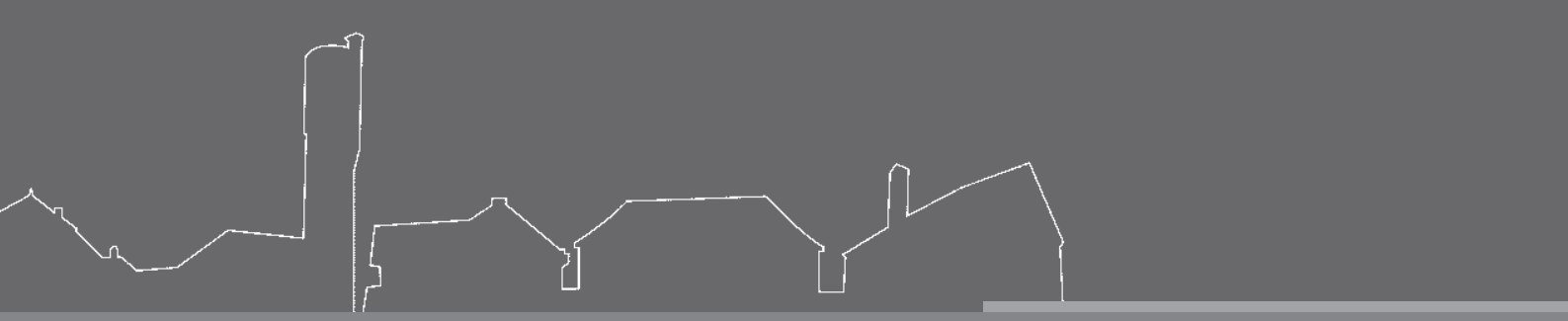
Forsvarsbygg skal i økende grad fokusere på salg av overflødig bygningsmasse, for derigjennom å frigjøre midler til nyinvesteringer i utstyr og fleksible bygningsløsninger. Investeringer i bygningsmasse som ikke gir effekt i form av et mer relevant og anvendbart forsvar, skal unngås.

Dette stiller krav til utvikling av nye flerbrukskonsepter og lette, flyttbare gjenbruksløsninger som kan tilpasses skiftende behov. Ressursbruken må dreies fra faste kostnader i eiendom, bygninger og anlegg til aktiviteter som gir reell forsvarsevne. Forsvarsbygg vil derfor kontinuerlig måtte tilpasse virksomheten til endrede forventninger fra øvrige deler av Forsvaret.

Oppnådde resultater i 2003 gir grunn til optimisme med hensyn til fortsatt positiv utvikling i årene som kommer.

Lykke til videre!

Forsvarsminister
Kristin Krohn Devold



Visjon:

Forsvarsbyggs leveranser skal i avgjørende grad bidra til Forsvarets omstilling

Kjerneverdier:

Mangfoldig

Vi utnytter vårt mangfold av kompetanse, tjenester og eiendommer i utvikling av helhetlige løsninger. Vi arbeider i nært samspill med våre kunder.

Pålitelig

Vi holder avtaler og leverer det vi lover. Vi tar ansvar.

Modig

Vi ønsker å måles mot hvem som helst i bransjen. Vi søker nye løsninger og tør å teste dem ut. Vi legger vekt på erfaring og faglig integritet og fremmer de beste råd vi kan gi – også når det er kontroversielt.

Engasjert

Vi søker kunnskap hos de beste og er opptatt av å dele vår kunnskap med andre. Vi gjør kundenes utfordringer til våre. Våre løsninger baseres på et nært samspill med kunden. Vi tar ansvar for miljøet og samfunnet som vi er en del av.

Dette er Forsvarsbygg

- Forsvarsbygg er et forvaltningsorgan underlagt Forsvarsdepartementet.
- Forsvarsbygg har som mål å skape en konkurransedyktig bedrift som kan levere etterspurte tjenester innen eiendom, bygg og anlegg til markedsriktige priser.
- Forsvarsbygg har Forsvaret som største og viktigste kunde, men er ikke en del av Forsvarets militære organisasjon.

Forsvarsbygg er inndelt i tre forretningsområder:

- **Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning** ivaretar alle oppgaver innenfor utleie, drift, vedlikehold, renhold og utvikling av kundenes eiendommer, bygg og anlegg. Forretningsområdet arbeider også med spesialrådgivning på fysisk sikkerhet, kulturminnevern og miljøforvaltning.

- **Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet** planlegger og gjennomfører de ekstraordinære utbyggingsoppgavene knyttet til Forsvarets omstilling.
- **Skifte Eiendom** utvikler for salg og avhender eiendommer, bygg og anlegg som Forsvaret ikke lenger har bruk for. Salg skjer i hovedsak til markedsvilkår og i åpen konkurranse.

Finansielle hovedtall

(Alle tall i tusen kroner)

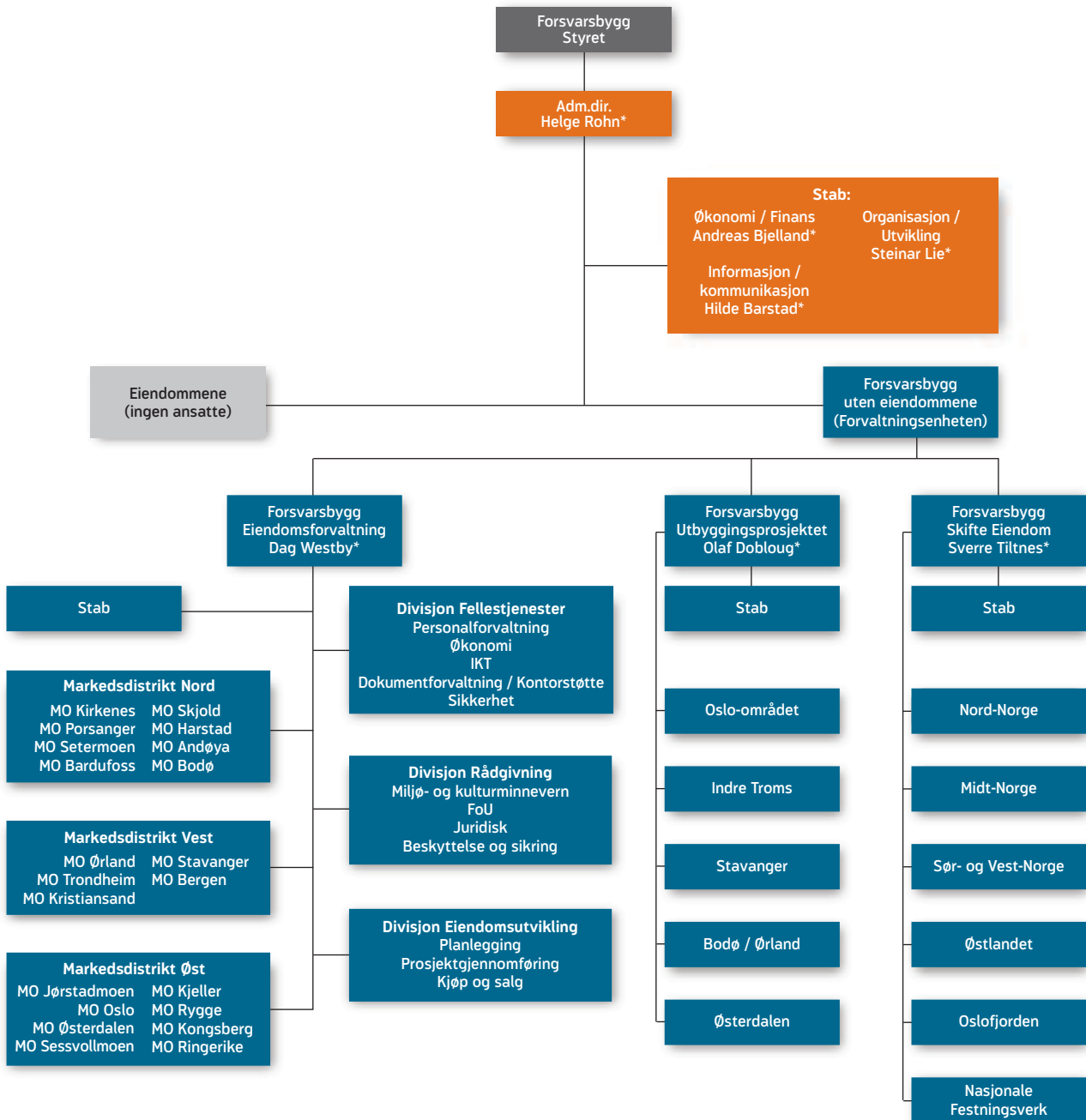
	Forsvarsbygg		Forvaltningsenheten						Eiendommene	
			Eiendomsforvaltning*		Utbyggingsprosjektet		Skifte Eiendom			
	2003	2002**	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Honorarinntekter	182 709	272 338	258 205	219 860	4 501	112 079	18	331	0	0
Leieinntekter	1 730 129	893 581	241 366	178 309	0	0	83	0	1 488 680	715 272
Inntekter driftsavtaler	879 962	857 623	874 901	857 619	0	0	2	5	5 059	0
Forvaltningshonorar	0	0	920 972	800 000	0	0	227 665	123 387	0	0
Inntekter investeringsprosjekter	413 107	0	857 604	527 260	1 799 713	1 104 126	0	3	331 168	0
Gevinst ved salg av eiendeler	437 939	197 484	531	159	0	2 046	28	879	437 381	194 400
Sum driftsinntekter	3 643 846	2 221 026	3 153 579	2 583 207	1 804 214	1 218 251	227 796	124 605	2 262 287	909 672
Vare- og tjenestekjøp, investeringer & FDVU	1 420 314	512 141	1 742 152	932 312	1 627 578	1 153 927	65 318	57 291	0	0
Lønnskostnad	564 835	668 093	614 532	608 215	54 243	38 794	33 746	21 084	0	0
Avskrivninger	658 335	555 199	13 318	12 614	2 078	0	760	0	642 178	542 585
Annen driftskostnad	804 850	757 678	726 294	746 647	120 315	24 734	128 623	46 228	1 481 228	923 387
Sum driftskostnad	3 448 334	2 493 111	3 096 296	2 299 788	1 804 214	1 217 455	228 447	124 604	2 123 406	1 465 972
Driftsresultat	195 513	-272 085	57 283	283 419	0	795	-651	1	138 881	-556 301
Netto finansresultat	145	-145	-506	-142	0	-2	651	-1	0	0
Årsresultat	195 658	-272 230	56 777	283 277	0	794	0	0	138 881	-556 301

* Inkludert Forsvarsbyggs øverste ledelse og staber.

** I 2002 var resultatet negativt. Dette skyldes at det var besluttet å ikke innkreve kapitalkostnad i husleien for eiendommene.

Forsvarsbygg har ansvaret for Eiermessig forvaltning av eiendommene på vegne av Staten ved Forsvarsdepartementet. Regnskapet for eiendommene er inkludert i Forsvarsbyggs samlede regnskap.

Organisasjonskart



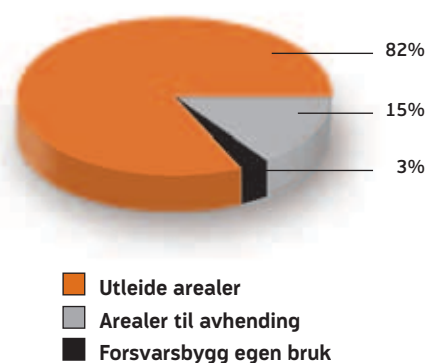
* Ledergruppen

Forsvarsbygg i 2003:

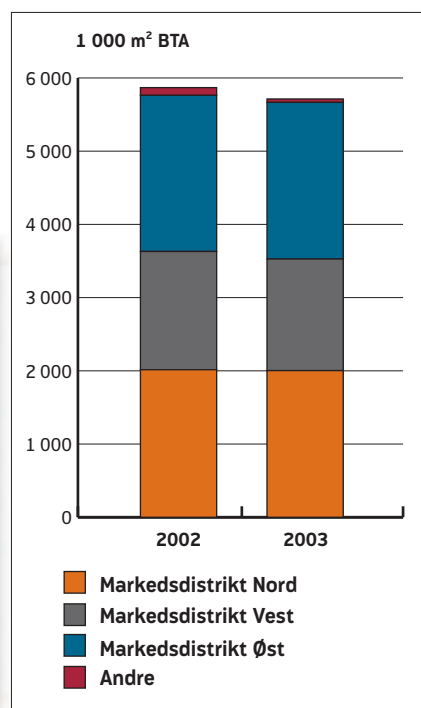
Godt resultat, innsparinger for kundene

- Ved inngangen til 2003 forvaltet Forsvarsbygg rundt 6 millioner kvadratmeter bygningsareal. Ved siste årsskifte var tallet redusert til 5,7 millioner.
- Forsvarsbygg leide ved årsskiftet ut ca. 13 000 bygg og anlegg fordelt over størstedelen av landet. Dette er en reduksjon på ca 2 000 i løpet av året.
- Antall årsverk i Forsvarsbygg ble i løpet av året redusert fra 1 838 til 1 773.
- Forsvarsbygg har i 2003 gjennomført investeringer i bygg og anlegg for Forsvaret for 2 236 millioner kroner.
- Forsvarsbygg ferdigstilte i løpet av året 76 330 kvadratmeter nybygg og rehabiliterte eller bygget om 31 675 kvadratmeter.
- Forsvaret reduserte i løpet av 2003 sitt netto leieareal fra rundt 5,1 millioner kvadratmeter til 4,7 millioner kvadratmeter. Ved årsskiftet er i tillegg rundt 865 000 kvadratmeter besluttet utrangert.
- I 2003 solgte Forsvarsbygg eiendommer for ca 437 millioner kroner. Fratrasket gjennomføringskostnader med mer ga salgene et netto kontantresultat på ca 240 millioner kroner. Totalt ble det gjennomført 360 salg med et totalareal på rundt 247 000 kvadratmeter.
- Årsresultatet for Forsvarsbyggs samlede virksomhet i 2003 var et overskudd på 195,7 millioner kroner.

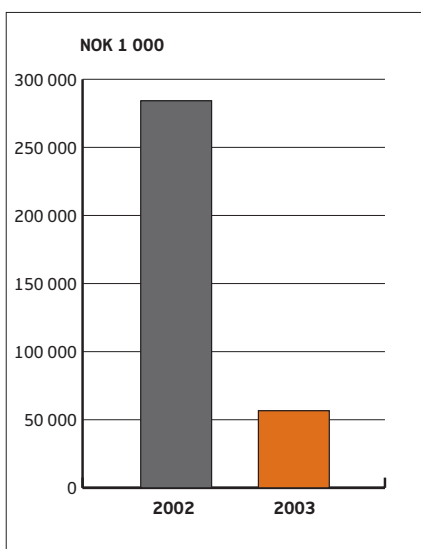
Arealstatus 31.12.2003



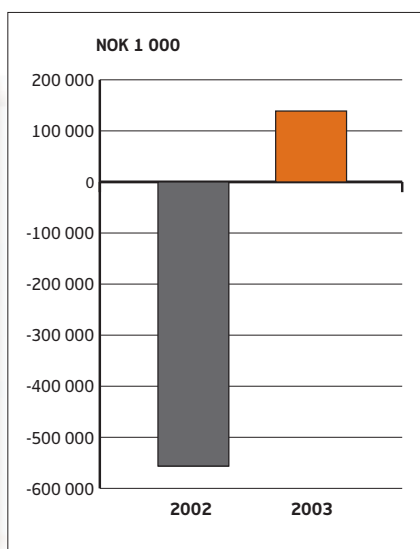
Forvaltet bygningsmasse pr. 31.12.2003 fordelt på markedsområder



Forsvarsbygg forvaltningsenheten, årsresultat



Forsvarsbygg eiendommene, årsresultat



Administrerende direktør har ordet: – Et år i endring

Året 2003 har vært et år preget av betydelige endringer. En reduksjon i utleid volum på 460 000 kvadratmeter som følge av Forsvarets omstilling, tre måneders oppsigelsestid på alle leieforhold og prisreduksjoner på tjenester har krevd betydelig effektivisering og kostnadsreduksjon. Forsvarets omstilling har gjort det nødvendig å akselerere tempoet på investerings-siden, uten at dette skulle gå ut over kvalitet eller kostnadskontroll. Avhendingsporteføljen har ved utgangen av året økt til 865 000 kvadratmeter, samtidig som rundt 246 000 kvadratmeter er avhendet i et relativt tungt marked.

Store endringer i Forsvarets struktur, ikke minst på ledelsessiden, har fjernet et veletablert kundenettverk for våre rådgivnings- og planleggingstjenester, og nødvendiggjør nytt innsalg av disse tjenestene. Forsvaret har inntatt rollen som krevende kunde, slik etableringen av Forsvarsbygg og innføringen av husleiemodellen i 2002 forutsatte. Dette har stilt krav til holdnings- og kulturendringer i Forsvarsbygg, fra saksbehandling og statlig forvaltning til leveranse og forretning.

Et år med gode resultater

Årets resultater viser at vi har lyktes godt i 2003. Vi har levert tilfredsstillende økonomiske resultater. Kravet til vedlikehold av bygningsmassen er overoppfylt. Utbyggings-siden har levert ferdigstilte bygg etter planen. Eiendomssalgene er gjennomført til priser gjennomsnittlig over takst, og med et totalresultat bedre enn forventet.

De gode resultatene skyldes stor innsats, entusiasme og engasjement fra medarbeidere på alle nivåer, til tross for den personlige usikkerhet mange må føle på grunn av de store endringene. Jeg tolker dette som et uttrykk for en ansvarsfølelse og lojalitet som knapt kan verdsettes høyt nok i forhold til de utfordringer vi står overfor.

Innføringen av husleiemodellen fra 2002 har i all hovedsak virket etter intensjonen. Forsvaret har respondert på synliggjøringen av kostnadene knyttet til eiendomsbruken med en økende økonomisk bevissthet. Avtaleverket mellom Forsvaret og Forsvarsbygg er forbedret og komplett, selv om mer gjenstår her.

Forsvarets militærfaglige utredning, som retter seg mot nye strukturelle endringer i Forsvaret, har stilt store krav til våre planleggere, hvis fremste oppgave i denne situasjonen er å sikre at hver krone investert gir stadig mer effektive og driftsøkonomiske baser og etableringer for Forsvarets virksomhet. Dette har lyktes på en slik måte at det selv i dagens svært dynamiske situasjon i Forsvaret er liten sannsynlighet for at noen av byggeprosjektene gjennomført i 2003, innen rammen av Forsvarets langtidspan vil fremstå som feilinvesteringer.

Relasjonene til kundene i de viktigste plan- og utbyggingsområdene har vært gode, og er oppnådd først og fremst gjennom en langt større nærhet, intensitet og kontinuitet i samhandlingen under prosjektutviklingen. Disse erfaringene er det nå viktig å overføre også til den mer normale byggevirksomheten, spredt over hele landet.

Skifte Eiendom har etablert seg med en tydelig identitet i eiendomsmarkedet. Det er utviklet strategier som fokuserer på mer verdi for samfunnet gjennom etterbruk og nye arbeidsplasser, og samarbeidet med de fleste kommuner hvor Forsvaret har nedlagt virksomhet har utviklet seg positivt. Særlig krevende er utviklingen av de festningsverkene som ikke lenger brukes av Forsvaret, og spesielt Oscarsborg. Her er omgivelsenes reservasjon og skepsis til våre planer snudd til positiv oppmerksomhet. Medieinteressen for avhendingsvirksomheten har vært stor, med 100-150 oppslag per måned. Av disse har rundt 70 prosent vært positive eller nøytrale.

Forbedringspotensial

Utvikling av balansert målstyring som primært ledelsesverktøy har vært en prioritert aktivitet i 2003, og vil bli implementert fra første kvartal 2004. Prosessen rundt dette har gitt en bedre felles forståelse av mål og retning på ledelsessiden.

Kundeundersøkelsen vi gjennomførte i 2003 ga utfredsstillende resultater for eiendomsforvaltningen, men god score på utbyggings-siden. Undersøkelsen har vært en utmerket plattform for økt kundebevissthet og -fokus. Vår medarbeiderundersøkelse viste at vi har en høyere andel medarbeidere som gleder seg til å gå på jobben enn alle andre kategorier registrert i Norsk Medarbeiderindex. Andre sider ved medarbeidertilfredsheten kan forbedres, og dette har det vært arbeidet systematisk med.

Men naturligvis er ikke alt rosenrødt. Økonomisystemet og regnskapssiden har vært under kontinuerlig utvikling, og dette fortsetter. Bedriftens svakheter på dette området knytter seg først og fremst til disiplin og presisjon i posteringer, og manglende trykk på fakturering og oppgjør. Utfordringene på systemsiden generelt er ikke knyttet til noen spesiell kompleksitet i virksomheten, men bedriftens og kundens størrelse og spredning over hele landet. Svært mange ledd må gjøre alt riktig, og dette har det vist seg å ta tid å få til. Anskaffelsessiden er omfattende, og regelverket komplekst og krevende. Noen feil er begått, men ikke mange i forhold til volumene av innkjøp. Gjennom opplæringstiltak og forbedringer i systemer, prosesser og rutiner er målet å unngå slike formalfeil så langt det overhodet er praktisk mulig.

Veien videre

Naturligvis kan alt vi gjør forbedres, selv om vi allerede leverer gode prestasjoner på flere områder. Det er ingen områder hvor vi

ikke kan bli bedre enn alle vi kan sammenligne oss med. Frukten av det ambisiøse forbedringsprogrammet som startet våren 2003 vil først og fremst kunne høstes fra 2004. Når volumet av solgte tjenester reduseres, betyr dette i en personellintensiv virksomhet at mange vil bli overtallige, hvilket er nødvendig for bedriften, men smertefullt for de det rammer. De skal behandles med omsorg og respekt.

Avgjørende for Forsvarsbyggs fremtid er at vi fortsetter å se utfordringene og mulighetene. At vi ikke sykner hen i den usikkerhet som følger av alle store omstillinger. At vi ikke stivner i falsk trygghet på grunn av vår monopolstilling. At vi ikke glemmer at det er andre som feller dommen over vår innsats, og at de vil dømme oss ut av markedet om vi ikke leverer til kundens tilfredshet. At resultatene ikke utvikler trangsynt proteksjonisme, men ser seg selv som ledd i en helhet, som bare kan lykkes innenfor denne helheten. Å lykkes krever at vi samarbeider godt internt og med kunde og eier, med en oppmerksomhetshorisont som strekker seg videre enn det nærmeste året, eller den nærmeste nedbemanningsperioden.

Året 2004 blir vårt mest krevende hittil. Det blir et spennende og stimulerende år som vil kreve god ledelse, med felles mål og løype, mulighetsfokus og forretningsforståelse, entusiasme, handlingsorientering og kundefokus. Det finnes ingen krok å gjemme seg bort i - den tøffe prosessen vi er inne i lar seg ikke avslutte før den er fullført.



Helge Rohn
Administrerende direktør



Foto: Terje Skjære

Årsberetning

Virksomheten

Alle oppgaver knyttet til Forsvarets eiendomsforvaltning ble fra 1. januar 2002 samlet i én ny organisasjon, Forsvarsbygg, med hovedkontor i Oslo. Forsvarsbygg er et forvaltningsorgan med særskilte fullmakter og eget styre, underlagt Forsvarsdepartementet.

Forsvarsbyggs inntekter består av husleie fra brukerne av de eiendommene Forsvarsbygg forvalter, samt salg av tjenester relatert til rådgivning, utvikling og drift av eiendommene. Investeringer i bygg og anlegg ble i 2003 finansiert ved bevilgninger over forsvarsbudsjettet, stilt til Forsvarsbyggs disposisjon.

Forsvarsbyggs ansatte leder utbyggings- og avhendingsoppgavene, utfører drifts- og vedlikeholdsoppgaver, forsvarsspesifikke

rådgivningsoppgaver og det vesentligste av de administrative støttetjenestene. Forsvarsbygg kjøper i tillegg tjenester av eksterne leverandører.

Forsvarsbyggs marked er i all hovedsak forsvarssektoren, som leietaker av det meste av eiendommene og kjøper av hovedvolumet av tjenester innenfor drift og utvikling. Forsvaret er inne i en omfattende omstilling, noe som også preger oppgavene og organiseringen av Forsvarsbygg.

Forretningsområder

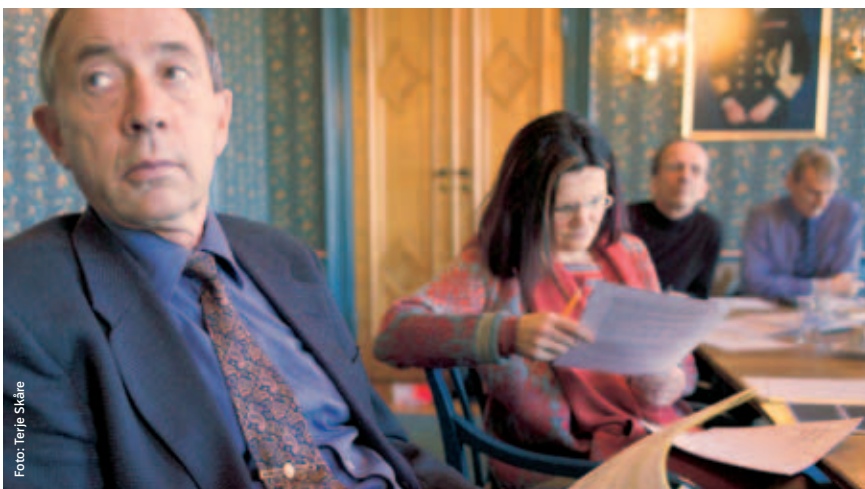
Forsvarsbyggs virksomhet som eiendomsforvalter er inndelt i tre forretningsområder: *Eiendomsforvaltning*, *Utbyggingsprosjektet* og *Skifte Eiendom*.

Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning har over 90 prosent av Forsvarsbyggs ansatte,

hovedkontor i Oslo og utførende enheter i Harstad, Trondheim, Stavanger og Hamar. Eiendomsforvaltning er totalleverandør av eiendom, bygg og anlegg til Forsvaret. Størstedelen av virksomheten foregår i de tre markedsdistriktene, som har 21 underliggende markedsområder, lokalisert i de største garnisonene. Markedsområdene leier ut eiendom og utfører tjenester innen drift og vedlikehold. I tillegg driver Divisjon Eiendomsutvikling planleggings- og byggevirksomhet, mens Divisjon Rådgivning blant annet har spisskompetanse innen forsvarsspesifikke fagområder. Divisjon Fellestjenester tar hånd om administrative støttedfunksjoner. For å sikre tilstrekkelig tempo og kvalitet i de store og utfordrende oppgavene knyttet til Forsvarets omstilling, er det opprettet to prosjektorganisasjoner som egne forretningsområder:

Utbyggingsprosjektet har ansvar for planleggings- og utbyggingsoppgavene i kraftsamlingsområdene for Forsvarets omstilling. Utbyggingsprosjektet skal gjennom sine prosjekter bidra til at Forsvarets etableringer blir stadig bedre tilrettelagt for effektiv gjennomføring av Forsvarets virksomhet. Prosjektet har ledelsen i Oslo og er ellers lokalisert til Indre Troms, Bodø Ørland, Østerdalen, Stavanger og Oslo Romerike.

Skifte Eiendom er ansvarlig for avhendingen av flere tusen bygninger Forsvaret ikke lenger har behov for, nødvendig miljøopprydding og frigjøring av store arealer til avhending. Salg av eiendom skjer i samsvar med regjeringens avhendingsinstruks, som i hovedsak pålegger forretningsmessige salg i åpen konkurranse. Skifte Eiendoms sentrale ledelse og forvaltningsområdet



Styremøte 1. april 2004 – i Forsvarsbyggs hovedkontor på Akershus festning, der et av møterommene er tilbakeført til sin opprinnelige stil. Fra venstre styremedlem Svein Erik Lysgaard, styrets nestleder Gunn Ovesen, administrerende direktør Helge Rohn og styreleder Åge Danielsen.

Hovedmålet er en konkurransedyktig bedrift som kan levere etterspurte tjenester til markedsriktige priser.

Nasjonale festningsverk har kontor sammen med Region Østs salgskontor i Oslo. Regionkontorene er lokalisert til Harstad (Nord), Trondheim (Vest) med salgskontor Sola og Hamar (Øst).

Måloppnåelse

Avhendings- og utbyggingsoppgavene er gjennomført med godt resultat og i henhold til budsjett slik det kan leses av regnskapet for 2003. Styret har også merket seg at Skifte Eiendoms inntekter i 2003 har gitt et bidrag på 35 millioner kroner til driften av de nasjonale festningsverkene som ikke lenger brukes av Forsvaret. Styret har merket seg at Klagenemnda for offentlige anskaffelser i to tilfeller har gitt klagerne medhold i saker innklaget for nemnda, og legger vekt på at bestemmelsene på dette området følges fullt ut. Styret er imidlertid fornøyd med at klagenemnda gir Forsvarsbygg godt skussmål når det gjelder oppfølging av regelverket rundt offentlige anskaffelser.

Målet ved en sammenslåing av alle enheter som forvaltet eiendommer i Forsvaret, var å oppnå effektivisering og kostnadsreduksjoner. Mens 2002 var et etableringsår, har vi i 2003 hatt fokus på en målrettet rasjonalisering av virksomheten. Et omfattende forbedringsprogram i Forsvarsbygg eiendomsforvaltning ble etablert fra mai 2003. Første fase i dette programmet har identifisert betydelige innsparingspotensialer i ulike deler av driften. Innen renholdssektoren og de administrative fellestjenestene er det i løpet av året igangsatt en rekke effektiviseringstiltak. Gevinster fra dette arbeidet vil i hovedsak realiseres i 2004 og 2005. Styret er opptatt av å få frem grunnlag for å kunne sammenligne Forsvarsbyggs prisnivå med konkurrerende bedrifter i markedet.

Forsvarsbygg er nå inne i en spennende prosess hvor omstilling, kunde- og forretningsorientering er sentrale begreper. Hovedmålet er en konkurransedyktig bedrift som kan levere etterspurte tjenester til markedsriktige priser. Det har i løpet av 2003 vært en bevisst satsing for å oppnå

en felles bevissthet omkring dette målet i hele organisasjonen.

Andre viktige mål har vært å utvikle relasjonene mot Forsvaret, som er blitt en krevende kunde, og mot Forsvarsdepartementet som eier. Forsvaret vil, selv etter gjennomført omstilling, fortsatt være lokalisert over store deler av landet, og det vil fortsatt være viktig med nærhet til kunden for størstedelen av Forsvarsbyggs tjenester. Det vil kreve ytterligere innsats over tid å skape en god kunde- og serviceholdning i bedriften. Forsvarsbygg har i 2003 kommet lengre i arbeidet mot å bli en pålitelig leverandør. Dette avhenger mest av bedriftens egen innsats, men det er også nødvendig at Forsvarsdepartementet er bevisst sitt eieransvar og utøver et fremtidsrettet og forutsigbart eierskap. Relasjonene til eieren har vært gode.

Forsvaret har over flere år hatt underdekning på vedlikehold av bygg og anlegg. For 2003 ble det imidlertid oppnådd enighet mellom Forsvarets militære organisasjon og Forsvarsbygg om en rammeavtale som ga en bedre inndekning i forhold til det årlige vedlikeholdsbehovet.

Forsvarsbyggs organisasjon og de ulike støttesystemene fungerer stadig bedre, og virksomheten er under forsvarlig kontroll. Det er etablert egnede systemer på områder som økonomistyring, målstyring og IT, men det gjenstår fortsatt noe tilpasning og opplæring i bruk av systemene for at disse skal fungere godt. Styret vil imidlertid ha fokus på å redusere de betydelige, utestående fordringene overfor Forsvaret.

Forsvarsdepartementet har i løpet av året med Forsvarsbyggs deltakelse gjennomført en utredning av eierforholdet til Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg, og tilknytningsformen for hele eller deler av Forsvarsbygg, i form av et forprosjekt. Styret har gitt sin tilslutning til forprosjektets konklusjoner. Forsvarsbygg har på basis av denne utredningen:

- iverksatt utredning av innføring av en regnskapsmodell for Forsvarsbygg etter



Styret med styreleder Åge Danielsen i spissen er opptatt av at Forsvarsbygg må arbeide målrettet for å sikre rammebetingelser som legger til rette for at bedriften fortsatt kan være totalleverandør av eiendom til Forsvaret – og samtidig en attraktiv arbeidsgiver for kompetente og innsatsvillige medarbeidere.

bare ett regnskapsprinsipp (god regnskapskikk), tilsvarende den modell som gjelder for Forsvarets forskningsinstitutt.

- igangsatt analyse av opprettelse av en egen enhet som skal forvalte eierskapet til Forsvarets eiendommer på vegne av Forsvarsdepartementet.

Personell, likestilling og arbeidsforhold

Pr. 31.12.2003 var det 1 882 ansatte, og det ble i Forsvarsbygg utført 1 773 gjennomsnittlig årsverk. Av de ansatte var 649 renholdere og 527 driftspersonell. Resten var teknisk, juridisk eller administrativt personell. Det var en nedgang på 65 årsverk i forhold til 31.12.2002. Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning hadde en nedgang på 97 årsverk. De to prosjektene hadde en svak økning i bemanningen.

