



## Vi leverer

Forsvarsbygg er en betydelig bidragsyter til Forsvarets omstilling. Og en betydelig samfunnsaktør som skaper og tar vare på økonomiske, kulturelle og sosiale verdier. For militære kunder, og for lokalsamfunn i hele landet.

 Forsvarsbygg

Årsrapport 2004

# Innhold

<b>Dette er Forsvarsbygg</b>	<b>3</b>
Vår effektivisering – Forsvarets inntjening	4
Organisasjonsstruktur	5
Finansielle hovedtall	6
Viktige begivenheter i 2004	7
Administrerende direktør har ordet	8
Styrets årsberetning	10
Måloppnåelse	12
<b>Forsvarsbygg Utvikling</b>	<b>14</b>
Kundens behov i sentrum	14
Miljøfokus i Østerdalen	17
Istindportalen: Bygg som kulturelt knutepunkt	18
<b>Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning</b>	<b>20</b>
Nedgang i Forsvarets husleiekostnader	20
Forsvarsbygg kurser murere i Halden	24
«Beste praksis renhold»: Smartere renhold sparer penger og miljø	26
FDVU-prosjektet: Former Forsvarsbyggs framtid	28
Operasjon oldenborre	30
<b>Forsvarsbygg Rådgivning</b>	<b>32</b>
Rendyrkning av rådgivertjenestene	32
Uttesting av stilliger i Canada	33
Risiko- og sårbarhetsanalyse	34
<b>Forsvarsbygg Skifte Eiendom</b>	<b>36</b>
Stor salgsaktivitet, nye retningslinjer	36
Forsvarets lager ga idéer til ny virksomhet	39
Nytt kulturliv i gammel gymsal	40
Familieliv på solid fundament	41
Nasjonale Festningsverk: Nytt liv på historisk grunn	42
Oscarsborg Festning: Ringvirkninger på 27,6 millioner i Frogn kommune	44
<b>Samfunns- og miljørapport</b>	<b>46</b>
Forsvarsbygg – forretning og samfunnsaktør	46
Krav til Forsvarsbyggs virksomhet	47
Revisjon	47
Forsvarsbyggs styre	48
Forsvarsbyggs ledelse	50
Råd og organer	52
Organisasjonsutvikling – Enkelhet for kunden er målet	53
Medarbeidere og personalpolitikk	54
Kundeundersøkelser	57
Kommunikasjon for å bygge omdømme	58
Miljørapport	60
Miljøhensyn i Forsvarets nye klasserom	62
Et av Norgeshistoriens største miljøprosjekter	63
<b>Regnskap</b>	<b>65</b>
Forvaltningsenheten	66
Eiendomsenheten	72
Kontantregnskap	78
Eiendomsstatistikk	80



**Forsiden:** Istindportalen i Heggelia i indre Troms er et godt eksempel på at militær og sivil bruk kan kombineres. Klatreveggen er bare ett av mange aktivitets- og kulturtilbud i flerbbruksbygget som skal stå ferdig i løpet av 2005, til glede for Forsvarets ansatte, deres familier, de vernepliktige og for innbyggerne i lokalsamfunnet.

Webutgave av årsrapporten finner du på  
[www.forsvarsbygg.no](http://www.forsvarsbygg.no)

# Forsvarsbyggs leveranser skal i avgjørende grad bidra til Forsvarets omstilling

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

## Virksomheten

Alle oppgaver knyttet til Forsvarets eiendomsforvaltning ble fra 01.01.2002 samlet i Forsvarsbygg, et forvaltningsorgan, direkte underlagt Forsvarsdepartementet. Forsvarsbygg har eget styre og har hovedkontor i Oslo. Forsvarsbyggs inntekter består i hovedsak av husleie fra brukerne av de eiendommene Forsvarsbygg forvalter. Investeringer i bygg og anlegg er finansiert ved bevilgninger over forsvarsbudsjettet.

Forsvarsbygg er totalleverandør av eiendommer, bygg og anlegg (EBA) til Forsvaret, som leier eiendommene og kjøper hovedvolumet av tjenester.

Forsvarsbyggs egne ansatte leder utbygging og eiendomssalg og utfører drift- og vedlikeholdsoppgaver, rådgivning og administrative støttetjenester. Mange oppgaver settes bort til eksterne leverandører.

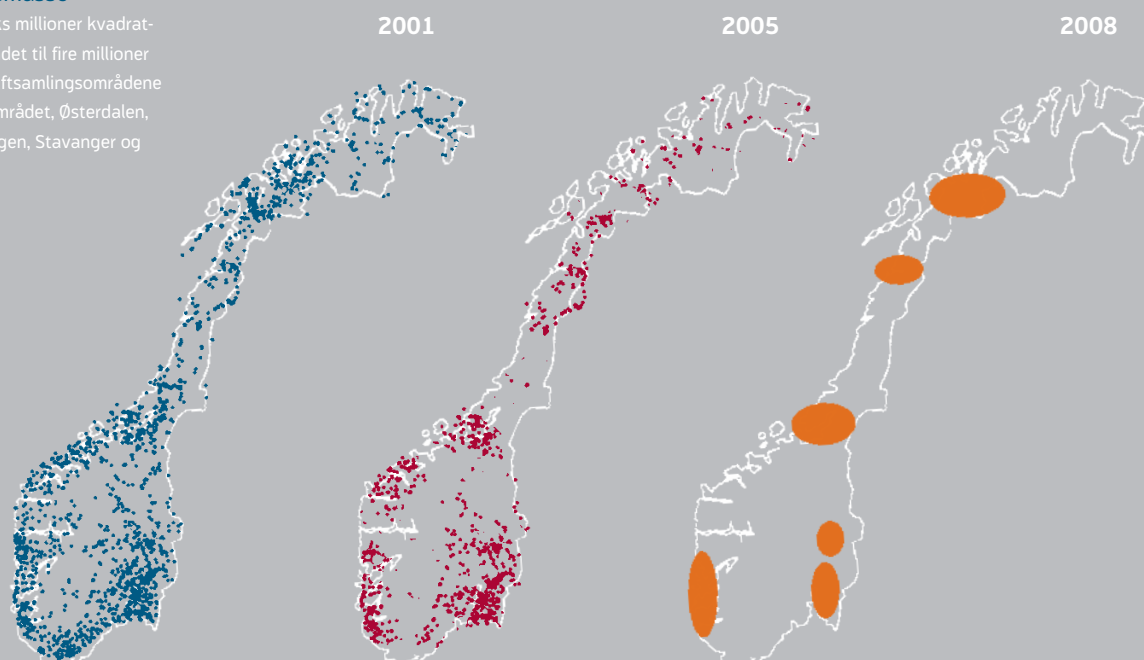
## Forsvarsbyggs fokus

Forsvarsbyggs overordnede mål er å bidra til omstillingen og skape merverdi for Forsvaret. Dette oppnås best ved en videre rasjonalisering. Da frigjøres EBA-ressurser til andre formål for å styrke den operative evnen.

Forsvarsdepartementets Iverksettelsesbrev konkretiserer mål og resultatkrav for Forsvarsbygg. Mer spesifikt skal Forsvarsbygg videreutvikle rasjonell og etterspørselsstyrt tjenesteproduksjon og ivareta verdiene i eiendomsmassen. Investeringene skal resultere i at Forsvarets EBA er best mulig tilpasset forsvarssektorens behov og totaløkonomi. Ved avhending av utrangert eiendom skal man oppnå optimalt resultat for Forsvaret, der også Forsvarets omdømme teller.

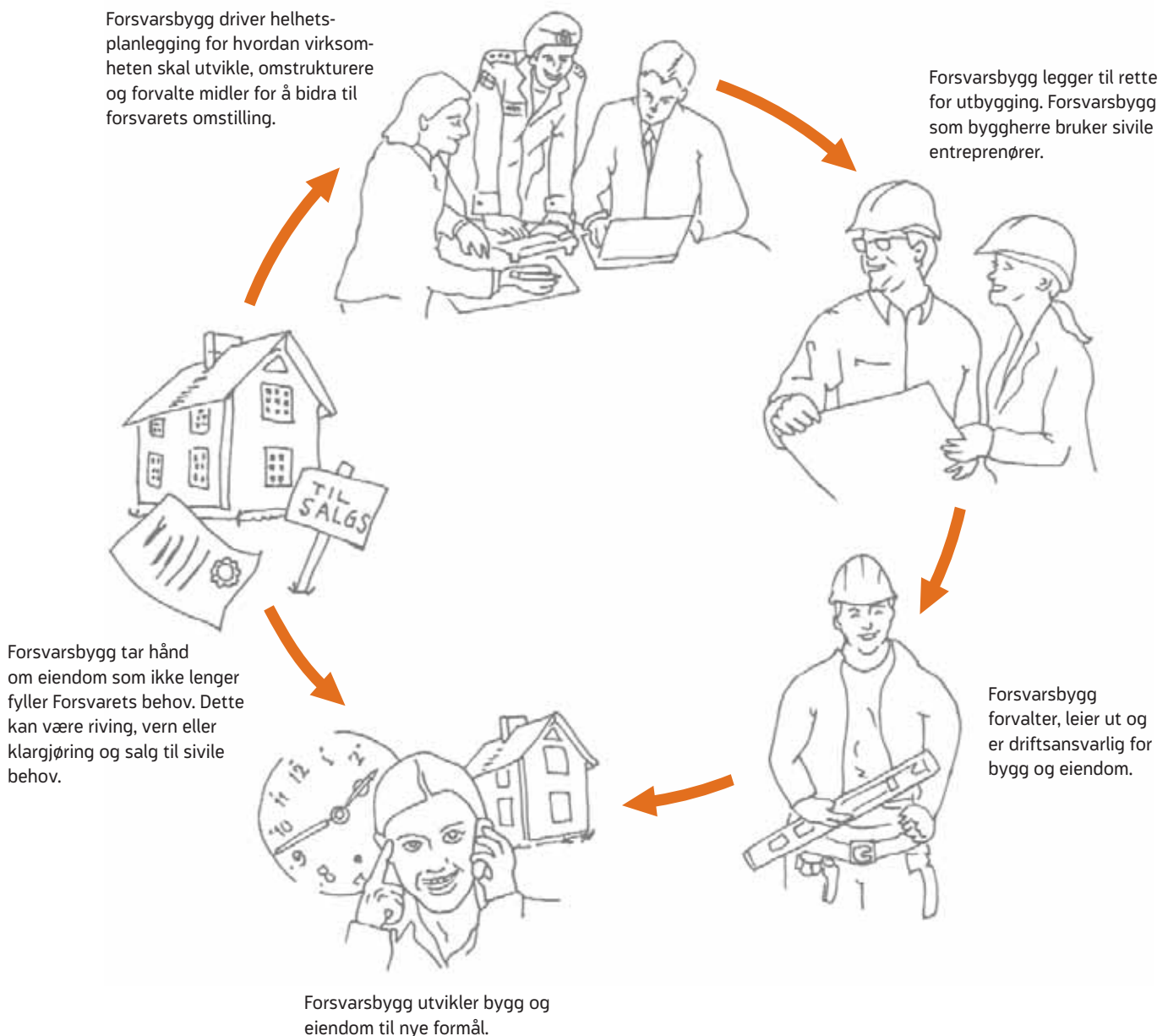
## Forsvarets eiendomsmasse

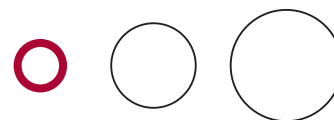
- skal konsentreres fra seks millioner kvadratmeter spredt over hele landet til fire millioner kvadratmeter innenfor kraftsamlingsområdene Indre Troms, Trondheimsområdet, Østerdalen, Oslo-Romerike-Rygge, Bergen, Stavanger og Bodø.