Fordelingen mellom kvinner og menn er 45/55. På ledelsessiden er kvinnene klart



underrepresentert med en andel på bare 14 prosent. Styret er opptatt av å få en høyere kvinnerepresentasjon i ledelsen. Korttids sykefravær er på et tilfredsstillende lavt nivå (0,6 prosent for fravær i 1-3 dager). Langtidsfraværet har derimot vært høyt gjennom hele året (6,2 prosent for fravær over 16 dager). Dette tallet skyldes høyt fravær hos det personellet som har de fysiske mest belastende oppgavene, og som også har en høy gjennomsnittsalder. Totalt sykefravær i 2003 er på 8,3 prosent, samme prosent som i 2002.

Som et forsøk på å få ned sykefraværet og for å skape bedre arbeidsmiljø vil "Inkluderende arbeidsliv", etter prøveordninger i 2003, bli innført for hele virksomheten fra første kvartal 2004. Dessuten vil ledere i 2004 bli styrt på fravær som et eget måltall for resultatoppnåelse.

Det er i 2003 rapportert 13 tilfeller av yrkesrelaterte skader. Ingen av disse skader har vært av alvorlig karakter.

Det har vært godt samarbeid med de ansattes organisasjoner gjennom hele året. Forsvarsbyggs nye personalpolitikk er utformet av administrasjonen og de ansattes organisasjoner i fellesskap. Menneskelige verdier som omsorg, gjensidig respekt og mulighet for personlig utvikling er verdier som skal prioriteres.

Hovedverneombud, fire konserntillitsvalgte og tre omstillingstillitsvalgte er ansatt på heltid i organisasjonen.

I løpet av 2003 har bedriften arbeidet med å bygge ned skrankene mellom de ulike deler av organisasjonen, skranker som skyldes ulik opprinnelse og historikk. Forsvarsbyggs intranett som var ferdig oppbygget i 2003, har i denne sammenheng vært et verdifullt hjelpemiddel. En medarbeidertilfredshetsmåling som er gjennomført har vist at bedriften har lojale og motiverte medarbeidere, men også at forhold som internt omdømme og arbeidsmiljø kan forbedres.

Styret arbeider aktivt for å sikre de ansatte et godt arbeidsmiljø gjennom en vel tilrettelagt bedriftshelsetjeneste og et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i hele konsernet.

Helse, miljø og sikkerhet

Et nytt HMS-/internkontrollsystem skal sikre at helse-, miljø- og sikkerhet blir ivaretatt overfor egne ansatte, våre leietakere og våre etterkommere. Systemet vil være fullt implementert i alle enheter til våren, og det videre arbeidet med blant annet etablering av et stoffkartotek vil bli igangsatt senere i 2004. Det arbeides nå på tvers av organisasjonen for å etablere en langsiktig HMS- og miljøhandlingsplan.

Forsvarsbyggs miljøpolicy, som bygger på handlingsplanen for miljøvern i Forsvaret, har mål som spenner over blant annet biologisk mangfold, friluftsliv, kulturminner, forurensning, avfall og internasjonalt miljøsamarbeid. Forsvarsbygg har høy miljøfaglig kompetanse og arbeider systematisk med å vektlegge miljøhensyn i alle prosesser knyttet til planlegging, bygging, drift og avhending av eiendommer, bygg og anlegg. Miljøledelse er besluttet innført i bedriften, som en integrert del av HMS-systemet.

Opprydding i forurensninger som følge av tidligere virksomhet av Forsvaret på eiendom som forvaltes av Forsvarsbygg er fortsatt en stor oppgave, og viktigere enda er det å utvikle rutiner for bruk av eiendommene på en miljømessig forsvarlig måte. Det praktiske miljøarbeidet vil, innenfor gitte økonomiske rammer, ha fokus også i 2004.

Forsvarsbygg besitter en betydelig kulturminnefaglig kompetanse, både innen rådgivning og praktisk håndverk. Forvaltningen av statens kulturminner er under departemental utredning. Styret vil arbeide for at forvaltningen av Forsvarets kulturminner og spesielt de nasjonale festningsverkene blir tilknyttet Forsvarsbygg også i fremtiden.

Utsiktene for 2004

Forsvarssjefens militærfaglige utredning for perioden 2005-2008, som er et viktig grunnlagsdokument for Stortingets behandling av neste langtidsplan for Forsvaret våren 2004, anbefaler en mer fleksibel forsvarsstruktur.

Ved kraftsamling til færre områder er det et ytterligere potensial for arealreduksjoner. Utredningen har også satt søkelyset på fortsatt effektivisering innenfor Forsvarets støttevirksomhet, herunder eiendomsforvaltningen.

Vår kunde Forsvarets sterke fokus på konkurranseutsetting, vil stille strenge krav til utvikling av en effektiv og konkurranse-dyktig organisasjon. Forsvarsbygg må derfor arbeide målrettet for å sikre

rammebetingelser som legger til rette for at bedriften fortsatt kan være totalleverandør til Forsvaret på sin sektor og en attraktiv arbeidsgiver for kompetente og innsatsvillige medarbeidere. Styret ønsker å ha en aktiv holdning til denne utfordringen.

Fortsatt drift

Stortingsproposisjon nr. 1 (2003-2004) forutsetter at Forsvarsbygg skal drive sin virksomhet videre fremover, og regnskapet for 2003 er satt opp under denne forutsetning.

Resultatregnskapet

Forsvarsbygg fører regnskaper og rapporter i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Forsvarsbygg rapporterer også til Statsregnskapet etter kontantprinsippet.

Forsvarsbyggs regnskap består av to enheter: *Eiendommene* omfatter regnskapsføringen for eiendommene Forsvarsbygg forvalter på vegne av staten

ved Forsvarsdepartementet som eier. Forsvarsbygg omfatter regnskapene for *Forsvarsbygg, forvaltningsenheten*, som egen bedrift. Regnskapene til sistnevnte enhet er inndelt etter forretningsområdene Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning, Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet og Skifte Eiendom.

Oppdelingen i underliggende regnskapsenheter sikrer et tydelig resultatfokus i hvert forretningsområde og legger til rette for god samhandling med synliggjorte transaksjoner mellom enhetene. Verdiutviklingen synliggjøres i balanse-regnskapet som føres for eieren.

Årsresultatet for den samlede virksomheten til Forsvarsbygg i 2003 er 195,7 millioner kroner mot et underskudd i 2002 på 272,2 millioner.

Forsvarsbygg uten eiendommene fikk i 2003 et samlet resultat på 56,8 millioner kroner mot budsjettert 58,1 millioner. I 2002 var

resultatet på 284,1 millioner kroner. Resultatet for Eiendomsenheten ble i 2003 på 138,9 millioner kroner mot budsjettert 226,2 millioner. I 2002 var resultatet negativt på 556,3 millioner, som skyldtes at det for 2002 var besluttet å ikke innkreve kapitalkostnader i husleien for eiendommene.

Forsvarsbygg uten eiendommene finansierer sin virksomhet via forvaltningshonorar og salg av tjenester. Bevilgningene Forsvarsbygg mottar i statsregnskapet er hovedsakelig gitt for å finansiere nye bygg og anlegg i Eiendomsenheten. Kapital til investeringer i eiendom, bygg og anlegg føres som eiers tilførsel av ny egenkapital til eiendomsenhetene.

Disponering av overskudd

Årets overskudd på 195,7 millioner kroner anbefaler styret at eieren overfører til annen egenkapital. Overført til eier av innbetalt kapital utgjør 555,6 millioner kroner i 2003.

Oslo, den 1. april 2004

Åge Danielsen
Styrets leder

Gunn Ovesen
Styrets nestleder

Inge Nidar Dolve

Gyrid Garshol

Alf Kaspersen

Rønnaug Knudsen

Svein Erik Lysgård

Synnøve Søndergaard

Eli Anne Østengen

Helge Rohn
Administrerende direktør

Landsdekkende virksomhet

Forsvarsbygg leide ved årsskiftet ut ca. 13 000 bygg og anlegg fordelt over størstedelen av landet. Kartet angir hvor Forsvarsbygg leier ut mer enn 3000 kvadratmeter bygningsareal, og i tillegg de større skyte- og øvingsfeltene.



Tegnforklaring

- Anlegg med 201-2 999 m² bygningsareal
- Anlegg med 3 000-29 999 m² bygningsareal
- Anlegg med > 30 000 m² bygningsareal
- Skyte- og øvingsfelt > 30 000 km² areal

Oslo
KOLSÅS
AKERSHUS FESTNING
LAHAUGMOEN
LINDERUD
LUTVANN
KJELLER
HUSEBY

Virksomheten: Mangfold og eiendom i et livsløpsperspektiv

Forsvarsbyggs virksomhet omfatter alle faser i levetiden for en bygning eller et anlegg – fra det planlegges og bygges, gjennom forvaltning, drift og vedlikehold til eiendommen utvikles til å tjene nye formål. Når den ikke lenger fyller Forsvarets behov står Forsvarsbygg gjennom prosjektorganisasjonen Skifte Eiendom for riving, vern eller klargjøring og avhending til sivile behov.

Alle fasene i eiendommens livsløp styres av Forsvarsbyggs helhetsplanlegging, som skal sikre at disposisjoner på lokalt eller regionalt nivå er i samsvar med overordnede nasjonale planer.

I tillegg driver Forsvarsbygg en omfattende rådgivningsvirksomhet for sivile og militære kunder, og utnytter virksomhetens samlede administrative kapasitet og kompetanse på tvers av organisatoriske og geografiske grenser.

I dette kapitlet gir vi en generell oversikt over Forsvarsbyggs mangfoldige virksomhet. I det meste bruker vi det militære kraftsamlingsområdet Østerdalen til å gi en mer konkret illustrasjon av virksomheten.

Helhetsplanlegging: Strategisk hovedgrep som sikrer riktige prosjekter

Forsvarets eiendomsmasse skal konsentreres – fra seks millioner kvadratmeter spredt over hele landet til fire millioner kvadratmeter innenfor kraftsamlingsområdene Indre Troms, Trondheimsområdet, Østerdalen, Oslo-Romerike-Rygge, Bergen, Stavanger og Bodø.



Helhetsplanlegging for eiendom, bygg og anlegg er en strategisk planleggingsmetodikk utviklet av Forsvarsbygg. Målet er å bidra til at alle investeringer i eiendom legger best mulig til rette for effektiv og økonomisk forsvarsproduksjon i Forsvarets nye baser.

Helhetsplanleggingen er et strategisk hovedgrep som sikrer at man finner frem til de mest lønnsomme prosjekter, og reduserer risikoen for feilinvesteringer i eiendom, bygg og anlegg. I planleggingsprosessen identifiseres også bygg og anlegg Forsvaret ikke lenger har behov for og som kan selges. Helhetsplanleggingen bidrar derfor til å redusere Forsvarets husleiekostnader, slik at det frigjøres ressurser til andre formål.

Overordnet strategi

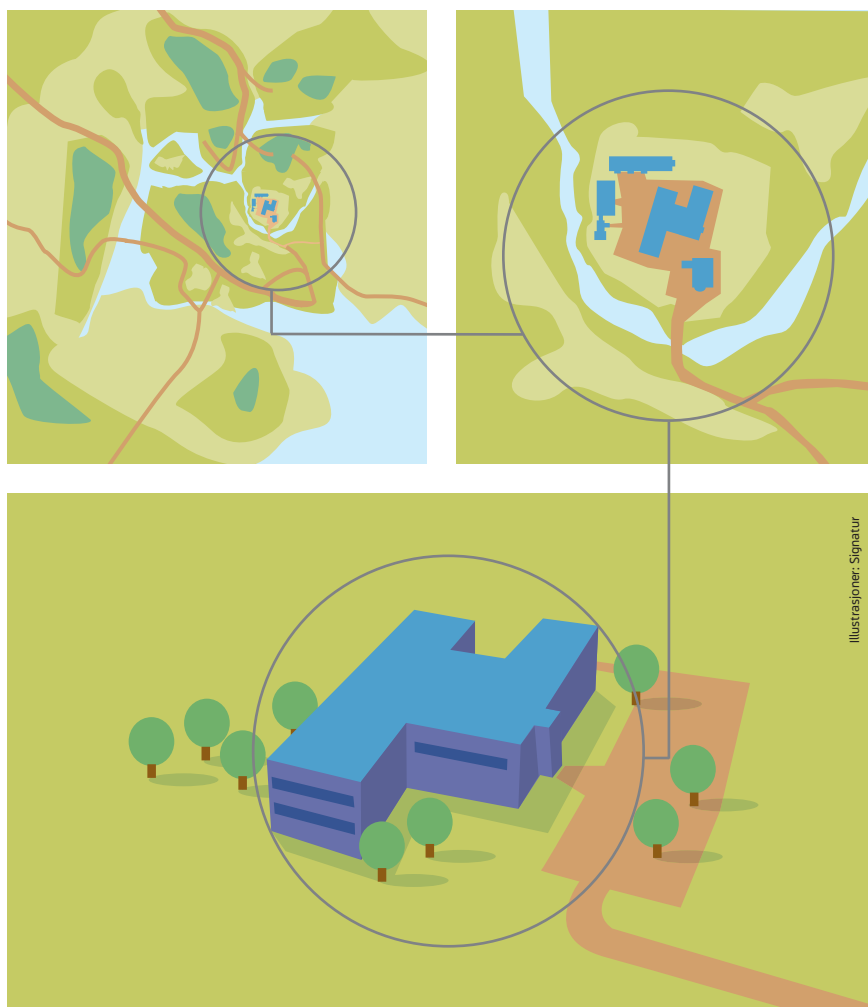
De planer helhetsplanleggingen resulterer i utgjør et styringsverktøy for investeringer i eiendom, bygg og anlegg og sikrer at det er samsvar mellom nasjonale føringer, Forsvarets godkjente og koordinerte behov

og lokale løsninger. En sentral føring er å samle Forsvarets eiendomsmasse innenfor definerte kraftsamlingsområder: Indre Troms, Trondheimsområdet, Østerdalen, Oslo-Romerike-Rygge, Bergen, Stavanger og Bodø.

Dialog og prosess

Helhetsplanleggingen er en verdiskapende prosess i nært samarbeid mellom planlegger, bruker og eier. Gjennom dialog finner kundene og Forsvarsbygg i felleskap de beste løsningene som oppfyller brukernes behov. Helhetsplanprosessen blir dermed den viktigste arenaen for å fastlegge den optimale utviklingen av eiendom, bygg og anlegg i Forsvaret.

En sentral føring er å samle Forsvarets eiendomsmasse innenfor definerte kraftsamlingsområder: Indre Troms, Trondheimsområdet, Østerdalen, Oslo-Romerike-Rygge, Bergen, Stavanger og Bodø.



Helhetsplanlegging er verktøyet som sikrer at det er sammenheng mellom strategiske planer på nasjonalt nivå, regionale planer og lokale enkeltprosjekter. Målet er å sikre at det blir satset på de riktige prosjektene og å minimalisere risikoen for feilinvesteringer.

Planlegging for Forsvarsbyggs største kunde: Nasjonal helhetsplan for Forsvarets logistikkorganisasjon

Forsvarsbyggs desidert største enkeltkunde er Forsvarets logistikkorganisasjon (FLO), som i dag er organisert slik at den arbeider på tvers av både våpengrenene og forsvarsgrenene Luftforsvaret, Sjøforsvaret, Hæren og Heimevernet.

FLO gjennomgår en omstilling fra forvaltningsmessig til forretningsmessig drift. Dette har medført betydelige endringer i behovet for bygg og eiendommer. Gjennom arbeidet med nasjonal helhetsplan for FLO er det hittil identifisert et potensial for å redusere eiendomsmassen fra to millioner til 1,4 millioner kvadratmeter. Det arbeides videre med

å finne ytterligere reduksjonsmuligheter, slik at FLO kommer ned på 1,2 millioner kvadratmeter i løpet av 2005. Arbeidet med å skissere den fremtidige eiendomsstrukturen skjer i tett samarbeid mellom lokale FLO-enheter, de eiendomsansvarlige i FLOs konsernstab og Forsvarsbygg.

Helhetsplanlegging: Skyte- og øvingsfelt – Forsvarets viktigste klasserom



Foto: Forsvarets mediesenter

Muligheten til realistisk trening er avgjørende for å utdanne stridsdyktige soldater. Skyte- og øvingsfeltene er derfor de militære styrkenes viktigste klasserom.

Forsvarsbygg har utarbeidet en nasjonal helhetsplan for landbaserte øvingsfelt og har igangsatt tilsvarende arbeid for øvingsfelt på sjø. I denne prosessen blir enkelte felt uaktuelle og kan avvikles, mens andre må tilpasses nye eller utvidede behov.

Hensikten er å tilpasse skyte- og øvingsfeltene til den øvrige utviklingen og omstillingen i Forsvaret.

Nasjonal helhetsplan for Forsvarets skyte- og øvingsfelt viser hvilke felt som skal satses på fremover i tråd med Forsvarets overordnede kraftsamlingsstrategi.

Helhetsplanlegging: På tvers av våpengrener

Arbeidet med områdevis helhetsplaner gjør det mulig å utvikle og forbedre bruken av arealer på tvers av våpengrener og avdelinger.

I arbeidet med helhetsplanen for Oslo-Romerike tenkes det på tvers av forsvars- og våpengrenene for å oppnå en best mulig utnyttelse av bygninger og anlegg i regionen, og med tanke på å ta ut mest mulig synergier i virksomhetene. Dette gjøres ved å samle og systematisere informasjon for å gi et godt grunnlag når beslutningstakerne både i den militære organisasjon og i Forsvarsbygg skal treffe sine avgjørelser.



Fotomontasje: Signatur, Foto: Forsvarets mediesenter, Lars Alamo, Olav Hegge, John Charles Kvam

Helhetsplaner åpner for å se muligheter på tvers av våpengrener og avdelinger.

I perioden 2002 til 2008 skal Forsvarsbygg etter planen bygge og rehabilitere for totalt 10,5 milliarder kroner.

Utbyggingsprosjektet og Divisjon Eiendomsutvikling: I rute med tunge bidrag til Forsvarets omstilling

Omstillingsprosessen i Forsvaret innebærer nye bygningsmessige behov. I noen tilfeller må det bygges nytt, i andre tilfeller kan eksisterende bygninger og anlegg utvikles for nye bruksområder.

I perioden 2002 til 2008 skal Forsvarsbygg etter planen bygge og rehabilitere for totalt 10,5 milliarder kroner. De største prosjektene med store tempokrav knyttet til Forsvarets omstilling gjennomføres av Utbyggingsprosjektet, mens den normale plan- byggevirksomheten, samt NATO-prosjektene ivaretas av Divisjon Eiendomsutvikling. I alt vesentlig er byggevolumene knyttet til Forsvarets kraftsamlingsområder Indre Troms, Østerdalen, Trondheimsområdet, Oslo-Romerike-Rygge, Bergen, Stavanger og Bodø.

I rute

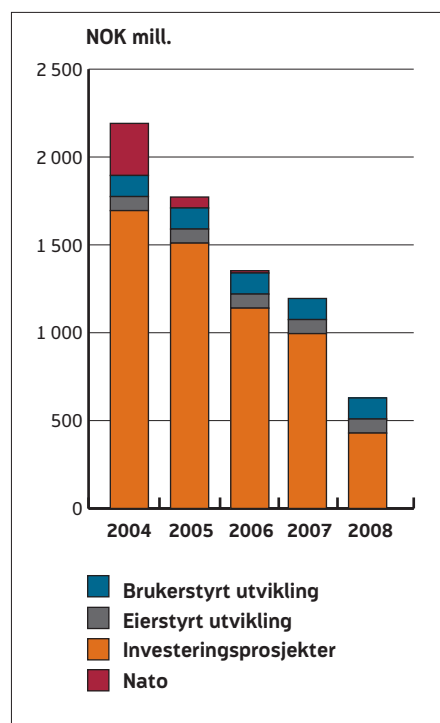
Forsvarsbygg leverte i 2003 byggeprosjektene i henhold til planene, noe som innebar en svært høy produksjon. Dette gjenspeiles særlig i Rena leir, hvor det bebygde arealet er fordoblet i løpet av to til tre år.

Totalt ferdigstilte Forsvarsbygg 76 330 kvadratmeter nybygg og oppgraderte 31 675 kvadratmeter i 2003.

Aktivitet i 2004

Byggestart for Regionfelt Østlandet i Åmot var en viktig milepæl i 2003. Dette videreføres som det største enkeltprosjektet i 2004. I tillegg vil det bli oppstart av Forsvarets ledelsesbygg på Akershus festning og miljøtiltak mot støy i Bodø. Andre større prosjekter er blant annet nytt verksted for teknisk utdanning på Sessvollmoen, utvidelse av Rena tekniske verksted, treningssenter for Hærens kampvåpen på Rena og flerbruksbygget i Heggelia. Det er iverksatt gjennomføring av rehabiliteringsoppdrag ved Sjøkrigsskolen i Bergen, kontorer for Vernepliktsverket på Hamar og relokalisering av HV 15 Bjerkvik.

Forsvarsbyggs bygg- og anleggsprosjekter, planlagte og under arbeid



Utbygging og eiendomsutvikling

■ Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet omsatte i 2003 for 1 804 millioner kroner. Dette inkluderer planlegging, utredninger og byggeprosjekter.

■ Divisjon Eiendomsutvikling omsatte samme år for 898 millioner kroner. I tillegg til planlegging, utredninger og byggeprosjekter inkluderer dette også drift og utvikling av Forsvarets eiendomsregister.

■ I 2003 ble det startet byggeprosjekter med en samlet kostnad på ca 1,1 milliard kroner i regi av Utbyggingsprosjektet og Divisjon Eiendomsutvikling.

■ I den totale omstillingen av Forsvaret skal det i perioden 2002-2008 investeres ca 10,5 milliarder kroner i bygg og anlegg.

■ Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet planlegger og leder de største nybygg-

ingsoppavene. De enkelte byggeprosjektene er knyttet til Forsvarets nye kraftsamlingsområder.

■ Divisjon Eiendomsutvikling videreutvikler eksisterende bygg og anlegg, og har kontorer i Stavanger, Oslo, Trondheim, Hamar og Harstad.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Tøihuset i Gamlebyen: Positivt bidrag i Fredrikstads bybilde

Forsvarsbygg har fått ros for arbeidet med å bygge om Tøihuset i Gamlebyen i Fredrikstad. Etter bare syv måneders byggetid kunne Fredrikstad museum i juli i fjor flytte inn i nye lokaler i det ærverdige lageret for militære effekter – som med 4 000 kvadratmeter hadde landets største grunnflate da det sto ferdig i 1775.

– Dette ombygningsarbeidet er vi svært fornøyd med, og andre burde ta lærdom av det Forsvarsbygg har prestert her, sa Ole Haabet fra Fredrikstad kommunes byggekomité da bygningen ble gjenåpnet i juli i fjor. Tidligere hadde Forsvaret benyttet lokalene til depot og lager, men etter ombyggingen er det Fredrikstad museum som har overtatt deler av bygningen, og fått plass til blant annet kontorer, medierom, utstillingslokaler og auditorium. Lettvegger og himling er revet, slik at det opprinnelige bæresystemet kommer til syne og gir det gamle militærlageret noe av det opprinnelige preget tilbake. Arbeidene ble ferdigstilt godt innenfor budsjettet på i overkant av ti millioner kroner.

– Planlegging, prosjektgjennomføring, utleie og drift av de nye lokalene viser hva vi kan få til når alle gode krefter trekker i samme retning, sier Forsvarsbyggs prosjektleder Dag Arne Johansen.

Internt samarbeid en suksessfaktor

Prosjektet er planlagt og gjennomført i regi av Divisjon Eiendomsutvikling med bistand blant annet fra Kulturminneavdelingen i Divisjon Rådgivning. Utleie ivaretas av Skifte Eiendom, mens Markedsområde Rygge har ansvar for driften. Dette interne samarbeidet blir av de involverte partene utpekt som en avgjørende suksessfaktor.

– Det har vært en fryd å jobbe med prosjektet. Både samarbeidet innad i Forsvarsbygg og utad med Fredrikstad kommune har stort sett gått smertefritt. Når vi samtidig får rosende omtale fra publikum og lokalpresse, så er det ekstra moro, sier Dag Arne Johansen.

Skryt fra statsråd

Det var imidlertid ikke bare fra kommunalt hold at det vanket gode ord. Under fjorårets kommunevalgkamp fikk Fredrikstad Høyres ordfører kandidat Peter Kuran besøk av daværende arbeids- og administrasjonsminister Victor D. Norman.

– Jeg har aldri vært i Gamlebyen før, og er imponert over det Forsvarsbygg har fått til her i løpet av et knapt halvår, slo statsråden fast da omvisningen var over.

Ny funksjon for gammelt lager:

Tøihuset fra 1775 er bygget om av Forsvarsbygg, og rommer nå blant annet Fredrikstad museum.

– Andre burde ta lærdom av det Forsvarsbygg har prestert her, kommenterer Ole Haabet fra Fredrikstad kommunes byggekomité.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv



Modellbilde: Arkitektene Jarmund/Vigsnæs AS og ØKAW AS

Forsvarets ledelsesbygg på Akershus: Nybygg i historisk miljø

I juni 2002 vedtok et flertall på Stortinget at Forsvarets øverste politiske og militære ledelse skal samlokaliseres på Akershus festning i et nytt bygg for integrert strategisk ledelse. Festningen blir dermed igjen et kraftsenter for Forsvaret i fredstid, både politisk, strategisk og administrativt.

Forsvaret planlegger et nybygg som skal reises på nedre festning mot øst ut mot Revierhavnen, samtidig som tre eksisterende bygninger rehabiliteres og bindes sammen med nybygget. Målet er å skape en fleksibel ramme rundt Forsvarsdepartementet, Forsvarsstaben og ledelsen for de enkelte forsvarsgrenene, og samtidig bidra til integrerte arbeidsprosesser og god kommunikasjon. Intensjonen er å oppnå både høyere effektivitet og et bedre arbeidsmiljø.

Ivaretar antikvariske verdier

Hele festningsområdet er av stor historisk og antikvarisk verdi. Dette har gitt viktige premisser for ledelsesbygget. I planleggingen har Forsvarsbygg lagt stor vekt på å finne løsninger som både innfrir brukernes krav og ivaretar verneinteressene.

– Planleggingen av det nye bygget på Akershus har vært en usedvanlig grundig og åpen prosess. Området der det skal bygges gjør krav på de ypperste løsninger, og det har

derfor vært benyttet fremragende bygnings-historisk ekspertise fra flere nordiske land, mens arkitekten er valgt ut på grunnlag av konkurranse, sier Peter Butenschøn, sivilarkitekt og rektor ved Kunsthøgskolen i Oslo.

Samtidig uttrykk

Butenschøn imøtegår kritikken som enkelte har reist mot at nybygget får et samtidig arkitektonisk uttrykk som bryter med den eldre bebyggelsen på festningsområdet.

– Akershus festning er et anlegg med murer, voller, bygninger, plasser og gater som har vært formet gjennom mer enn 700 år. Hus har vært reist på området, bygget om og revet i en kontinuerlig prosess. Det eneste som har vært permanent på Akershus har vært endringen selv, fremholder han. Slik sett viderefører det nye ledelsesbygget den arkitektoniske tradisjonen i området, og blir vår tids avtrykk på Akershus.

Samtidig er festningsområdet et av landets fineste kulturmiljøer og en viktig del av sentrum i landets hovedstad. Det utgjør et attraktivt kultur- og rekreasjonsområde med god tilgjengelighet for publikum, og det skjer ingen endringer i dette når ledelsesbygget blir tatt i bruk tidlig i 2006.

To år på utstilling

Forsvarsbygg åpnet i oktober 2003 en 200 kvadratmeter stor utstilling i Forsvarsmuseet

Forsvarets ledelsesbygg på Akershus slik det kan fremstå sett fra Skippergaten – om dagen og om kvelden.

Fasadeutformingen er ikke endelig.



Modellbilde: Arkitektene Jarmund/Vigsnæs AS og ØKAW AS

der interesserte kan få et inntrykk av planene. Utstillingen skal stå permanent i to år, og vil følge prosessen fra forprosjekt til innflyttingsklart bygg. I tillegg til modeller, skisser og tredimensjonale visualiseringer dokumenterer utstillingen arkeologiske utgravninger i området, og gir også en visuell fremstilling av Forsvarets omstilling.

Byggfakta

Type bygg:	Kontorbygg med 560 arbeidsplasser
Areal:	16 500 kvadratmeter BTA
Investering:	559 millioner kroner, (inntekter ved avhending/ alternativ bruk av Huseby og i Myntgaten 1 ikke fratrukket)
Innsparing:	Stor arealreduksjon for Forsvarets ledelsesfunksjoner, og tilrettelegging for gode arbeidsprosesser, god samhandling og trivsel.
Byggestart:	Første halvår 2004
Forventet ferdig:	Årsskiftet 2005-2006

Eiendomsforvaltning er den mest omfattende delen av Forsvarsbyggs virksomhet, både i antall ansatte, mangfold i oppgaver og i tidsperspektiv.

Eiendomsforvaltning:

Lavere kostnader – som kommer Forsvaret til gode

Med et bygningsareal på 5,7 millioner kvadratmeter er Forsvarsbygg Norges største eiendomsforvalter.

Men i motsetning til andre aktører i bransjen arbeider Forsvarsbygg systematisk med å redusere utleiearealene – og dermed Forsvarets kostnader.

Eiendomsforvaltning er den mest omfattende delen av Forsvarsbyggs virksomhet, både i antall ansatte, mangfold i oppgaver og i tidsperspektiv. Virksomheten omfatter utleie, forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling i hele levetiden for bygg og anlegg som Forsvarsbygg har ansvaret for – fra de tas i bruk til Forsvaret ikke lenger har bruk for dem og de kan overlates til Skifte Eiendom for avhending. I tillegg leveres faglige rådgivning og administrative støttetjenester.

Leie og driftsinntekter

Eiendomsforvaltning er den delen av Forsvarsbyggs virksomhet som genererer hovedtyngden av driftsinntektene. Disse er dels leien som kunden, i hovedsak Forsvaret, betaler for de bygningsareal de leier i 13 000 bygninger over hele landet, og dels inntekter fra salg av et vidt spekter av tjenester i tilknytning til eiendommene.

Omfanget av denne virksomheten gjør Forsvarsbygg til Norges største eiendomsforvalter. Forsvaret er imidlertid en mangfoldig organisasjon, og kontaktpunktene mellom kunde og brukere på den ene siden og Forsvarsbygg på den andre er tallrike.

Forsvarsbyggs forvaltningsvirksomhet er derfor organisert gjennom 21 geografisk definerte markedsområder som har ansvaret for utleieforhold, drift og vedlikehold – og for den daglige kontakt og oppfølging som skal sørge for fornøyde kunder.

Forvaltning av leieavtaler

Forvaltning og utleie av eiendom til Forsvaret er regulert av en rammeavtale mellom Forsvaret og Forsvarsbygg. På vegne av Eiendomsenheten i Forsvarsbygg inngår markedsområdene lokale leieavtaler med kunden. Ansvaret for at alle juridiske forhold rundt eiendommen, kontakten med myndighetene og oppfølging av pålegg fra arbeidstilsyn, brannvesen og andre offentlige kontrollorganer inngår også i markedsområdenes forvaltningsmessige oppgaver.

Innenfor leieavtaleforvaltning er hovedsatsingen i 2003 og 2004 å synliggjøre funksjonelle og økonomiske aspekter ved arealbruken i Forsvaret. De militære enhetene får dermed et oversiktlig og faktabasert grunnlag for å evaluere nytte og bruk for hvert enkelt leieobjekt – og dermed for å foreta riktige prioriteringer med sikte på å gjennomføre reduksjon av totalt leieareal.

Vedlikehold

I Forsvarsbyggs forvaltningsvirksomhet inngår vedlikeholdet av eiendommer, bygg og anlegg. Vedlikehold omfatter arbeid som utføres for å opprettholde den tekniske og funksjonelle verdien av bygg, anlegg, uteområder og infrastruktur.

Hovedsatsingen i 2004 vil være å prioritere vedlikehold av bygg og anlegg som skal videreføres i omstillingen av Forsvaret.

Drift

Forsvarsbygg har ansvar for den daglige driften av Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg. Hvilke tjenester Forsvarsbygg skal

levere i hvert enkelt utleieforhold reguleres av husleie-, drifts- og tilleggavtaler mellom Forsvarsbygg og kundenes lokale avdelinger. Avtalene bygger på Norsk standard og vanlig praksis i eiendomsbransjen. De oppgavene som retter seg mot å holde byggenes funksjoner i drift utføres som et ledd i selve avtaleforholdet og er inkludert i husleien. Utover dette kan kundene velge å inngå driftsavtaler som innebærer at Forsvarsbygg utfører ytterligere oppgaver og fakturerer kostnadene særskilt – og om ønskelig også avtaler om såkalte tilleggstjenester. Dette kan være oppgaver leietaker i utgangspunktet selv er ansvarlig for med mindre annet avtales.

Rådgivning

Divisjon Rådgivning leverer tjenester innenfor et spekter av sivile og militære oppgaver. Disse spenner fra miljørådgivning, kulturminnevern, juridiske og fagtekniske tjenester til forsvarsspesifikke oppgaver som beskyttelse og sikring av militære installasjoner. Innenfor rådgivningsvirksomheten finnes også et eget kompetansesenter for forskning og utvikling, primært innenfor våpenvirkninger og sikring mot ulykkeslaster og risiko knyttet til eksplosivlagring. Rådgivning fakturerer sine sivile og militære kunder direkte.

Administrative fellestjenester

Divisjon Fellestjenester er Forsvarsbyggs felles administrative serviceenhet med personellforvaltning og -utvikling, dokumentforvaltning, sikkerhet, IKT, kontordrift og bokføring som arbeidsområder. Fellestjenester er også ansvarlig for administrasjon av lønn, remittering, materiellregnskap, samt inn- og utgående fakturering.

Enheten er organisert med kontorer i Oslo, Hamar, Stavanger, Trondheim og Harstad, men utnytter den samlede administrative

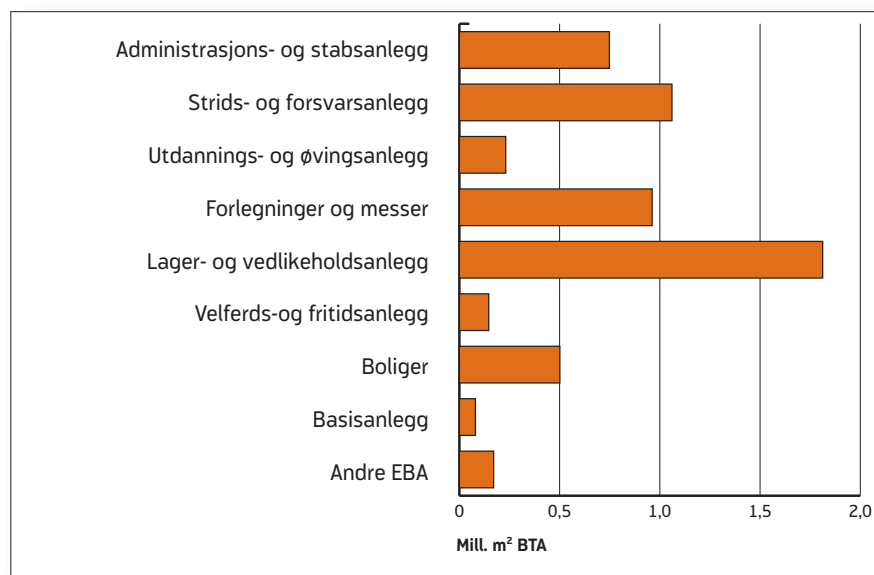
kompetanse og kapasitet i Forsvarsbygg i et landsdekkende nettverk på tvers av organisatoriske og geografiske grenser.

Etableringen av Divisjon Fellestjenester har gitt en betydelig innsparing, med en samlet administrativ stab på i underkant av syv prosent av den totale bemanningen, noe som er lavt i forhold til sammenlignbar virksomhet.

I 2003 ble det fra Fellestjenesters side nedlagt et stort arbeid i å heve medarbeidernes bevissthet omkring håndtering av gradert materiale, blant annet som følge av et sikkerhetsbrudd på Forsvarsbyggs ugraderte nett som ble avdekket på vårparten.

Fellestjenester har i løpet av 2003 startet innføring av elektronisk fakturabehandling og papirløs reiseadministrasjon.

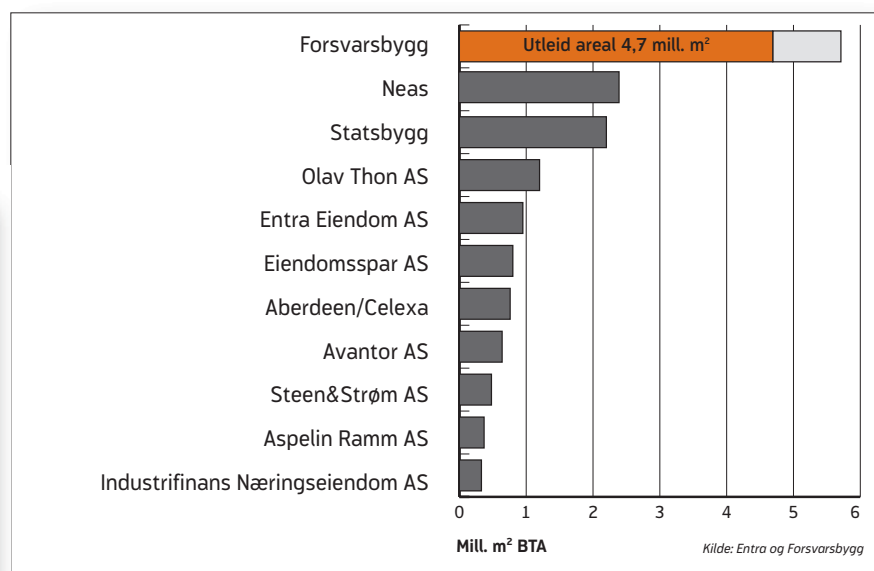
Bygningsmasse pr. EBA-kategori



Arealstatus pr. 31.12.2003

	Areal (m ² BTA)
Utleide arealer	4 689 764
Forsvarsbyggs egen bruk	96 817
MO under rehabilitering	28 393
MO ledige arealer	32 726
Til salgs	865 487
Totalt areal	5 713 187

Noen store norske eiendomsforvalteres porteføljer (uten tomter)



Forbedringsprogrammet: Mer effektivitet, mindre areal

En konkurransedyktig og kundeorientert virksomhet, tilpasset fremtidens behov for størrelse, kostnadsnivå og fleksibilitet: Dette er målet for Forbedringsprogrammet i Forsvarsbygg.

Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning iverksatte Forbedringsprogrammet i mai 2003.

Analysefasen ble avsluttet i 2003, og en rekke prosjekter og nye initiativer er i gang innenfor en koordinert og målrettet ramme. Programmet er godt forankret i både organisasjonen og tillitsmannsapparatet, noe som har vært viktig for å skape en enhetlig og samordnet endringsprosess for hele Forsvarsbygg.

Fase 1 – Analyse

Programmet ble innledet med en analysefase. Denne ble slutført høsten 2003 og tok i hovedsak sikte på å

- identifisere innsatsområder med potensial for forbedringer

- beskrive potensialet for kostnadsreduksjon
- forankre behovet for endringer og resultatene av forbedringsprogrammet
- organisere prosjektarbeid for å utvikle løsninger og realisere gevinster

I analysefasen ble det også utviklet måltall for de ulike virksomhetstypene, basert på bransjetall tilpasset Forsvarsbyggs eiendomsmasse.

Fase 2 – Utvikle og implementere løsninger

Fase 2 ble igangsatt før årsskiftet og skal utvikle konkrete løsninger for innsatsområder og potensialer som ble påvist i analysefasen. Dette arbeidet vil pågå gjennom hele 2004, med ulik takt for forskjellige deler av programmet, avhengig av omfanget for utviklingen av nye løsninger. Arbeidet tar i hovedsak utgangspunkt i effektivisering av arbeidsprosessene basert på beste praksis internt og eksternt, rutine- og systemforbedringer og strukturendringer der disse har et påvist gevinstpotensiale.

Med måltallene som ble fastlagt i Fase 1 vil det

bli nødvendig å foreta betydelige bemanningsreduksjoner i denne perioden. Parallelt med utviklingen av nye løsninger vil forbedringsprogrammet derfor legge til rette for at disse kan gjennomføres på en ansvarlig og god måte.

Ansvar for å innføre nye løsninger vil ligge hos linjeledelsen. Forbedringsprogrammets oppgaver vil derfor være å beskrive de nye løsningene og å påvise økonomisk gevinst som følges opp i et eget gevinstregnskap. Det vil også være nødvendig å utarbeide en gjennomføringsplan, inkludert plan for opplæring. Andre viktige oppgaver er å tilfredsstille HMS-krav og sikre forankring hos ansvarlige ledere.

Linjelederne overtar prosjektets løsninger og sørger for implementering og at gevinstene blir tatt ut i henhold til planene. Forbedringsprogrammet vil i denne fasen bidra med støtte til linjen.

Divisjon Rådgivning: Håndbok for internasjonale operasjoner

Divisjon Rådgivning har kompetansesentre for sikkerhet og beskyttelse; miljø- og kulturminnevern; forskning og utvikling, ingeniørfag, og juridiske spørsmål særlig knyttet til avtale- og eiendomsjus.



Camp Lebane i Kosovo: Forsvarsbygg har utviklet kompetanse for internasjonale operasjoner.

Kompetansesentrene utfører utrednings- og rådgivningsoppdrag for interne kunder i Forsvarsbygg, og for militære og sivile kunder eksternt. Blant prosjektene som ble gjennomført i 2003 var en rapport om internasjonale operasjoner. Denne ble overlevert Fellesstaben i Forsvarets overkommando i juli, og var da utformet som et utkast til en håndbok for etablering av leirer i internasjonale operasjoner.

Rapporten beskriver blant annet Forsvarsbyggs rolle i denne typen leiroppbygging, en rolle som er mest fremtredende som byggherre ved oppbygging av semipermanente og permanente leirer, og dessuten i avviklingsfasen. I tillegg vil Forsvarsbygg kunne ivareta rådgivende funksjoner i de tidlige faser av operasjonene.

Prosjekteringsanvisninger og arealplan

Rapporten inneholder skisser til prosjekteringsanvisninger for leirer i alle faser, romprogram/forprosjekt for en infanteribataljon og en generell arealplan.

Det er også utviklet et omfattende kapittel om beskyttelse og sikring med en rekke anbefalte tekniske løsninger, og et eget kapittel om feltmessig ammunisjonslagring med sikringsavstander.

Rapporten er presentert for Forsvarets operative hovedkvarter og Kampvåpenets ingeniører, og det har vært mange positive reaksjoner på arbeidet. Divisjon Rådgivning avventer nå tilbakemelding fra oppdragsgiver som definerer retningen for den videre satsingen på området.

Skifte Eiendom:

Nytt liv for utrangerte eiendommer – og inntekter til Forsvarets omstilling

Skifte Eiendom har et landsomfattende totalansvar for å utvikle, selge og sanere eiendommer som Forsvaret ikke lenger har behov for. Prosessen gjennomføres i høyt tempo. Samtidig skal Skifte Eiendom oppnå god avkastning og sikre at verdier blir tatt vare på gjennom etterbruk av eiendommene.

I 2003 solgte Skifte Eiendom 360 eiendommer, derav 250 boliger. Bokførte salg- og leieinntekter var på 468 millioner kroner. Netto kontantresultat på 240 millioner kroner fremkommer etter fratrekk av kostnader til riving, klargjøring, utvikling og midlertidig drift, og etter dekning av 35 millioner kroner for driften av de nasjonale festningsverkene. Nettoresultatet ligger godt over Stortingets budsjettkrav på 220 millioner kroner for 2003.



Bygningshistoriske perler såvel som vår tids bygningskunst: Skifte Eiendom har en meget sammensatt portefølje som skal selges, og må arbeide effektivt innenfor mange og ulike markedssegmenter.

Avhendet areal i løpet av året var 246 568 kvadratmeter. Totalt i omstillingsperioden var det ved årsskiftet solgt 552 788 kvadratmeter for mer enn én milliard kroner, inkludert inngåtte kontrakter.

God etterbruk

Skifte Eiendom skal sørge for at eiendomssalgene gir god avkastning, og er i tillegg ansvarlig for at det i størst mulig utstrekning oppnås god etterbruk av eiendommene. God etterbruk innebærer blant annet at ny bruker flytter inn når Forsvaret flytter ut, og at salget skjer til en eier som ser muligheter til beste for lokalsamfunnet og som ønsker å bidra til varig verdiskapning.

Markedet

Skifte Eiendom arbeider generelt på eiendomsmarkedets betingelser, og med en portefølje sammensatt av et vidt spekter av eiendomstyper fordelt over hele landet. Høy ledighet i næringsbygg, positiv utvikling i boligmarkedet, fallende rente og økende interesse for eiendomsinvesteringer har preget virksomheten.

For mange eiendommer, bygg og anlegg er det en krevende oppgave å finne aktuelle interessenter. Deler av eiendomsmassen inngår i marginale og lite likvide markeder på grunn av funksjon eller geografisk plassering. Likevel vil salg selv til lav pris ofte ha en betydelig oppside, spesielt dersom alternativet er betydelige kostnader knyttet til sikring og riving.

Skifte Eiendom arbeider med realisering av til dels meget store eiendommer, som eksempelvis hele militærleirer. Eiendomsmassen er imidlertid meget sammensatt, og evnen til effektivt salg av små enkelt-eiendommer er en viktig suksessfaktor.

Lokal markeds kunnskap

Skifte Eiendom har et viktig fortrinn gjennom lokal markeds kunnskap og lokale nettverk. Dette forsterkes ved aktivt samarbeid med lokale takstmenn for å verdifastsette porteføljen, og med lokale meglere for å gjennomføre salget.

Utvikling av markedsforståelse og kunnskap om de ulike segmentene i markedet er prioriterte områder. Markedsanalyser og kundeundersøkelser samt aktiv bruk av salgs- og kundestøttesystemet gir et solid grunnlag for forbedringstiltak basert på tilbakemeldinger fra markedet.

Nasjonale festningsverk

Skifte Eiendom Nasjonale festningsverk har som oppgave å forvalte de historiske festningsverkene som Forsvaret ikke lenger skal benytte. Festningsverkene skal ivaretas som nasjonale kulturminner.

De skal ikke selges, men leies ut – mange steder er det imidlertid nødvendig med en viss utvikling av eiendommene for å legge til rette for ny virksomhet. Visjonen er å skape levende festningsverk som huser varierte aktiviteter for allmennheten året rundt.

Vellykket gjenbruk: Fra krigssymbol til familiegleder

En bunker og et krigssymbol er forvandlet til landsted for en familie. Arkitektene Randi Grimeland og Nils E. Røsvik kom over bunkeren midt i et jordbruksområde på Lista i Farsund kommune. De ble fascinert av strukturen og materialopplevelsen – og tanken på å bygge videre på historien fra 1943.

– River du bygningene, river du historien. På den måten fjerner du også menneskenes spor. Det er lett å bygge nytt, men det er mye artigere å bygge på historien. I bunkeren sitter sporene etter krigen, vi setter våre spor og senere vil nye eiere gjøre det samme, sier Randi Grimeland og Nils E. Røsvik.

Arkitektparet kom over bunkeren i 1999, altså før Forsvaret for alvor begynte med utrangering av eiendommer. Siden byggeverket lå midt i et jordbruksareal måtte de søke om dispensasjon fra en rekke regler. Men til slutt ble det ja til bygging med både landbruksnemndas og fylkeskonservatorens velsignelse. De så med spenning frem til denne uvanlige gjenbruken av et særpreget kulturminne.

Fra krigssymbol til fritidsbolig

De to arkitektene kastet seg over prosjekteringen – med utgangspunkt i bunkerens tre meter tykke vegger og et underjordisk rom på 50 kvadratmeter. En falleferdig låve som sto på toppen av bunkeren ble revet og et tre felt for å gjøre plass til tilbygget. Men ellers er selve bunkeren slik den alltid har vært, med unntak av at det er skåret ut plass til en ny trapp i de tykke veggene. Armeringsjernet stikker ut og gir en spennende virkning mot den grove strukturen i betongveggen.

Totalt har familien nå fått 160 kvadratmeter fritidsbolig på to mål tomt – som forøvrig også rommer et enda mye eldre kulturminne i form av en grav fra vikingtiden. Denne ble imidlertid delvis ødelagt av tyskerne under krigen.



Foto: Nils E. Røsvik



Foto: Nils E. Røsvik



Foto: Nils E. Røsvik

Fritidsbolig utenom det vanlige: Arkitektene Randi Grimeland og Nils E. Røsvik har bygget om en gammel tysk bunker de kjøpte av Skifte Eiendom. Nå er krigsminnet bevart for fremtiden, og gjør samtidig nytte i ny og fredelig funksjon.

Positiv mottakelse

– Det har vært en fantastisk entusiasme rundt prosjektet. Vi er blitt tatt godt imot av både kommunen og naboene, sier Røsvik, og legger til at ombyggingen viser at et krigssymbol som alle har et negativt forhold til kan endre karakter og bli til begeistring og glede.

– Riving hadde forøvrig ikke vært noe alternativ, legger Grimeland til. Bunkeren består av 900 kubikkmeter betong, som ved riving ville vært umulig å fjerne på en regningssvarende måte, avslutter de nye landstedseierne fornøyd.

Skifte Eiendom i 2003

- 246 568 kvadratmeter avhendet.
- 360 salg av varierende størrelse og kompleksitet.
- 250 boliger solgt.
- 468 millioner kroner i salgs- og leieinntekter.
- 240 millioner kroner i netto kontant resultat, mot Stortingets budsjettkrav på 220 millioner.
- 21,3 millioner kroner brukt til drift av eiendommer der militære behov er under avklaring.
- 35 millioner brukt til å dekke kostnader til drift av nasjonale festningsverk.
- 9 prosent av arealet revet, mot 43 prosent i 2002.
- 552 788 kvadratmeter avhendet i hele omstillingsperioden, fra start til utløp av 2003.
- 1 milliard kroner i totalt salg hittil i omstillingsperioden, inngåtte kontakter inkludert.
- 500 000 kvadratmeter skal ifølge budsjettet avhendes i 2004.



Skifte Eiendom avhendet nær en kvart million kvadratmeter bygningsareal i 2003. Historiske bygninger og festningsverk skal imidlertid ikke selges – her er utfordringen å finne nye bruksområder som harmonerer med egenart og historisk rolle.

Viktige salg i 2003

- Hærgarnisonen Steinkjersannan, ble solgt til entreprenøren Hasle Gjerde i Trondheim. Eiendommen har 28 000 kvadratmeter bygningsmasse og 535 dekar grunnareal. Det er lagt opp til et bredt samarbeid med Steinkjer kommune om regulering og utvikling av en ny bydel. Salgssummen var på 24 millioner kroner.
- Kasernen i Kristiansand ble solgt til en lokal eiendomsaktør. Bygningen ligger i Kvadraturen og har inntil nylig vært benyttet som hovedkvarter for Forsvarets Distriktskommando Sør- og Vestlandet. Salgssummen var 21 millioner kroner.
- Musikkens Hus og en stor del av Odderøya i Kristiansand ble solgt til Kristiansand kommune for museums- og kulturformål, og som natur- og friluftareal. Salgssum var 24 millioner kroner. Inkludert i salget er også Randøya i Randesund.
- Et tidligere proviantlager på Finnsnes ble solgt til Reitangruppen, og er nå en Rema-butikk. Salgssummen var 5 millioner kroner.
- På Helgelandsmoen er det inngått intensjonsavtale om overtakelse av eiendommen på 385 dekar i løpet av 2004. Kjøper er Real Ringerike, et selskap etablert av åtte næringsdrivende og ledende bedrifter på Ringerike i samarbeid med de lokale sparebankene og Ringerikskraft. Eiendommen skal brukes til å utvikle et læringsmiljø for yrkesopplæring med vekselbruk mellom teoretisk undervisning og praktisk opplæring i samlokaliserte bedrifter. I tillegg arbeides det med delkonsepter orientert mot helse, idrett, kultur og nyskaping.

Visjonen er å skape levende festningsverk som huser spennende aktiviteter for allmennheten året rundt.



Nasjonale festningsverk: Ny og spennende fremtid for Oscarsborg festning

Skifte Eiendom forvalter åtte store festninger og 22 grensefestninger rundt om i Norge. Anleggene skal fortsatt være i statlig eie, men Skifte Eiendom Nasjonale Festningsverk skal utvikle dem for sivil bruk. I 2003 er det Oscarsborg festning ved Drøbak som har stått mest sentralt i dette arbeidet.

Høsten 2003 ble det inngått en intensjonsavtale om leie- og utvikling med Stiftelsen Oscarsborg Festning, der Norske Reserveoffiserers Forbund og en rekke lokale og nasjonale samarbeidspartnere står bak. Bakgrunnen for valget var stiftelsens balanserte utbyggingskonsept basert på forståelse for anleggets kulturhistoriske verdier, og utvist engasjement og vilje til å utvikle festningen innenfor statlige rammer.

Ny tid

Avtalen innebærer en ny fremtid for bruken

av festningen, med varierte tilbud og aktiviteter. Historie, kultur, opplevelser, arrangementer, kompetanseutvikling og rekreasjon er stikkord for den videre planleggingen. Visjonen for stiftelsen er å skape et levende festningsverk hele året med kafé, restaurant og overnattingsfasiliteter på Oscarsborg allerede fra sommeren 2004. Samtidig vil en ny militær kommandant være på plass, etter at Stortinget har vedtatt at denne stillingen skal gjenopprettes. Kommandanten får et tett samarbeid med Skifte Eiendom Nasjonale Festningsverk.



Historieformidling

I løpet av 2003 er det utført vedlikeholdsarbeid på bygninger og uteareal på festningene. Særlig har det vært gjort mye for å bedre tilgjengeligheten for publikum og å legge til rette for ny sivil bruk. Fellesnevnerne for utviklingen av festningsanleggene er historieformidling til kommende generasjoner, levende festningsverk hele året, ivaretagelse av verneverdier, samt samarbeid med vennerforeninger og lokalsamfunn. Skifte Eiendom Nasjonale Festningsverk har ansvaret for at ny bruk harmonerer med festningenes egenart og historiske posisjon.

Ny fremtid for Oscarsborg festning: Historie, kultur, opplevelser, arrangementer, kompetanseutvikling og rekreasjon er stikkordene for hva det egenartede anlegget skal brukes til. (Foto: Kjetil Rolseth).



Hegra festning, Stjørdal

■ Et levende festningsanlegg som formidler tidlig 1900-talls historie og et viktig kapittel i norske styrkers innsats under invasjonen i 1940



Kristiansten festning, Trondheim

■ Viktig som identitetsskapende område for Trondheim by, dessuten store miljøkvaliteter og en viktig del av byens rekreasjonsområde



Bergenhus festning, Bergen

■ Forsvaret vil fortsatt bruke bygninger på store deler av området, men gjenværende utearealer er også viktige rekreasjonsområder



Møvik fort, Kristiansand

■ Et kanonbatteri fra annen verdenskrig, drives i dag som kanonmuseum



Fredriksvern verft, Stavern

■ Det eneste verftet i porteføljen
■ Stor aktivitet sommer og vinter med faste leietakere, gallerier og varierte kulturaktiviteter



Fredriksten festning, Halden

■ Et av landets best bevarte festningsanlegg fra 1600-tallet
■ Utpekt av Østfold fylkeskommune som fylkets "Tusenårssted", mye arbeid pågår for å klargjøre festningen til jubileet i 2005



Fredrikstad Festning, Gamlebyen i Fredrikstad

■ Den best bevarte festningsbyen i Skandinavia
■ Utdanning, kultur og turisme er satsingsområder

Våren 2003 gjennomførte Forsvarsbygg en omfattende kundetilfredshetsundersøkelse.

Utbyggingsprosjektet og Divisjon Rådgivning kom best ut, mens resultatet for de andre enhetene viste at tilfredsheten lå lavere enn i sammenlignbare virksomheter. Skifte Eiendom retter sin virksomhet mot et bredt spekter av kunder og aktører utenfor Forsvaret, og var derfor ikke med i denne undersøkelsen.

På bakgrunn av tilbakemeldingene har Forsvarsbygg satt i verk en rekke tiltak.

En ny undersøkelse vil bli gjennomført i 2004.

Kundetilfredshetsundersøkelsen:

Systematisk oppfølging av forbedringspotensial

Utviklingen i kundetilfredshet skal kartlegges over tid og sammenlignes med relevante konkurrenter. Hensikten er å få et solid grunnlag for å forbedre de mange store og små prosesser som har betydning for kundetilfredshet og -lojalitet.

Undersøkelsene er også viktige for å skape større intern forståelse for de enkelte avdelingens ansvar for at kunden totalt sett skal oppleve at Forsvarsbygg leverer kvalitet til riktig pris. Målet er at bruken av systematiske undersøkelser skal skape høy kunde- og servicebevissthet i Forsvarsbygg, og dermed bidra til å øke Forsvarsbyggs konkurransekraft.

Tilfredshet

Kundens gjennomsnittlige totale tilfredshet med Forsvarsbygg var tilnærmet lik for hele landet.

Fordelingen innen de enkelte hovedområdene var:

- Utbyggingsprosjektet 75 prosent
- Eiendomsforvaltning:
 - Eiendomsutvikling 41 prosent
 - Marked 45 prosent
 - Rådgivning 63 prosent

Oppfølging

Som en oppfølging av kundetilfredshetsundersøkelsen ble det blant en rekke andre tiltak igangsatt et pilotprosjekt ved Markedsdistrikt Øst. Her ble det gjennomført seminarer for alle ansatte ved de åtte markedsområdene, med service- og kundebehandling som tema. Fokuserområder med stort potensial for forbedring er å skape tilitt hos kunden og å bevise Forsvarsbyggs leverings- og konkurransevne dersom monopolsituasjonen opphører.

Det ble også arbeidet med samordning av kundekontakter, arbeidsprosesser og roller. På informasjonssiden er utfordringene å gi enhetlige budskap og riktig informasjon. Og dessuten å lære kunden å bli kunde...

Virksomheten: Forsvarsbygg i lokalt perspektiv

Hovedtyngden av Hærens virksomhet i Sør-Norge er lokalisert i Østerdal garnison, som er en viktig brikke i omstillingen av Hæren og Forsvaret som helhet.

Dermed blir Østerdalen også et sentralt område for Forsvarsbygg, og med store krav til effektiv helhetsplanlegging. Her finnes betydelige utbyggings- og eiendomsutviklingsprosjekter, en meget omfattende eiendomsforvaltning og verdifulle arealer som skal avhendes.

Man kan på mange måter si at Østerdalen representerer et Forsvarsbygg i miniatyr. Derfor har vi i årsrapporten for 2003 valgt å bruke området som en illustrasjon – for å skape et mer levende bilde av Forsvarsbyggs mangfoldige virksomhet.

Så – velkommen til Østerdalen!

Kraftsamlingsområde Østerdalen:

Østerdal garnison

– og Forsvarsbygg Markedsområde Østerdalen

Østerdalen er et av Hærens viktigste kraftsamlingsområder, og Østerdal garnison står for hovedtyngden av aktiviteten.

Garnisonen består av Rena leir og Terningmoen med øvingsområder, og i tillegg Regionfelt Østlandet.



Foto: Ola Vilegge

Rena leir ble opprinnelig anlagt for å huse avdelingene som måtte flytte etter at Trandum leir ble vedtatt nedlagt. Dette var blant annet Søndenfjeldske dragonregiment og Hærens jegerkommando, og deler av Trandum tekniske verksted.

Rena og Terningmoen

Den nye leiren sto ferdig sommeren 1997. Etter dette har den videre utbyggingen og utviklingen på Rena vært rettet mot det nye Kampvåpenet og Telemark bataljon. Leiren var i utgangspunktet bygd som et funksjonelt og effektivt anlegg, og den var planlagt med en fleksibilitet som åpnet for å ta imot de nye, materielltunge avdelingene. Ikke minst gjør nærheten til det kommende Regionfelt Østlandet leiren på Rena velegnet for den omfattende øvingsaktiviteten disse avdelingene er avhengig av å drive.

Terningmoen på Elverum har en historie som går tilbake til 1879, da området første gang ble tatt i bruk som ekserserplass. De første militære bygningene på Terningmoen ble reist i 1887. De siste årene har leiren gjennomgått en betydelig modernisering. Forholdene er i dag blant annet lagt til rette for stabsfunksjoner som utgjør viktige brikker i helheten for Østerdal garnison. Man kan gjerne si at Rena leir og Terningmoen kompletterer hverandre med sine ulike kvaliteter.

Garnison med mange avdelinger

I 2003 hadde de fleste av avdelingene i Østerdalen tilhold i Rena leir, med utdannings- og kompetansesenter for Hærens kampvåpen (KampUKS), Våpenskolen for Kavaleriet, Hærens kampskole (til 01.08.03), skyteskolen for feltartilleriet, drifts- og støtteavdeling, stabs- og ledertrening, befalskolen for kampvåpenet, Telemark bataljon, Hærens jegerkommando, Rena tekniske verksted – og dessuten en lokal avdeling av Markedsområde Østerdalen.

Terningmoen rommer også deler av virksomheten i KampUKS, og i tillegg våpenskolen for Infanteriet, Hærens kampskole (fra 01.08.03), drifts- og støtteavdeling, Heimevernsavdeling (HV-05), Elverum tekniske verksted og staben for Forsvarets innsatsstyrke-Hær (FIST-H). Dessuten har Markedsområde Østerdalen sitt hovedkontor på Terningmoen.

Mangfoldig markedsområde

Markedsområde Østerdalen dekker store arealer. Det strekker seg langs dalførene i Glåmdalen og Østerdalen fra Åsnes kommune i sør til grensen mot Sør-Trøndelag i nord. Markedsområdet dekker østsiden av Mjøsa til Stange kommune, og omfatter også Gjøvik. I øst strekker det seg helt til svenskegrensen.

Det er imidlertid ikke bare geografien som er variert. Markedsområde Østerdalen har

De første militære bygningene på Terningmoen ble reist i 1887, og var begynnelsen på en utbyggingsprosess som fortsatt pågår.

Til sammen leier de militære kundene eiendommer, bygg og anlegg som omfatter verneverdige kulturminner såvel som nyskapende og prisbelønnet arkitektur; familieboliger og lokaliteter som rommer svært avanserte anlegg for kampsimulering.

Landemerker: Både vanntårnet og tresøylene utenfor Regimentsbygget er karakteristiske innslag i Rena leir.

Søylene har regimentsfargene fra de tradisjonsrike regimentene som er innlemmet i Østerdal garnison, og er malt av mannskapene på eget initiativ.

også et svært sammensatt spekter av kunder innenfor Østerdal garnison. I tillegg kommer Forsvarets logistikkorganisasjon, Vernepliktsverket i sine nyrenoverte lokaler i ærverdige Ridehuset på Hamar, og flere mindre avdelinger. Til sammen leier de militære kundene eiendommer, bygg og anlegg som omfatter verneverdige kulturminner såvel som nyskapende og prisbelønnet arkitektur; familieboliger og lokaliteter som rommer svært avanserte anlegg for kampsimulering. Og eiendommene ligger i miljøer som spenner fra det urbane til noen av de mest øde og forblåste fjelltoppene i landet.

Ett av 21 markedsområder

Markedsområde Østerdalen er ett av 21 markedsområder i Forsvarsbygg. Hovedoppgaven er å forvalte, leie ut, drifte og vedlikeholde eiendommer mest mulig kostnadseffektivt – og tilpasset Forsvarets skiftende behov innenfor markedsområdet, i takt med den pågående omstillingsprosessen. Andre eiendommer, som Haslemoen leir og Åker Gård, har mistet sin militære betydning og overføres til Skifte Eiendom for salg. Dermed bidrar de til å finansiere omstillingen, samtidig som etterbruken sikres til beste for det sivile samfunn.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv



Nybygget for Telemark bataljon i Rena leir.

Store prosjekter på Rena

Forsvaret krever økonomiske, fleksible og effektive bygg.

Dette gjelder også i Rena leir, som utvides og videreutvikles som en del av omstillingen av Hæren i perioden 2002 til 2005.

Helhetsplanlegging har gitt en kompakt og ytterligere moderne leir. I tillegg har etablisementsplanen vist seg å være robust nok til å ta opp i seg en fordobling av bygningsmassen.

Ferdige prosjekter, nye påbegynt

I 2003 ble en rekke byggeprosjekter i Rena leir ferdigstilt: Befalsforlegninger, nytt bygg til Telemark bataljon, sykestue, påbygg til forvaltningsbygget, messen og Hærens jegerkommando. Også infrastrukturprosjektet ble avsluttet.

På Terningmoen ble infrastruktur og forlegning ferdigstilt, og Elverum tekniske

verksted ombygget og rehabilitert. I Rena leir ble det påbegynt anleggsarbeider for treningssenter til Ingeniørvåpenet og nytt bygg til Rena tekniske verksted. Det ble utført avskoging for anleggsarbeider og arbeid med etablering av hovedveier og masseuttak i Regionfelt Østlandet. Forsvarsbygg er dermed i rute i forhold til den pågående omstillingen i Hæren.

Fornøyde kunder

– Utbyggingsprosjektet lykkes med å bygge for Forsvarets omstilling fordi de ansatte er opptatt av nærhet og en forpliktende dialog med kunden. Samtidig tør våre medarbeidere søke nye løsninger

og teste dem ut.

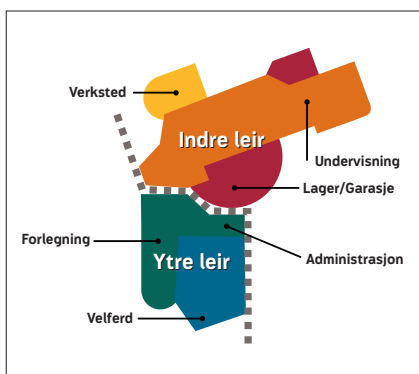
Vår oppgave er å gi gode råd, også når de er kontroversielle, sier Olaf Dobloug, direktør i Utbyggingsprosjektet.

I Utbyggingsprosjektet Østerdalen er de ansatte samlokalisert med Prosjektgruppe Østerdal garnison, som er militær brukers representant i spørsmål relatert til eiendom, bygg og anlegg.

– Samlokaliseringen bidrar til hensiktsmessig samhandling i saksbehandlingen, og effektiv kommunikasjon mellom Forsvarsbygg og militær bruker, sier oberst Einar A. Brænd, sjef for Prosjektgruppe Østerdal garnison.

Prisbelønnet: Undervisningsbygget i Rena leir er tegnet av LPO arkitektur & design.

Indre og ytre leir: Helhetsplanlegging på lokalt nivå sikrer at militære behov blir ivaretatt, samtidig som deler av leiren fortsatt holdes åpen for sivil bruk. (Illustrasjon: Signatur).