## Vår effektivisering – Forsvarets inntjening

Vi skal sørge for at Forsvaret har effektive bygg og anlegg slik at de militære kan konsentrere seg om sine kjerneoppgaver.

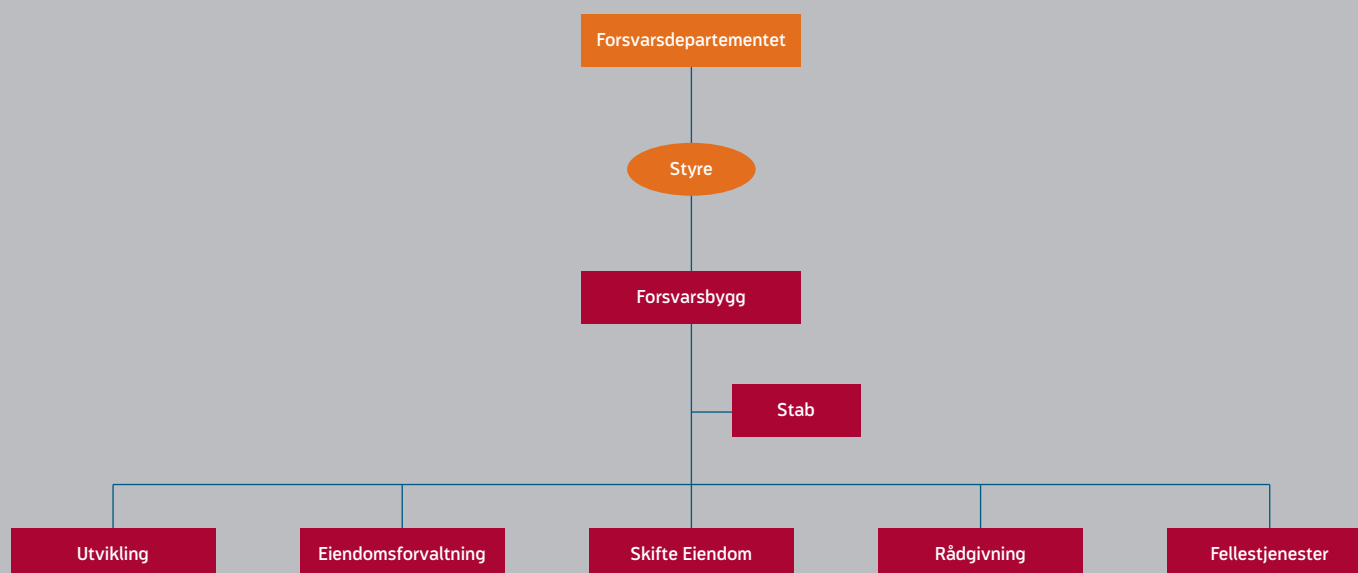




# Organisasjonsstruktur

Forsvarsbygg består utenom den sentrale stab og en egen enhet for fellestjenester av fire forretningsområder:

- **Forsvarsbygg Utvikling** støtter Forsvarets operative virksomhet ved å levere funksjonelle og rasjonelle eiendommer, bygg og anlegg. Dette gjøres ved å ivareta alle oppgaver innen helhetlig planlegging, tidligfasevurdering, anskaffelse, bygging, kjøp, leie og overtakelse.
- **Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning** ivaretar alle oppgaver innenfor utleie, drift, vedlikehold og renhold av kundenes eiendommer, bygg og anlegg. Forretningsområdet arbeider også med spesialrådgivning på områdene fysisk sikkerhet, kulturminnevern og miljøforvaltning.
- **Forsvarsbygg Skifte Eiendom** har et totalansvar for å utvikle, selge og sanere eiendommer som Forsvaret ikke lenger har behov for. Salg skjer i hovedsak til markedsvilkår og i åpen konkurranse med sikte på å oppnå god avkastning og sikre at verdier blir tatt vare på gjennom etterbruk av eiendommene. Forretningsområdet omfatter også Nasjonale Festningsverk™, som forvalter, bevarer og utvikler festningsanlegg av nasjonal verdi som Forsvaret ikke lenger skal benytte.
- **Forsvarsbygg Rådgivning** består av fire kompetansesentre innen beskyttelse og sikring, miljø- og kulturminnevern, forskning og utvikling og juridiske tjenester. De leverer utrednings- og rådgivingsoppdrag for interne kunder i Forsvarsbygg, og for militære og sivile kunder eksternt. I tillegg har enheten fagingeniører som leverer ingeniørfaglige tjenester innenfor en rekke områder.



# Finansielle hovedtall

## AREALSTATUS 31.12.2004

Utleide arealer	4 161 848 m <sup>2</sup>
Arealer til avhending	1 124 859 m <sup>2</sup>
Forsvarsbygg egen bruk	121 720 m <sup>2</sup> *

\* Herav er 80 326 m<sup>2</sup> i faktisk bruk



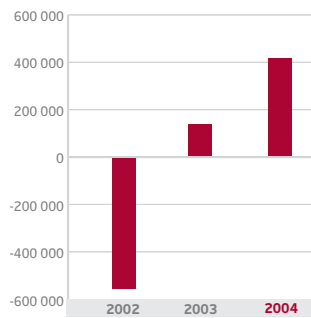
## DRIFTSRESULTAT

Forsvarsbygg Forvaltningsenheten  
(tall i 1.000)



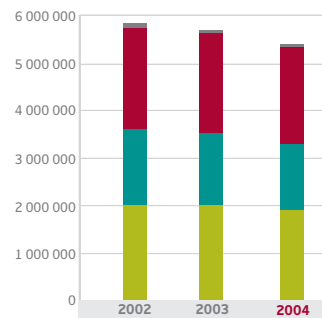
## DRIFTSRESULTAT

Forsvarsbygg Eiendomsenheten  
(tall i 1.000)



## FORVALTET BYGNINGSMASSE

Pr. 31.12.04  
(m<sup>2</sup>)



■ Markedsdistrikt Nord  
 ■ Markedsdistrikt Vest  
 ■ Markedsdistrikt Øst  
 ■ Andre

## FORVALTNINGSENHETEN (tall i 1.000)

	2004	2003	2002
Driftsinntekter	3 903 293	5 117 979	3 926 062
Driftsresultat	147 941	56 632	284 216
Bokført balanse	1 046 535	1 474 244	964 238
Egenkapital	424 287	359 228	323 771
Forvaltet areal, eid og leid (m <sup>2</sup> )	5 408 427	5 713 187	5 867 971
Antall ansatte	1 515	1 773	1 838

## EIENDOMSENHETEN (tall i 1.000)

	2004	2003	2002
Driftsinntekter	2 414 438	2 262 287	909 672
Driftsresultat	412 375	138 881	-556 301
Bokført balanse	32 569 537	34 203 589	32 857 095
Egenkapital	21 306 586	22 325 799	22 293 633
Tilgang «anlegg under utførelse»	1 308 263	2 235 635	2 134 505
Ferdigstilte anlegg	1 791 413	774 209	1 298 624
Salgssum solgt EBA	860 933	437 381	194 400
Avhendet areal (m <sup>2</sup> )	385 002	246 568	176 983
Overført til eier	1 071 353	555 616	166 726
Eiendomsmasse, eid (m <sup>2</sup> )	5 192 257	5 494 975	5 663 618
Sum utleid	3 957 009	4 492 896	0
Sum forvaltet, ikke utleid, inkl eget bruk	116 040	143 447	0
Sum utrangert	1 119 208	858 632	0



## Viktige begivenheter i 2004

### 1. halvår

- Riksrevisjonen roser Forsvarsbygg for profesjonelt kontrakts- og administrasjonssystem. Etter kritikken i 2003 har Forsvarsbygg lagt seg i selen og tatt påpekningene fra revisjonen på alvor.
- Forsvarsbygg styrker kommunikasjonsarbeidet ved å ansette egen kommunikasjonsdirektør som en del av konsernledelsen. Hilde Barstad ansettes i stillingen.
- En befolkningsundersøkelse i Åmot kommune gjennomført av Norsk Gallup Institutt for Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet Østerdalen, viser at befolkningen i Åmot har stor tillit til Forsvarsbygg som utbygger i Østerdalen.
- «Beste praksis renhold» innføres i hele Forsvarsbygg. Alt renhold blir nå utført i henhold til den nordiske renholdsstandard NS-INSTA 800. Den nye renholdsstandard handler i hovedsak om riktig utstyr og redusert bruk av vann, i tillegg til at det brukes gode arbeidsmetoder.
- Forsvarsbygg og trygdeetaten inngår avtale om inkluderende arbeidsliv (IA-avtale).
- Fredningen av 450 militære kulturminner markeres, med både forsvarsminister Kristin Krohn Devold og miljøvernminister Børge Brende til stede. De fredede kulturminnene er fordelt på 84 etablissementer over hele landet. Fredningen er et samarbeidsprosjekt mellom Forsvarsbygg, Forsvarsmuseet og Riksantikvaren.

### 2. halvår

- Forsvarsminister Kristin Krohn Devold åpner sammen med Bardu-ordfører Oddvar Bjørnsen og HSTY-sjef general Kjell Grandhagen nytt messebygg og forvaltningsbygg i Setermoen leir. Dette markerer skiftet fra en spredt leirstruktur til et moderne og kompakt utdanningscenter med fleksible og rasjonelle bygg.
- Plan- og investeringsmiljøet i Forsvarsbygg samles i én enhet under Forsvarsbygg Utvikling. Olaf Dobloug ansettes som direktør for det samlede forretningsområdet.
- 1. oktober tiltrer Frode Sjørnsen som ny administrerende direktør i Forsvarsbygg.
- Stortingets forsvarskomiteé besøker Forsvarsbygg og får en bred orientering om etaten og omvisning på området hvor det nye ledelsesbygget på Akershus Festning skal bygges.
- Forsvarsbygg når målet om redusert areal til bruk i Forsvaret. Dette bekrefter at husleiemodellen virker etter sin hensikt.
- Forsvarsbygg inngår samarbeid med det canadiske forsvarets forskningsinstitutt (DRDC - Suffield) om å delta i uttesting av ammunisjonslagre og stillinger til bruk i internasjonale operasjoner. Samarbeidet er et ledd i Forsvarsbyggs arbeid med å utvikle og anbefale tilfredsstillende beskyttelsesløsninger for norske styrker som deltar i operasjoner utenlands.
- Alle administrative tjenester i Forsvarsbygg samles under én felles landsdekkende ledelse.