Utbyggingsprosjektet i Østerdalen

- Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet omsatte i 2003 for 775 millioner i Østerdalen.
- I den totale omstillingen av Forsvaret i Østerdalen skal det i perioden 2002-2008 etter planen investeres ca 3,1 milliarder kroner, Regionfelt Østlandet inkludert.



Arkitekter: LPO arkitektur & design. Foto: Hilde Lindboe.

Forsvarets byggeskikkpris til Rena: Bygger fleksible løsninger

Forsvarets byggeskikkpris 2003 ble tildelt Undervisningsbygget, en av hovedbygningene i Rena leir. Bygningen huser øvingslokaler, skytehall, simulatoranlegg, auditorier, klasserom og kontorer.

– Som bruker er vi svært godt fornøyd med bygget, ikke minst med tanke på funksjonalitet og fleksibilitet, uttaler brigader Robert Mood, tidligere sjef for Østerdalen garnison.

Forsvarets byggeskikkpris deles ut til bygg og anlegg som på grunn av funksjonalitet, nøktern ressursbruk, arkitektur, miljømessige- og kulturhistoriske forhold er forbilder for fremtidig byggevirksomhet i Forsvaret.

Juryen består av representanter fra Riksantikvaren, Norske Arkitekters Landsforbund, Norske Sivilingeniørers Forening og Forsvarsbygg.



Foto: Forsvarets mediasenter

– Vi er svært godt fornøyd med bygget, ikke minst med tanke på funksjonalitet og fleksibilitet, sier brigader Robert Mood, tidligere sjef for Østerdalen Garnison.

En konstruktiv aktør i lokalsamfunnet

Et åpent og aktivt forhold til samfunnet omkring gjør Forsvarsbygg til en konstruktiv og samfunnsmessig bevisst aktør i Østerdalen.

Forsvarsbyggs virksomhet i Østerdalen har i 2003 hatt et åpent og aktivt forhold til det sivile samfunn fra planlegging til bygging. Bruk av kommunikasjon som et strategisk virkemiddel har gitt resultater. I en meningsmåling gjennomført i Åmot kommune av Opinion oppga syv av ti innbyggere å ha fått tilstrekkelig og forståelig informasjon om prosjektet.

Arkitektkonkurranser og gode løsninger

Denne åpenheten kommer også til uttrykk gjennom en utstrakt bruk av arkitektkonkurranser, blant annet er Rena leir basert på vinnerutkastet fra en konkurranse.

– Forsvarsbygg har utviklet en fin praksis på dette området, og på mange måter er Forsvarsbygg et forbilde for andre statlige virksomheter, sier Gudmund Stokke, president i Norske Arkitekters Landsforbund.

– Konkurransene har bidratt til riktig plassering av byggene, god funksjonalitet, fleksibilitet og trivsel, og i tillegg nøktern ressursbruk og miljøriktige løsninger, sier Dag Westby, tidligere prosjektdirektør i Utbyggingsprosjektet Østerdalen, nå direktør for Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning.

Trefasader i skogsmiljø

Et av de arkitektoniske grepene i Rena-leiren er en gjennomgående bruk av tre som fasademateriale, og dette har vist seg å være en vellykket løsning. Etter at leiren ble åpnet i 1997 har vedlikeholdskostnadene vært minimale.

– Bruk av ubehandlet tre har i tillegg et positivt miljøaspekt, sier Stein Gunnar Frostrud, sjef for eiendom, bygg og anlegg i KampUKS, Kampvåpenets utdannings- og kompetansesenter, og tidligere vollmester

ved Rena leir. Han legger til at Rena ligger i et skogfylke hvor bruk av tre er en naturlig del av byggeskikken.

Også Arne O. Moen, leder av Arkitekturrådet i Utbyggingsprosjektet og landskapsarkitekt MNLA, mener at erfaring viser at trefasadene i Rena leir var et godt valg.

– Derfor anbefalte vi at denne materialbruken ble videreført, sier han.

Råd for bedre bygg

Arkitekturrådet skal sammen med Teknisk kvalitetsgruppe bidra til å skape gode prosjekter for både brukerne og omgivelsene. De to rådene sørger for helhetlig kvalitets-sikring av byggeprosessen, fra planlegging til ferdig bygg.

I samarbeid med Utsmykkingsfondet for offentlige bygg har også Forsvarsbygg etablert et utsmykkingsutvalg som skal utsmykke Forsvarets eiendom og nye bygg i samsvar med statlig regelverk. Kunsten skal gjenspeile Forsvarets ambisjon om omstilling. Utvalget består av representant fra militær bruker, billedkunster, kunsthåndverker og arkitekter. Det sentrale utvalget ledes av Olaf Dobloug, direktør i Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet. I Rena leir er fotokunstnere med ulik erfaring og blikk invitert til å dokumentere livet i leiren til glede for omgivelsene.

Den nye sykestua i Rena leir: I skogsmiljøet i Østerdalen var ubehandlet tre som gjennomgående fasademateriale et naturlig valg for LPO arkitektur & design. Vedlikeholdskostnadene er dessuten minimale.



Utførende arkitekter: LPO arkitektur & design. Foto: Hilde Lindboe.

Gjenbruk av Ridehuset på Hamar: Vernepliktsverk med takhøyde

Ridehusets store, åpne rom er blitt funksjonelle kontorer for Vernepliktsverket.

Både kunden Vernepliktsverket, Riksantikvaren og Fylkeskommunen er godt fornøyd med Forsvarsbyggs restaurering og ombygging av Ridehuset på Hamar – et av de større rehabiliteringsprosjektene Forsvarsbygg gjennomførte i 2003.



Foto: Reidar Lundbakken

Da Vernepliktsverket skulle samles i én administrasjon besluttet Forsvarsdepartementet at virksomheten skulle samlokaliseres i det vel hundre år gamle Ridehuset på Hamar.

– Forsvarsbygg påviste at Ridehuset ga den mest økonomiske løsningen for Forsvaret, samtidig som lokale behov ble ivaretatt, sier prosjektleder Marving Pedersen ved Divisjon Eiendomsutviklings kontor på Hamar.

Mange hensyn

Vernepliktsverkets administrasjon er et sikkerhetsgradert bygg, noe som gir spesielle utfordringer for både anbudsprosessen og prosjektutformingen. I tillegg ga Landsverneplanen for Forsvaret strenge begrensninger på hva som kunne gjøres av utvendige endringer. Derimot har Forsvarsbygg hatt

relativt fritt spillerom når det gjaldt å tilpasse interiørene til nye og mildt sagt annerledes funksjoner.

– Det store åpne rommet er nå delt opp i tradisjonelle cellekontorer. Vi har imidlertid latt det enorme spennet i takstolene forbli synlig, og slik har vi klart å beholde noe av åpenheten og romopplevelsen fra den 2000 kvadratmeter store Ridehallen, forteller arkitekt Frank Werner Heiertz. Han har i samarbeid med Forsvarsbygg hatt ansvaret for å finne de arkitektoniske løsningene i det krevende ombyggingsprosjektet.

Fornøyd riksantikvar

Riksantikvarens representant Hege S. Iversen er fornøyd med de få men nødvendige utvendige endringene som er gjort, blant annet

i form av en ny takrytter som skal slippe inn tilstrekkelig lys i hallen.

– De nye elementene er godt tilpasset bygningens formspråk, og Ridehuset fremstår i hovedsak fortsatt med det opprinnelige arkitektoniske uttrykket, sier hun.

Fornøyd kunde

Terje Westgård, kontorsjef i Vernepliktsverket, flyttet sammen med sine medarbeidere inn i Ridehuset 15. desember 2003.

– Med 172 ansatte og soldater skal vi gjøre samme jobb som 320 gjorde før. Dette krever effektive og funksjonelle lokaler. Og det har vi fått, sier Westgård.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Arkeologiske undersøkelser på Akershus festning – hvor en festningsmur fra 1600-tallet ble gjenfunnet.

Arkeologi i Regionfelt Østlandet: Bevaring av kulturminner

I 2003 gikk arkeologene i gang med å grave ut kulturminner i Regionfelt Østlandet, de eldste helt tilbake fra steinalderen. Restriksjoner i Forsvarets aktivitet skal sikre at kulturminner i verneområdene bevares.

I Regionfelt Østlandet ble det fra 1999 til 2002 foretatt arkeologiske registreringer av kulturminner i hele regionfeltet. I 2003 gikk

arkeologene i gang med selve utgravingsarbeidet, og har undersøkt jernvinner, kullgroper, seterområder og steinalderboplasser med mer. Hensikten er å sikre mest mulig kulturhistorisk informasjon fra de kulturminner som ligger i områder hvor Forsvaret skal øve. I verneområdene legges det restriksjoner på Forsvarets aktivitet, slik at fredede kulturminner bevares.

Vi skal bidra til at Forsvaret når sine overordnede mål om redusert areal og lavere kostnader innenfor tidsfristen,

Effektiv forvaltning i samarbeid med kunden

Markedsområde Østerdalen forvalter 313 500 kvadratmeter bygningsmasse for Forsvaret, og er en betydelig eiendomsforvalter i sitt nærområde. Gjennom effektiv drift og redusert arealbruk har markedsområdet bidratt til å redusere Forsvarets kostnader.



Markedssjef Åge Mohaugen
i Markedsområde Østerdalen

Markedssjef Åge Mohaugen i Markedsområde Østerdalen forteller at Forsvaret krever tjenester med høy kvalitet.

– Vi er i tett dialog med kunden for å sikre at våre effektiviseringstiltak møter de behovene som kunden har. I 2003 ble det derfor blant annet etablert faste kundemøter – i tillegg til at vi har løpende uformell kontakt på mange plan, sier han.

Ikke minst er Mohaugen opptatt av at medarbeiderne i markedsområdet er den viktigste kontaktflaten i forhold til brukerne, og at det derfor er avgjørende at de opptrer med en positiv holdning.

– Jeg prioriterer å bruke tid på å informere og motivere. Etter min oppfatning er godt samarbeid og god kommunikasjon internt

i Forsvarsbygg en forutsetning for kvalitet i leveransene og gode kunderelasjoner, sier han.

Positiv kundetilfredshetsundersøkelse
I kundetilfredshetsundersøkelsen som Forsvarsbygg gjennomførte i 2003 var da også Markedsområde Østerdalen et av de som kom best ut, og fikk særlig god kritikk for høy grad av pålitelighet i tjenesteleveransene. Undersøkelsen avdekket imidlertid også områder med forbedringspotensial, blant annet for kvalitetssikring av fakturaer. Dessuten var det flere kunder som ønsket kortere responstid ved utbedring av feil.

– Dette er tilbakemeldinger vi har tatt konsekvensen av, og som vi har satt i gang tiltak for å imøtekomme, sier Mohaugen.

Leieavtaler gir kostnadsoversikt

Mohaugen forteller at forvaltning og utleie av eiendommer til Forsvaret reguleres av en rammeavtale mellom Forsvaret og Forsvarsbygg. Det inngås deretter lokale leie- og driftsavtaler med de enkelte militære enhetene.

– Avtalene gir kunden detaljert oversikt over hvilke kostnader de har på hver enkelt eiendom, og dermed et realistisk grunnlag for å prioritere. Å redusere leiearealene er i utgangspunktet leietakers interesse og ansvar, men vi har så nær kontakt med kundene våre at vi kan være aktive rådgivere, sier Mohaugen og legger til:
– Vi skal bidra til at Forsvaret når sine overordnede mål om redusert areal og lavere kostnader innenfor tidsfristen.

Markedssjef Ola Løvlien og driftstekniker Ulf Svensson studerer det tekniske anlegget i Kolsås leir.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Effektivisering

Et forsvar i omstilling betyr også at Markedsområde Østerdalen er i en kontinuerlig utviklings- og effektiviseringsprosess. – Etter at Forsvarsbygg ble etablert har vi hatt en økning i utleid areal på over 54 200 kvadratmeter. Likevel har omfattende omlegging og effektivisering av rutinene gjort det mulig for oss å drifte eiendommene med ti færre medarbeidere enn da vi begynte. Og innsparingen kommer Forsvaret til gode i form av lavere kostnader, sier Mohaugen.

Han kan fortelle at markedsområdet dessuten har redusert sin egen arealbruk med 30 prosent gjennom å samlokalisere avdelinger og ved mer rasjonell utnyttelse av plassen. De frigjorte arealene er nå enten utleid til Forsvaret eller overlatt til Skifte Eiendom for avhending.

Variasjon og utfordringer

Selv har Mohaugen – som flere av Forsvarsbyggs andre markedssjefer – militær bakgrunn, og han har valgt å beholde sin militære tilknytning og grad som oberstløytnant. Han er utdannet innenfor ingeniørvåpenet og har blant mye annet solid bakgrunn som vollmester i det tidligere Forsvarets bygningstjeneste – og for noen år siden deltok han i arbeidet med å bygge opp de norske leirene i Kosovo.

– Jeg har aldri hatt en så interessant og intens jobb med slike variasjoner og utfordringer som her i Østerdalen, sier Mohaugen, som setter stor pris både på de gode relasjonene på kundesiden og et inspirerende samarbeid med egne medarbeidere.

Positive og endringsvillige medarbeidere

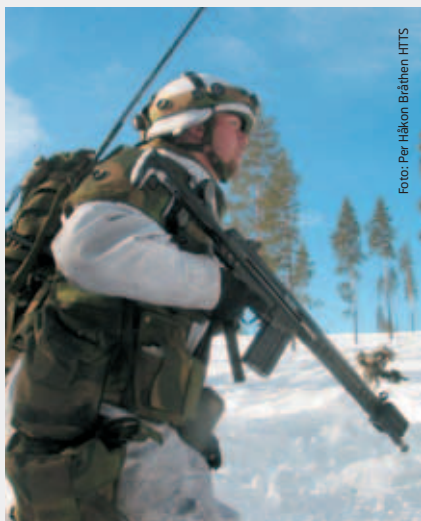
– Når vi har oppnådd gode resultater

i Markedsområde Østerdalen er dette medarbeidernes fortjeneste, understreker han, og karakteriserer de ansatte som både positive og endringsvillige. – Vi har en dyktig og høyt motivert stab, til tross for at omstillingsprosessen har vært krevende for hver enkelt. Blant annet har den medført at flere har måttet bytte arbeidssted, de fleste fra Haslemoen til Terningmoen og Rena leir, sier Åge Mohaugen.

Fra bolighus til stridssimulator:

Kampdyktig kunde på Rena

Kampvåpenets utdannings- og kompetansesenter på Rena er desidert største kunde hos Markedsområde Østerdalen. Samarbeidsforholdet er imidlertid fredelig nok, selv om kunden vet å stille krav.



Hærens Kampvåpen ble til i 2002 ved at infanteri, kavaleri, artilleri og ingeniørvåpenet ble slått sammen i en felles enhet. Kampvåpenet omfatter altså en betydelig del av Hærens totale virksomhet. Og av denne foregår igjen mye i regi av KampUKS – Kampvåpenets utdannings- og kompetansesenter i Rena leir.

Største kunde

Major Stein Gunnar Frostrud er sjef for KampUKS' kontor for eiendom, bygg og anlegg. Dermed er han også Markedsområde Østerdalens største kunde og viktigste kontaktperson.

– Stort sett er jeg en fornøyd kunde, selv om det kan gå friskt for seg når markedssjef Åge Mohaugen og jeg møtes. Det hender vi er skikkelig uenige, men vi har en god tone og gjensidig tillit til hverandre. Så det meste lar seg løse over en kaffekopp, sier Frostrud.

Så er da også han og Mohaugen gamle kolleger fra tiden før Forsvarsbygg ble etablert.

På denne tiden tjenestegjorde Frostrud blant annet som vollmester – og har derfor erfaringsbakgrunn fra begge sider i kundeforholdet, både som militær bruker og som forvalter av bygninger og anlegg.

Flere markedsområder, flere bygg

Virksomheten i KampUKS er omfattende. Dette gjelder aktivitetsnivået, men også i geografisk forstand.

– I tillegg til Østerdalen må jeg i det daglige også forholde meg til markedsområdene Ringerike og Sessvollmoen. Dessuten er Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet en viktig samarbeidspartner. Det pågår stadig omfattende byggearbeider i Rena leir, blant annet for at KampUKS skal få de anleggene vi trenger for å gjøre jobben vår i fremtidens forsvar, sier Frostrud.

Kompliserte anlegg

Han understreker at det er mange og tildels kompliserte installasjoner som Forsvarsbygg

har ansvaret for, blant annet bygninger som huser noen av verdens mest avanserte simulatoranlegg for kamptrening.

– I simulatorseksjonen for stridsvogner får mannskapene trening i å håndtere alle vogn typer i det norske forsvaret. Ikke bare blir lyd og synsinntrykk gjenskapt interaktivt og på en høyst realistisk måte; simulatoren lar også de som sitter inni kjenne bevegelsene i en stridsvogn på kroppen, sier Frostrud. Han legger til at simulatoren er meget effektiv når det gjelder å lære mannskapene å takle de fleste typer utfordringer – uten å rasere landskapet, og uten å sette liv og lemmer i fare.

Realistisk stridstrening

I Hærens taktiske treningssenter simuleres mer omfattende kampsituasjoner. Her trener hele hæravdelinger taktikk og stridsteknikk i realistisk møte med mekaniserte eller pansrede enheter. Et ytterst avansert system av lasere, mottakere, GPS-sendere, kameraer og kraftige datamaskiner gir øvingsledelsen full

Det er viktig at responsen er rask når det oppstår feil, at prisingen er riktig og at inngåtte avtaler blir overholdt.



Foto: Per Håkonsen Bråthen HTS

oversikt over bevegelsene hos den enkelte soldat og offiser, samtidig som man kan følge hvert eneste våpen og kjøretøy i detalj. Deltakerne får på sin side umiddelbart merke konsekvensene av valg og handlinger og effekten av våpenbruk. I ettertid får de hele slaget i playback, slik at de kan trekke lærdom av hva som gikk bra og hva de gjorde feil.

– Driften av selve simulatoranlegget er det leverandøren og KampUKS som tar seg av, men Forsvarsbygg har ansvaret for anleggene og bygningskompleksene som er rammen rundt, sier Frostrud. Han understreker at det ellers er stor bredde i oppgavene markedsområdet utfører for KampUKS, som også er en stor leietaker for mer ordinære bygninger som boliger, forlegninger og vanlige kontor- og undervisningslokaler.

Valuta for pengene

Men om han i utgangspunktet er en positiv kunde, så er Stein Gunnar Frostrud opptatt av

å få valuta for pengene. Særlig ser han det som viktig at responsen er rask når det oppstår feil, at prisingen er riktig og at inngåtte avtaler blir overholdt.

– De som utfører jobben skal ha all ære av det som blir gjort. Vi er imidlertid begynt å stille mer formelle krav. Det er vi nødt til på grunn av trangere økonomiske rammer, sier han, og er bekymret for at nødvendige innsparinger skal føre til en reduksjon av arbeidsstokken innenfor drift, vedlikehold og renhold som går ut over kvaliteten på arbeidet som leveres.

– Det er disse medarbeiderne vi som brukere er i daglig kontakt med. De kjenner både oss og anleggene våre, og vet hvordan jobben skal gjøres. Jeg vil si det så sterkt som at det er disse medarbeiderne som avgjør om Forsvarsbygg i fremtiden vil være en levedyktig bedrift, sier Frostrud.

Han minner om at det hjelper lite å være dyktige på ledelse, rådgivning, økonomi og kontroll hvis ikke kundene er fornøyd med tjenestene de får levert.

– Og innleide firmaer vil aldri ha den samme innsikten og detaljkunnskapen, og vil dessuten oppleves som mye mindre fleksible av oss på brukersiden, sier han – og viser til egne erfaringer gjennom fjorten år som vollmester på Trandum og Rena.

Major Stein Gunnar Frostrud: Sjef for KampUKS' kontor for eiendom, bygg og anlegg – og Markedsområde Østerdalens største kunde.

Synliggjøring av kostnader

Han er imidlertid svært interessert i å finne andre måter å spare penger på. I 2003 ble derfor samtlige leieobjekter gjennomgått med kritisk blick med sikte på å finne arealer som kunne unnværes. I 2004 er det driftskostnadene som står i fokus.

– Vi har bedt Forsvarsbygg om å dokumentere kostnadene for hvert enkelt bygg, sier Stein Gunnar Frostrud, som mener at den viktigste fordelene med den nye kundemodellen er muligheten til å få synliggjort nøyaktig hva pengene går til.

– Og det er jo et viktig poeng. Vi er i en situasjon hvor vi må prioritere begrensede ressurser mest mulig rasjonelt, sier han.



Foto: Olav Hegge

Her har vi alt fra helt ordinære bolighus til vaskeanlegg for stridsvogner, bygninger med kampsimulatoranlegg, egen flyplass og fjernvarmeanlegg med flere kjeler som slås av og på i takt med forbruket.

Store besparelser med sentral driftskontroll

Avansert teknologi og et av Norges største anlegg for sentral driftskontroll gjør det mulig å drifte Rena leir med færre folk og lavere energikostnader. Besparelser som fullt og helt kommer kunden til gode.

Steffen Nilsen er elektriker av yrke – men han har alltid vært spesielt interessert i elektronikk og datateknologi. Derfor er han én av fire som har som spesialoppgave å sørge for at den sentrale driftskontrollen i Rena leir – SD-anlegget til daglig – fungerer som det skal.

Alt på en PC

SD-anlegget i Rena er stort og avansert, men i det ytre gjør det lite av seg. Overvåking og styring skjer fra en helt ordinær PC med spesialutviklet programvare. Resten av anlegget består av utallige sensorer diskret plassert i de fleste rom, og tekniske installasjoner i leirens mange bygninger og anlegg.

– Bildet på dataskjermen gir oss full oversikt over det meste som betyr noe driftsmessig. Vi kan følge med på forbruk av elektrisk energi, vann og fjernvarme, og se til at ventilasjonsanleggene fungerer slik de skal, sier Nilsen.

Ved driftsavvik kommer det opp en alarm på skjermen. Hvis avviket er alvorlig sender SD-anlegget dessuten tekstmelding til vakthavendes mobiltelefon. Og skulle brannalarmen gå i en bygning blir i tillegg leirvakten automatisk varslet.

Penger å spare

SD-anlegget sparer driftsavdelingen for flere årsverk. Det er ikke lenger nødvendig å inspisere alle rom og installasjoner regelmessig for å oppdage feil og avvik. Samtidig kan en lang rekke funksjoner fjernstyres med noen tastetrykk.

– Vi kan for eksempel stenge av fjernvarmen i deler av forlegningene som står

midlertidig tomme, og senke natte-temperaturen i undervisningslokaler som bare brukes om dagen. Penger spart, sier Steffen Nilsen.

– Og penger å spare er det også når for eksempel en vannlekkasje oppdages og repareres fort – før skader oppstår eller store vannvolumer renner bort, supplerer kollega Per Anders Engerbakk. Han er rørlegger og én av fire medarbeidere med VVS-bakgrunn som arbeider i Forsvarsbyggs driftsavdeling på Rena. Sammen med fire elektrofolk har de ansvaret for å betjene SD-anlegget, og deler på vaktene som sikrer at driftskontrollen er bemannet fra arbeidstiden er slutt til klokken 21.30 og i helgene – samt at noen følger med på eventuelle alarmerende tekstmeldinger resten av døgnet.

Mangfold

– Vi har forøvrig et større mangfold av installasjoner å ta oss av enn driftsavdelinger flest. Her har vi alt fra helt ordinære bolighus til vaskeanlegg for stridsvogner, bygninger med kampsimulatoranlegg, egen flyplass og fjernvarmeanlegg med flere kjeler som slås av og på i takt med forbruket. Så vi savner ikke avveksling i oppgavene, sier Engerbakk.

Både han og Nilsen er enige om at SD-anlegget i tillegg til å effektivisere driften også gjør jobben mer interessant og utfordrende.

– Vi kan konsentrere oss om å vedlikeholde og reparere teknisk utstyr, istedenfor å bruke tiden på inspeksjoner og kontroll, sier Steffen Nilsen.

– Men det er nå likevel ett og annet som SD-anlegget ikke kan melde fra om. Derfor er vi glade for at renholderne fungerer som våre ekstra øyne. De besøker alle rom regelmessig, og er flinke til å rapportere om feil og mangler av den typen som de elektroniske sensorene ikke får med seg, sier Per Anders Engerbakk.

Steffen Nilsen har som hovedoppgave å sørge for at den sentrale driftskontrollen i Rena leir (SD-anlegget) fungerer som det skal.



Foto: Olav Hegge

Trekvart tonn søle: Med stridsvogner i vaskemaskinen...



Å rengjøre en stridsvogn som kommer inn fra øvelse – det krever utstyr av en litt annen klasse enn det man finner i vaskehallen på den lokale bensinstasjonen.

Etter litt kjøring rundt i øvelsesterenget i Rena leir kan en stridsvogn bli nokså skitten. Trekvart tonn søle, diverse store grener, en stubbe og kanskje et lite tre eller to er helt

representativt for det som må vaskes bort. Tidligere gikk man løs på jobben rustet med et par kraftige brannslanger og god tid, men i Rena leir har Forsvarsbygg bygget vaskehall med spesialkonstruert vaskemaskin.

– Den kan ligne litt på en forstørret utgave av bensinstasjonsvarianten, med en skinnegående stålkonstruksjon som beveger seg frem og tilbake over doningen som skal

vaskes. Men her er ingen børster – og et vanntrykk som en vanlig bil uten panserplater ikke ville ha særlig godt av, forteller driftsleder Knut Øvergård. Han tar seg av de praktiske sidene av stridsvognvaskingen. Som ansatt i Forsvaret er han på kundesiden i forhold til Forsvarsbygg, som har ansvaret for at anlegget fungerer som det skal.

– Og der har driftsfolkene i Markedsdistrikt Østerdalen litt av en jobb. Vaskehallen brukes mye og er utsatt for store påkjenninger, og stubber og kvister har hatt en lei tendens til å sette seg fast i transportbåndet som skulle fjerne alt som ble skylt bort fra vognen. Og dermed stoppet hele anlegget, sier Knut Øvergård.

Nå er transportbåndet tatt bort. Kvistene må fjernes manuelt, mens søle og vann slurpes opp av en enorm vakuumsuger, før vannet blir renset og resirkulert i vaskeprosessen.

– Dermed er driftssikkerheten blitt merkbart bedre, sier Knut Øvergård.

Travle rørleggerdager: Varme radiatorer, rent vann i bassenget

Vannprøve hver tredje time så lenge bassenget er i bruk – det er et krav fra helsemyndighetene. Kravet blir overholdt til punkt og prikke i Rena leir, som har en fin svømmehall som også lokalbefolkningen kan bruke.

– Vi skal måle pH-verdi og innhold av fritt og bundet klor. Om nødvendig regulerer vi surhetsgraden ved å tilsette kullsyre – og mer klor hvis mengden av bundet klor viser at vannet begynner å bli forurenset, forteller Thor Skjæret, rørlegger og vedlikeholder i Markedsområde Østerdalens stab i Rena leir.

Standarden på vannet blir riktignok også kontinuerlig overvåket av automatiske måleinstrumenter, men dette er ikke tilstrekkelig for helsemyndighetene. Hver tredje time tapper derfor Skjæret eller en av hans kolleger noen dråper vann – som så blir analysert i et lite

laboratorium bak driftsrommet under den ene bassengkanten. Et driftsrom som forøvrig har en imponerende ansamling av rør, ventiler og varmevekslere, og helt sikkert adskillige utfordringer for Forsvarsbyggs rørleggere.

– Til daglig blir det imidlertid mest utskifting av kraner og pakninger. Dessuten har jeg mye arbeid med ventilasjonsanleggene – Rena leir har mellom 70 og 80 av dem med fra fire til ti filtre i hver. De skal byttes minst én gang i året, forteller Thor Skjæret. Dessuten krever vedlikehold og reparasjoner av de hundrevis av radiatorene som er



tilknyttet fjernvarmeanlegget mye rørleggerkapasitet.

– Det kan bli kaldt på Rena, så varmekildene skal helst virke, sier han.

Renere og rimeligere med moderne metoder

Moderne renhold er både rimeligere og mer miljøvennlig enn tradisjonelle metoder med vann i bøttevis og mye skrubbing. Dessuten er den fysiske belastningen mye mindre for dem som gjør jobben.

Forsvarsbygg startet innføringen av "Beste praksis renhold" – eller BPR til daglig – i 2003. I Rena leir har rengjøringen fulgt moderne renholdsrutiner helt siden de første bygningene ble tatt i bruk i 1997. Gevinsten har vært stor, og i 2004 vil Forsvarsbygg iverksette BPR i hele landet.

Renere, billigere, sunnere

– Beste praksis handler om sterkt redusert bruk av vann, i tillegg til at renholderne får riktig utstyr og opplæring i god arbeidsmetodikk, forteller Erik Arnfinn Johansen,

leder renhold i Markedsområde Østerdalen. – Tørrere renhold gir bedre rengjørings-effekt og økt produktivitet, og er mer miljøvennlig. Ikke minst gjør det jobben lettere for medarbeiderne våre, sier Johansen, og understreker at mer effektive metoder reduserer kostnadene, dels fordi hver renholder klarer flere kvadratmeter, dels fordi mindre belastende jobb gir lavere sykefravær.

Dermed betyr BPR både renere lokaler og lavere kostnader for Forsvarsbyggs militære kunder.

Konkurransedyktig renhold

I Rena leir har 22 renholdsbetjenter ansvaret for renholdet i 30 store bygg med et totalt areal på cirka 48 000 kvadratmeter. I tillegg har Terningmoen leir og Vernepliktsverket på Hamar 14 renholdsbetjenter – og samlet utgjør rengjøringsarealet i markedsområdet hele 85 000 kvadratmeter. Renholdsbetjentene tar seg

regelmessig av gulv og alle inventaroverflater opp til tre meters høyde.

– Markedsdistriktet kan også levere nær sagt alle andre typer renholdstjenester hvis kunden ønsker det. Dette er imidlertid tilleggstjenester som koster ekstra, sier Johansen.

Endringsvillige renholdsbetjenter

Han forteller energisk om hvor dyktige, endringsvillige og serviceorientert hans renholdsbetjenter er, og om engasjement og stå-på-humør i en krevende situasjon. – Forsvarsbygg er opptatt av å bli konkurransedyktige på renhold. Jeg har 20 års erfaring fra både offentlig rengjøringsbransje og som leder i et stort privat rengjøringsbyrå, så jeg vet hva vi konkurrerer med, sier Erik Arnfinn Johansen. Han ser det som en styrke for konkurranseevnen at en stor andel av renholdsbetjentene i markedsdistriktet har tatt fagbrev, som bygger på en blanding av teoretisk og praktisk kompetanseheving som gjør medarbeiderne i stand til å utføre en enda bedre jobb.

Nye tider for renholdsbetjentene:

Bedre arbeidssituasjon, sterkere innsats for kundene

Mindre vann, færre tunge løft og egen "ryggskole" for renholdsbetjentene har skapt et bedre arbeidsmiljø i renholdsavdelingen. Og gitt medarbeiderne mer overskudd til kundeservice.

Fire store bygg med totalt 1350 kvadratmeter areal – dette er hva renholdsbetjent Anne Lise Jevnaker ved Markedsområde Østerdalen skal sørge for å holde rent.

– Det er en stor fordel at vi har ansvaret for hver våre faste bygninger. Da blir vi kjent med brukerne og får god kontakt med mange av dem – og ofte tilbakemeldinger som viser at innsatsen vi gjør blir satt pris på, sier Jevnaker.

Hun er godt fornøyd med jobben sin. Den har hun hatt helt siden 1996, da hun ble med på

byggerenholdet i tiden før leiren ble tatt i bruk.

– På den tiden gikk det i bøtter og vann, tunge løft og skuring og skrubbing. Man kan ikke sammenligne belastningen da med hvordan det er i dag; moderne renholdsmetoder sliter mye mindre på kroppen, sier Jevnaker. Og legger til at Markedsområde Østerdalen også har satt i verk andre tiltak for å unngå skader og sykefravær blant renholdsbetjentene. Blant annet får de tilbud om både "ryggskole" og fysisk trening i arbeidstiden.



Bedre arbeidsmetoder gir mer overskudd til å yte kundeservice, mener renholdsbetjent Anne Lise Jevnaker. Og major Trond Sjaeng vet å sette pris på rene lokaler.

Hard bruk, effektivt vedlikehold

Vedlikeholdsavdelingen i Rena leir klarer seg med færre medarbeidere i dag enn i 1997 – til tross for at leiren i mellomtiden er blitt dobbelt så stor.

I rammeavtalene mellom Forsvaret og Forsvarsbygg er vedlikehold av eiendom, bygg og anlegg definert som arbeid som utføres for å opprettholde eksisterende status og bruksverdi. Vedlikeholdet er både innvendig og utvendig, som for eksempel maling eller skifting av medtatt kledning på bygningene. I utgangspunktet er dette tjenester som er inkludert i leieavtalen.

– Man skulle kanskje tro at en så ny leir som Rena ikke trengte mye vedlikehold. Men den brukes hardt og slitasjen er stor – så vi har mer enn nok å gjøre, sier Frode Mikkelsen, tømrer og vedlikeholds-koordinator i Markedsdistrikt Østerdalen, Rena leir.

Snø og slitasje

Om sommeren går mesteparten av tiden med til å vedlikeholde de rundt hundre familieboligene som tilhører leiren. Bygningene i selve leiren har utvendig kledning i ubehandlet tre, som i prinsippet skal være tilnærmet vedlikeholdsfri.