Administrerende direktør har ordet:

## Vi leverer

Også 2004 har vært et år i omstilling for Forsvarsbygg. Vi er en viktig del av det svært omfattende moderniseringsprosjektet som er i gang i Forsvaret. Vårt bidrag er å sørge for at Forsvaret har effektive bygg og anlegg, slik at de militære kan konsentrere seg om sine kjerneoppgaver.

Arbeidet begynner nå å gi solide resultater. Forsvaret har betalt 205 millioner kroner mindre i husleie for bygg i 2004 enn året før. Forsvarsbygg har bidratt til bortimot halvparten av dette gjennom eget forbedringsarbeid. I samarbeid med Forsvaret har vi klart å nå målet for frigjøring av areal som kan selges. Forsvarsbygg leverer dermed viktige bidrag til at det frigjøres midler som Forsvaret kan bruke til prioriterte oppgaver. Dette er vi stolte av å ha fått til.

Som ny leder i Forsvarsbygg er det min oppgave å sørge for at vi skal bli en enda bedre virksomhet i 2005. Forsvarsbyggs ambisjon er at våre kunder i Forsvaret til enhver tid skal være fornøyd med våre leveranser. Samtidig har Forsvarsdepartementet, vår eier, stilt mange og strenge krav til Forsvarsbyggs virksomhet, både for 2005 og i perioden fram til 2008. Disse kravene skal vi innfri.

### Kundeundersøkelse ga støt til forbedringer

Forsvarsbygg gjennomførte en kundeundersøkelse høsten 2004, og resultatet gir ikke de beste skussmål for arbeidet vi har utført for Forsvaret. Dette er vi selvfølgelig ikke fornøyd med. Selv om vi fortsatt er i en særstilling ved at Forsvaret er forpliktet til å bruke Forsvarsbygg, er vårt mål å være en like god leverandør som de beste i bransjen ellers. På bakgrunn av de tilbakemeldinger vi har fått er Forsvarsbygg allerede i gang med et systematisk forbedringsarbeid, og vi håper dette vil resultere i mer fornøyde kunder neste år.

Forsvarsbygg har definert tre viktige arbeidsoppgaver for å bli en bedre leverandør i 2005:

- Vi skal bli langt bedre til å levere tjenester med riktig kvalitet til avtalt tid.
- Kundenenes forventninger skal avklares gjennom tydeligere avtaler.
- Klare servicemål skal settes og innfris.

I tillegg har vi allerede opprettet et eget kundesenter for å gjøre det enklere å være kunde i Forsvarsbygg.

Rammeavtalen mellom Forsvaret og Forsvarsbygg definerer hvordan husleien skal beregnes og betales. Hittil har avtalen vært basert på nøkkeltall, noe som betyr at det er vanskelig for Forsvaret å påvirke omfanget av husleien. Vi ønsker å bidra til at avtalen blir mer fleksibel, slik at Forsvaret skal kunne påvirke egne husleiekostnader i langt større grad enn i dag. Etter hvert bør vi gå bort fra nøkkeltall og over til priser som reflekterer normal markedspris for det enkelte bygg og anlegg.

Forsvarsbygg er i gang med en større prosess for å forbedre og effektivisere egen organisasjon. Vi kan jobbe både bedre og smartere enn

i dag, vi skal også bli bedre til å samordne oss internt. Og kunden skal slippe å merke denne prosessen på annen måte enn at Forsvarsbygg blir en bedre leverandør enn før. Vi har stilt oss klare mål, og vi skal nå dem gjennom å fokusere på oppgavene.

### Nye rammebetingelser kan komme

Vår eier har gitt klare signaler om at Forsvarsbygg kan bli utsatt for konkurranse, og at vår tilknytningsform kan bli endret. Dette forholdet er vi oss selvsagt aktivt til. Å møte konkurrenter på hjemmebane vil være nytt for oss, men en utfordring vi skal møte offensivt. Vår måte å gjøre dette på, er å arbeide bedre i alle ledd. I 2004 har vi for eksempel innført «Beste praksis renhold» i Forsvarsbygg. Vi bruker nå tørrsystemer istedenfor vann. Vi bruker langt mindre kjemikalier og får bedre luftkvalitet i byggene, samtidig som de blir renere. Dette er ett eksempel på at vi utvikler oss gjennom å tenke nytt og jobbe smartere enn før – til beste for kunden.

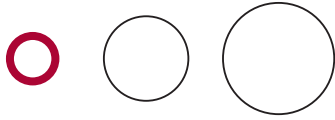
### Fleksible og effektive bygg

Forsvarsbyggs virksomhet er landsomfattende, og vi er en viktig aktør i mange lokalsamfunn. En rekke steder samarbeider vi med kommunale myndigheter slik at nye bygg er til nytte for både Forsvaret og lokalbefolkningen. Istindportalen et godt eksempel. Først og fremst skal likevel Forsvarsbygg være en god rådgiver og samarbeidspartner for Forsvaret, slik at nye bygg får en fleksibilitet som gjør at de kan tilpasses nye oppgaver Forsvaret måtte få. Bare i indre Troms vil Forsvaret spare 50 millioner kroner hvert år ved at virksomheten samles og driften effektiviseres. Grunnlaget for dette ble lagt gjennom Forsvarsbyggs helhetsplanprosesser i samspill med kunden.

### Salg av eiendom for god etterbruk

I året som gikk var Skifte Eiendom svært synlige i mediebildet på grunn av Bolærne-saken, noe som illustrerer at vi arbeider med saker som kan ha stor offentlig interesse. Vårt mandat er å selge eiendom Forsvaret ikke trenger for å skaffe inntekter til andre formål. Som hovedregel skal vi selge til høystbydende. Det kan imidlertid være en utfordring å selge spesielle eiendommer, særlig i områder hvor det er få aktuelle kjøpere. I disse tilfellene er et godt samarbeid med kommuner, fylker og lokalt næringsliv avgjørende for at vi skal finne vellykkede løsninger for etterbruk. For oss er et bygg vi må rive en tapt mulighet, men det finnes mange eksempler på at samarbeid og oppfinnsomhet gir selv svært spesielle eiendommer et nytt liv. I Narvik har vi for eksempel solgt tre gamle bunkere til husbyggere. De har fått tidenes mest solide grunnmur, og vi en liten inntekt. Forsvarsbygg vil ha enda skarpere fokus på å utvikle gode samarbeidsformer i årene som kommer.





### Nytt liv på historisk grunn

Oscarsborg Festning har hatt besøk av 50 000 gjester i fjor sommer. Forsvarsbygg har ansvaret for både dette og de øvrige bevaringsverdige nasjonale festningsverkene, og vi ønsker å legge til rette for at disse kulturminnene skal tas i bruk av befolkningen. Nå kan alle gå i land på Oscarsborg. Så langt har dette vært en stor suksess, og vi tar med oss viktige erfaringer herfra til andre nasjonale festningsverk. Aktiv bruk gir den beste sikkerheten for at gamle bygg og anlegg blir holdt ved like.

### Et nytt og viktig år

2005 blir et viktig år for Forsvarsbygg. Vi har mange oppgaver å ta fatt på. Vi er godt i gang, og lover å gjøre vårt ytterste for å bli en stadig bedre aktør.

Frode Sjursen  
Administrerende direktør



# Styrets årsberetning

## 1. Utvikling og måloppnåelse i 2004

Forsvarsbygg ble fra 01.01.2002 etablert som en samlet enhet for å pro-fesjonalisere Forsvarets eiendomsvirksomhet. Organiseringen begynner å gi resultater. Arealbruken og husleien er redusert. Nye bygg er oppført i henhold til budsjett. Salg av eiendommer gir bedre resultat enn forventet.

Forsvarsbygg har solgt eiendommer for det mangedobbelte av hva som var kravet ved årets begynnelse. Det har vært mulig gjennom kreative prosesser og rask tilpasning av virksomheten. Styret vil påpeke at det er de økonomisk gunstige eiendommene som nå selges. Den kostnadskrevende delen av avhendingsporteføljen vil gjenstå til slutt.

Forsvarsbygg har på alle områder, gjennom ulike tiltak, utviklet seg i retning av de mål som Forsvarsdepartementet har satt. De fleste resultatkrav er nådd (Se ADs redegjørelse for måloppnåelsen). Der en ikke har kommet så langt som ønskelig, forventes en tydelig resultatforbedring i 2005.

Forsvarsbygg har i løpet av året hatt et nært og konstruktivt samarbeid med Riksrevisjonen for å skape trygge økonomiske og administrative rutiner og rammer for en virksomhet som skal innpasses mellom markeds-rettet forretningsvirksomhet og statlig forvaltning. Avholdt kundetilfredshetsundersøkelse viser at Forsvarsbygg må arbeide systematisk og over tid for å bygge opp et godt omdømme.

Helge Rohn sa opp sin stilling som administrerende direktør og fratrådte 30.09. Frode Sjursen tiltrådte stillingen fra 01.10.

## 2. Resultatregnskapet

Forsvarsbygg avlegger to atskilte internregnskap i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk og rapporterer i tillegg et samlet kontantregnskap til statsregnskapet.

*Forvaltningsenheten* (Forsvarsbygg som *bedrift*) fikk et ordinært resultat på kr. 147,5 millioner. I 2003 var resultatet på kr 56,8 millioner.

Det ordinære resultatet for *Eiendomsenheten* (eiendommene Forsvarsbygg forvalter) før overføring av resultat til eier, ble kr 412,9 millioner, mot budsjettet kr 184,6 millioner. I 2003 var resultatet, kr 138,9 millioner.

Styret vil fortsatt ha fokus på å redusere de betydelige, utestående fordringene overfor Forsvaret.

## 3. Disponering av resultat – overføring til eier

Det kontantmessige resultatet fra salg av eiendommer og kapital-elementet i husleien skal i hht krav (i parentes) i IVB overføres eieren:

Resultatet fra salg av eiendommer	kr	518,9 millioner	(470,0)
Tidligere års renter	kr	2,5 millioner	
Kapitalelementet i husleien:	kr	549,9 millioner	(719,8)
Til sammen – overføres eieren	kr	1.071,3 millioner	(1,189,8)



Finn-Øyvind Langfjell er de ansattes representant i styret.



Styrets nestleder, Gunn Ovesen og administrerende direktør i Forsvarsbygg, Frode Sjursen. Styreleder Åge Danielsen og styresekretær Oddvar Dufseth i bakgrunnen.



#### 4. Personell, likestilling og arbeidsforhold

Pr. 31.12.2004 ble det i Forsvarsbygg utført 1515 årsverk. Det var en nedgang på 258 årsverk i forhold til 31.12.2003.

Fordelingen mellom kvinner og menn er 43/57. Med en kvinneandel på 17,4 % i ledelsen, har styret vedtatt en målsetting om høyere kvinnerepresentasjon og vil søke å motivere kvinner til å utvikle seg innen ledelse.

Forsvarsbygg ble en Inkluderende arbeidslivsbedrift i 2004. Sykefraværet er redusert med 1,1 %-poeng til 7,2 %.

Det er i 2004 ikke rapportert tilfeller av yrkesrelaterte skader.

En ny medarbeidertilfredshetsundersøkelse har vist at tilfredshet og lojalitet har falt blant våre ansatte. Omstillingen i etaten gjør ikke dette overraskende. Engasjementet hos medarbeiderne er gledelig nok intakt.

#### 5. Helse, miljø og sikkerhet – miljøledelse

Miljøledelse er i 2004 integrert i eksisterende system for HMS. En HMS- og miljøhandlingsplan legger bl a føringer for hvordan resultatopp-

nåelsen skal måles og rapporteres gjennom et årlig HMS- og miljøregnskap.

I 2004 har en av de største utfordringene vært å ivareta de ansatte i de store endringene som har skjedd. Tiltak er iverksatt iht. gjeldende lovkrav.

#### 6. Utsiktene for 2005

Utviklingen av Forsvarsbygg og Forsvarets eiendommer forutsettes å fortsette slik langtidsplanen, vedtatt i Stortinget våren 2004, legger opp til. Styret forventer at en i løpet av 2005 har klart å utvikle en kostnadsstruktur i tråd med framtidens behov. Da vil en gradvis kunne flytte innsatsen over på å utvikle bedriften Forsvarsbygg til en god, interessant og utviklende arbeidsplass med kompetente og innsatsvillige medarbeidere. Kundene vil få en mer pålitelig og konkurranse-dyktig leverandør av totalløsninger innen EBA. Styret vil fokusere sterkere på å unngå det økende vedlikeholdsetterlepet. Eierens krav til en kostnadseffektiv utvikling og ivaretagelse av forsvarsets eiendoms-masse vil da kunne tilfredsstilles på en bedre måte.

Oslo, den 21. februar 2005

Åge Danielsen  
Styrets leder

Gunn Ovesen  
Styrets nestleder

Inge Nidar Dolve

Gyrid Garshol

Alf Kaspersen

Rønnaug Knudsen

Svein Erik Lysgård

Finn-Øyvind Langfjell

Eli Anne Østengen

Frode Sjursen  
Administrerende direktør



## Måloppnåelse

Forsvarsdepartementets Iverksettelsesbrev angir mål som Forsvarsbygg forventes å nå. Nedenfor presenteres et utdrag av innrapportert måloppnåelse på de viktigste områdene. Måloppnåelse på miljøområdet er dekket i miljørapporten.

### Mål 1: Yte kvalitativt gode og kostnadseffektive bidrag til løsning av Forsvarets oppgaver

Gjennomført kundetilfredshetsundersøkelse viser at Forsvarsbygg ikke lever opp til kundenes forventninger med hensyn til å overholde servicemål og tidsfrister. Kundene mener at husleienivået er for høyt og vanskelig å verifisere. Forsvarsbygg oppnår lavere resultater for kundetilfredshet enn andre aktører i eiendomsbransjen. Undersøkelsen viser at Forsvarsbygg kommer marginalt bedre ut i 2004 enn året før, i den grad undersøkelsene er sammenlignbare.

### Mål 2: Opprettholde bruksverdien i eiendom, bygg og anlegg (EBA) som skal videreføres

I 2004 ble det i gjennomsnitt brukt 52 kroner per kvadratmeter til vedlikehold. Dette er noe lavere enn minimumskravet på 61 kroner, noe som skyldes innsparing for økte kostnader i 2003, da det ble brukt 84 kroner. Gjennomsnittet for 2003 og 2004 ligger innenfor målet som er satt.

Forsvarsdepartementet har økt kravet til 80 kroner per kvadratmeter og inkludert lov- og forskriftsrelatert utvikling. Til sistnevnte formål er det brukt 18 kroner per kvadratmeter, slik at dette er utført i henhold til kravet.

Det er gjennomført tilstandskontroll på samtlige bygg i Forsvarets bruk. Sammenligning med resultatene av en tilsvarende kontroll i 1999 viser at tilstandsgraden er blitt dårligere, og beregnet vedlikeholdsetterslep er økt til 5,5 mrd. kroner. Kravet om 61 kroner per kvadratmeter til vedlikehold er ment å opprettholde normal standard, og det vil være behov for midler ut over dette for å ta igjen etterslepet.

### Mål 3: Redusere kostnadene ved investering i ny EBA

Utbyggingsoppgavene er gjennomført med godt resultat og i henhold til budsjett, slik dette kan leses av regnskapet for 2004.

Tilgjengelige bransjetall er sammenlignet med prosjektkostnader for Forsvarsbyggs ferdigstilte prosjekter i 2004, og indikerer at Forsvarsbyggs prisnivå ikke avviker nevneverdig.

For levetidskostnader har det vist seg vanskelig å etablere et relevant sammenligningsgrunnlag mot den øvrige byggebransjen. Det arbeides videre med dette i nye enkeltprosjekter.

Ved utarbeidelse av nye forprosjekter vurderer Forsvarsbygg alternative løsninger, herunder midlertidige bygg. Det har imidlertid vært svært få nye forprosjekter i 2004. I inneværende år vil Forsvarsbygg ha enda skarpere fokus på mulighetene for offentlig-privat samarbeid (OPS) i enkeltprosjekter. Som grunnlag for valg



En engasjert administrerende direktør Frode Sjursen.



av løsning vil årskostnader for de ulike løsningsalternativene bli beregnet.

#### **Mål 4: Effektivisere husleie- og driftstjenester**

Forbedringsprogrammet som ble startet i 2003 og ferdigstilt i 2004 begynner å gi resultater. Utviklingsarbeidet implementeres nå i full bredde i organisasjonen.

Til forvaltning ble det i 2004 brukt 46 kroner per kvadratmeter, mens kravet var satt til 41 kroner. Forsvarsbygg undersøker om avviket kan skyldes feilføring av enkelte kostnader.

Løpende driftskostnader i 2004 var 62 kroner per kvadratmeter, godt under måltallet på 70 kroner. Arbeid er i hovedsak utført av eget personell. Lave kostnader kan ha sammenheng med reduksjon i antall ansatte.

På renholdssektoren er Forsvarsbygg godt i gang med Beste praksis renhold (BPR). Flere markedsområder har oppnådd bransjeresultat, noen enda bedre. Andre er kommet kortere i prosessen, men det er grunn til å forvente at Forsvarsbygg når fastsatt måltall i løpet av 2005.

Avskrivningselementet i husleien er justert i løpet av 2004, dels med grunnlag i nye takster, dels etter endring i kategorisering av enkelt-eiendommer og endelig ferdigstilling av prosjektrengskap etter overlevering og inngått husleieavtale. Endringene utgjør netto ca. 25 mill. kroner, og må ses i forhold til reduserte avskrivninger som følge av utrangeringer gjennom året. Totale avskrivninger dekket gjennom leieinntekter fra Forsvaret tilsvarer budsjettet beløp på 509 mill. kroner.

#### **Mål 5: Optimalisere avhending av EBA**

Kravet til omløpshastighet (gjennomsnittstid fra utrangering til faktisk overdragelse eller riving av objekt) er at den ikke skal overstige 1,5 år. Med et gjennomsnitt på 474 dager (1,3 år) i 2004 er målet nådd.

Kravet til avhending av EBA var 500 000 kvadratmeter. I 2004 ble hjemmel til 385 000 kvadratmeter overdradd nye eiere, mens det ble inngått kontrakter for ytterligere 103 000 kvadratmeter (se nøkkeltall side 36). Til sammen utgjør dette 488 000 kvadratmeter, som i praksis er å betrakte som full måloppnåelse. Inntektene av salget var 518,9 mill kroner, mot Forsvarsdepartementets krav om 250 mill. ved inngangen til 2004, trinnvis oppjustert til 470 mill. i løpet av året.

#### **Mål 6: Sikre en personellstruktur tilpasset Forsvarsbyggs behov**

Et opprinnelig pålagt mål om å redusere bemanningen til 1450 årsverk ble i budsjettprosessen for 2005 justert til 1580 årsverk. Dette målet ble nådd med god margin, da det ved årsskiftet var utført 1515 årsverk av i alt 1591 ansatte i Forsvarsbygg. Dette var en nedgang på 258 årsverk i forhold til 2003. Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning hadde en nedgang på 230 årsverk, mens Skifte Eiendom og Forsvars-

bygg Utvikling hver hadde mindre reduksjoner. Av de ansatte var 552 renholdere mens 411 arbeidet innen drift og vedlikehold. Resten var teknisk, juridisk eller administrativt personell.

#### **Mål 7: Ha oppdaterte og hensiktsmessige virksomhets- og styringsformer**

Som følge av Riksrevisjonens merknader til regnskapsavslutningen for 2003, er prosedyrer og prosesser for økonomiforvaltning og administrative rutiner gjennomgått og grundig forbedret. Forsvarsbygg har i løpet av året kommet langt i å skape trygge administrative rutiner og rammer. Det har vært et nært og konstruktivt samarbeid med Riksrevisjonen for å skape omforende og hensiktsmessige løsninger for en virksomhet som skal passes inn mellom markedsrettet forretningsdrift og statlig forvaltning.

Forsvarsbygg har, spesielt på plan- og investeringssiden, hatt fokus på at anskaffelsesprosessene følger gjeldende regelverk. Gjennomførte tiltak har resultert i store forbedringer og ingen fellende dommer fra KOFA – Klagenemnda for offentlige anskaffelser.

#### **Mål 8: Interne prosesser**

Faktureringsgrad lå i 2004 på 76 prosent, men registreres stort sett bare i forbindelse med Forsvarsbyggs rådgivningsoppdrag. Resultatet er innenfor gitte krav.