– Innvendig er imidlertid også disse bygningene utsatt for mye slitasje som krever utbedring, særlig gir fuktighet i bad og dusjanlegg store utfordringer, sier Mikkelsen. Som på vinterstid dessuten har ansvaret for at det blir skuffet snø av de mange flate takene.

– I en god snøvinter – og dem er det mange av på Rena – kan dette være full jobb for to mann gjennom et par måneder, sier han.

Tilleggstjenester

Vedlikeholdsavdelingen utfører også tilleggstjenester i form av vaktmester-service og arbeid med plener, grøntanlegg og brøyting – og dessuten islegging av

ishockeybanen, som brukes av både militære og lokale sivile. Dette er tjenester som ikke er en del av det ordinære husleieforholdet, og som utføres etter oppdrag fra leietaker mot ekstra betaling.

– Men tilleggstjenestene vi utfører går ikke på bekostning av det løpende vedlikeholdet, bedyrer Mikkelsen.

Samarbeid

Det kan ofte bli travle tider for vedlikeholdsfolkene, til tross for at det er gjort mye for å effektivisere virksomheten. Leiren er dobbelt så stor som i 1997, men i dag er det færre medarbeidere i avdelingen. På et lite sted som Rena er det dessuten ikke alltid bare å ringe til et lokalt håndverkerfirma hvis oppgavene tar overhånd.

– Derfor er avdelingene ved de forskjellige leirene i Markedsområde Østerdalen flinke til å hjelpe hverandre. Det hender ofte at vi låner folk fra Terningmoen, eller at de låner av oss, sier Mikkelsen.

Fra privat næringsliv

Selv var han i sin tid med på å bygge Rena-leiren, den gangen som ansatt tømrer hos en privat entreprenør.

– Nå jobber jeg nærmest som en slags altmuligmann; jeg er med på både snekring, maling og vaktmestertjenester, sier Mikkelsen. Han liker å ta i noen tak selv, i tillegg til å koordinere jobbene for snekkeren, mureren, maleren og gartneren som utgjør resten av avdelingen.

– Allsidigheten gjør dette til en drømmejobb for meg, sier han, og fremhever også det gode arbeidsmiljøet, som han mener er et viktig bidrag til at sykefraværet i avdelingen ligger svært lavt.



Effektivt vedlikehold: Rena leir er doblet i størrelse fra 1997; likevel får vedlikeholds-koordinator Frode Mikkelsen jobben gjort med færre medarbeidere.

– Det hender at det blir lange dager. Men det er jeg vant til fra da jeg tidligere arbeidet som selvstendig næringsdrivende, forteller Mikkelsen, som blant annet har hatt ansvaret for å innrede mange stor-kiosker i Oslo.

Kunnskap om avtalen

Med en slik bakgrunn er han vant til å tenke på kundeservice og til å utarbeide tilbud og kalkyler, noe som kommer vel med innenfor Forsvarsbyggs nye arbeidsmodell. Problemet er at ikke alle brukerne av bygg og anlegg har like gode kunnskaper om hva som er inkludert i leie- og driftsavtaler og hva de må betale ekstra for å få utført.

– Vi må nok regne med at det tar tid før brukere på alle nivåer har full forståelse av avtaleverket. I mellomtiden får vi tåle at noen blir litt sure når de må betale for å få slått plenen eller hengt opp en korktavle, sier Frode Mikkelsen.

Snekker, murer eller flislegger: Med sans for variasjon i jobben

Rena leir ligger midt i Østerdalens dype skoger, og er da også stort sett bygget i tre. Her trenger man åpenbart en snekker – men det er mer enn nok å henge fingrene i for en murer også.

– Det er faktisk mur bak treverket i mange av bygningene. Men mesteparten av tiden bruker jeg til å legge fliser på bad, kjøkken og gulv, forteller Tore Hørsandlien, murer, flislegger og engasjert som spesialarbeider i Markedsområde Østerdalens stab på Rena.

Som de andre i avdelingen må han være litt av en tusenkunstner:

– Det hender ofte at jeg må snekre, brøyte eller strø. Jeg er med på alle typer vedlikeholdsoppgaver – det er derfor jeg er så fornøyd med jobben. Jeg liker variasjon, sier Tore Hørsandlien.

Og det er et synspunkt han deler med kollega Runar Andersen, snekker i Rena leir – og låsesmed, maler og vaktmester når det trengs. Og det gjør det ofte, for han arbeider mest med oppussing av boliger. De bærer gjerne preg av at det er barnefamilier som har bodd der, med tilhørende hard bruk og behov for både ny maling og reparasjoner.

– Alle i avdelingen er litt flinke på alle områder, og skikkelig flinke på ett, sier han.



Foto: Olav Hegge

Tore Hørsandlien må være litt av en tusenkunstner med alle typer vedlikeholdsoppgaver.

Etterspurte tilleggstjenester: Klippe grønne plener, brøyte hvit snø



Foto: Olav Hegge

Vedlikehold av grøntanlegg og klipping av busker og plener er – i likhet med snømåking og strøing – i utgangspunktet oppgaver som brukeren har ansvaret for selv. Men det betyr ikke at Forsvarsbygg ikke kan være til hjelp.

– Vi tar oss gjerne av jobben med å holde grøntanleggene vakre, inngangspartiene frie for snø, og hva nå våre kunder i Forsvaret ellers måtte ha behov for. Men alt dette er tilleggstjenester som koster ekstra, sier Morten Nyland, driftsoperatør i Markedsområde Østerdalens avdeling i Rena leir.

På vinterstid går mye av tiden hans med til å kjøre brøytetraktor og strømaskin.

– Dette er en jobb som tar en hel dag ved hvert snøfall – det er store arealer som skal måkes, og jeg skal strø foran innganger og nødutganger og i trapper, sier Nyland.

Når det ikke snør kjører han sengetøy og varer for renholdsavdelingen til forlegninger

og bygg, og tar seg ellers av en lang rekke etterspurte vaktmestertjenester.

Om sommeren går mye av tiden med til å klippe 35 mål gress, inklusiv to fotballbaner som dessuten både skal merkes og vertikalskjæres for å fjerne daugras. I tillegg er det et større antall busker og trær som skal klippes.

– Men blomsterplantingen overlater vi til et privat firma, sier Morten Nyland, som synes at han har funnet en grei tone med kundene og trives godt i jobben.

Driftsoperatør Morten Nyland har funnet en grei tone med kundene og trives godt i jobben.

Et motorsportsenter vil kunne tilby konkurranser, rally, undervisning, oppvisninger, verksteder, testbaner, overnatting og bespisning.

Store muligheter: På Haslemoen skal det finnes nye bruksområder for et stort antall bygninger, flystripe, idrettsbaner, skytefelt...



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Nye muligheter for Haslemoen

Skifte Eiendom overtok Haslemoen militærleir sør for Elverum sommeren 2003, og har siden arbeidet med å klargjøre eiendommen for fremtidig salg. Nedbyggingen av leiren har hatt stor betydning for regionen, og det har derfor vært viktig å bidra til å bringe inn bærekraftig næringsvirksomhet.

Haslemoen har vært brukt av Feltartilleriet og består av et stort antall bygninger. I tillegg kommer flystripe, jord- og skogbruksområde, idrettsbaner og skytefelt. Hele anlegget er taksert til 76 millioner kroner.

Hotell og restaurant – og kanskje motorsport?

Gjenbruksmulighetene er mange for denne eiendommen. Det er allerede en rekke leietakere på plass, og ca. 25 prosent av bygningsmassen er utleid. Blant annet er det i dag både hotell og restaurantdrift på Haslemoen.

Det pågår samtidig prosesser for å finne frem til flere nye bruksområder, og særlig planene om å opprette et motorsport-

senter er kommet langt. Det er en rekke interessenter bak dette prosjektet, og en av drivkreftene er Norsk Trafikksenter som i dag blant annet driver utdanning av buss- og tungtransportførere.

Et motorsportsenter vil kunne tilby konkurranser, rally, undervisning, oppvisninger, verksteder, testbaner, overnatting og bespisning. I tillegg til motorsport vil Haslemoen kunne huse aktiviteter som flyklubb, eventvirksomhet, filmproduksjon, kulturtilbud og kunsthåndverk.

Haslemoen legges ut for salg i løpet av forsommeren 2004.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Kompetansesenter Beskyttelse og sikring er ett av fem kompetansesentre innenfor Divisjon Rådgivning. På Rena har senterets rådgivere blant annet utført en sårbarhetsanalyse for Østerdal garnison, og arbeider nå med å prosjektere ammunisjonslagre for Regionfelt Østlandet.

Rådgivningstjenester – beskyttelse og sikring: Tiltak mot kriminalitet, sabotasje og terrorisme

Kompetansesenteret har bygningsteknisk beskyttelse og fysisk og elektronisk sikring som sitt spesialområde, og bistår kunder internt i Forsvarsbygg, Forsvaret og andre med planlegging, rådgivning og gjennomføring av forsvarsspesifikke tjenester for eiendom, bygg og anlegg.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Vinteren 2002-2003 utførte kompetansesenteret en risiko- og sårbarhetsanalyse for Østerdal garnison. Trusselbildet i forhold til kriminalitet, sabotasje, spionasje og terrorisme ble grundig vurdert sammen med en bredt sammensatt gruppe fra avdelingene i garnisonen. Resultatet var en rekke konkrete forslag til tiltak for å heve sikkerheten ved garnisonen til et akseptabelt nivå.

Fysisk sikring

Arbeidsgruppen foreslo blant annet en omorganisering av sikringstjenesten, og ga verdifulle innspill til arbeidet med helhetsplanlegging og til konkrete byggeprosjekter. En rekke tiltak ble foreslått i forbindelse med nybygging og utbedring av eksisterende bygg, blant annet i form av forsterkede rom og tilpasning av luker, dører og porter til høyere sikkerhetskrav. Standarden må være god nok til at uvedkommende blir holdt ute til vaktstyrken er på plass,

samtidig som kravene til funksjonalitet søkes ivarett.

Også gradert materiale og graderte aktiviteter skal beskyttes. Detaljer omkring beskyttelse mot elektronisk avlytting (TEMPEST) og elektroniske pulser (EMP) som kan slå ut elektroniske systemer såvel som avanserte adgangskontrollsystemer, inngikk i forslagene.

Ammunisjonslagre i Regionfelt Østlandet

I tillegg til å sørge for nødvendig beskyttelse mot eksterne trusler skal Forsvarsbygg også bidra til at Forsvarets aktivitet ikke skader hverken sivile eller militære mennesker og verdier. Derfor driver Kompetansesenter Beskyttelse og sikring ved prosjekteringskontoret rådgivning i forbindelse med lagring av ammunisjon, og har hatt i oppdrag å prosjektere ammunisjonsområdet i Regionfelt Østlandet på Rena. Dette består blant annet av tre ammunisjonslagre i fjell med tilhørende kontor- og lagerbygg.

Prosjekteringskontoret har i samarbeid med Kompetansesenter for FoU også utført skalerte forsøk for å finne den optimale utformingen av ammunisjonslagrene. Både dette utviklingsarbeidet og selve prosjekteringen vil bli sluttført i løpet av 2004.



Forsvarsbygg arbeider med å finne optimal utforming av ammunisjonslagre – blant annet basert på detonasjonseksperimenter.



Fysisk sikring – ett av spesialområdene for Forsvarsbyggs rådgivningstjenester.

Samfunns- og miljørapport: En ansvarlig aktør som bygger tillit

Forsvarsbyggs virksomhet og verdiskapning har et omfang som gjør at bedriften har betydning for det norske samfunnet generelt, og avgjørende betydning for et stort antall lokalsamfunn, enkeltmennesker og naturmiljøer.

Derfor er det viktig at Forsvarsbygg arbeider innenfor sosialt og miljømessig forsvarlige rammer, og at både virksomheten og bedriftens kommunikasjon bidrar til å bygge opp tillit. Forsvarsbygg arbeider i klar forståelse av at dette er hensyn som må gjennomsyre bedriften og dens medarbeidere.

Mål og ambisjoner:

Fornøyde kunder, beste eiendomsforvalter

Forsvarsbygg vil bidra til areal- og kostnadseffektiv bruk av Forsvarets eiendommer, og samtidig legge til rette for rasjonell drift og høy trivsel. Ambisjonen er å bli landets beste eiendomsforvalter – med kunder som ikke kan tenke seg å bytte oss ut med andre.

Et avgjørende virkemiddel for å nå målet er husleiesystemet, som synliggjør kostnader og skaper drivkraft mot riktige holdninger, god eiendomsforvaltning og arealeffektiv bruk. På investeringssiden skal helhetsplanlegging og nær samhandling med kundene sikre at hver krone investert legger stadig bedre til rette for god totaløkonomi i Forsvarets virksomhet, trivsel og rekrutteringskraft.

Hovedmål: Fornøyde kunder

Forsvarsbygg har som ambisjon at våre kunder i Forsvaret til enhver tid skal være fornøyd med våre leveranser. Dette skal oppnås gjennom å

- bidra til at kundenes bruk av eiendom, bygg og anlegg er kostnadseffektiv og

arealeffektiv, samtidig som byggene legger til rette for godt arbeid, trivsel og motivasjon

- sørge for at bygg og anlegg fungerer slik de skal til enhver tid, og at lokaler og uteområder er rene og velstelte, i henhold til de avtaler som inngås
- ha kort responstid på alle klager og feil, og sørge for at ting går i orden til avtalt tid
- tilby tjenester som bidrar til å avlaste kundene, slik at de kan konsentrere seg om sin kjernevirksomhet
- opptre slik at vi tilfører kunden glede i møte med våre ansatte
- ha konkurransedyktige priser på alle tjenester

Høye ambisjoner

Forsvarsbygg ønsker å markere seg som en

stor og profesjonell aktør innen de fleste sektorer med tilknytning til eiendom, bygg og anlegg. Det er også et mål å bidra til at Forsvaret og andre kunders medarbeidere får en positiv holdning til Forsvarsbygg som utleier, byggherreorganisasjon og rådgiver. Forsvarsbygg har derfor ambisjoner om å

- være blant bransjens beste på effektive og rasjonelle prosesser for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendom
- være blant bransjens beste når det gjelder prosjektstyring og utforming av bygningsmiljøer, og i å vise miljøansvar og samfunnsbevissthet
- være kjent for evne og vilje til konstruktivt samarbeid med kommuner og lokalmiljøer som berøres av virksomheten



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Forsvarsbygg har ambisjoner som innebærer store krav til medarbeidere på alle nivåer – men oppleves likevel som en god arbeidsplass, mener (fra venstre) Håkon Nordgård, Kolbjørn Skjerve og Morten Corneliussen fra MO Sessvollmoen.

Høye ambisjoner betyr store krav: Klare kriterier for suksess

Forsvarsbyggs ambisjoner stiller store krav til både ledelse og medarbeidere, og forutsetter at Forsvarsbygg oppleves som en god arbeidsplass som medarbeiderne har grunn til å være stolte av.

Dette innebærer blant annet:

- Involverende, synlig og målrettet lederskap, med evne til god kommunikasjon og til å skape engasjement og entusiasme hos medarbeiderne

- Ansvarsbevisste medarbeidere, som ”bryr seg”
- En handlingsorientert organisasjon med felles forståelse av situasjon, mål og veien til målet
- Gode årsplaner og budsjetter
- Godt fungerende systemer for alle hovedområder og rapportering som synliggjør bedriftens resultater

Sosial ansvarlighet skal være en integrert del av bedriftens forretningsutvikling. I arbeidet med balansert målstyring er det lagt spesiell vekt på miljøhensyn.

Prinsipper for virksomheten:

God virksomhetsstyring, ansvarlighet, forretningsmoral

Forsvarsbygg er en ledende aktør på de fleste områder relatert til eiendom, bygg og anlegg. Bedriften ser det derfor som avgjørende å ha tillit hos kunder, eier, medarbeidere og i samfunnet.

Forsvarsbygg er en stor og moderne bedrift med virksomhet i 370 kommuner over store deler av landet. Det sier noe om bedriftens betydning at innkjøp av varer og tjenester i 2003 utgjorde i overkant av fire milliarder kroner. I tillegg har Forsvarsbygg gjennom Skifte Eiendom vært en betydelig aktør når det gjelder eiendomssalg.

Forsvarsbygg legger vekt på å ivareta bedriftens samfunnsansvar på en helhetlig og nyskapende måte, og lytter til og vektlegger innspill fra direkte og indirekte interessenter. Særlig satses det på å videreutvikle samarbeidet med politikere, medier og fagmiljøer som kan bidra til å styrke Forsvarsbyggs stilling og kompetanse.

Del av forretningsutviklingen

Forsvarsbygg har som ambisjon å være i forkant av utviklingen når det gjelder å ivareta sitt samfunnsansvar. Sosial ansvarlighet skal være en integrert del av bedriftens forretningsutvikling. I arbeidet med strategiske handlingsplaner er det lagt spesiell vekt på miljøhensyn. Disse hensynene er integrert i alle Forsvarsbyggs prosesser, som for eksempel utvikling og implementering av retningslinjer for bruk av miljøriktige bygningsmaterialer eller bruk av ny teknologi i rensetiltak mot utslipp av tungmetaller og

andre miljøgifter fra skytefelt og skytebaner. I 2003 besluttet Forsvarsbygg å integrere miljøledelse som en del av HMS-systemet.

Etikk og integritet

Forsvarsbyggs samfunnsansvar er forankret i bedriftens styre og toppledelse, og det fokuseres på dette ansvaret i bedriftens indre prosesser. Det skal være en klar kobling mellom bedriftens verdigrunnlag og de holdninger og den adferd som den enkelte medarbeider står for i sitt daglige virke. Bedriften er opptatt av etikk og integritet i alle ledd, og at virksomheten på den måten oppnår tillit og troverdighet. I tråd med dette legges det vekt på å sikre at den enkelte medarbeider tar de riktige beslutningene i møte med de etiske utfordringene.

God virksomhetsstyring

God virksomhetsstyring innebærer at det er klare regler for hvordan et selskap styres og kontrolleres. Rettigheter og ansvar er tydelig plassert og klart avgrenset i forhold til eiere, organer, ledelse og andre interessenter. Det

er tydelige regler for beslutningsprosesser vedrørende selskapsforhold, bedriftens mål, strategier og virkemidler, og systemer for tilbakemeldinger og kontroll av at reglene for virksomhetsstyring blir overholdt.

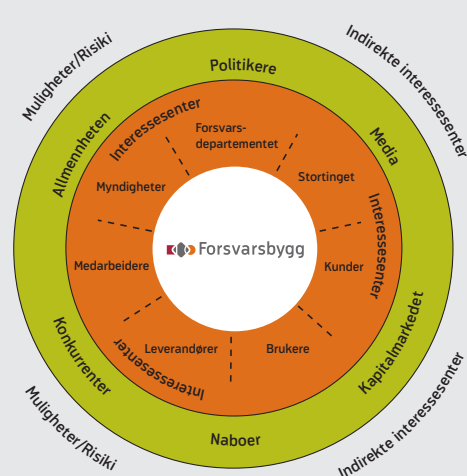
God virksomhetsstyring i Forsvarsbygg

Forsvarsbygg tilstreber å legge prinsippene for god virksomhetsstyring til grunn for virksomheten. Målet er å sikre bedre beslutningsprosesser, riktige beslutninger og mer presis risikovurdering. Det er først og fremst her at grunnlaget legges for troverdighet og tillit, noe som igjen påvirker rammebetingelsene og dermed selve fundamentet for verdiskapingen i bedriften.

Forsvarsbygg vier god virksomhetsstyring betydelig oppmerksomhet. Særlig legges det vekt på etablering og iverksetting av interne regler, rutiner og prosesser. Dette er en meget omfattende oppgave som man er godt i gang med, men som det i forhold til utgangspunktet ved bedriftens etablering i januar 2002 fortsatt vil ta tid å fullføre.

Rettigheter og ansvar

Prinsippene for god virksomhetsstyring innebærer blant annet at rettigheter og ansvar er tydelig plassert og klart avgrenset i forhold til eiere og myndigheter, egne organer og ledelse såvel som andre interessenter og aktører. Forsvarsbygg tilstreber å legge disse prinsippene til grunn for virksomheten – for å bygge troverdighet og tillit, og dermed oppnå rammevilkår som gir et godt fundament for verdiskapingen i bedriften.



Forsvarsdepartementet: Krav til Forsvarsbyggs virksomhet

Hvert år utformer Forsvarsdepartementet et iverksettelsesbrev der mål og krav som Forsvarsbyggs virksomhet skal oppfylle blir presisert.

Ett av hovedmålene i iverksettelsesbrevet for 2003 var at Forsvarsbygg skal drive effektiv og rasjonell tjenesteytelse, og bedriften må kunne tilby sine produkter og tjenester til en pris som tåler sammenligning med andre markedsaktørers priser.

Forsvarsdepartementet anser Forsvarsbyggs virksomhet som et viktig element i utviklingen av et mer tidsriktig forsvar, og forventer at bedriften skal være en effektiv pådriver for Forsvarets omstilling.

Departementet vil at Forsvarsbygg skal oppnå høy grad av kundetilfredshet. Forsvarsbygg skal informere om husleieordningen, slik at den blir forstått av brukere og blir en positiv motiveringsfaktor til økt utrangering av eiendom.

Forsvarsbygg skal også bidra til at alle investeringer i eiendom, bygg og anlegg for Forsvaret planlegges og gjennomføres i et helhetlig og langsiktig perspektiv, slik at investeringene legger til rette for

effektivisering av Forsvarets virksomhet og god økonomi i fredsdriften.

Forsvarsbygg skal også søke å maksimere resultatet fra salg av eiendommer som Forsvaret ikke lenger skal benytte.

Forsvarsdepartementet: Her utformes hvert år det offisielle iverksettelsesbrevet som presiserer mål og krav for Forsvarsbyggs virksomhet.



Foto: Terje Skjåre



Riksrevisjonen er uavhengig av regjeringen og øvrige forvaltningsorganer, og er Stortingets viktigste kontrollorgan.

Revisjon

Riksrevisjonen er Forsvarsbyggs revisor og har en funksjon som på mange måter tilsvarende valgt revisor i et aksjeselskap, men med et videre ansvars- og myndighetsområde. Som Stortingets kontrollorgan er Riksrevisjonen uavhengig av både regjeringen og de øvrige forvaltningsorganer, og skal i tillegg til ordinære revisjonsoppgaver påse at statens midler blir forvaltet på en forsvarlig måte og i samsvar med Stortingets forutsetninger.

Intern kontroll

Deloitte Statsautoriserte Revisorer er engasjert av Forsvarsbyggs administrasjon til å foreta en kvalitetssikring av regnskapsføringen og internregnskapet som ledd i Forsvarsbyggs etablerte interne kontroll.

Kvalitetssikringen dekker:

- Overholdelse av lover og regler av betydning for regnskapet.

- System og rutiner for pålitelig regnskapsføring og forsvarlig oppgjør av internregnskapet.

Det tas sikte på å gjennomføre finansiell revisjon av internregnskapet fra og med regnskapsåret 2004. Deloitte rapporterer til administrerende direktør.

Styret har ansvar for at Forsvarsbyggs forvaltnings- og driftsoppgaver er forsvarlig organisert. Styret skal også sørge for effektiv gjennomføring av hele virksomheten i forhold til Forsvarsbyggs formål og hovedoppgaver. Styret har ansvar for tilsyn og kontroll av virksomheten og skal avlegge årsberetning og regnskap.

Styret oppnevnes av Forsvarsdepartementet for to år, og består av ni medlemmer. Av disse skal tre av velges av og blant de ansatte. Styret fastsetter budsjett for Forsvarsbyggs virksomhet, med grunnlag i rammer gitt av Forsvarsdepartementet. Der det ikke er regulert på annen måte, skal styrets oppgaver, forretningsorden og saksbehandling følge prinsippene i aksjeloven. Styrets funksjon er hjemlet i Forsvarsbyggs vedtekter, utarbeidet av Forsvarsdepartementet. I 2003 ble det avholdt syv styremøter.



Åge Danielsen
Styrets leder



Gunn Ovesen
Styrets nestleder



Inge Nidar Dolve
Styremedlem

Forsvarsbyggs styre

Åge Danielsen Styrets leder

Åge Danielsen er administrerende direktør ved Rikshospitalet, og er utdannet cand. oecon. fra Universitetet i Oslo i 1969. Han har tidligere blant annet vært fylkesrådmann i Nordland, departementsråd i Forsvarsdepartementet (1989-95) og administrerende direktør i Statskonsult. Han har vært styreleder og styremedlem i en rekke statlige virksomheter.

Gunn Ovesen Styrets nestleder

Gunn Ovesen er administrerende direktør i Innovasjon Norge. Hun kom dit fra stillingen som administrerende direktør i SND, og har tidligere arbeidet som konstituert administrerende direktør i Norsk brannvernforening. Ovesen er sivilingeniør fra NTH og har tidligere hatt ledende stillinger i Vesta- og Storebrand-konsernene, sist som konserndirektør i Storebrand og If, med ansvar for Bedriftsmarked Liv og Skade. Hun har styreverv i en rekke selskaper.

Inge Nidar Dolve Styremedlem

Inge Nidar Dolve er bygningsingeniør fra NTH i 1969 med senere tilleggsutdannelse i økonomi og administrasjon fra IMD i Sveits. Han har fra 1995 drevet egen virksomhet med drift av eiendom, konsulentvirksomhet og styrearbeid. Tidligere har Dolve drevet eget firma med hovedvekt på utvikling av boligeiendommer i Oslo-området. Dolve har vært styreformann og senere daglig leder i Entreprenørens Landssammenslutning. Han har styreverv i en rekke selskaper, for en stor del innen fast eiendom.



Gyrid Garshol
Styremedlem



Alf Kaspersen
Styremedlem



Rønnaug Knudsen
Styremedlem



Svein Erik Lysgaard
Styremedlem



Synnøve Johanne Søndergaard
Styremedlem



Eli Anne Østengen
Styremedlem

Portrettfoto: Terje Skjære

Gyrid Garshol Styremedlem

Gyrid Garshol er cand. polit. fra Universitetet i Oslo og har dessuten gjennomført masterprogram i strategisk ledelse ved BI. Hun er nå direktør og ansvarlig for humankapitalpolicy i Elopak-konsernet, og har tidligere vært direktør ved Norges Markedshøyskole (NMH) og administrasjonssjef ved BI Oslo/ NMH med ansvar for økonomi og drift av begge skoler. Garshol har vært tilknyttet Senter for lederutdanning ved BI. Hun har også styreefaring, spesielt fra utdannings- og forskningssektoren.

Alf Kaspersen Styremedlem

Alf Kaspersen er representant for de ansatte. Han er utdannet elektriker og har tjenestested på Frigård lager, der han arbeider med bygningsteknisk vedlikehold. Kaspersen er leder i NTL 101-6 Sør Trøndelag, har sittet i styret for NTL landsforening og deltar i utredningsgrupper i Forsvarsbygg. Kaspersen er inne i sin femte periode som kommunestyrerepresentant. For tiden er han omstillingstillitsvalgt i Forsvarsbygg for NTL, med kontortilhold i Værnes garnison.

Rønnaug Knudsen Styremedlem

Rønnaug Knudsen er representant for de ansatte. Hun har sekretærutdannelse og har siden 1988 vært ansatt som arkivar i Forsvarets bygningstjeneste Sør- og Vestlandet/Forsvarsbygg. Tidligere har hun arbeidet blant annet ved teknisk etat i Sola kommune og ved Sentralsjukehuset i Rogaland. Hun har vært politisk aktiv gjennom 16 år og har også erfaring fra tidligere styreverv.

Svein Erik Lysgaard Styremedlem

Svein Erik Lysgaard er offiser og gikk av som generalmajor i 2001. Han har bakgrunn fra 41 års tjeneste som operativ offiser i Forsvaret. Lysgaard har tjenestegjort over hele Norge fra Kirkenes til Kristiansand, i USA og i Frankrike. I de senere år har han deltatt i Styringsgruppen for "Forsvarstudien 2000" og i Forsvarspolitisk utvalg. Lysgaard har i dag flere engasjementer i offentlig virksomhet og i næringslivet.

Synnøve Johanne Søndergaard Styremedlem

Synnøve Johanne Søndergaard er representant for de ansatte. Hun har arbeidet i Forsvarets bygningstjeneste Nord-Norge og senere Forsvarsbygg siden 1991. Søndergaard har utdannelse fra EDB-linjen ved Østfold distriktshøgskole i Halden og ledelse og organisasjon ved Høgskolen i Tromsø. Tidligere har hun arbeidet ved Ramsund orlogsstasjon og i Det Norske Veritas i Rotterdam. Hun er nestleder i Troms Arbeiderparti og landsstyrerepresentant i DnA, og hun er nestleder i NTL landsforening 101/Forsvaret og landsstyremedlem i NTL.

Eli Anne Østengen Styremedlem

Eli Anne Østengen er utdannet bedriftsøkonom, statsautorisert eiendomsmedler og keramiker. Hun har ca 30 års erfaring, hovedsakelig i egen virksomhet som eiendomsmedler og som takstmann (medlem av Norges TakseringsForbund). Hun var boligdirektør i Studentsamskipnaden i Oslo i syv år med driftsansvar for 4 500 boenheter og utbygging av 500 nye hybler. Østengen etablerte Hedmark og Oppland eiendomsmedlerforening og har sittet i styret i Norges Eiendomsmedlerforbund.

Forsvarsbygg ledes av en administrerende direktør som ansettes av styret og rapporterer til dette. Administrerende direktør er ansvarlig for den daglige virksomheten, og for at planer og forhold som normalt krever styrebehandling forelegges styret, og at administrasjonen iverksetter styrets vedtak.

Administrerende direktørs funksjonstid er seks år med adgang til fornyet ansettelse én gang. I tillegg til administrerende direktør utgjøres Forsvarsbyggs toppledelse av direktørene for forretningsområdene Eiendomsforvaltning, Utbyggingsprosjektet og Skifte Eiendom, samt direktør for økonomi og finans, direktør for informasjon og kommunikasjon og direktør for organisasjonsutvikling.

Forsvarsbyggs ledelse

Helge Rohn

Administrerende direktør

Helge Rohn er utdannet ved Krigsskolen og Militärhögskolan i Stockholm, og er godkjent sivilingeniør. Fra 1983-85 var han prosjektleder ved Forsvarets bygningstjeneste. I årene 1986 til 1992 var han senior-konsulent og administrerende direktør i Fortifikasjon AS (Rådgivende ingeniørfirma) med oppdrag i Norge, Sør-Korea og UAE, og deretter stedlig representant for Norsk Folkehjelp i Nairobi, med programområde Sør-Sudan frem til 1996. Han tiltrådte som administrerende direktør i Forsvarets bygningstjeneste i 1997, og har fra etableringen vært administrerende direktør i Forsvarsbygg.

Olaf Dobloug

Direktør, Utbyggingsprosjektet

Olaf Dobloug er utdannet sivilingeniør ved NTH i Trondheim 1972. Han har hatt mange ledende stillinger i privat og offentlig virksomhet, bla store entreprenørfirmaer, Statens vegvesen, LOOC. Dobloug har hatt prosjektleder- og byggeansvar for flere større prosjekter, blant annet Mjølsbrua, OL-hallene på Hamar og Rena leir. Ansatt i Forsvarets bygningstjeneste og deretter Forsvarsbygg fra 1994.

Dag Westby

Direktør, Eiendomsforvaltning

Dag Westby er utdannet jurist fra Universitetet i Bergen, med politirett som spesialfag. Han har tidligere arbeidet tre år som lensmannsbetjent i ulike deler av landet, jobbet som jurist i daværende Forsvarets bygningstjeneste (FBT), og har i perioden 1989-1995 innehatt kvalifiserte saksbeholdningsstillinger og vært prosjektleder innenfor tjenestefeltet eiendommer, bygninger og anlegg. Han arbeidet som juridisk rådgiver i FRG-prosjektet, og senere utviklet han juridisk seksjon i FBT til å kunne utøve advokatvirksomhet. Han overtok ledelsen av prosjekt Regionfelt Østlandet våren 2000, og har siden sommeren 2001 vært prosjektdirektør i Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet, Østerdalen.

Sverre Tiltnes

Direktør, Skifte Eiendom

Sverre Tiltnes er sivilingeniør fra NTH. Tiltnes har entreprenør og byggherrebakgrunn, senest fra Linstow Eiendom. Han har vært leder av bransjeutviklingsprogrammet ØkoBygg for økt egenmotivert miljøprestasjon. Ledene stillinger i Block Watne og Fagbygg (nå PEAB). Ledet NTNFs BA-seksjon på begynnelsen av nittitallet, samt bransjeutviklingsprogrammet Norwood. Utbyggings sjef i Oppegård og byggherrefunksjon i Oslo Kommune.



Helge Rohn



Olaf Dobloug



Dag Westby



Sverre Tiltnes

Hilde Barstad

Direktør, informasjon og kommunikasjon

Hilde Barstad er utdannet jurist fra universitetet i Oslo og har også Master of Management fra BI i Oslo. Hun har bakgrunn fra Utlendingsdirektoratet, Samferdselsdepartementet og har arbeidet som informasjonrådgiver i Woldsdal & Partnere. Hun kom til Forsvarsbygg i februar 2004 fra Oslo kommune hvor hun fra 2000 var byråd med ansvar for Miljø og samferdsel.