#### **Mål 9: Mennesker, læring og utvikling**

Som et ledd i arbeidet med å redusere sykefraværet ble Forsvarsbygg en Inkluderende arbeidslivsbedrift (IA-bedrift) fra 01.05.2004. Aktiv deltagelse fra ansatte og ledere måles på sykefraværet, og er i 2004 redusert ut over fastsatte måltall for året. Ordningen har skapt aksept for et mer bevisst forhold til sykenærver på arbeidsplassen. Korttidsfraværet var på 1,7 prosent, en reduksjon på 0,4 prosentpoeng fra 2003. Fravær over 16 dager var 5,5 prosent, ned 0,7 prosentpoeng fra året før. Dette er godt innenfor gitte krav.

## Forsvarsbygg Utvikling:

# Kundens behov i sentrum

Forsvarsbygg Utvikling støtter Forsvarets operative virksomhet ved å levere funksjonelle og rasjonelle eiendommer, bygg og anlegg. Det innebærer å ivareta alle oppgaver innen helhetlig planlegging, anskaffelse, bygging, kjøp og leie.

I november 2004 ble Forsvarsbygg Eiendomsutvikling og Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet slått sammen til én divisjon under navnet Forsvarsbygg Utvikling. Olaf Dobloug, tidligere direktør i Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet, ansettes som direktør for den samlede virksomheten.

Ved å samle plan- og investeringskompetansen i én enhet legger Forsvarsbygg til rette for et miljø hvor medarbeiderne gjør både kundene og hverandre bedre gjennom økt kunnskapsdeling og samspill. Dette skal gjenspeiles i hvordan Forsvarsbygg Utviklingsprosjektet arbeider såvel som i produkter og leveranser.

Virksomheten er nå organisert etter kundens behov med tilstedeværelse i alle Forsvarets kraftsamlingsområder: Forsvarsbygg Utvikling Indre Troms, Nord, Østerdalen, Øst, Akershus og Vest. Divisjonen har i tillegg en overordnet planfunksjon og stab.

### Øst

**Helhetsplanlegger slik at kunden når sine mål:** I desember 2004 leverte Forsvarsbygg Utvikling en nasjonal helhetsplan for Forsvarets logistikkorganisasjon (FLO). Planen legger til rette for at FLO skal nå sitt mål om arealreduksjon på én million kvadratmeter innen 2005, og er framkommet etter integrerte prosesser godt forankret i FLOs ledelse.

### Østerdalen

**Stor aktivitet i Regionfelt Østlandet:** Arbeidet med Regionfelt Østlandet er i rute, og deler av feltet vil kunne tas i bruk i løpet av 2005, som forutsatt av politiske myndigheter. 2004 har vært preget av hektisk anleggsvirksomhet, i første rekke med bygging av stridsvogntraseer i «Angrepsfelt Sør», skytevegg i Deifjellura og flere hovedveier i området.



Når norske soldater skal øve strid i tettbebygde områder, har de sin egen treningslandsby til rådighet i Rena leir. - Anlegget gir en unik mulighet for våre soldater til realistisk trening i byområder, sier major Esten Murbreck i Rena leir.

NØKKELTALL	2004	2003	2002
Omsetning Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet	1 440	1 804	1 600
Omsetning Forsvarsbygg Eiendomsutvikling	610	898	860
Omsetning Forsvarsbygg Utvikling (sum omsetning)	2 050	-2 702	-2 460

Alle beløp i millioner kroner

I 2004 omsatte Forsvarsbygg Utvikling totalt for 2.050 millioner kroner. Av dette omsatte Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet for 1.440 millioner kroner, inkludert planlegging, utredninger og byggeprosjekter. Forsvarsbygg Eiendomsutvikling omsatte for 610 millioner kroner. I tillegg til planlegging, utredninger og byggeprosjekt inkluderer dette også drift og utvikling av Forsvarets eiendomsregister. I 2004 starter den sammenslåtte enheten Forsvarsbygg Utvikling byggeprosjekter med en samlet prosjektkostnad på rundt 850 millioner kroner.



- Bare i indre Troms sparer nå Forsvaret 50 millioner kroner hvert år fordi virksomheten samles og driften effektiviseres, sa forsvarsminister Kristin Krohn Devold under sitt besøk på Setermoen høsten 2004. Her i samtale med Bardu-ordfører Oddvar Bjørnsen og HSTY-sjef, general Kjell Grandhagen.

### Indre Toms

**Stor boligfornyelse:** I løpet av fire år vil omlag 30 prosent av de militære boligene i indre Troms være enten nye eller totalrenovert.

- Vi må kunne tilby gode boliger for å rekruttere befall hit, sier oberst Kjell Hanstad, sjef operasjonsstøtte Hærens styrker. De fleste tjenesteboligene for militært personell i indre Troms ble bygd på 1950- og 1960-tallet, noe som preger standarden og løsningene. Nå bedres bostandarden for første gang på 20 år: Totalt bygges eller rehabiliteres 337 familieboliger og befalshybler fra 2002 til 2005. Det betyr at rundt 30 prosent av boligene nå er som nye. Til sammenligning ble det bygget og rehabilitert kun fire boliger fra 1982 til 2002.

**Effektivt utdanningscenter for Hæren:** I 2001 var Setermoen en garnison spredt på fem leirer, noe som ga en uhensiktsmessig struktur. Det er nå gjennomført en omfattende helhetsplanprosess i samarbeid med 6. divisjon/HSTY ved generalmajorene Lars J. Sølvberg og Kjell Grandhagen, og i dag pågår arbeidet med å realisere én kompakt leir.

Nytt messebygg og forvaltningsbygg ble ferdigstilt i 2004, og utgjør en viktig utskifting av nedslitt bygningsmasse fra 1950-tallet. Samtidig etableres kjernefunksjoner i Setermoen som én integrert leir - et moderne og godt eksempel på et effektivt utdanningscenter for Hæren.

- Etter tre år med krevende omstilling kan vi begynne å innkassere resultatene. De nye byggene frigjør ressurser til den spisse enden av forsvaret. Bare i indre Troms sparer Forsvaret nå 50 millioner kroner hvert år fordi virksomheten samles og driften effektiviseres, sa forsvarsminister Kristin Krohn Devold under sitt besøk på Setermoen høsten 2004.

### Nord

**Nye oljetanker på Jan Mayen:** Forsvarsbyggs aktivitet i nord er preget av mange spesialprosjekter. Sommeren og høsten ble det bygget nye oljetanker på Jan Mayen, med FLO/IKT som oppdragsgiver. I september ble den siste tanken løftet på plass. Arbeidet pågikk i et værhardt og sårbart klima, og kravene til logistikk og koordinering med alle involverte parter gjorde jobben ekstra krevende.

### Akershus Festning

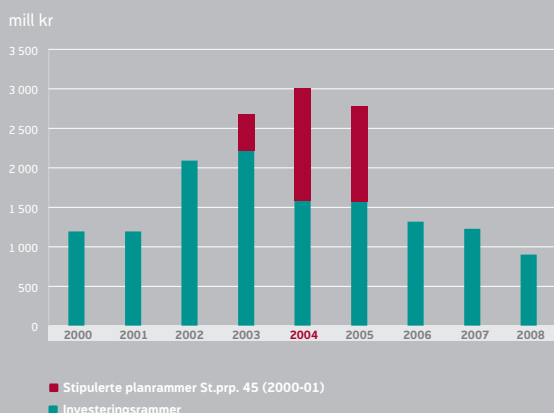
**Interesse for Forsvarets ledelsesbygg:** Etter prekvalifiseringskonkurranse mottok Forsvarsbygg i august fire tilbud på totalentreprisen for det nye ledelsesbygget på Akershus Festning. Veidekke Entreprenør AS fikk oppdraget, og endelig avtale ble signert 26. oktober. Det var betydelig interesse for oppdraget, og konkurransen hadde bred deltagelse med gode tilbud av høy kvalitet.

Våren 2004 ble konsekvensutredning og reguleringsplan godkjent av Oslo kommune.

- Planleggingen av det nye bygget på Akershus har vært en usedvanlig grundig og åpen prosess, sier Peter Butenschøn, arkitekt og rektor ved Kunsthøgskolen i Oslo.

### Vest

**Helhetsplan for Håkonsvern:** I tett dialog med Generalinspektøren for Sjøforsvaret ferdigstilte Forsvarsbygg Utvikling i 2004 en dynamisk helhetsplan med fokus på operativ virksomhet på Base Håkonsvern. Planen er med på å sikre strategisk riktige investeringer i fremtiden.



### Effektiviserer i tråd med Forsvarets nye virkelighet

Tidligere stortingsproposjoner la opp til høye årlige investeringsrammer for eiendom, bygg og anlegg. I 2003 hadde Forsvarsbygg et høyt tempo i byggeaktiviteten for å nå målene, og planlagt investeringsvolum for 2004 var i juni 2003 på hele 2,3 mrd kroner. Det lyktes imidlertid Forsvarsbygg å redusere endelig budsjett til 1,395 mrd kroner.

### Investeringsutvikling 2000-2008

Langtidsplanen for Forsvaret viser gjennomsnittlige investeringer i eiendom, bygg og anlegg på 1,3 milliarder kroner per år i perioden 2005-2008, og 0,9 milliarder kroner per år fra 2009. For Forsvarsbygg betyr dette krav om å stadig mer effektive, fleksible og økonomiske leveranser.

Sommeren 2004 startet innflyttingen i Militærmedisinsk utdannings- og kompetansesenter (MUKS) på Sessvollmoen i Romerike. Bygget er det eneste i sitt slag i Norge og inneholder blant annet kontor, sjukehus og skytebane under samme tak.



### Overordnet plan

**Gir Forsvaret utviklingsmuligheter:** For Forsvarsbygg Utviklings overordnede planenhet var en av de viktigste oppgavene i 2004 å sikre Forsvarets behov knyttet til operativ virksomhet, utdanning og øving. I samspill med sivile myndigheter og Forsvarets militære organisasjon arbeider enheten for at annen offentlig planlegging ikke skal legge hindringer i veien for viktig forsvarsvirksomhet. I dette inngår også håndteringen av vindkraftsøknader i områder der det er et mål å sikre fortsatt operativ drift av Forsvarets tekniske infrastruktur på alle områder. Planarbeidet er svært viktig for å gi Forsvaret nødvendig handlingsfrihet og mulighet til å løse oppdrag i framtiden.

### Ferdigstilte prosjekter i 2004

- Militærmedisinsk utdannings- og kompetansesenter, Sessvollmoen
- Skolebygg for grunnleggende teknisk utdanning, Sessvollmoen
- Boliger i indre Troms, nybygg og rehabilitering
- Ny varmesentral og biobrenselanlegg, Setermoen
- Ny varmesentral og fjernvarmeanlegg, Heggelia
- Ny mannskaps- og befalsmesse, erstatter fire eksisterende kjøkken, Setermoen.
- Nytt forvaltningsbygg, Setermoen
- Befalsforlegning, nybygg 40 befalshybler, Rusta leir
- Rehabilitering vernet mannskapsforlegning (Trandum), Skjold
- Fullført omlegging vann og avløp, Setermoen
- Treningscenter Ingeniørvåpenet, Rena leir
- Ny befalsforlegning, Rena leir
- Øvingsanlegg for strid i bebygd område, Rødsmoen øvingsområde
- Ny forlegning, Terningmoen
- Mannskapsforlegninger, rehabilitering, Bodø
- Skvadronbygg, Bodø
- Kontorer for Vernepliktsverket, Hamar
- Forsvarets satellittstasjon, Ringerike
- Skyte- og øvingsfelt for Marinejegerkommandoen, Ramsund

Dette er et utvalg av prosjekter til verdi over 20 millioner kroner.