Andreas Bjelland

Direktør, økonomi og finans

Andreas Bjelland er siviløkonom fra St.Gallen i 1974. Han har tidligere arbeidet i finanssektoren i Norge og utlandet og blant annet vært administrerende direktør for bank-, fondsmeglings- og fondsforvaltningsforetak i både privat, kommunal og statlig sektor. Han kom til Forsvarsbygg fra stillingen som konserndirektør med ansvar for meklet salg i Storebrand Livsforsikring.



Foto: Terje Skåre

Steinar Lie

Direktør, organisasjonutvikling

Steinar Lie er utdannet statsviter fra Universitetet i Oslo. Han har erfaringer fra Televerket/Telenor i perioden 1985-1997 der han arbeidet i ledende posisjoner med omstillingen fra forvaltningsetat til konkurranseutsatt bedrift. I 1991-1992 var han ansatt i Arbeids- og administrasjonsdepartementet der han arbeidet med etatsstyring og virksomhetsplanlegging. Fra 1997 til han tiltrådte sin stilling i Forsvarsbygg i 2003 var han konsulent i Hartmark Consulting, med omstilling av større offentlige virksomheter som sitt område.

Den gamle kommandantboligen på Akershus festning er i dag Forsvarsbyggs hovedkontor. Den sterkt middelalderinspirerte bygningen ble oppført i 1844, og er tegnet av den danske arkitekten Johan Henrik Nebelong (1817-71). I Norge er Nebelong ellers er mest kjent for lystslottet Oscarshall på Bygdøy.



Hilde Barstad



Andreas Bjelland



Steinar Lie

Portrettfoto: Terje Skåre

Forretningsområdene i Forsvarsbygg har knyttet til seg en rekke konsultative råd og utvalg som bidrar med kompetanse og kvalitetssikring.

Råd og organer

EIENDOMSFORVALTNING	
Plan- og arkitekturrådet	Dag Tvilde, leder, sivilarkitekt MNAL, Dipl.Arch ETH, egen praksis • Ulf Ranhagen, sjefarkitekt i SWECO-FFNS, Dr. Eng. professor Luleå tekniska universitet • Jannike Hovland, sivilarkitekt MNAL, prosjektleder i Statsbygg
FORSVARSBYGG UTBYGGINGSPROSJEKTET	
Arkitekturrådet	Arne O. Moen, leder, landskapsarkitekt MNLA, egen praksis • Karl Otto Ellefsen, sivilarkitekt MNAL, professor og rektor på Arkitektthøgskolen i Oslo • Ingerid Helsing Almaas, sivilarkitekt MNAL, redaktør av tidsskriftet Byggekunst
Teknisk kvalitetsgruppe	Bent Børresen, rådgivende ingeniør VVS i Norconsult • Per Kristiansen, rådgivende ingeniør elektro i Multiconsult • Otto Liebe, rådgivende ingeniør bygg i Bygghanalyse
Kvalitetsforum	Eilif Holte, sivilingeniør/Master of Science, grunnlegger og tidligere styreformann i HolteProsjekt • Erik Madsen, kvalitetsleder i Prosjekt- og teknologiledelse • Arne O. Moen, landskapsarkitekt MNLA, egen praksis
Utbyggingsråd	Sven Erik Nørholm, sivilingeniør, administrerende direktør i PTL • Tor Saghaug, sivilingeniør, tidligere leder i RIF, nå prosjektleder i PTL • Kai Sørbråten, prosjektleder i Vannkraft Øst
Sentralt utsmykkingsutvalg	Kurt-Gøran Adriansen, Oberst i Forsvarsstaben • Nina Dillingøen, sivilarkitekt i arkitektfirmaet C F Møllers Tegnestue • Laila Haugan, billedkunstner, oppnevnt av Utsmykkingsfondet for offentlige bygg • Inge Pedersen, kunsthåndverker, oppnevnt av Utsmykkingsfondet for offentlige bygg • Olaf Dobloug, leder av utvalget, direktør i Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet • Per Erik Fonkalsrud, sivilarkitekt og utvalgets sekretær Observatører: Landskapsarkitekt Arne O. Moen, sivilarkitekt Ingerid Helsing Almaas, Dag Wiersholm, rådgiver i Utsmykningsfondet for offentlige bygg Under det sentrale utsmykkingsutvalget er det etablert fem regionale utsmykkingsutvalg.
SKIFTE EIENDOM*	
Markedsråd	Per-Håvard Lindqvist, administrerende direktør i Linstow Eiendom • Per Mortensen, administrerende direktør i Storebrand Eiendom • Frank Henning Holm, administrerende direktør i NBI Byggforsk • Bente Haukland Næss, administrerende direktør i Rembra • Hans Christian Voldstad, egen virksomhet innenfor eiendomsbransjen
Avhendingsråd	Generalmajor Egil Johansen, Forsvarsstaben, sjef Personell, operasjon og driftsstaben • Ekspedisjonssjef Fridthjof Søggaard, sjef for Avdeling for økonomi og styring i Forsvarsdepartementet • Helge Rohn, administrerende direktør i Forsvarsbygg.

* Både Markedsrådet og Avhendingsrådet er i 2004 blitt avviklet og erstattet med et internstyre. Internstyret skal støtte administrerende direktør i hans ledelse overfor Skifte Eiendom, og bidra til kvalitetssikring av avhendingsvirksomheten totalt og valg av strategier for det enkelte salg. Internstyret er et rådgivende organ og har intet formelt ansvar.

Balansert målstyring utvikler Forsvarsbygg

I løpet av 2003 er grunnlaget lagt for å bruke balansert målstyring som styringsverktøy for Forsvarsbygg. Balansert målstyring setter fokus på de interne prosessene, og viser hvor Forsvarsbygg må konsentrere mest oppmerksomhet for å gjennomføre de leveransemålene bedriften setter seg.

Forsvarsbyggs innføring av balansert målstyring setter bedriften på linje med de øvrige virksomheter i Forsvaret. Dette legger til rette for større grad av samordning innen forsvarssektoren. Det er utviklet strategiske mål for helheten og de tre forretningsområdene Eiendomsforvaltning, Utbyggingsprosjektet og Skifte Eiendom.

Oppnådd effekt av innføring av balansert målstyring er felles bevissthet og forståelse av bedriftens mål, og at handlingsplaner og styringsparametere er rettet inn mot å nå målene.

Ved utgangen av 2003 er balansert målstyring tatt i bruk som ledelsesverktøy både i Utbyggingsprosjektet og Skifte

Eiendom, mens Divisjon Rådgivning har vært pilotprosjekt og var først ute med å ta dette styringsverktøyet i bruk.

Fra første kvartal 2004 vil balansert målstyring også bli tatt i bruk av toppledelsen og de andre enhetene i Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning.

”Nettopp” – Forsvarsbyggs intranett

Forsvarsbyggs nye intranett ”Nettopp” ble lansert 2. april 2003. Med dette var første fase i utviklingen av en felles elektronisk arbeidsplattform for Forsvarsbygg avsluttet og en kjerneløsning etablert.

Løsningen legger til rette for effektiv produksjon og presentasjon av nyheter. Den er dessuten tilrettelagt for Forsvarsbyggs kvalitetssikringssystem, og har fått en funksjonell design med et antall elektroniske tjenester implementert.

”Nettopp”:
Ny elektronisk arbeidsplattform for
Forsvarsbyggs medarbeidere.



Fotomontasje: Signatur

Menneskelige verdier som omsorg, gjensidig respekt og mulighet for personlig utvikling er verdier som skal prioriteres.

Medarbeidere og personalpolitikk

Forsvarsbyggs personalpolitikk er utformet gjennom en prosess hvor de ansatte har hatt bred medvirkning. Dette sikret forankring i hele organisasjonen.

Den vedtatte politikken er nedfelt i et dokument som er forpliktende for alle parter i virksomheten. Noen av de viktigste momentene:

- Forsvarsbygg skal gjennom medarbeidersamtaler, åpenhet og god kommunikasjon internt i bedriften synliggjøre respekt for menneskelige verdier og kompetanse.
- Forsvarsbygg skal gjennom medarbeidersamtaler avdekke bedriftens og medarbeidernes sammenfallende behov for kompetanseutvikling.
- Forsvarsbygg skal ha en strukturert rekrutteringsprosess som sikrer åpenhet rundt kriteriene for utvelgelse av nye medarbeidere.
- Forsvarsbygg skal påse at ledere og medarbeidere etterlever pålegg og avtaler som regulerer godt arbeidsmiljø.

Føringene i dokumentet er basert på de verdier og den etikk Forsvarsbygg ønsker å vektlegge. Dokumentet er også utformet med tanke på utfordringene i omstillingsprosessen som Forsvarsbygg står overfor.

Kjønnsfordeling

Antall ansatte i Forsvarsbygg var ved årsskiftet 1882, hvorav 853 kvinner. Dette gir en kvinneandel på 45,3 prosent. Blant Forsvarsbyggs 140 ledere er 20 kvinner, som gir en kvinneandel på ledernivå på 14,2 prosent.

Likestilling i Forsvarsbygg

I Forsvarsbyggs personalpolitikk, går det klart frem at menneskelige verdier som omsorg, gjensidig respekt og mulighet for personlig utvikling er verdier som skal prioriteres.

Antall årsverk/ansatte

	Pr. 01.01.02	Pr. 31.12.02	Pr. 31.12.03
Toppleidelse m/stab		7	19
Eiendomsforvaltning		1 697	1 600
Skifte Eiendom		48	55
Utbyggingsprosjektet		86	99
Sum årsverk	1 857	1 838	1 773
Antall ansatte	2 051	1 985	1 882

Gjennomsnittsalder i Forsvarsbygg er 51 år.
Antall årsverk ble i rapporten for 2002 oppgitt pr. 01.01.2003, mens rapporteringstidspunktet for årets årsrapport er pr. 31.12.2003.

Fordeling i stillings- og yrkeskategorier

	Totalt	Menn	Kvinner
Ledere	140	120	20
Teknisk og juridisk	309	244	65
Administrasjon og stab	257	124	133
Drift	527	518	9
Renhold	649	23	626
Sum	1 882	1 029	853

Det skal utvises respekt for de faglige ferdigheter og mangfoldet som finnes blant virksomhetens ansatte. Likestilling og respekt for at vi er forskjellige skal sikres gjennom forståelse for de kulturelle og religiøse livsmønstre og verdier hos medarbeidere med ulik bakgrunn. Forsvarsbygg skal ved rekruttering, kompetanseutvikling og tilrettelegging av nødvendige rutiner følge opp arbeidsmiljølovens forbud mot diskriminering.

Sykefravær i prosent

	2002	2003
Sykefravær 1-3 dager	0,8	0,6
Sykefravær 4-16 dager	1,6	1,5
Sykefravær > 16 dager	6,0	6,2
Sum total fravær	8,3	8,3

Kommentarer til sykefravær 2003

Det er et mål for Forsvarsbygg å ha et så lavt sykefravær som mulig. I 2003 ble det ved noen av markesområdene innført avtale om Inkluderende Arbeidsliv (IA) som en prøveordning, i et forsøk på å redusere fraværet og skape et bedre arbeidsmiljø.

Ordnningen er innført ved at fagorganisasjoner, arbeidsgiversiden og myndighetene har gått sammen om en intensjonsavtale om å arbeide for et arbeidsliv med plass til alle, med redusert bruk av uføretrygd og sykefravær som mål.

Det er registrert en viss reduksjon av fraværet i prøveområdene siden IA ble implementert i starten av annet kvartal 2003, og det siktes mot å gjennomføre ordningen i hele organisasjonen i 2004.

De ansatte vil også bli inndelt i de tre kategoriene renholdspersonell, driftspersonell og administrativt personell. Formålet er å synliggjøre hvor fraværet er størst, slik at det blir mulig å styre ressursene i den retning som er formålstjenlig for å redusere sykefraværet.

Det vil bli utarbeidet måltall for sykefraværet i 2004, både for kort- og langtidsfravær.

Arbeidsulykker/yrkesskader

Det er rapportert 13 tilfeller av yrkesrelaterte skader i 2003, mot bare ett tilfelle i 2002. Tallet må imidlertid sees i sammenheng med at det ble innført vesentlig bedre rapporteringsrutiner i 2003. Økningen har trolig helt eller i vesentlig grad sammenheng med dette.

Kompetansekartlegging

Kartlegging av ansattes kompetanse ble iverksatt i 2003 gjennom å legge til rette Forsvarsbyggs systemer for elektroniske personaldata. Erfaringene så langt viser at de ansatte ønsker å registrere hele sin realkompetanse. Det synes klart at den bevisstgjøringen av egne ferdigheter som dette medfører, har positiv effekt på

hvordan de ansatte ser på sin rolle i virksomheten.

Den valgt modellen gjør realkompetansen sporbar, blant annet basert på gjeldende utdanningskoder i staten.

Kartleggingen vil derfor være nyttig i den omstillingen Forsvarsbygg står overfor. Kartleggingen er planlagt ferdig våren 2004.

Leder- og teamutvikling

Leder- og teamutviklingsprogrammet har som hovedhensikt å bidra til at Forsvarsbyggs ledere gjennom en systematisk prosess arbeider med forståelse, tydeliggjøring og definering av lederrollen og lederskapet. Programmet har en praktisk, målrettet og prosessuell tilnærming, og er bygget opp av moduler. Det gjennomføres i perioden februar 2003 til vår 2004. Sentrale mål er å skape en felles forståelse rundt ledelsesmessige utfordringer på kort og lang sikt, og å være et omstillingsverktøy for ledere og tillitsvalgte i Forsvarsbygg.

Medarbeidersamtaler

Forsvarsbygg utarbeidet i 2003 et eget

konsept for gjennomføring av medarbeidersamtaler. Samtalen er et viktig virkemiddel for å kunne utøve god personalledelse og oppnå høy medarbeidertilfredshet i virksomheten, og gjennomføres én gang i året. Samtalen fokuserer på den ansatte, og skal i størst mulig grad dreie seg om fremtidige arbeidsmål og egenutvikling.

Rekruttering

Forsvarsbygg skal ha en bevisst holdning til rekruttering, og ta hensyn til blant annet alders- og kjønnsstruktur og behovet for kulturelt mangfold i bedriften.

Turnover 2003

Registrert turnover i Forsvarsbygg er 3,5 prosent i 2003.

Arbeidstid

Forsvarsbygg har innført fleksibel arbeidstid, noe som gir de ansatte mulighet til å regulere arbeidsdagen innenfor et gitt tidsrom. Overtidsbruken er søkt regulert, slik at det bare unntaksvis gis overtid etter klokken 20.00. Arbeidstid før dette tidspunktet tas ut som fleksitid, med mindre arbeidet er pålagt av leder. Det er innført kontrollrutiner for overtidsbruken.



En rekke interne publikasjoner bidrar til å forankre Forsvarsbyggs personalpolitikk i organisasjonen.

Kommunikasjon og medier

Forsvarsbygg har en åpen og proaktiv holdning til kommunikasjon. Det er etablert gode informasjonskanaler internt, og bedriften har utviklet aktive mediestrategier eksternt. Virksomheten har i 2003 fått til dels stor medieoppmerksomhet.

Forsvarsbygg legger stor vekt på å ha en riktig og forstått profil både internt og eksternt. Bedriften bruker kommunikasjon som et strategisk ledelsesverktøy, og kommunikasjon er definert som et lederansvar. Både kunder, samarbeidspartnere, egne ansatte samt samfunnet forøvrig skal oppleve at Forsvarsbygg vektlegger åpenhet og ønsker dialog. Gjennom denne åpenheten skal Forsvarsbygg styrke bedriftens troverdighet og bygge opp langsiktige tillitsforhold.

Skarpt fokus

Skifte Eiendoms eiendomssalg sett i forhold til almenhetens interesser har utløst stor medieinteresse. Det har også vært mange medieoppslag om forhold rundt festningsverkene, og da særlig prosessen rundt Oscarsborg festnings fremtid.

Også en rekke av Utbyggingsprosjektets prosjekter har vært bredt omtalt i mediene, først og fremst Regionfelt Østlandet på Rena. Arkitektkonkurransene på Rena og Setermoen og planene for Forsvarets nye ledelsesbygg har også vakt betydelig interesse, det siste prosjektet blant annet gjennom en utstilling på Forsvarsmuseet.

For Eiendomsforvaltnings vedkommende har medier og politikere vært mest opptatt av husleiesatser og skyte- og øvingsfeltene Hjerkin og Mjølfjell. Leverandørproblematikk i Nord-Norge, forhold omkring Gardeleieren og Forsvarsbyggs engasjement i forbindelse med utbygging av Rygge sivile lufthavn har også vakt interesse, mens lokalpressen

i Bergen ga bred omtale av forsvarsboliger med fukt- og soppskader.

Forsvarsbygg var ellers representert med egen stand på Forsvarsutstillingen høsten 2003.

Forsvarsbyggs Internettssider

Forsvarsbyggs nettsider gir et oppdatert og dekkende bilde av bedriftens organisasjon og virksomhet, og er hyppig besøkt. Hovedsiden dekker Forsvarsbygg som konsern og Eiendomsforvaltning. Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet og Skifte Eiendom har egne nettstedet som nås fra hovedsiden, men som også kan nås direkte gjennom egne internettdresser.

Nettsidene gir en detaljert oversikt over Forsvarsbygg og beskriver bedriftens hovedaktiviteter. I tillegg finnes det egne nyhetsoversikter og annet aktuelt stoff. Skifte Eiendom bruker også Internett aktivt i sitt eiendomssalg. Forsvarsbygg vil i 2004 satse ytterligere utvikling av sine internettsider, som forøvrig nås under adressen www.forsvarsbygg.no

Medarbeiderundersøkelsen: Stor lojalitet og arbeidsglede

Forsvarsbygg gjennomførte i 2003 i samarbeid med Norsk Medarbeiderindex (NMI) en måling av medarbeidernes tilfredshet. Resultatene viste at medarbeiderne i Forsvarsbygg uttrykker større glede over å gå på jobb enn ansatte i de bransjer som ellers er registrert i NMIs database.

Når det gjelder engasjement skårer imidlertid Forsvarsbyggs medarbeidere lavere enn gjennomsnittet i NMI. Dette kan trolig forklares ved den pågående omstillingsprosessen som Forsvarsbygg startet i 2003. Derimot skåret medarbeiderne høyt på trofasthet til Forsvarsbygg som arbeidsplass.

Undersøkelsen ble gjennomført ved at samtlige medarbeidere fikk tilsendt et spørreskjema om

tilfredshet og omdømme, synspunkter på nærmeste og overordnet ledelse, arbeidsvilkår og samarbeid internt og ut mot kunden. Syttifem prosent av de ansatte svarte på undersøkelsen.

Resultatene ble formidlet til alle avdelinger, og de ble bearbejdet i hele organisasjonen i form av arbeidsseminarer. Ansatte og ledere kom i fellesskap frem til tiltaksplaner for å forbedre arbeidsforholdene i sin avdeling.



Unni Nordli Bøler og Kirsten Marie Mikkelsen, glade renholdsbetjenter på MO Sessvollmoen.

Det vil bli gjennomført ny medarbeiderundersøkelse i 2004, og resultatene fra denne vil bli sammenlignet med rapporten fra 2003. Det vil da være målbart hvorvidt tiltakene fra 2003 har bidratt til å heve medarbeidertilfredsheten i Forsvarsbygg.

Vare- og tjenestekjøp for fire milliarder

Forsvarsbygg er en betydelig og landsdekkende aktør innen kjøp av varer og tjenester. Innkjøpene utgjorde i 2003 i overkant av fire milliarder kroner, og bedriften hadde over 10 000 leverandører spredt over hele landet.

600 leverandører over én million

Av Forsvarsbyggs over 10 000 leverandører var det rundt 600 som leverte for over én million, mens ytterligere 1 100 leverandører sto for leveranser mellom én million og 100 000 kroner.

Forsvarsbygg kjøpte i fjor energi for over 430 millioner kroner. Det vesentligste av dette var elektrisitet, og bedriften står som innkjøper for praktisk talt hele Forsvarets forbruk av elektrisk energi.

Markedsdistriktenes kjøp av varer og tjenester var fordelt over et bredt spekter, med byggevarer, elektrotjenester, renovasjons- og miljøtjenester, snøbrøyting og

vedlikehold av utendørsanlegg som de viktigste. Andre store kategorier var tjenester i tilknytning til VVS-anlegg samt blikkenslagerarbeid.

Forbedringer

Et av Forsvarsbyggs forbedringsprosjekter har som mål å redusere kostnadene ved innkjøp av varer og tjenester, blant annet gjennom å etablere sentrale innkjøpsfunksjoner. Som et ledd i forbedringsprosessen vil Forsvarsbygg også ha fokus på å redusere antall leverandører og fakturaer, og i større utstrekning gå over til rammeavtaler. Dessuten skal kostnadene ved hvert enkelt kjøp reduseres gjennom standardisering av produktene som kjøpes inn.

Forsvarsbyggs planleggingsvirksomhet og investeringer i bygg og anlegg utgjorde i 2003 rundt 2,6 milliarder kroner. I tillegg foretok de tre markedsdistriktene i Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning innkjøp for 1,1 milliarder kroner. Dette gjør Forsvarsbygg til en betydelig næringslivsaktør i store deler av distriktsnorge. Markedsdistrikt Øst foretok innkjøp for ca. 470 millioner kroner, mens tilsvarende tall for Markedsdistrikt Nord og Markedsdistrikt Vest var henholdsvis 380 og 250 millioner kroner.

Samspill med lokalsamfunn avgjørende

For Forsvarsbygg er samspillet med de mange lokalsamfunnene der bedriften er etablert avgjørende. Virksomheten gir lokale utslag i form av oppdrag for lokale leverandører, arbeidsplasser og skatteinntekter.

Forsvarsbygg legger stor vekt på å etablere et nært og åpent samspill med både myndigheter, kommuner, bedrifter og interessegrupper der bedriften er til stede. Forsvarsbyggs virksomhet skaper arbeidsplasser, men Forsvarets omstilling og endrede driftsformer fører også til redusert aktivitet som gjør at arbeidsplasser går tapt. En reduksjon i utleid areal på 460 000 kvadratmeter i 2003

innebærer store endringer mange steder. Det er imidlertid viktig for Forsvarsbygg å bidra til utvikling av lokalsamfunn og nærmiljøer i de nærmere 370 kommuner der selskapet er etablert. I så måte har Skifte Eiendoms 360 salg samt utleievirksomhet skapt mange nye lokale muligheter i kjølvannet av de forsvarsendringene som skjer.

Store investeringer

I perioden 2002 til 2008 skal Forsvarsbygg etter planen investere for 10,5 milliarder kroner. Store deler av dette vil skje i Indre Troms, Østerdalen, Oslo, Romerike, Stavanger og Bodø. I og med at hovedtyngden av Hærens virksomhet i Sør-Norge er lokalisert i Østerdalen garnison, vil spesielt Rena-samfunnet være sterkt preget av Forsvaret, og dermed av Forsvarsbyggs aktivitet.

– Selv om hvert lovbrudd er alvorlig, viser Forsvarsbygg en positiv holdning til å ta fatt i slike saker og rydde opp, sier sekretariatsleder Robert Myhre i KOFA.



Foto: Forsvarsforum

Klagenemnda for offentlige anskaffelser fornøyd: ”Positiv holdning fra Forsvarsbygg”

I løpet av 2003 ble Forsvarsbygg fem ganger klaget inn til Klagenemnda for offentlige anskaffelser (KOFA). I to av tilfellene tapte bedriften, én sak ble avvist, én sak ble løst under saksforberedelsene, mens én sak ikke ble behandlet fordi klagefristen var oversittet.

– Selv om hvert lovbrudd er alvorlig, viser Forsvarsbygg en positiv holdning til å ta fatt i slike saker og rydde opp, sier sekretariatsleder Robert Myhre i KOFA.

Forsvarsbygg foretok i 2003 innkjøp av varer og tjenester for i overkant av fire milliarder kroner, og har i forbindelse med enkelte av disse kjøpene fått mediekritikk for ikke å følge regelverket for offentlige anskaffelser. Bedriften legger imidlertid stor vekt på at dette regelverket skal følges, og har i løpet av året blant annet gjennomført 21 kurs og foredrag der anskaffelsesregelverket har vært tema.

Regelverket er komplekst, og for å lette tilgjengeligheten til det er det i kvalitets-systemet lagt inn praktiske prosessbeskrivelser for de ulike typer anskaffelsesprosesser, som via lenker gir direkte tilgang til relevante dokumenter og veiledninger. Forsvarsbygg har også utarbeidet egen instruks for hvordan klager skal behandles internt, for å sikre enhetlig behandling av best mulig kvalitet i alle klagesaker.

Relativt få klager

– Forsvarsbygg er en stor organisasjon i kraftig omstilling. Ett og annet regelbrudd kan da selvsagt forekomme. Det viktige er hvordan organisasjonen håndterer feil som er oppstått, og hvilke rutiner som følges for stadig å forbedre seg, sier Robert Myhre. Han presiserer at antall klagesaker ikke er høyt, anskaffelsesvolumet tatt i betraktning, selv om hvert regelbrudd selvsagt er ett for mange.

– Det tar tid å snu en så stor organisasjon som Forsvarsbygg, men bedriften viser meget positive tendenser, understreker han.

Myhre mener at Forsvarsbygg har et godt kompetansemiljø på anskaffessiden, og han anser bedriften for å være blant de beste i forhold til sammenlignbare virksomheter.

– Alle tar nok regelverket alvorlig, men Forsvarsbygg gir inntrykk av å ha et bedre system for å fange opp og lære av eventuelle feil som gjøres, sier Robert Myhre.

Skifte Eiendom med fokus på etterbruk og samfunnsinteresser

Utrangert forsvarseiendom representerer unike muligheter for ny og forbedret verdiskapning. Skifte Eiendom har derfor fokusert mye av sitt arbeid på aktiv etterbruk av disse eiendommene.

Skifte Eiendoms erfaringer viser klart at det er en stor fordel for verdiutviklingen å få i gang den første etterbruken raskest mulig etter at Forsvaret flytter ut, parallelt med at planleggingen av utvikling og salg av eiendommene går sin gang. Ny og spennende etterbruk av forsvarseiendommer kan berike lokalsamfunn og skape ny vekst. Dessuten representerer utrangerte festningsverk unike muligheter med stort brukspotensial og rom for kulturformidling.

Riktig pris, riktig tempo

Skifte Eiendom har fått et klart mandat fra Stortinget om å avhende forsvarseiendommer til riktig pris og i riktig tempo. Men bedriftens suksess er avhengig av mer enn å innfri budsjetter og å levere solgte kvadratmeter. Samfunnsansvaret er å sikre muligheter for fremtidig utvikling i anleggene til beste for lokalsamfunnet. Derfor har Skifte Eiendom et ansvar for å legge til rette slik at eiendommer og anlegg kan få et nytt liv i sivil drift. Det er betydelig offentlig oppmerksomhet rundt hvordan Forsvarsbygg forvalter samfunnets fellesverdier, og på god etterbruk som middel til langsiktig verdiskapning og god samfunnsøkonomi.

Lokalt samspill og nye friområder

Å lykkes med god etterbruk krever imidlertid nært samspill med andre aktører. Først og fremst med kjøper eller leietaker, fordi det er disse som i praksis preger etterbruken sterkest. Kommunene er en helt sentral aktør, som gjennom regulering og holdninger i høy grad påvirker markedets interesse, og mulighetene for å skape nye arbeidsplasser der Forsvaret har trukket

seg ut. Skiftes oppgave er på best mulig måte å synliggjøre muligheter, bidra med kompetanse og legge til rette.

Enkelte eiendomssalg innebærer at skog- og friområder som før var forbeholdt Forsvaret blir tilgjengelige for lokalbefolkningen. Hele 20 000 mål kan bli frigjort til glede for alle som er opptatt av friluftsliv. Skifte vil gjøre sitt for å legge til rette for båt- og badeliv ved å åpne strandsonen på flest mulig eiendommer.

Miljø og etterbruk

Etterbruk betyr bedre utnyttelse av våre felles skattepenger enn riving. Det er også et godt miljøtiltak mot sløsing, overforbruk og forurensning. Skifte Eiendoms portefølje

består av eldre og nyere boliger, enkeltbygninger og forsvarsanlegg som er godt vedlikeholdt, har solid infrastruktur og stor anvendelighet. Porteføljen utgjør tidenes største eiendomssalg, og dermed et av tidenes største miljøprosjekter. Gjennom sin virksomhet kan Skifte Eiendom gå foran i å dreie eiendomsnæringens fokus fra nybygging til etterbruk og foredling.

Kostnader i forbindelse med ordinær forensning anses normalt som en salgskostnad, mens ekstraordinære kostnader må dekkes inn på en annen måte. Skifte Eiendom vil ta et initiativ for å sikre en felles forståelse av ansvars- og risikofordeling, og også faktisk håndtering av ekstraordinære miljøkostnader.



Skifte bidrar til å sikre god etterbruk av eiendommer som spenner fra avanserte tekniske anlegg til naturperler – siste kategori her representert ved Bolerne.

Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Miljørapport

Miljøpolitikken er basert på Forsvarsdepartementets handlingsplan for miljøvern fra desember 2002, og inkluderer i tillegg helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dokumentet danner dermed også grunnlaget for Forsvarsbyggs plan for HMS og miljøledelse. Miljøpolitikken kan forøvrig studeres nærmere på internettadressen www.forsvarsbygg.no/miljopol

Forsvarsbygg overvåker forurensning og vannkvalitet en rekke steder i landet – Harald Bjørnstad og Magne Bolstad tar prøver ved Diplemyrane prøvepunkt.



Forsvarsbyggs overordnede mål i miljøpolitikken er å være en miljøbedrift med godt omdømme, og at ansatte på alle nivåer tar miljøhensyn. Miljøhensyn skal være integrert i alle prosesser, og dette skal sikres gjennom bedriftens miljøledelsessystem. Miljøprestasjonene tallfestes og inngår som en del av bedriftens suksesskriterier.

HMS og miljøledelse

Plan for HMS og miljøledelse skal angi målbare kriterier for forbedringer av miljøarbeidet. I iverksettelsesbrevet fra Forsvarsdepartementet pålegges Forsvarsbygg en rekke krav til integrering av miljøhensyn i driften. Miljøledelse er nevnt som et meget viktig verktøy for å endre virksomheten i miljøvennlig retning. Videre er det stilt som krav at miljøaspektet skal vektlegges ved avhending av eiendom

Implementeringen av nytt HMS-system er stort sett godt i gang i alle enheter, og forventes avsluttet primo 2004. Helse, miljø og sikkerhet inngår også i Forbedringsprogrammet, i henhold til krav som stilles til større endringer i en virksomhet.

Det arbeides for å etablere et felles sett av måle- og resultatindikatorer for Forsvarsbygg. Dette er en vesentlig del av det langsiktige arbeidet med HMS-systemet og miljøledelse.

Innemiljø

Forsvarsbygg er i ferd med å starte arbeidet med etablering av en erfaringsbank for materialbruk. Det skal utarbeides en oversikt over helse- og miljøvennlige byggematerialer til bruk for Forsvarsbygg. Begge deler skal knyttes opp mot tilsvarende aktiviteter i byggebransjen forøvrig. Det er i 2003 gjennomført løpende inneklimatemålinger med fokus på mugg- og soppmålinger, samt radon- og blymålinger i innendørs skytebaner.

Energiøkonomisering

Med bakgrunn i den vanskelige kraftsituasjonen vinteren 2003 ble det satt i gang en enøk-kampanje overfor brukerne av Forsvarets bygg og anlegg. Denne ga god respons.

Til langsiktige Enøk-tiltak ble det i 2003 brukt ti millioner kroner. Blant større prosjekter som ble gjennomført nevnes varmepumpe og utvidelse av fjernvarmeanlegget på Jørstadmoen, utvidelse av fjernvarmeanlegget ved Bodø hovedflyplass og røkgassfilter for bruk av spillolje i varmesentralen på Bardufoss flystasjon.

Støymålinger

Forsvarsbygg er engasjert i å kartlegge omfanget av støy fra Forsvarets aktiviteter. Beregningsverktøyet Milstøy er utviklet gjennom flere år, og i 2003 er systemet blant annet brukt til støykartlegging på Porsangermoen, Halkvarre skytefelt, Sessvollmoen og Bardufoss Sentralskytebane. Både Det frivillige Skyttervesen og Slots- og Ejendomsstyrelsen, Forsvarsbyggs søsterorganisasjon i Danmark, har inngått et samarbeid med Forsvarsbygg om bruk av programmet. Gjennom et prosjekt i Latvia er det blitt gjennomført en støyberegning for Adazi treningsfelt. Milstøy benyttes nå ved alle støyberegninger for skyte- og øvelsesfelt og for skytebaner i Norge.

Støydemping

For å tilfredsstille krav i støyforskriften for lufthavner (grenseverdiforskriften) er det utarbeidet planer for forlengelse av rullebanen på Bodø flystasjon med 600 meter. Dette vil redusere støybelastningen fra den militære flyvirksomheten i Bodø vesentlig. For Værnes er arbeidet med støysisolering helt i slutfasen, og arbeidet på Ørlandet er godt i gang.

Landsverneplanen

Landsverneplanen ble godkjent av Forsvarsdepartementet i 2002 og er siden redusert noe i omfang som følge av nye verne vurderinger og endrede forutsetninger. Riksantikvaren har varslet fredning av i alt 455 objekter og venter å gjennomføre dette medio 2004. Fredning av nasjonale festningsverk er holdt utenom og vil skje etter at verneplaner for disse er ferdigstilt. Målet er å ferdigstille verneplaner for alle nasjonale festningsverk i løpet av 2003. Dette er langt på vei oppfylt ved at



Foto: Tund Bye

Miljøvernoffiserene Magnus Thomassen og Terje Sørtun sjekker dieselsøl på en strand på Senja sammen med Grete Rasmussen fra divisjon Rådgivning.

verneplan for Vardøhus er utgitt og de andre verneplanene, med unntak av Kristiansten, foreligger i konseptform.