Treningscenter for Ingeniørvåpenet, Rena leir.



Varmesentral og biobrenselanlegg, Setermoen.



Forvaltningsbygg, Setermoen.





## Miljøfokus i Østerdalen

Forsvarsbygg Utvikling Østerdalen har gjennom flere år tatt i bruk store ressurser for å sørge for at utbyggingen i området skjer med et klart fokus på miljø og samfunnsforhold. Dette arbeidet ble videreført i 2004.

### Utslippstillatelse fra SFT

Utslippstillatelse for militær virksomhet i Rena leir, Rødsmoen øvingsområde og Regionfelt Østlandet ble gitt av Statens forurensningstilsyn den 18. mars 2004. Tillatelsen er nå til endelig behandling i Miljøvern-departementet.

### Fokus på miljø i Rena elv og Løpsjøen

Reguleringsplanen for Rena elv ble vedtatt av Åmot kommune den 17. juni. Planen har vært et sentralt arbeidsområde i 2004, og representerer en viktig milepæl både for Forsvarets framtidige bruk og hensynet til miljøet. Planen regulerer Forsvarets øvingsområder gjennom at den bestemmer plasseringen av anleggene og ved at den fastsetter vilkårene for utbygging og militær bruk.



Foto: Forsvarsbyggs bildebank



Foto: Forsvarsbyggs bildebank

I forbindelse med flytting av Ingeniørvåpenet fra Hvalsmoen på Hønefoss til Rena leir, er det behov for å ta i bruk deler av Rena elv til militær aktivitet. For å oppnå best mulig løsninger i forbindelse med de inngrep som skal gjøres i elva, samarbeider Forsvarsbygg blant annet med Åmot jeger- og fiskeforening. På bildet ser vi Are Vestli, leder for plan og miljø i Forsvarsbygg utvikling Østerdalen (til venstre) og Arne Sveen, leder av fiskeutvalget i Åmot jeger- og fiskeforening i dialog om Rena elv.

I forbindelse med Forsvarets virksomhet rundt Rena elv er følgende temaer utredet: Vegetasjon og planteliv, løsmasser og berggrunn, dyreliv, vann- og grunnforurensning, fisk, friluftsliv, jakt og fiske, kulturminner, støy og landskap.

Istindportalen:

## Bygg som kulturelt knutepunkt

I 2005 står Istindportalen i Heggelia i indre Troms ferdig. Bygget blir et regionalt møtepunkt for soldater, befal og befolkningen i midt-Troms. - Samarbeidet mellom Målselv kommune og Forsvaret vil revolusjonere velferdsbegrepet og bli regionens kulturelle knutepunkt, sier oberst Kjell Hanstad, sjef operasjonsstøtte Hærens styrker.



Oberst Kjell Hanstad og utviklingsjef Hans-Olav Løvhaug i Målselv kommune skuer ut over regionens nye kulturelle knutepunkt.

Hanstad understreker betydningen av ikke å tenke snevert. I planleggingen av Istindportalen er det ikke bare tatt hensyn til befalet; her er hele befalsfamiliene betraktet som «ansatte».

- Vi jobber for å tilrettelegge også for dem. Og tenk over hva Flerbruksbygget vil få å si som et sosialt møtested: Her kan hele familien både trene og studere, sier Hanstad.

Utviklingsjef i Målselv kommune, Hans-Olav Løvhaug, ser for seg kultur i den frieste utfoldelse til glede for alle kommunens innbyggere, sivile som militære.

- Her får vi kunstutstillinger og teateroppsetninger av alle slag, sier han.

### Folkebibliotek og treningsfasiliteter

Det nye flerbruksbygget i Heggelia skal hete «Istindportalen», og er oppkalt etter fjellet Istind. Forsvarsbygg Utvikling tilrettelegger et bygg for fri utfoldelse av en rekke kulturaktiviteter. Det vil trekke soldater, befal og befolkningen.

- Folkebiblioteket og det militære biblioteket vil være viktige for både familiene og for utdanning for soldater og befal, sier Hanstad.

Det bygges også egne rom for spinning og styrketrening, klatrevegg og militær idrettshall på 20 x 40 meter. Forsvarets uniformutsalg legges også til bygget.

### Konserter

- Her skal vi ha konserter til glede for soldater og lokalbefolkning. Alt fra rock'n'roll til Forsvarsmusikken, sier Løvhaug. De samme lokalene vil vekse mellom å være kino- og teatersal. Teatersalen er tilpasset riksteater så vel som regionteater. Blant de som virkelig gleder seg til de nye lokalene er Hålogaland teater, som i over 30 år har vært bruker av det gamle og nedslitte velferdsbygget i Heggelia.



Foto: Ola Røe

### Teater

Fra Hålogaland Teaters oppsetning «Nesekongen Puntila», våren 2004.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

### Messepiker på Setermoen

Skulpturen «Messepiker» av Annelise Josefsen vant konkurransen om utsmykking av Setermoen leir. Skulpturen skal stå utenfor det nye messebygget, og avdukes våren 2005. Som statlig forvaltningsorgan følger Forsvarsbygg de statlige retningslinjene for utsmykking av offentlig bygg. Konkurransen var utlyst av Forsvarsbygg og Utsmykkingsfondet for offentlige bygg.



Foto: Stein Wilhelmssen

Den nye Istindportalen i indre Troms blir soldatenes, befalets og befolkningens regionale møtepunkt, med blant annet bibliotek, kulturaktiviteter, kino, teatersal, kafeer og gode treningsmuligheter.

### Fruktbart samarbeid

Istindportalen skal drives i samarbeid mellom Målselv kommune og Forsvarsbygg, og kommunen betaler 15 av de 175 millionene bygget koster. Istindportalen overleveres våren 2005 og blir offisielt innviet etter sommeren.

### Positive ringvirkninger lokalt

I 2004 hadde Forsvarsbygg Utviklings prosjekter en omsetning på til sammen 300 millioner kroner i kommunene Målselv og Bardu. Byggeaktiviteten i indre Troms gir store lokale ringvirkninger, og utgjør fra og med 2002 til og med 2004 totalt 700 årsverk i Bardu og Målselv kommune. Mange byggeoppdrag er gitt lokale entreprenører, og det gir verdifull kompetanseoppbygging i nærmiljøet.

### Fakta Istindportalen

Istindportalen vil huse en stor og en liten sal for kino og teater, kafé, bibliotek for Målselv kommune og Forsvaret, depot og lager, kontorer, militær idretts-hall (20x40 meter), klatrevegg, spinning- og styrketreningsrom, velferds-kontor, idrettsfiserkontor, kontor og øvingslokale for Målselv kulturskole.

Areal:	8500 kvm
Byggkostnad:	175 millioner 2004-kroner
Ferdigstilling:	2005
Entreprenører:	
• Grunn og fundament:	NCC AS
• Bærekonstruksjoner:	Aktør som bygger AS
• Generalentreprise:	Skanska AS



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

### Multimedia

Kunstnerne Per Åge Lyså, Yngve Sandboe og Bjarne Kvinnsland vant konkurransen om å utsmykke Istindportalen med den flere meter høye lysinstallasjonen «Den hvite elven». Installasjonen bruker elementer av lys, farger og lyd, og våren 2005 kommer multimediamultimedia kunsten på plass i den 100 meter lange hovedgaten i bygget. Allerede høsten 2003 inviterte Forsvarsbygg, i samarbeid med Utsmykkingsfondet for offentlige bygg, kunstnere til å konkurrere om utsmykkingen av bygget i tråd med statens retningslinjer for utsmykking av offentlige bygg.



Foto: Forsvarets mediesenter

### Trening

I Istindportalen vil det bli klatrevegg, egne rom for styrketrening og spinning samt militær idrettshall på 20 x 20 meter.

Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning:

## Nedgang i Forsvarets husleiekostnader

Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning har overfor 203 militære enkeltkunder forpliktet seg til å redusere kostnadene til eiendom, bygg og anlegg, og har bidradd til at Forsvaret i 2004 brukte 205 millioner kroner mindre på husleie enn foregående år. Et omfattende effektiviseringsarbeid er iverksatt for å redusere kostnadene ytterligere i 2005.

Eiendomsforvaltning er det forretningsområdet som genererer hovedtyngden av Forsvarsbyggs driftsinntekter, det meste gjennom leieinntekter og salg av drifts- og rådgivningstjenester. Forsvarsbygg Eiendomsforvaltnings 16 markedsområder leverer tjenester innen forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av Forsvarets eiendommer.

### Militære kunder i sentrum

Forretningsområdets mål er å være en konkurransedyktig og kundeorientert virksomhet, tilpasset Forsvarets behov. Virksomheten legger stor vekt på å kombinere grundig forståelse av den enkelte kundes behov med kunnskap om eget fagområde, for å kunne skreddersy kostnadseffektive og levedyktige løsninger for den enkelte militære kunde.

### Lavere husleiekostnader

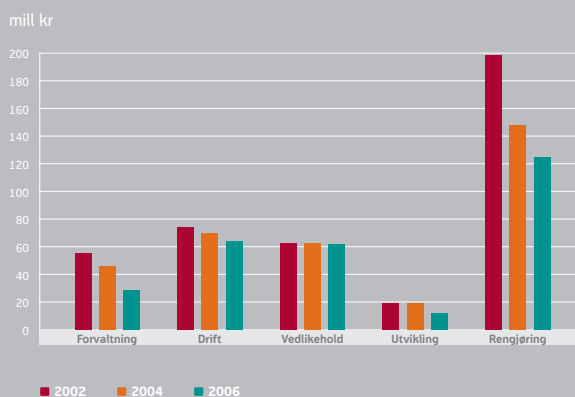
Forsvarsbygg har synliggjort de økonomiske konsekvensene ved arealbruken i Forsvaret. Dette har gitt resultater ved at Forsvaret har redusert sitt leieareal fra 5,8 til 4,1 millioner kvadratmeter, og dermed en innsparing i husleiekostnadene på 125 millioner kroner.

I tillegg har effektivisering av eiendomsforvaltningen gitt de militære kundene ytterligere 80 millioner kroner i reduserte husleiekostnader i 2004. Forsvaret betaler en kostnadsdekkende husleie, og all effektivisering gir derfor lavere leienivå. Reduksjonen i 2004 er hovedsakelig oppnådd gjennom nedbemanning som følge av mer effektive arbeidsprosesser.