Arkeologiske undersøkelser og restaurering

I 2003 ble det foretatt arkeologiske undersøkelser og utgravninger i Regionfelt Østlandet, i hovedsak gjennomført av Oldsaksamlern.

Faggruppe Miljø- og kulturminne har bistått med antikvarisk oppfølging av flere større prosjekter på Akershus festning og Terningmoen på Elverum, og har hatt faglig koordineringsansvar for restaurering og sikring av festningsmurer og ekstraordinært vedlikehold på blant annet Vardøhus, Kristiansten, Oscarsborg og Karljohansvern.

Friluftsliv

Forsvarssektoren har med sin miljøhandlingsplan Forsvarets miljøarbeid (2002) forpliktet seg til at det på Forsvarets områder skal være mulig å drive friluftsliv. Dette hensynet forsøkes innarbeidet ved

flerbruksplanlegging for skyte- og øvingsfelt. Forsvarsbygg har i 2003 vært med på å utarbeide en flerbruksplan for Setermoen skyte- og øvingsfelt og å tilrettelegge almenhetens muligheter til å drive friluftsliv i andre av Forsvarets forvaltningsområder.

Naturforvaltning – Biomangfold

Faggruppe Naturforvaltning har prosjektlederansvaret for oppfølgingen av Forsvarets sektorhandlingsplan for biologisk mangfold. Sentralt står kartlegging i Forsvarets skyte- og øvingsfelt, nasjonale festningsverk og utvalgte nærøvingsområder. Kartleggingen resulterer i rapporter som gir føringer for forvaltningen av naturverdiene i de kartlagte områdene. Rapportene kan lastes ned på nettstedet www.forsvarsbygg.no/pub_biomangfold.html.

Forsvaret er med dette i ferd med å oppfylle det nasjonale målet om å etablere et kunnskapsbasert forvaltningssystem for biologisk mangfold. Ved utgangen av 2003 var kartlegging etter nasjonal metodikk gjennomført i rundt 90 prosent av Forsvarets skyte-



Foto: Freddy Engelstad

Harald Bjørnstad foretar undersøkelser i en gammel avfallsfylling i Tanahus like ved Tana elv.

og øvingsfelt på land. Forsvarets oppsynssystem for biologisk mangfold er, som en oppfølging av kartleggingsarbeidet, utviklet for å føre oppsyn med de viktigste kartlagte områdene. Det ble sommeren 2003 gjennomført en vellykket utprøving av systemet i Setermoen skyte- og øvingsfelt.

Prosjektet som klarlegger langtidsvirkninger på naturmiljøet som følge av Forsvarets virksomhet i Troms er i sluttfasen. Prosjektet vil gi et viktig kunnskapsbidrag om forsvarssektorens påvirkninger av flora og fauna.

Hav og vannforurensning

Miljømudringen ved Haakonsvern orlogsstasjon har vært et vesentlig miljøtiltak de siste årene, og ble avsluttet i 2003. Det langsiktige målet med oppryddingen er å sikre eksistensvilkår for fremtidige generasjoner av biologisk liv i området, mens de operasjonelle målene har vært å redusere PCB-konsentrasjonen i sedimentene, å unngå at forurensningsforholdene på land kommer i konflikt med arealbruken, og at det ikke skal forekomme

skadelig avrenning til sjøen. De operasjonelle målene er i alt vesentlig nådd.

Avfall og gjenvinning

Avfallshåndtering og kildesortering har høy prioritet både i Forsvaret og Forsvarsbygg. Det er i 2003 ansatt medarbeidere med spesialkompetanse innen fagområdet, og disse skal bidra til økt fokus på og tilrettelegging av en miljøriktig avfallshåndtering innenfor hele Forsvaret. Målet er å innføre kildesortering ved alle avdelinger og markedsområder innen utgangen av 2004.

Utslipp i 2003

Forsvarsbygg ble rammet av flere større akutte utslipp i 2003. Av de mer alvorlige nevnes

- Kolsås leir: 23 000 liter fyringsolje sluppet ned i grunnen under fylling av tank. Mye samlet opp straks, ytterligere tiltak settes i verk i 2004
- Lahaugmoen: 6000 liter fyringsolje lekket ut fra nedgravd tank. Minst 6000 tonn oljeforurenset jord er behandlet på stedet. Videre opprensning vil skje i 2004.

Årsaken var i begge tilfeller svake tekniske løsninger og sviktende rutiner. Hendelsene medførte utslipp til vassdrag uten at det er rapportert om konkrete skader på miljøet.

PCB-holdige lysarmaturer

Miljøverndepartementet har forbudt bruk av polyklorete bifenyler (PCB) for å hindre spredning av PCB i miljøet. Forsvarsbygg må derfor skifte ut 46 000 PCB-holdige kondensatorer til en beregnet kostnad av 80-120 millioner kroner. Endelig kostnad vil avhenge av hvor mange hele armaturer som må skiftes pga tilstand.

Helse og miljøfarlige kjemikalier

Forsvarsbygg fikk i 2003 pålegg fra Statens forurensningstilsyn om å følge opp 50 lokaliteter på Forsvarets grunn. Arbeidet er igangsatt og skal være ferdig før 1. april 2005.

Det ble i 2003 satt i gang planlegging av en stoffdatabase som skal være felles for hele Forsvarsbygg.

Forsvarsbygg vant prisen for årets anlegg: Vellykket miljøopprydding på Haakonsvern

”Årets Anlegg” 2003: På arrangementet ByggeGalla 2004 ble Forsvarsbygg tildelt bransjens anleggspris for 2003 – sammen med NCC Construction og Multiconsult avdeling Noteby. Vinnerprosjektet var ”Miljøsanering på Haakonsvern orlogsstasjon”.

Siden 1996 har det pågått oppryddingsarbeider rundt Haakonsvern. Til sammen 350 000 kvadratmeter sjøbunn fra området rundt marinebasen er renset for PCB-forurensede sedimenter, som er ”hermetisert” i et strandkantdeponi. Deponiet er gjort utilgjengelige for levende organismer, samtidig som miljøgiftene er svært lite vannløselige, slik at de ikke vaskes ut. Risikoen for at giften skal komme inn i en næringskjede er derfor svært liten. I tillegg er de opprinnelige forurensningskildene på land fjernet eller på annen måte forsvarlig sikret.

Spesialutviklet utstyr

Operasjonen er gjennomført ved hjelp av en spesialutviklet maskin som først spylor løs sedimentene, for deretter å suge dem opp for videre transport

gjennom lukkede rør til endelig deponering. I juryens premisser beskrives miljøsaneringen på Haakonsvern som et pilotprosjekt basert på utvikling på høyt teknologisk nivå. NCC Construction gjennomførte prosjektet for Forsvarsbygg innenfor budsjettammene.

Tre kandidater var nominert til den høyt hengende prisen ”Årets Anlegg”, og juryen har bestått av assisterende direktør Gustav Pillgram Larsen, Statens bygningstekniske etat, underdirektør Inger Margrete Skogseid, Kommunal- og regionaldepartementet, sivilarkitekt MNAL/NPA Ola Roald, Tønsberg, direktør Sverre Tiltnes, Skifte Eiendom, administrerende direktør Øivind Seiergren, EBA, og ansvarlig redaktør Per Helge Pedersen, Byggeindustrien. Leo Nygænen har vært juryens sekretær.



Spesialutviklet: Miljøsaneringen på Haakonsvern er basert på utviklingsarbeid på høyt teknologisk nivå.

Foto: Gunnar Strøm, Magne Ahjem

Regnskap

Forsvarsbyggs økonomimodell skiller regnskapsmessig mellom statens eierskap og Forsvarsbyggs forvaltning av den militære eiendoms- massen. Hensikten er å åpne for styring etter forretningsmessige prinsipper for forvaltningsvirksomheten. Samtidig reflekterer skillet ulike risikonivåer ved å eie og forvalte, og det tydeliggjør oppdragsmodellen og forholdet mellom staten som eier, Forsvarsbygg som leverandør og Forsvaret som kunde.

Forsvarsbygg

Resultatregnskap

Forsvarsbyggs internregnskap føres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Internregnskapet har full sporbarhet mot kontantregnskapet som rapporteres til statsregnskapet.

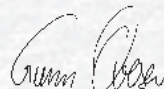
(tall i 1000)

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2003	2002
	Honorarinntekter	182 709	272 338
	Leieinntekter	1 730 129	893 581
	Inntekter driftsavtaler	879 962	857 623
1	Inntekter investeringsprosjekter	413 107	0
1	Gevinst ved salg av eiendeler	437 939	197 484
2	Sum driftsinntekter	3 643 846	2 221 026
13	Vare- og tjenestekjøp	1 420 314	512 141
4, 8	Lønnskostnad	564 835	668 093
5	Avskrivninger	658 335	555 199
	Annen driftskostnad	804 850	757 678
	Sum driftskostnader	3 448 334	2 493 111
	Driftsresultat	195 513	-272 085
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
	Annen finansinntekt	-506	-145
	Annen finanskostnad	651	0
	Netto finansresultat	145	-145
	Ordinært resultat	195 658	-272 230
	ÅRSRESULTAT	195 658	-272 230
OVERFØRINGER			
7	Overført til/fra opptjent egenkapital	195 658	-272 230
1, 12	Overført til eier	555 616	166 726

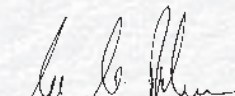
Oslo, den 1. april 2004



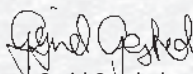
Åge Danielsen
Styrets leder



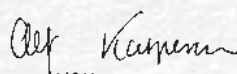
Gunn Ovesen
Styrets nestleder



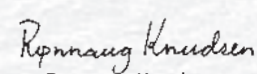
Inge Nidar Dolve



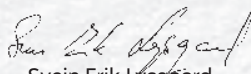
Gyrid Garshol



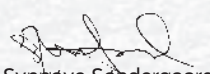
Alf Kaspersen




Rønnaug Knudsen



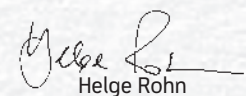
Svein Erik Lysgaard



Synnøve Søndergaard



Eli Anne Østengen



Helge Rohn
Administrerende direktør

Forsvarsbygg

Balanse

(tall i 1000)

NOTE	EIENDELER	2003	2002*
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5	Tomter	3 000 000	3 000 000
5	Bygg, anlegg og infrastruktur	15 277 002	15 283 563
5	Stridsanlegg	2 911 244	2 963 752
5	NATO	6 235 536	6 349 574
3	Anlegg under utførelse nasjonale	4 536 490	3 198 422
3	Anlegg under utførelse NATO	2 187 890	2 061 784
5	Eiendeler, utstyr og inventar	71 977	48 396
1	Andel omstillingsmidler	382 380	400 000
	Sum anleggsmidler	34 602 520	33 305 491
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	323 889	105 156
	Andre fordringer	116 371	1 693
11	Mellomværende Eier	92 311	119 656
	Sum omløpsmidler	532 571	226 505
	SUM EIENDELER	35 135 092	33 531 996
	EGENKAPITAL OG GJELD	2003	2002*
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
	Innskutt egenkapital	22 760 070	21 830 767
	Sum innskutt egenkapital	22 760 070	21 830 767
	Opptjent egenkapital		
	Udekket underskudd	-75 043	-270 702
	Sum opptjent egenkapital	-75 043	-270 702
7	Sum egenkapital	22 685 028	21 560 065
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
8	Pensjonsforpliktelser	81 039	67 305
9	Avsetning for omstillingskostnader	382 380	400 000
	Sum avsetninger for forpliktelser	463 419	467 305
	Langsiktig gjeld		
10	Gjeld til staten vedrørende stridsanlegg	2 911 624	2 936 599
10	Gjeld til NATO	8 423 426	8 391 165
	Sum langsiktig gjeld	11 335 049	11 327 764
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	487 710	57 488
	Skyldige offentlige avgifter	236	29 847
	Annen kortsiktig gjeld	163 650	89 527
	Sum kortsiktig gjeld	651 596	176 862
	Sum gjeld	12 450 064	11 971 931
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 135 092	33 531 996

* Korreksjoner og reklassifiseringer vedrørende 2002 er innarbeidet i balansen og vises i notene.

Noter til regnskapet

(tall i 1000)

Revisor og regnskapsteknisk bistand

Riksrevisjonen har det lovmessige ansvaret for revisjon av Forsvarsbyggs regnskap.

Forsvarsbygg har engasjert Deloitte til å foreta en kvalitessikring av regnskapsføringen og internregnskapet som ledd i Forsvarsbyggs interne kontroll.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er i hovedsak oppgjort i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forsvarsbygg er et statlig forvaltningsorgan med særskilte fullmakter. Forsvarsbygg får tilført investeringstilskudd over statsbudsjettet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Åpningsbalanse 1. januar 2002

Ved etablering av åpningsbalansen ble eiendelenes anskaffelseskost beregnet med utgangspunkt i gjenanskaffelseskost redusert med slit og elde basert på beregnede avskrivninger over eiendelenes levetid, og hensyntatt anleggsmidlenes tekniske og funksjonelle tilstand. I åpningsbalansen ble det gjort en avsetning for fremtidig tap i forbindelse med avhending av eiendommer, bygg og anlegg (EBA). Avsetningen er nettoført mot varige driftsmidler i balansen.

Verdsettelsen av tomter er basert på en kategorisering av råtomten uten infrastruktur og etter geografisk beliggenhet. Gjennomsnittsbetraktninger etter valgte satser innenfor de ulike kategoriene er lagt til grunn for verdsettelsen. Dette betyr at det er benyttet ulike kvadratmeterpriser på tomtearealene avhengig av om de ligger i byer eller bymessige strøk, i mindre byer og tettsteder, eller i annen type spredt beliggenhet.

Balansen for 2002 er omarbeidet på bakgrunn av nye opplysninger vedrørende verdi av samlet EBA. Justeringene er ført mot egenkapital, gjeld Nato og gjeld til staten vedrørende stridsanlegg.

Gevinst ved salg av EBA

Salgssummen for avhendet EBA er i sin helhet bokført som gevinst ved salg av eiendeler i resultatregnskapet. Restverdier på solgte/avhendede eiendeler er belastet avsetningen for fremtidig tap.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er verdsatt til kostnadsførte investeringer i anlegg og bygg som er igangsatt. Innteksføringen skjer i takt med påløpte kostnader for prosjektet. Det er lagt til grunn at bokførte kostnader representerer den reelle fremdriften på prosjektene. Det er ikke foretatt nedskrivning for risiko for tap, siden prosjektene fullfinansieres av staten etter faktisk medgått tid og materiell.

Avskrivninger

Inntektsnivende eiendommer avskrives lineært med følgende avskrivningsperioder:

- Nybygg: 60 År
- Ombygging/utvidelse: 30 år

Ordinære avskrivninger bokføres første gang måneden etter at bygningene er ferdigstilt og tatt i bruk.

Omstillingsmidler

Det er foretatt en avsetning for omstillingskostnadene som tar utgangspunkt i de krav til omstilling og nedbemanning som er satt til Forsvarsbygg. Beregningene er gjort med utgangspunkt i de avgangsstimulerende tiltakene Forsvarsbygg har opplyst at de planlegger å benytte.

Forsvaret bevilger årlig øremerkede midler til å dekke omstillingskostnader i Forsvaret. Det er derfor oppført en fordring på Forsvarsdepartementet tilsvarende Forsvarsbyggs beregnede omstillingskostnader. Omstillingsmidlene representerer ingen lov hjemlet rett for den enkelte arbeidstager.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Noter til regnskapet

(tall i 1000)

Omløpsmidler

På linje med andre statsetater er Forsvarsbygg med i statens konsernkontoordning, noe som blant annet betyr at Forsvarsbygg ikke har egne bankbeholdninger.

Pensjoner

Pensjoner er implementert i henhold til NRS for pensjoner med virkning fra 1. januar 2002. Forsvarsbygg er medlem av Statens Pensjonskasse (SPK) og pensjonsordningen behandles som en ytelsesplan. Pensjonsordningen er ikke fondsbasert, men ved beregning av pensjonsforpliktelsen er det opprettet et fiktivt fond i Statens pensjonskasse som tilsvarer de påløpte pensjonsforpliktelser beregnet i henhold til SPKs forutsetninger. Dette skyldes at Forsvarsbygg anvender strengere forutsetninger for egen regnskapsføring og har oppført en netto pensjonsforpliktelse.

Regnskapsmessig behandling av NATO og stridsanlegg

NATO og stridsanlegg behandles på lik linje med annen bygningsmasse i Forsvarsbygg når det gjelder inntekter og kostnader knyttet til husleie og driftsavtaler. Strukturelt vedlikehold og nybygg av NATO og stridsanlegg blir finansiert direkte av NATO og ved særskilte bevilgninger i statsbudsjettet. Som en følge av denne finansieringsformen er det oppført en gjeld til NATO og staten, tilsvarende de aktiverte beløpene. Gjelden blir regulert over anleggenes levetid med de årlige ordinære avskrivningene på anleggene. Dette prinsippet innebærer at avskrivningene på NATO og stridsanlegg ikke belaster Forsvarsbyggs regnskap.

Regnskapsmessig behandling av investeringsbevilgninger

Forsvarsbygg mottar investeringsbevilgninger fra Forsvarsdepartementet for finansiering av nye EBA og andre prioriterte oppgaver. Investeringsbevilgninger til ny EBA er regnskapsmessig behandlet som egenkapitalinnskudd. Investeringsbevilgningene dekker også investeringsprosjekter som ikke kan aktiveres. I 2003 er bevilgninger til denne type prosjekter inntektsført over resultatregnskapet. I 2002 ble hele investeringsbevilgningen ført som egenkapitaltilskudd.

Prinsipper for kontantstrømoppstilling

Forsvarsbygg leverer eget kontantregnskap. Dette tilfredstiller statens krav til oversikt over kontante inn- og utbetalinger og erstatter kontantstrømsanalyse iht regnskapslovens bestemmelser.

Overføringer til eier

Overføringer til eier består av to elementer som er vist under årsresultatet i resultatregnskapet og spesifisert i note 12.

Overført overskudd ved salg av EBA

I de årlige Statsbudsjett blir det vedtatt inntektsmålsettinger for salg av eiendommer, bygg og anlegg (EBA). Forsvarsbygg ved Skifte Eiendom har fullmakt til å trekke fra gjennomføringskostnader (riving, rydding, sikring og salgsomkostninger) i forbindelse med avhending av Forsvarets EBA. Dette betyr at det er nettoinntekten, etter fradrag for salgskostnader, som overføres til Forsvarsdepartementet.

Overført kontantmessig overskudd

Forsvarsbygg er forutsatt å levere et kontantmessig overskudd tilsvarende kapitalelementet i husleien. Dette overskuddet akkumuleres på Forsvarsbyggs bankkonti ved innbetaling av husleie, og godskrives Statsregnskapet ved årlig oppgjør av konsernkonto.

Endringer i regnskapsprinsipper

Mellomværende eier er i 2003 nettoført, mens det i 2002 ble bruttoført. Sammenlignbare tall for 2002 er utarbeidet. Andre endringer av regnskapsprinsippene er omtalt under aktuelle punkter ovenfor.

Noter til regnskapet

(tall i 1000)

Note 2 Fordeling på virksomhetsområder

	Forvaltningsenheten						Eiendommene	
	Eiendomsforvaltning*		Utbyggingsprosjektet		Skifte Eiendom		2003	2002
	2003	2002	2003	2002	2003	2002		
Honorarinntekter	258 205	219 860	4 501	112 079	18	331	0	0
Leieinntekter	241 366	178 309	0	0	83	0	1 488 680	715 272
Inntekter driftsavtaler	874 901	857 619	0	0	2	5	5 059	0
Forvaltningshonorar	920 972	800 000	0	0	227 665	123 387	0	0
Inntekter investeringsprosjekter**	857 604	527 260	1 799 713	1 104 126	0	3	331 168	0
Gevinst ved salg av eiendeler	531	159	0	2 046	28	879	437 381	194 400
Sum driftsinntekter	3 153 579	2 583 207	1 804 214	1 218 251	227 796	124 605	2 262 287	909 672
Vare- og tjenestekjøp**	1 742 152	932 312	1 627 578	1 153 927	65 318	57 291	0	0
Lønnskostnad	614 532	608 215	54 243	38 794	33 746	21 084	0	0
Avskrivninger	13 318	12 614	2 078	0	760	0	642 178	542 585
Annen driftskostnad	726 294	746 647	120 315	24 734	128 623	46 228	1 481 228	923 387
Sum driftskostnad	3 096 296	2 299 788	1 804 214	1 217 455	228 447	124 604	2 123 406	1 465 972
Driftsresultat	57 283	283 419	0	795	-651	1	138 881	-556 301
Netto finansresultat	-506	-142	0	-2	651	-1	0	0
Årsresultat	56 777	283 277	0	794	0	0	138 881	-556 301

* Inkludert Forsvarsbyggs øverste ledelse og staber.

** I Forsvarsbygg totalt er investeringsbevilgningene for aktiverbare prosjekter ført som egenkapitaltilskudd.

For å synliggjøre aktiviteten i enhetene er bevilgningene ført over enhetenes resultat, både på kostnads- og inntektssiden. I totalregnskapet elimineres investeringsbevilgningene.

Note 3 Anlegg under utførelse

	Eiendommene		SUM
	Anlegg under utførelse Nasjonale	Anlegg under utførelse NATO	
Inngående balanse 01.01.	3 203 992	2 047 638	5 251 630
Justeringer av åpningsbalanse vedrørende tidligere års regnskaper	-5 570	14 146	8 576
Justert inngående balanse 01.01.	3 198 422	2 061 784	5 260 206
Tilgang	2 047 681	187 953	2 235 635
Avgang	-709 613	-61 847	-771 460
Anlegg under utførelse pr. 31.12.	4 536 490	2 187 890	6 724 381

Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2003	2002		
Lønn	443 658	485 808		
Folketrygdavgift	66 300	61 182		
Pensjonskostnader (se note 8)	50 478	41 085		
Andre ytelser	4 399	80 018		
Sum	564 835	668 093		
Antall årsverk pr. 31.12.	1 773	1 838		
	Annen			
Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	godtgjørelse	Sum
Daglig Leder	828	64	8	900
Styret	0	0	470	470

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, m.v.

Det er ikke ydet lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v. i Forsvarsbygg.

Noter til regnskapet

(tall i 1000)

Note 5 Varige driftsmidler

	Forvaltnings- enheten	Eiendommene					Forsvarsbygg	
		Eiendeler, utstyr og inventar	Bygg, anlegg og infra- struktur			Strids- anlegg		Sum Eiendom
			Tomter		NATO			
Anskaffelseskost 01.01.	64 725	3 000 000	22 921 563	6 795 735	3 248 232	35 965 530	36 030 255	
Justering av åpningsbalanse	-2 166	0	-1 044 647	-254 927	-198 914	-1 498 488	-1 500 654	
Korrigert anskaffelseskost 01.01.	62 559	3 000 000	21 876 916	6 540 807	3 049 318	34 467 042	34 529 601	
Tilgang kjøpte driftsmidler	39 737	0	2 749	0	0	2 749	42 486	
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	647 460	61 847	62 152	771 460	771 460	
Avgang	0	0	-281 122	-6 046	-22 775	-309 944	-309 944	
Anskaffelseskost 31.12.	102 296	3 000 000	22 246 004	6 596 608	3 088 695	34 931 307	35 033 603	
Avsetning tap på utfasing 01.01.	0	0	6 000 000	0	0	6 000 000	6 000 000	
Avgang	0	0	-266 529	0	0	-266 529	-266 529	
Avsetning tap på utfasing 31.12.	0	0	5 733 471	0	0	5 733 471	5 733 471	
Verdi ansk.kost og avsetn. 31.12.	102 296	3 000 000	16 512 533	6 596 608	3 088 695	29 197 836	29 300 132	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	30 319	0	1 235 531	361 072	177 450	1 774 054	1 804 373	
Bokført verdi pr. 31.12.	71 977	3 000 000	15 277 002	6 235 536	2 911 244	27 423 782	27 495 759	
Årets avskrivninger	16 156	0	642 178	169 839	91 884	903 901	920 057	
Reverserte avskrivninger NATO/ stridsanlegg	0	0	0	-169 839	-91 884	-261 723	-261 723	
Årets avskrivninger	16 156	0	642 178	0	0	642 178	658 335	
Økonomisk levetid	3/10 år		3/60 år	3/60 år	3/60 år			
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	Lineær			

Tilgang/Avgang – Siste 5 år	Forvaltningsenheten		Eiendommene		Forsvarsbygg	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Anskaffet	39 737	26 437	774 209	1 298 624	813 946	1 325 061
Avhendet	0	0	43 415	95 357	43 415	95 357
Endring anlegg under utførelse	0	0	1 464 175	862 318	1 464 175	862 318

Justeringer vedrørende tidligere års regnskaper gjelder endringer i verdifastsettelsen som følge av at det er utarbeidet mer detaljert grunnlag for verdsettelse av EBA-porteføljen. I akkumulerte avskrivninger pr 31.12 er korreksjoner vedr 2002 inkludert.

Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

Forsvarsbygg har ingen fordringer med forfall senere enn ett år. Se forklaringer til Statsregnskapet, utestående fordringer side 90.

Note 7 Egenkapital

	Forvaltningsenheten	Eiendommene	Forsvarsbygg
Innskutt egenkapital			
Inngående balanse 01.01.	39 700	23 016 659	23 056 359
Justeringer vedrørende tidligere års regnskaper*)	-5 228	-1 220 365	-1 225 593
Justert inngående balanse 01.01.	34 472	21 796 295	21 830 767
Overført til eier**)	0	-555 616	-555 616
Tilført investeringskapital i 2003 (eks stridsanlegg)	0	1 502 539	1 502 539
Reduksjon avsetning omstillingsmidler	-17 620	0	-17 620
UB innskutt egenkapital 31.12	16 852	22 743 217	22 760 070
Opptjent egenkapital			
Inngående balanse 01.01.	284 071	-556 301	-272 230
Justeringer vedrørende tidligere års regnskaper*)	1 528		1 528
Justert inngående balanse 01.01.	285 599	-556 301	-270 702
Årets resultatdisponering	56 777	138 881	195 658
UB opptjent egenkapital 31.12.	342 376	-417 419	-75 043
Sum egenkapital 31.12.	359 228	22 325 799	22 685 028

*) Se Note 5 for detaljer. Inkluderer også overført til eier i 2002 på 166 726.

***) Se Note 12 for detaljer.

Noter til regnskapet

(tall i 1000)

Note 8 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

	2003	2002
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	47 957	47 325
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	36 726	35 153
Avkastning på pensjonsmidler	-32 633	-31 441
Administrasjonskostnader	1 068	180
Arbeidstagers andel av pensjonspremie	-8 878	-10 181
Periodisert arbeidsgiveravgift	6 238	49
Netto pensjonskostnad	50 478	41 085
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	646 000	540 057
Pensjonsmidler "fiktiv fond"	556 246	479 888
Beregnete pensjonsforpliktelser	89 754	60 169
Ikke resultatførte estimatendringer og avvik	-13 758	0
Periodisert arbeidsgiveravgift	5 043	7 136
Netto pensjonsforpliktelser	81 039	67 305
Økonomiske forutsetninger:		
Diskonteringsrente	6 %	6 %
Forventet lønnsregulering/pensjonsøkning/G-regulering	3,5 %	3,5 %
Forventet avkastning på fondsmidler	6,5 %	6,5 %
Frivillig avgang (alle aldre)	3 % til 50 år, 0% over 50 år	3 % til 50 år, 0% over 50 år
Forventet G-regulering	2,9 %	2,9 %

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er det lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.

Note 9 Avsetninger for omstillinger

Avsetninger:	2003	2002
Omstillingsmidler	382 380	400 000
Sum	382 380	400 000

Avsetningen er belastet med årets kostnader for avgangsstimulerende tiltak.

Note 10 Gjeld til NATO og staten vedrørende stridsanlegg

	NATO	Stridsanlegg
Inngående balanse 01.01.	8 660 238	3 132 303
Justeringer vedrørende tidligere års regnskaper	-269 073	-195 704
Justert inngående balanse 01.01.	8 391 165	2 936 599
Tilgang anlegg under utførelse	202 099	66 909
Avregnet	-169 839	-91 884
Utgående balanse 31.12.	8 423 426	2 911 624

Note 11 Mellomværende eier

Mellomværende eier består av netto fordring som følge av at Forvarsbyggs bankkonti (trekk i Statens konsernkontoordning) og bevilgningskonti nullstilles årlig.

Note 12 Overføring til eier

	2003	2002
Overført overskudd ved salg av EBA	226 305	166 726
Overført overskudd kontantregnskapet	329 311	0
Sum overføringer til eier	555 616	166 726

Se note 1 for nærmere forklaring av postene.

Noter til regnskapet

(tall i 1000)

Note 13 Vare- og tjenestekjøp

	2003	2002
Investeringer	339 576	0
Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling	1 080 738	512 141
Sum vare- og tjenestekjøp	1 420 314	512 141

Forvaltningsenheten

Resultatregnskap

Regnskapet for Forsvarsbygg uten eiendommene (Forvaltningsenheten) omfatter virksomheten som planlegger, bygger, leier ut og administrerer og selger eiendommene som eies av staten ved Forsvarsdepartementet. Forvaltningsenheten er delt i tre forretningsområder, Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning (FBE), Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet (FBU) og Skifte Eiendom - (tidligere Forsvarsbygg Avhendingsprosjektet) (SE).

(tall i 1000)

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2003	2002
Honorarinntekter	195 114	332 269
Leieinntekter	241 449	178 309
Inntekter driftsavtaler	874 903	857 623
Forvaltningsinntekter	1 148 637	923 387
Inntekter investeringsprosjekter	2 657 317	1 631 389
Gevinst ved salg av eiendeler	558	3 084
Sum driftsinntekter	5 117 978	3 926 062
Vare- og tjenestekjøp	3 435 048	2 143 530
Lønnskostnad	702 521	668 093
Avskrivninger	16 156	12 614
Annen driftskostnad	907 622	817 610
Sum driftskostnader	5 061 347	3 641 847
Driftsresultat	56 631	284 216
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen finansinntekt	-506	-145
Annen finanskostnad	651	0
Netto finansresultat	145	-145
ÅRSRESULTAT	56 777	284 071
OVERFØRINGER		
Overført til/fra opptjent egenkapital	56 777	284 071

Forvaltningsenheten

Balanse

(tall i 1000)

EIENDELER	2003	2002*
Varige driftsmidler		
Eiendeler, utstyr og inventar	71 977	48 396
Andel omstillingsmidler	382 380	400 000
Sum anleggsmidler	454 357	448 396
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	268 463	105 156
Andre fordringer	116 371	1 693
Mellomværende Eier	92 311	119 656
Mellomværende Eiendommene	542 742	289 337
Sum omløpsmidler	1 019 887	515 842
SUM EIENDELER	1 474 244	964 238
EGENKAPITAL OG GJELD	2003	2002*
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Innskutt egenkapital	16 852	34 472
Sum innskutt egenkapital	16 852	34 472
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital	342 376	285 599
Sum opptjent egenkapital	342 376	285 599
Sum egenkapital	359 228	320 071
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Pensjonsforpliktelser	81 039	67 305
Avsetning for omstillingskostnader	382 380	400 000
Sum avsetninger for forpliktelser	463 419	467 305
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	487 710	57 488
Skyldige offentlige avgifter	236	29 847
Annen kortsiktig gjeld	163 650	89 527
Sum kortsiktig gjeld	651 596	176 862
Sum gjeld	1 115 015	644 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 474 244	964 238

* Korreksjoner og reklassifiseringer vedrørende 2002 er innarbeidet i balansen og vises i notene.

Eiendommene

Resultatregnskap

Eiendomsenheten fører resultatregnskap og balanse for alle eiendommer, bygg og anlegg som eies av staten ved Forsvarsdepartementet og forvaltes av Forsvarsbygg.

(tall i 1000)

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2003	2002
Leieinntekter	1 488 680	715 272
Inntekter driftsavtaler	5 059	0
Inntekter investeringsprosjekter	331 168	0
Gevinst ved salg av eiendeler	437 381	194 400
Sum driftsinntekter	2 262 287	909 672
Avskrivninger	642 178	542 585
Annen driftskostnad	1 481 228	923 387
Sum driftskostnader	2 123 406	1 465 972
Driftsresultat	138 881	-556 301
ÅRSRESULTAT	138 881	-556 301
OVERFØRINGER		
Overført til/fra opptjent egenkapital	138 881	-556 301
Overført til eier	555 616	166 726

Eiendommene

Balanse

(tall i 1000)	2003	2002*
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	3 000 000	3 000 000
Bygg, anlegg og infrastruktur	15 277 002	15 283 563
Stridsanlegg	2 911 244	2 963 752
NATO	6 235 536	6 349 574
Anlegg under utførelse nasjonale	4 536 490	3 198 422
Anlegg under utførelse NATO	2 187 890	2 061 784
Sum anleggsmidler	34 148 163	32 857 095
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	55 426	0
Sum fordringer	55 426	0
SUM EIENDELER	34 203 589	32 857 095
EGENKAPITAL OG GJELD	2003	2002*
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Innskutt egenkapital	22 743 217	21 796 295
Sum innskutt egenkapital	22 743 217	21 796 295
Opptjent egenkapital		
Udekket underskudd	-417 419	-556 301
Sum opptjent egenkapital	-417 419	-556 301
Sum egenkapital	22 325 799	21 239 994
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til staten vedrørende stridsanlegg	2 911 624	2 936 599
Gjeld til NATO	8 423 426	8 391 165
Sum langsiktig gjeld	11 335 049	11 327 764
Kortsiktig gjeld		
Mellomværende Forvaltning	542 742	289 337
Sum kortsiktig gjeld	542 742	289 337
Sum gjeld	11 877 791	11 617 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 203 589	32 857 095

* Korreksjoner og reklassifiseringer vedrørende 2002 er innarbeidet i balansen og vises i notene.

Eiendommene

Eiendommer, bygg og anlegg (pr. 31.12.2003) fordelt på markedsområder

	ETABLISSEMENT			GRUNNEIENDOM			BYGG		
	Antall m/bygg	Antall u/bygg	Antall totalt	Eid (m ²)	Leid (m ²)	Totalt (m ²)	Antall	Totalt	herav m ² utrangert
Markedsdistrikt Nord									
MO Kirkenes	60	17	77	5 925 096	152 552 779	158 477 876	661	110 332	17 555
MO Porsanger	57	18	75	1 804 824	224 104 664	225 909 488	864	142 007	5 262
MO Skjold	77	21	98	17 268 189	104 257 815	121 526 004	1 035	230 984	39 293
MO Bardufoss	39	20	59	10 746 491	2 620 806	13 367 297	652	317 013	8 654
MO Setermoen	35	19	54	17 009 833	107 850 113	124 859 946	767	327 423	25 122
MO Harstad	58	20	78	18 600 999	6 071 558	24 672 557	941	321 234	28 360
MO Andøya	38	16	54	15 827 586	1 679 878	17 507 464	531	197 326	1 988
MO Bodø	116	35	151	19 894 807	615 667	20 510 474	949	357 093	13 709
Sum	480	166	646	107 077 825	599 753 281	706 831 106	6 400	2 003 411	139 943
Markedsdistrikt Vest									
MO Trondheim	211	119	330	15 046 013	51 279 518	66 325 531	1 259	461 169	157 470
MO Ørland	55	34	89	13 047 699	1 360 817	14 408 517	816	218 728	32 870
MO Bergen	129	66	195	11 624 343	69 732 634	81 356 977	1 559	448 525	51 930
MO Stavanger	86	23	109	4 717 299	30 782 320	35 499 619	956	241 372	47 927
MO Kristiansand	87	41	128	27 482 274	1 102 645	28 584 919	702	154 154	59 554
Sum	568	283	851	71 917 628	154 257 935	226 175 563	5 292	1 523 947	349 750
Markedsdistrikt Øst									
MO Kongsberg	85	50	135	22 235 367	42 259 199	64 494 566	1 000	364 222	89 993
MO Ringerike	30	19	49	12 047 247	1 361 376	13 408 623	394	150 077	32 368
MO Jørstadmoen	39	18	57	1 939 452	168 479 188	170 418 640	494	149 416	7 428
MO Østerdalen	54	29	83	133 303 634	656 746	133 960 380	1 005	313 166	48 128
MO Sessvollmoen	68	35	103	13 347 423	11 249 354	24 596 777	722	284 021	38 654
MO Kjeller	15	2	17	2 856 522	93 650	2 950 172	316	164 828	43 805
MO Oslo	57	10	67	2 653 531	13 272	2 666 803	646	418 344	7 372
MO Rygge	67	56	123	18 748 266	26 315	18 774 581	1 144	295 086	108 046
Sum	415	219	634	207 131 441	224 139 100	431 270 542	5 721	2 139 158	375 794
Egen forvaltning (E-tjenesten)							55	46 670	
Totalt	1 463	668	2 131	386 126 895	978 150 315	1 364 277 210	17 468	5 713 187	865 487

Eiendommene

Bygningsmasse (m² BTA, pr. 31.12.2003), fordelt på markedsområder og EBA-kategori

Markedsområde	Totalt	Adm. og stabs-anlegg	Velferds- og fritidsanl.	Forleg-ninger og messer	Boliger	Lager- og vedl.holds-anlegg	Basis-anlegg	Utdanning og øvings-anlegg	Strids- og forsvars-anlegg	Andre EBA
Markedsdistrikt Nord										
MO Kirkenes	110 332	8 834	8 260	19 671	31 981	24 654	721	166	13 572	2 473
MO Porsanger	142 007	10 835	6 796	34 077	16 419	43 255	1 779	3 881	23 096	1 869
MO Skjold	230 984	22 727	6 627	61 355	20 905	54 600	9 651	1 971	49 964	3 184
MO Bardufoss	317 013	28 372	3 634	44 080	43 045	99 469	10 234	7 146	79 655	1 378
MO Setermoen	327 423	24 200	5 368	53 617	29 805	161 860	1 138	4 394	44 577	2 464
MO Hørstad	321 234	34 458	7 633	57 057	16 842	97 831	2 410	5 271	95 140	4 592
MO Andøya	197 326	13 539	5 496	22 337	29 376	37 377	3 095	367	83 003	2 736
MO Bodø	357 093	22 515	3 187	39 009	37 711	96 692	3 281	5 199	141 238	8 261
Sum	2 003 411	165 479	47 001	331 203	226 084	615 738	32 309	28 395	530 245	26 957
Markedsdistrikt Vest										
MO Trondheim	461 169	50 905	9 710	69 033	14 675	222 497	235	10 770	73 955	9 389
MO Ørland	218 728	23 586	7 086	39 227	16 702	69 371	1 888	6 574	51 077	3 217
MO Bergen	448 525	50 561	10 931	63 457	36 783	112 629	14 915	36 064	117 984	5 201
MO Stavanger	241 372	34 857	10 276	50 887	21 782	54 882	4 165	5 952	58 150	421
MO Kristiansand	154 154	21 746	5 634	29 798	8 454	40 770	4 242	9 181	31 674	2 655
Sum	1 523 947	181 655	43 637	252 402	98 396	500 149	25 445	68 541	332 840	20 883
Markedsdistrikt Øst										
MO Kongsberg	364 222	30 765	12 425	69 600	25 045	128 382	2 176	17 588	48 388	29 853
MO Ringerike	150 077	11 419	4 054	32 841	7 373	64 988	292	22 686	4 411	2 013
MO Jørstadmoen	149 416	12 841	3 052	27 698	11 496	69 324	238	10 405	10 712	3 650
MO Østerdalen	313 166	44 658	10 128	60 575	32 472	112 792	994	26 925	18 199	6 422
MO Sessvollmoen	284 021	29 733	4 009	47 808	17 804	126 710	4 296	11 754	24 985	16 922
MO Kjeller	164 828	34 028	1 957	16 091	13 089	75 149	2 961	4 238	2 053	15 262
MO Oslo	418 344	172 965	9 866	82 990	45 703	37 565	6 985	20 833	22 018	19 419
MO Rygge	295 086	35 256	10 378	40 618	23 727	78 518	3 712	19 085	62 375	21 417
Sum	2 139 158	371 665	55 869	378 221	176 709	693 428	21 654	133 514	193 141	114 958
Egen forvaltning (E-tjenesten)	46 670	29 629				3 073	694	812	4 349	8 113
Totalt	5 713 187	748 427	146 507	961 826	501 189	1 812 388	80 101	231 262	1 060 575	170 911

Eiendommene

Bygg etter størrelse

Størrelse (m ²)	antall bygg
< 10	2 572
10-49	4 344
50-99	2 248
100-249	3 809
250-499	1 892
500-999	1 191
1000-2499	1 047
2500-4999	279
5000-9999	58
>= 10000	28
	17 468

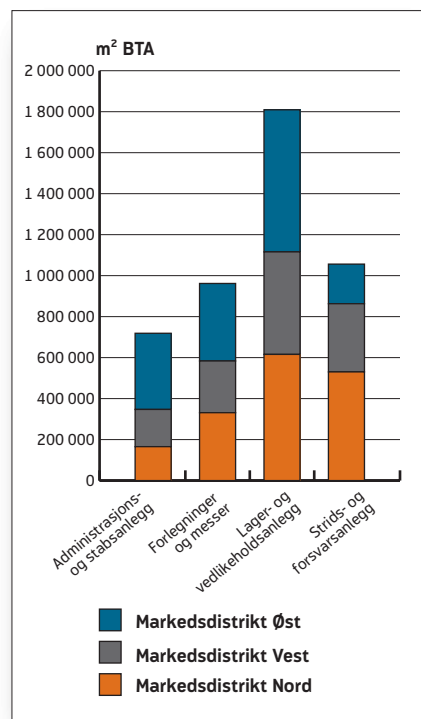
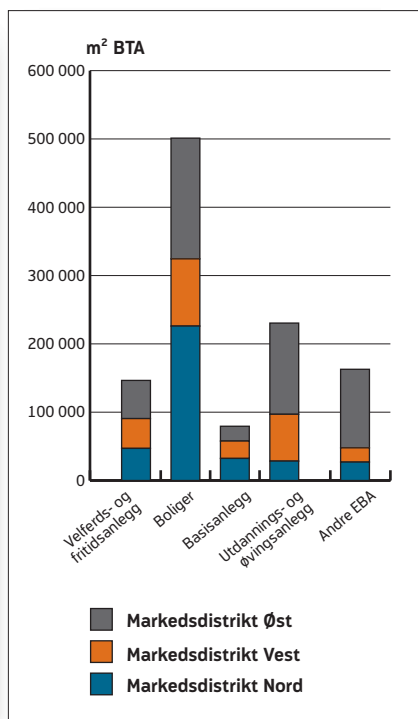
Eiendommer, bygg og anlegg

	2003	2002	Endring
Etablisement			
Etablisement med bygg og anlegg	1 463 stk	1 535 stk	-72 stk
Etablisement uten bygg og anlegg	668 stk	661 stk	7 stk
Etablisement, totalt	2 131 stk	2 196 stk	-65 stk
Grunneiendommer			
Eide eiendommer	386 127 daa	361 351 daa	24 776 daa
Leide eiendommer	978 150 daa	979 516 daa	-1 366 daa
Eiendommer, totalt	1 364 277 daa	1 340 867 daa	23 410 daa
Bygg og anlegg			
Bygg	17 468 stk	18 097 stk	-629 stk
Bygg og anlegg	24 140 stk	24 917 stk	-777 stk
Brutto bygningsmasse	5 713 187 m ²	5 867 971 m ²	-154 784 m ²

Største etablisement

Største etablisement	Areal (m ² BTA)
Haakonsværn	190 063
Bodø hovedflystasjon	163 400
Setermoen	151 040
Bardufoss	142 279
Rena leir	134 425
Rygge hovedflystasjon	120 144
Ørland hovedflystasjon	116 731
Karljohansvern	110 958
Andøya flystasjon	107 274
Heggelia/ Rusta	93 898
Akershus festning	93 120
Evenes flyplass	88 454
Værnes	87 421
Skjold	84 941
Kjeller	82 675
Sessvollmoen	78 524
Huseby	78 244
Porsangmoen	75 022
Elvegårdsmoen	74 658
Kolsås	71 391

Forvaltet bygningsmasse pr. 31.12.2003 fordelt på markedsdistrikter



Eiendommene

Bygningsmasse pr. EBA-kategori

EBA-kategori	Ant. BA	Areal (m ² BTA)	Andel %
Administrasjons- og stabsanlegg	1 110	748 427	13,1
Strids- og forsvarsanlegg	6 635	1 060 575	18,6
Utdannings- og øvingsanlegg	917	231 262	4,0
Forlegninger og messer	994	961 826	16,8
Lager- og vedlikeholdsanlegg	4 943	1 812 388	31,7
Velferds- og fritidsanlegg	351	146 507	2,6
Boliger	2 723	501 189	8,8
Basisanlegg	4 574	80 101	1,4
Andre EBA	1 893	170 911	3,0
Total	24 140	5 713 187	100,0

Byggeår (m² BTA)

Byggeår	ant. bygg	m ² BTA
Før 1800	124	89 824
1800-1850	87	57 890
1851-1900	319	167 882
1901-1920	358	122 645
1921-1940	1 086	366 653
1941-1960	4 145	1 620 132
1961-1980	4 952	1 286 822
1981-2000	5 742	1 816 395
Etter 2000	267	129 475
Ukjent	388	55 469
	17 468	5 713 187

Arealutvikling forvaltet areal

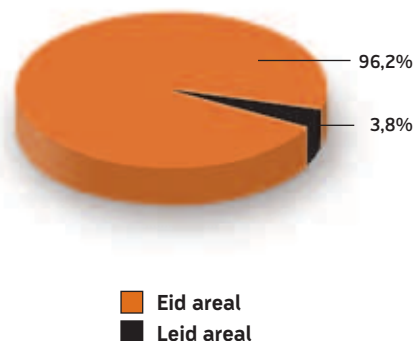
EBA	pr. mars 03	pr. juni 03	pr. sept 03	pr. des 03
Hær	941 637	942 603	905 403	891 604
Luft	910 831	924 550	922 251	913 494
Sjø	192 440	191 252	188 885	185 334
HV	468 705	463 164	456 608	435 581
FLO (1)	1 701 750	1 708 747	1 663 963	1 608 325
Andre i forsvarssektoren (2)	629 989	612 268	614 699	621 018
FMO og andre	4 845 352	4 842 584	4 751 809	4 655 356
MO ledig areal (3)	821 557	383 061	296 986	61 118
Skifte eiendom	0	404 976	553 561	865 487
Forsvarsbygg	100 570	103 472	100 203	96 817
Andre	30 925	32 426	33 585	34 409
Totalt	5 798 404	5 766 518	5 736 144	5 713 187

Note 1) FLO disponerte i 2003 ca 300 000 m² registrert på Luftforsvaret som leietaker.

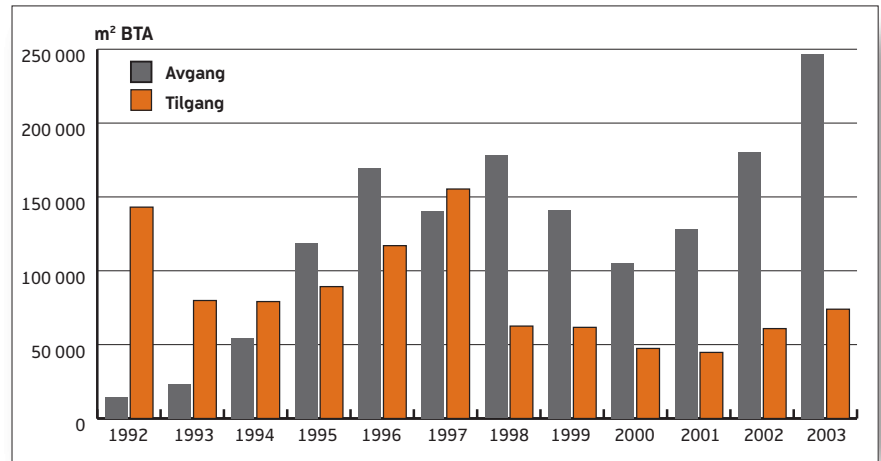
Note 2) Sum FMO og andre i forsvarssektoren inneholder også felles infrastruktur (21 928).

Note 3) Mo ledig inneholder MO under rehab (28 393 i des) og MO utrangert (32 725 i des).
MO ledig inneholder pr. mars 2003 også Skifte Eiendom.

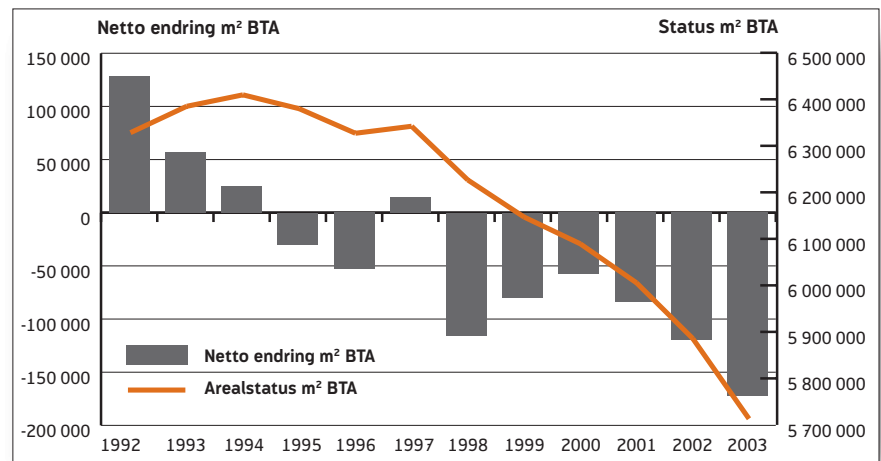
Fordeling eid og leid areal (m² BTA)



Brutto tilgang og avgang



Netto endring og arealstatus

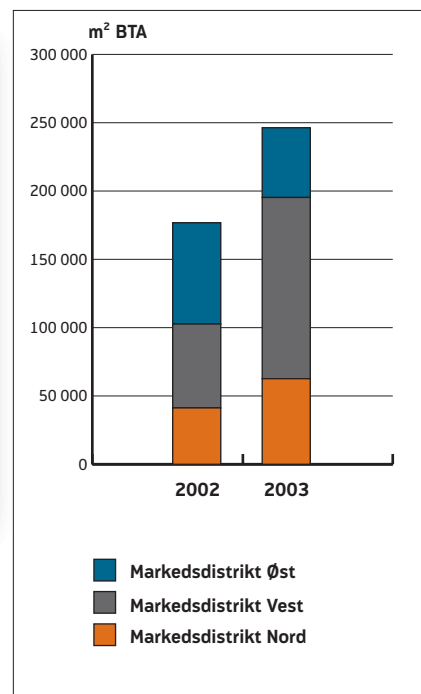


Eiendommene

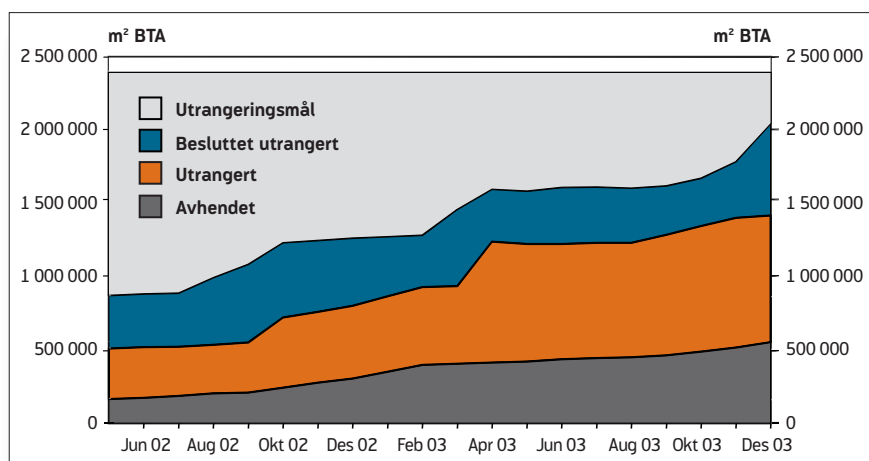
Arealstatus

	Areal (m ² BTA)
Forsvarets militære organisasjon (FMO)	4 581 853
Øvrige etater under FD	51 574
Utleid sivilt	34 409
Fellesarealer (infrastruktur-bygg)	21 928
Sum Utleide arealer	4 689 764
FB egen bruk	96 817
Areal under rehabilitering/ ikke utleid	61 119
Sum FB egen	157 936
Nasjonale festningsverk (utrangert av FMO)	75 491
Under avhending (Skifte Eiendom)	789 996
Sum Utrangerte arealer	865 487
SUM Totalt	5 713 187

Avhendet areal fordelt på markedsdistrikt



Arealstatistikk; utvikling fra mai 2002 til desember 2003



Eiendommene

Avhendet areal 2003

	2003		2002	
	Antall BA	m² BTA	Antall BA	m² BTA
Markedsdistrikt Nord				
MO Kirkenes	10	2 795	13	1 613
MO Porsanger	36	5 914	50	8 496
MO Skjold	8	3 445	6	1 218
MO Bardufoss	16	8 687	8	2 849
MO Setermoen	65	15 248	15	8 622
MO Harstad	74	19 218	46	6 008
MO Andøya	7	1 013	35	6 300
MO Bodø	38	6 318	36	6 136
Sum	254	62 638	209	41 242
Markedsdistrikt Vest				
MO Trondheim	104	29 791	25	4969
MO Ørland	41	3 034		
MO Bergen	34	5 114	23	8 784
MO Stavanger	30	7 815	9	1 112
MO Kristiansand	175	86 899	174	46 529
Sum	384	132 653	231	61 394
Markedsdistrikt Øst				
MO Kongsberg	90	14 540	35	7 020
MO Ringerike	18	1 557		
MO Jørstadmoen	18	1 001	55	13 565
MO Østerdalen	18	3 902	29	7 125
MO Sessvollmoen	34	3 393	40	6 830
MO Kjeller	12	1 388	18	2 075
MO Oslo	29	3 227	30	33 012
MO Rygge	102	22 051	18	4 502
Sum	321	51 059	225	74 129
Landsdekkende forvaltning	4	218	2	218
Totalt	963	246 568	667	176 983

*MO Sessvollmoen inkluderte i 2002 MO Ringerike

Eiendommene

Utvikling avhendet areal (m² BTA)

	2001	2002	2003	Sum	Andel
Ophørt leiekontrakt	9 670	18 001	18 845	46 516	8,4%
Overført andre	16 721	17 268	17 568	51 557	9,3%
Revet	57 376	20 085	28 017	105 478	19,1%
Solgt	45 787	121 312	182 138	349 237	63,2%
Sum	129 554	177 666	246 568	552 788	100,0%

Forklaringer til Statsregnskapet 2003, Forsvarsbygg

Innledning:

Vedlagte oppstilling viser resultatet til Forsvarsbygg pr. 31.12.2003 etter kontantprinsippet sammenholdt med budsjettet for 2003 etter samme prinsipp, og avviket mellom disse.

Taloppstillingen er gruppert tilsvarende som den formelle rapporteringen til Finansdepartementet, med skille på nettopost 24 og investeringspost 47.

Resultatkravet på kapittel 1710/post 24 fremkommer i Tildelingsbrev 2003 (m/rettelser og tillegg) som et netto krav, uten spesifisering av inntekts- og utgiftssiden. Den inndelingen i inntekter og utgifter som fremkommer i oppstillingen er basert på Forsvarsbyggs opprinnelige budsjettoppsett. Nedjustering iht omgrupperingen i oktober er medtatt som et netto nedtrekk av resultatkravet (note 5).

Kapittel 1710/post 24:

Resultat

Forsvarsbyggs resultat på kapittel 1710, driftspost 24 viser pr 31.12.2003 et overskudd på kroner 329,2 millioner etter oppløsning av reguleringsfond, kroner 41,9 millioner. Resultatkravet i Statsbudsjettet etter tillegg og omgruppering utgjorde kroner 497,0 millioner, hvilket innebærer at resultatet for 2003 viser en svikt i forhold til krav på kroner 167,8 millioner. Negativt resultat disponeres ikke mot reguleringsfond.

Utestående fordringer

Hovedårsaken til resultatvikten i kontantregnskapet er utestående fordringer. I Forsvarsbyggs regnskap etter GRS prinsippet side 69 er fordringene inntektsført og skaper således ikke et underskudd. Saldo kundefordringer pr 31.12.2003 utgjør kroner 323,9 millioner, se note 6 side 75, hvorav utestående husleie, tilleggstjenester og driftsavtaler mot Forsvarets militære organisasjon (FMO) utgjør hovedkomponentene med kroner 284 millioner. Forsvarsbyggs andre kunder enn FMO er i hovedsak andre statlige etater og offentlige organer. Forsvarsbygg forventer at utestående fordringer blir dekket.

Investeringsprosjekter

Lavere aktivitet vedrørende NATO-prosjekter gir lavere inntekter og tilsvarende lavere utgifter på post 24. Dette gjelder bl a forsinket leveranse av utstyr til prosjektene Sindre I og II, forsinket prosjektoppstart på Ørlandet flystasjon og at prosjekt "NALMED" ble endret fra NATO-finansiert til nasjonalfinansiert prosjekt i 2003. Lavere aktivitet enn forventet vedrørende brukerstyrt utvikling slår også ut i lavere inntekter.

Salg av eiendom

Aktivitetsnivået innenfor salg av eiendom, bygg og anlegg (EBA) var betydelig høyere enn forutsatt i 2003, etter heving av inntektskravet fra kroner 120 millioner til kroner 220 millioner. Resultat for avhending av EBA utgjorde kroner 263 millioner i 2003, hvorav kroner 220 millioner ble utbetalt til Forsvarsdepartementet for godschrift av Kap 4760, post 47 og 49 i 2003. Restbeløpet, som ble klarlagt i januar 2004, er avsatt til overføring statsregnskapet i 2004.

Kapittel 1710/post 47:

Forsvarsbygg har i 2003 utbetalt kroner 1,972 milliarder på kapittel 1710 og 1760/post 47, mot en ramme etter omgruppering oktober 2003 på kroner 1,997 milliarder. Underforbruket mot rammen, kroner 25 millioner, har sin årsak i manglende innbetalinger vedrørende brukerstyrt utvikling. Disse innbetalingene fra FMO til FB var en forutsetning for at FB skulle kunne belaste opp til godkjent ramme på post 47. Gjennomføringskostnader for investeringsprosjektene, kroner 235,8 millioner, er i sin helhet belastet post 24, i tråd med omgruppering oktober -03.

Forsvarsbygg

Kontantregnskap

(tall i 1000)

Statskonto / Kontogruppe NS	Note	Statsbudsjettet		Avvik
		St prp 1 02/03	Regnsk -03	
KAP 1710/24 DRIFTSINNTEKTER				
Honorarinntekt	1	61 000	187 091	-126 091
Leieinntekter	1	1 646 000	1 569 049	76 951
Inntekter driftsavtaler	1	736 600	719 640	16 960
Inntekter investeringsprosjekter	2	441 500	232 008	209 492
Gevinst ved salg av eiendeler		422 000	469 114	-47 114
Totalt driftsinntekter		3 307 100	3 176 902	130 198
KAP 1710/24 DRIFTSUTGIFTER				
Vare- og tjenestekjøp investeringer		-2 131 664	-266 548	494 905
Vare- og tjenestekjøp FDVU			-921 017	
Lønnskostnad			-706 030	
Annen driftskostnad			-733 125	
Annen renteinntekt			678	
Annen rentekostnad			-527	
Overført til eier	3	-220 000	-263 031	43 031
Totalt driftsutgifter		-2 351 664	-2 889 600	537 936
KAP 1710/24 TIL REGULERINGSFOND				
Avsatt til annen egenkapital. Oppløsning av reserve	4		41 940	-41 940
Omgruppering, okt -03	5	-458 436		
KAP 1710/24 RESULTAT		497 000	329 242	167 758
INVESTERINGSUTGIFTER				
Kap 1710/47 e/omgruppering okt -03	5	-1 852 214	-1 828 035	-24 179
Kap 1760/47		-144 315	-144 315	-
INVESTERINGSUTGIFTER TOTALT		-1 996 529	-1 972 350	-24 179

Noter

Note 1

Utestående fordringer pr 31.12 var på kroner 330,9 millioner (før korrigering av delinnbetalinger på kroner 6,9 millioner). Av dette gjelder kroner 309,8 millioner driftsinntekter post 24, fordelt med kroner 124 millioner på leie, kroner 87,3 millioner på driftsavtaler og øvrige på honorarinntekter/ refusjoner.

Note 2

Aktiviteten på NATO prosjekter har vært lavere enn forutsatt i 2003

Note 3

Resultatkrav vedrørende salg av EBA ble øket fra kroner 120 millioner til kroner 220 millioner i budsjettforliket. Det er overført kroner 220 millioner til Forsvarsdepartementet, og kroner 43 millioner er avsatt til overføring

Note 4

Reguleringsfondet er for 2003 i sin helhet benyttet til å kompensere resultatsvikt, post 24

Note 5

Omgrupperingen i oktober ga nedtrekk på resultatkravet, post 24, tilsvarende kroner 458 millioner (gjennomføringskostnader investeringsprosjekter, justering av dobbeltbudsjettering i prp 1, mv). Investeringsrammen ble nedjustert med dette samt ytterligere kroner 194 millioner.

Adresser og kontaktinformasjon

Hovedkontor / kontaktinfo (Oslo)

Besøksadresse: Bygning 58
Akershus festning, Oslo
Sentralbord: 2309 3605
Telefaks: 2309 3176
E-post: post@forsvarsbygg.no

Post til Forsvarsbygg i Oslo området
Postadresse: Forsvarsbygg
Postboks 405 Sentrum
0103 OSLO

Stavanger

Besøksadresse: Kongshaugveien 4, Sola
Sentralbord: 5165 8701
Telefaks: 5165 2682
E-post: post.stavanger@forsvarsbygg.no

Post til Forsvarsbygg i Stavanger/Sola, Kristiansand og Bergen
Postadresse: Forsvarsbygg
Postboks 159
4097 SOLA

Hamar

Besøksadresse: Statens Hus
Parkgata 36, Hamar
Sentralbord: 6255 4000
Telefaks: 6255 4002
E-post: post.hamar@forsvarsbygg.no

Post til Forsvarsbygg på Hamar, Kjeller, Jørstadmoen, Kongsberg, Ringerike, Rygge, Østerdalen og Sessvollmoen
Postadresse: Forsvarsbygg
Postboks 4394
2308 HAMAR

Trondheim

Besøksadresse: Dr. Sands vei 1, Trondheim
Sentralbord: 7399 5635
Telefaks: 7399 5634
E-post: post.trondheim@forsvarsbygg.no

Post til Forsvarsbygg i Trondheim, Værnes og Ørland
Postadresse: Forsvarsbygg
Trondheim mil
7004 TRONDHEIM

Harstad

Besøksadresse: 6. divisjonsgate 12, Harstad
Sentralbord: 7701 4300
Telefaks: 7701 4360
E-post: post.harstad@forsvarsbygg.no

Post til Forsvarsbygg i Harstad, Kirkenes, Porsanger, Lakselv, Bardufoss, Setermoen, Andøya og Bodø
Postadresse: Forsvarsbygg
Postboks 309
9483 HARSTAD

Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet

Besøksadresse: Bygning 53, Akershus Festning
Sentralbord: 2309 3380
Telefaks: 2309 3095
E-post: utbygging@forsvarsbygg.no

Postadresse: Forsvarsbygg
Utbyggingsprosjektet
Postboks 405 Sentrum
0103 OSLO

FBU Oslo Romerike

Besøksadresse: Bygning 47, Akershus Festning
Sentralbord: 2309 3380
Telefaks: 2309 3095
E-post: utbygging@forsvarsbygg.no

Postadresse: Postboks 405 Sentrum
0103 OSLO

FBU Romerike

Besøksadresse: Sessvollmoen
Sentralbord: 6394 3200
Telefaks: 6394 3229
E-post: utbygging@forsvarsbygg.no

Postadresse: Oslo/Romerike
2058 SESSVOLLMOEN

FBU indre Troms

Besøksadresse: Anleggskontor, Bardufoss
Sentralbord: 7783 8500
Telefaks: 7783 8501

Postadresse: Postboks 1023
9326 BARDUFOSS

FBU Setermoen

Besøksadresse: Setermoen Leir, Bardu
Sentralbord: 7718 6610
Telefaks: 7718 6623

Postadresse: Postboks 1023
9326 BARDUFOSS

FBU Bodø

Besøksadresse: Børsingveien 2a, Bodø
Sentralbord: 7553 7666
Telefaks: 7556 3715
E-post: utbygging@forsvarsbygg.no

Postadresse: Børsingveien 2a
8002 BODØ

FBU Ørland

Besøksadresse: Dr. Sands Vei 1, Trondheim
Sentralbord: 7399 5635
Telefaks: 7399 5634
E-post: utbygging@forsvarsbygg.no

Postadresse: Trondheim Mil,
7004 TRONDHEIM

FBU Stavanger

Besøksadresse: Skvadronveien 27
Sentralbord: 5165 8702
Telefaks: 5165 2701
E-post: post.stavanger@forsvarsbygg.no

Postadresse: Postboks 159
4097 SOLA

FBU Østerdalen

Prosjektkontorer: Rena Leir og Terningmoen
Sentralbord: 6244 2600
Telefaks: 6244 2609
E-post: utbygging@forsvarsbygg.no

Postadresse: Postboks 65
2451 RENA

Utbyggingsprosjektet Østerdalen garnison

E-post: post.osterdalen@forsvarsbygg.no

Postadresse: Postboks 65
2451 RENA

Utbyggingsprosjektet indre Troms

Postadresse: Postboks 1023
9326 BARDUFOSS

Skifte Eiendom

Besøksadresse: Grev Wedels plass 5
Sentralbord: 8152 0720
Telefaks: 2309 3264
E-post: post@skifte.no

Postadresse: Postboks 405, Sentrum
0103 OSLO

Besøk oss også på: forsvarsbygg.no og skifte.no



Forsvarsbyggs hovedkontor/kontaktinfo (Oslo)

Besøksadresse: Bygning 58

Akershus festning, Oslo

Telefon: 23 09 36 05

Telefaks: 23 09 31 76

E-post: post@forsvarsbygg.no

Post til Forsvarsbygg i Oslo-området

Postadresse: Forsvarsbygg

Postboks 405 Sentrum

0103 Oslo

forsvarsbygg.no