I 2004 brukte Forsvaret totalt 205 millioner kroner mindre på husleie enn foregående år.

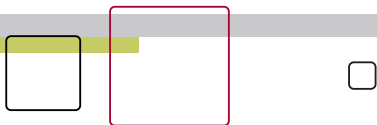


Presisjon på verkstedet: Forsvarsbygg arbeider systematisk og strukturert med å finne beste praksis for vedlikeholdsarbeidet.



### Husleiekostnadene skal reduseres ytterligere

Forsvarets reduksjon av leieareal og Forsvarsbyggs effektivisering av eiendomsforvaltningen gir Forsvaret lavere husleie. I 2004 brukte Forsvaret totalt 205 millioner kroner mindre på husleie enn foregående år.



### Effektiviseringstiltak

I 2004 har det pågått et systematisk arbeid for å forbedre arbeidsprosessene innen forvaltning, drift og vedlikehold. Størstedelen av kostnadene og dermed innsparingspotensialet ligger i arbeidsprosesser innen forvaltning, drift, vedlikehold og renhold. Arbeidet med å effektivisere eiendomsforvaltningen fortsetter i 2005 og vil gi ytterligere reduksjoner i husleien.

### Standardisering og effektivisering av arbeidsprosessene

Eiendomsforvaltning har arbeidet systematisk og strukturert med å finne en beste praksis innen forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling. Fokuset har vært på forbedret ordreprosess, etablering av kundesenter og standardisering av arbeidsprosessene.

En styrt og forbedret ordreprosess gjennom et landsdekkende kundesenter gir mer kostnaddseffektiv håndtering av både at kundene og Forsvarsbyggs egen virksomhet. Dette ble i 2004 utprøvd i to markedsområder med gode resultater, og vil i løpet av 2005 innføres i hele Forsvarsbygg.

### Effektivt og miljøvennlig renhold

Forsvarsbygg utfører nå alt renhold i henhold til den nordiske renholdsstandard NS-INSTA 800. Denne handler i hovedsak om redusert bruk av vann, i tillegg til at det brukes riktig utstyr og gode arbeidsmetoder. Den nye renholdsstandard ble innført i 2004 og har gitt rimeligere og mer miljøvennlig renhold enn tradisjonelle metoder.

### Miljøvennlig avfallshåndtering

I 2004 ble enhetlig kildesortering innført ved alle byggene som leies ut. Enhetlig kildesortering baserer seg på lik merking av avfall og etablering



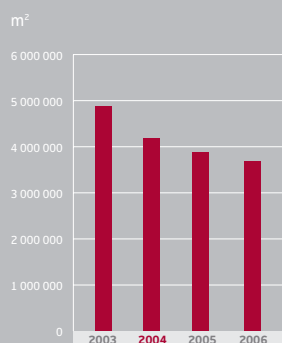
Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning leverer tjenester innen forvaltning, drift, renhold, vedlikehold og utvikling av Forsvarets eiendommer, og genererer hovedtyngden av Forsvarsbyggs driftsinntekter.

av gode returavtaler. Nye retningslinjer og rutiner for avfallshåndtering i Forsvaret gir betydelige innsparinger for både kunder og Forsvarsbygg. Innføringen av enhetlig kildesortering er et ledd i Forsvarets miljøhandlingsplan, og gjennomføres i samarbeid mellom Forsvaret og Forsvarsbygg.

### Landsdekkende administrative støttetjenester

Alle administrative tjenester i Forsvarsbygg ble i 2004 samlet under en felles landsdekkende ledelse. Dette gir bedre utnyttelse av kompetansen innen sikkerhet, dokument- og personellforvaltning, IKT, kontordrift og bokføring, og i 2005 skal 104 administrative årsverk ta hånd om oppgaver som i året før krevde 173 årsverk.



### Redusert areal

Forsvarsbygg har synliggjort de økonomiske konsekvensene ved arealbruken i Forsvaret. Dette har gitt resultater ved at Forsvaret har redusert sitt leieareal fra 5,8 millioner kvadratmeter til 4,1 millioner kvadratmeter.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Markedssjef Ola Løvlien (t.h.) og driftstekniker Ulf Svensson studerer det tekniske anlegget i Kolsås leir.

### Profesjonalisert innkjøpsfunksjon

En ny og landsdekkende innkjøpsfunksjon for administrative innkjøp, kjøp av håndverkstjenester og materiell for forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling ble innført i 2004. En profesjonalisert innkjøpsfunksjon gir bedre utnyttelse av stordriftsfordeler, færre leverandører, standardisering av produkter og mer bruk av rammeavtaler.

### Strukturelle endringer

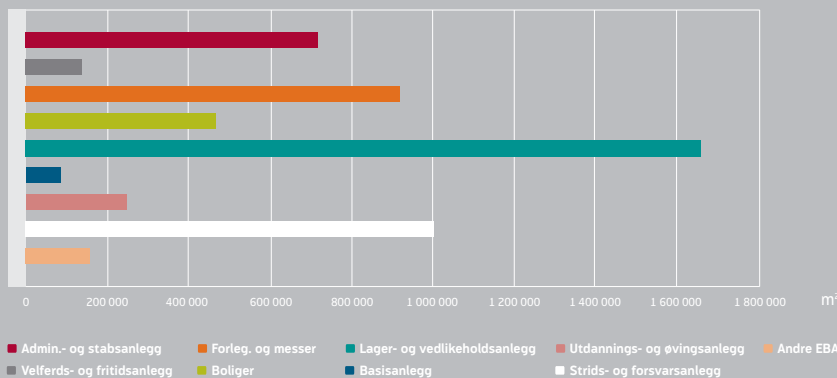
Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning har i 2004 tilpasset tjenestespekteret til Forsvarets behov, rendyrket og effektivisert tjenestene og økt resultatfokus innen eget område. Investeringsvirksomhet og større rehabiliteringsoppgaver er overført til det nye forretningsområdet Forsvarsbygg Utvikling, mens administrative støttetjenester og rådgivningstjenestene er skilt ut som egne forretningsområder i enhetene Fellestjenester og Rådgivning.

Antall markedsområder innenfor Eiendomsforvaltning er redusert fra 20 til 16 i 2004. En ytterligere sammenslåing vil fortsette i 2005. På denne måten oppnås kostnadsreduksjoner, samtidig som kvaliteten på ytelsene til kunden blir ensartet, uavhengig av geografisk plassering og lokale forhold.

### FORVALTNING OG DRIFTSANSVAR

	2004	2003
<b>Sammenlignbare selskaper/organisasjoner</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Entra Eiendom AS	900 000	881 853
Eiendomsspar AS	400 000	364 250
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	500 000	490 000
Avantor AS	640 000	640 000
Steen&Strøm AS	680 000	481 190
Alfred Berg - Industrifinans AS	244 480	326 006
Neas AS	3 000 000	2 300 000
Basale gruppen AS	1 300 000	1 000 000
Aberdeen AS	1 000 000	763 000
Aspelin Ramm AS	345 000	365 192
Statsbygg	2 200 000	2 100 000
<b>Forsvarsbygg</b>	<b>5 408 427</b>	<b>5 713 000</b>

Kilde: Respektive selskaper.



### Bygningsmasse pr EBA-kategori

Oversikt over bygningsmasse fordelt på kategori.



## Håndverk for framtiden

Karl-Erik Henriksson vokste opp i en murerfamilie, og har over 50 år som yrkesaktiv murer bak seg. Med kunnskap om en tusenårig håndverkstradisjon, er han en ettertraktet mann. Gjennom restaureringsarbeidet på Laboratoriet på Fredriksten Festning, fikk både Forsvarsbyggs medarbeidere og lokale entreprenører en innføring i gamle kunster.



Spesialkompetanse i gamle teknikker:

## Forsvarsbygg kurser murere i Halden

Å finne entreprenører med spesialkompetanse på gamle mureteknikker er ikke alltid like lett. Derfor inviterte Forsvarsbyggs driftsavdeling på Fredriksten Festning inn to eksterne firmaer til å gjennomføre restaurering av fasaden på Laboratoriet på Huth bastion som opplæringsarbeid.

Med utsikt over Halden og den framtidige køen over den nye Svinesundsbroen i det fjerne, står noen håndverkere og betrakter bygget som de i løpet av noen sommeruker har restaurert. Fasaden er blitt pigget ned, helt inn til teglsteinen, og pusset på nytt igjen i tråd med gamle teknikker de har lært fra en gammel og kunnskapsrik læremester.

Det er fire murere fra Brødrene Glomsrød Entreprenør AS og Murmester Johnny Skarpnord som har brukt de siste ukene til å lære om kalkpuss. I tillegg har fagarbeidere fra Forsvarsbygg på Fredriksten Festning hjulpet til med gjennomføringen.

### Læremesteren fra Vänersborg

Ved en vannbøtte ved Laboratoriet på Huth bastion, bygd etter tegninger av ingeniørmajor B.N. Garben i 1828, står læremesteren Karl-Erik Henriksson. Den ettertraktede og kunnskapsrike mureren står og rengjør sin 40 år gamle murerskje.

- Det er viktig å ha riktig verktøy, og bedre murerskje enn dette får du ikke kjøpt i butikken, sier den 67 år gamle mureren på grense-svensk, og viser det slitte skaffet og de avrundede hjørnene på skjeen.

Gjennom sommerukene har han delt av sin unike kunnskap innenfor en tusenårig håndverkertradisjon der tegl, kalk og leire er hovedingredienser. Han har veiledet murerne gjennom restaureringsprosessen og har bidratt til at bygningen har fått sitt gamle arkitektoniske uttrykk tilbake.

### Tusenårig tradisjon

Til tross for betongens til dels fatale gjennombrudd i byggebransjen på 60-tallet, har Karl-Erik Henriksson klart å holde de gamle teknikkene i hevd. Men med pensjonsalderen like rundt hjørnet må kunnskapen føres videre, slik han selv har fått den – på byggeplassen, med både kroppens og hjernens sanseapparat på høygir i opplærings-situasjonen.

- Du vet, en gråsteinsmur beveger seg hele tiden, og med vanlig murpuss blir den for stiv. Det sprekker og pussen raser av, slik som her på Laboratoriet, som var sterkt frostskaadet, forteller han.

- Kalkpussen derimot, er føyelig og mykere, følger murens liv og bevegelse.



Læremester Karl Erik Henriksson med sine læregutter Roar Fjellengen, Kai Nærby, Torgeir Skarpnord, Johnny Skarpnord og Tommy Høvik.

Slik skal en skikkelig murerskje se ut...





Foto: Øve Halse, Forsvarsbygg

Etter krigen tjente Laboratoriet på Huth bastion som restaurant. Med en stor innbygd terrasse i fronten og vinduer hele veien rundt hadde skjenkestedet utvilsomt Haldens beste utsikt.

### - Interessant og viktig

- Etter å ha vært i opplæring hos Forsvarsbygg og Karl-Erik Henriksson i drøye 14 dager, så innser jeg at dette ikke bare er interessant, men også viktig lærdom, forteller en av entreprenørene som står ved Laboratoriet. Det er murmester Johnny Skarpnord, serping og murer siden 16-årsalderen.

- Forsvarsbygg stilte krav om at jeg skulle ta med meg en læregutt på oppdraget, slik at også de yngste får lært gamle kunster. Dessuten er dette noe av det fine med mureryrket; det er alltid noe nytt å lære, forteller Skarpnord.

### Behov for tilgjengelige entreprenører

Det var Audun Brestrup fra Markedsdistrikt Øst og driftsleder ved Fredriksten Festning, Tormod Hansen, som sammen tok initiativet for å sette i gang opplæringen.

- Vi har hatt tilsvarende opplæring av våre egne folk i Forsvarsbygg, men vi så at det var et behov å ha tilgjengelige entreprenører å jobbe sammen med, forteller driftsleder Hansen, og fortsetter:

- Det er to grunner til at vi gjør dette: For det første trengte bygget en utvendig restaurering, den står værhardt til og trengte sårt behandling. For det andre ønsker vi å knytte til oss murere med spesialkompetanse på blant annet kalkpussing og festningsverk. Mange av bygningene vi forvalter er blitt restaurert opp gjennom årene med til dels tvilsomme teknikker og ditto resultat – nå er vi litt bedre rustet til å gjøre dette arbeidet slik det skal.

I august ble arbeidet sluttført. Etter noen ukers tørking ble gjengen samlet igjen for å kalkmale bygget. En møysommelig prosess der sju strøk må til for å få den riktige overflaten.

Og skal man tro Karl-Erik Henriksson, så blir det nok mange år til neste gang Laboratoriet på Huth bastion på Fredriksten Festning igjen trenger å restaureres.



Kai Nærby (t.v.) og Karl-Erik Henriksson sørger for at kalkmalingen får riktig farge.

«Beste praksis renhold»:

## Smartere renhold sparer penger og miljø

Et effektivt renhold krever gode kunnskaper om materialer, utstyr og metoder: - Dette har våre renholdsmedarbeidere lykkes med. Forsvarsbygg er blitt mer miljøvennlig, og vi har redusert kostnadene, sier en fornøyd Åke Appelqvist, direktør i Markedsdistrikt Øst.

Forsvarsbygg utfører renhold i henhold til den nordiske renholdsstandarden NS-INSTA 800, noe som gir både rimeligere og mer miljøvennlig renhold enn tradisjonelle metoder. Forsvarsbyggs «Beste praksis renhold» (BPR) ble innført i 2004, og innebærer i hovedsak redusert bruk av vann, i tillegg til at det brukes riktig utstyr og gode arbeidsmetoder.

- Vårt mål er å bli en effektiv og konkurransedyktig leverandør av renholdstjenester med fokus på miljø og samfunn – noe vi er på god vei å bli. Vi har gjennomført en undersøkelse som viser at kvaliteten på renholdet i Forsvarsbygg er blitt mye bedre etter at BPR ble innført, og at vi totalt sett har redusert kvadratmeterprisen på renhold med 35 prosent, sier Åke Appelqvist.

### Halvert kjemikaliebruk

Ved innføringen av BPR er også mengden kjemikalier redusert til nesten halvparten. Dette innebærer at sammenlignet med 2002 bruker Forsvarsbygg 46 000 kg mindre kjemikalier i året.

- Og når vi reduserer kjemikalene med 50 prosent, så reduserer vi naturlig nok kostnadene tilsvarende, kommenterer Appelqvist. Og understreker at det er oppnådd en så god miljøforbedring på renholdet at det tilfredsstiller kravene til miljømerket renhold, bedre kjent som Svanemerket.

Undersøkelsen som er utført viser også at BPR gjør at kunden får et bedre innemiljø. Gjennomsnittlig støvbelastning er redusert med nærmere 30 prosent, viser sammenligninger med prøver tatt i 2002.

### Utfordrende oppgave

Omleggingen til BPR har vært en utfordrende oppgave for renholdsmedarbeiderne. Nye rutiner er innført, og nye arbeidsmetoder skal læres og brukes.

- Vi har oppnådd gode resultater takket være gode medarbeidere. Jeg er overbevist om at vi skal å nå de målene vi har satt oss. Renholdsmedarbeiderne våre har gjort en kjempeinnsats, avslutter Åke Appelqvist.



Foto: Terje Skåre

Markedsdirektør Åke Appelqvist roser renholdsmedarbeiderne i Forsvarsbygg. - De har gjort en kjempeinnsats under innføringen av et mer effektivt og miljøvennlig renholdssystem.

### Hovedprinsipper for Forsvarsbyggs renholdtjeneste

- Regelmessig renhold av alle overflater i lokalene, med særlig fokus på smussdepoter
- Kvalitetsbasert renholdsopplegg basert på kvalitetskrav og kontrollrutiner som beskrevet i NS-INSTA 800
- Mest mulig bruk av moderne «tørrere rengjøringsmetoder» uten bruk av vann i bøtter
- Jevnlig vedlikehold av gulv- og inventaroverflater med polisher eller andre pleiemidler
- Leveransesystem tilpasset lokale behov og ønsker
- Miljøbevissthet i hele leveransen

A woman with brown hair, wearing a red and grey uniform, is smiling and holding a blue handle of a dry mop. The background shows a laundry room with a metal rack and various items.

## Vask uten vann

Mye har endret seg siden Anveig Pettersen begynte som renholder i Forsvarsbygg i 1995. Fjoråret ble spesielt utfordrende med omlegging av Forsvarsbyggs renholdsstandard. Tørrmopp erstatter våtvask med bøtte og fille, og mikrofiberkluter pusser overflatene. Den nye standarden er kostnadseffektiv, og reduserer kjemikaliebruk og støvbelastning.



FDVU-prosjektet:

## Former Forsvarsbyggs framtid

Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning skal framstå som en markedsorientert og konkurransedyktig organisasjon, med optimale prosesser innen forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU) vil gjøre leveransene både rimeligere og mer effektive enn i dag.

- Nå skal vi innføre bedre og mer effektive FDVU-prosesser, slik at vi kan gi en riktig tilpasset leveranse til kundene og en effektiv håndtering internt.

Dette sier Robert Sandvik, til daglig markedssjef i Markedsområde Harstad, men det siste året i tillegg leder for FDVU-prosjektet. Siden 2003 har prosjektet gjennom grundig analyse og kartlegging funnet fram til «beste praksis» innen FDVU.

- FDVU-prosjektet retter seg mot de fleste som jobber ute i markedsområdene i Forsvarsbygg, og vil følgelig få størst konsekvenser der. Nye og mer effektive arbeidsprosesser vil gi innsparinger ved at det er behov for færre medarbeidere, og at kostnadene på tjenestene Forsvarsbygg leverer blir rimeligere, forteller Sandvik.

- En naturlig konsekvens av å være pilot var at vi til stadighet fikk nye arbeidsmetoder, nye verktøy og nye prosessbeskrivelser å forholde oss til. Det ble mye arbeid i tillegg til den daglige driften, og det har vært en stor utfordring å innarbeide de nye rutinene som FDVU-prosjektet har jobbet fram, forteller han.

### Kundesenter øker effektiviteten

Prosjektet opprettet også et kundesenter. Kundene – som i det daglige har hatt kontakt med markedsområdene Setermoen og Oslo – har i pilotfasen forholdt seg til et felles kundesenter.

- Kundesentret har operert med et felles ordreskjema som kundene har brukt for å utføre sine bestillinger, forteller Sandvik. Ordrene settes opp av kundesentret, og blir sendt videre til koordinatorene i markedsområdene – som på sin side prioriterer arbeidsordrene og fordeler oppgavene.

- Ved å innføre en lik og systematisk måte å håndtere ordrene på, vil kunden få en profesjonell og lik behandling, uavhengig av hvilket markedsområde henvendelsen gjelder. Samtidig reduserer kundesentret det interne koordineringsbehovet, avslutter Rober Sandvik.



Markedssjef i Markedsområde Harstad, Robert Sandvik, har ledet prosjektet skal resultere i mer effektive og rasjonelle prosesser innen forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling.

### Beste praksis gir betydelige innsparinger

Kartleggingen som prosjektet gjennomførte avdekket at markedsområdene opererte med ulike arbeidsprosesser – noe som i sum gir en lite effektiv leveranse.

- Vi har satt opp noen krav og måltall for våre leveranser som vi skal innfri innen utgangen av 2005. Dette var utgangspunktet for arbeidet vi har gjort for å finne de beste og mest effektive prosessene innen FDVU, forteller Robert Sandvik

### Utpøvd gjennom to piloter

Etter kartleggingen ble resultatene omsatt fra teori til praksis. De nye prosessene ble testet ut gjennom to pilotprosjekter i markedsområdene Setermoen og Oslo. Ola Løvlien, markedssjef i Oslo, kan fortelle om en strabasjøs men morsom tid:

### Ord og begreper i FDVU-prosjektet

Prosjektet omfatter hele prosessbegrepet i Norsk Standard (NS) 3454, med følgende definisjoner:

- Forvaltning er kostnader som påløper bygningen (eksklusiv kapital-kostnader), som kommunale skatter og avgifter, forsikringer og administrasjon.
- Drift er kostnader til drift og ettersyn, rengjøring, energi og nødvendige driftsmidler (rekvisita).
- Vedlikehold er kostnader som er nødvendige for å opprettholde bygningen og de tekniske installasjoner på et fastsatt kvalitetsnivå, og dermed gjøre det mulig å bruke den til sitt tiltenkte formål innenfor en gitt brukstid.
- Utvikling er tiltak som opprettholder byggets verdi over tid, og som dermed tar hensyn til nye funksjonskrav, endrede markedsvilkår, eller nye lover og forskrifter. Utviklingskostnadene vil i motsetning til ordinære vedlikeholdskostnader øke objektets kvalitet utover opprinnelig fastsatt nivå.



## Miljøvennlig måkekrig

Rundt Rygge flystasjon kryr det av oldenborrer. De er knask for måker, som tiltrekkes i et antall som truer flysikkerheten. I fjor sommer spredte Forsvarsbygg fire milliarder nematoder i området – dødelige parasitter for oldenborrelarver, ufarlige for andre. Til våren må forhåpentligvis godtesultne måker finne nye jaktmarker.



## Operasjon oldenborre

I utgangspunktet skal det være relativt enkelt å bli kvitt uønskede skadedyr. Kjemikalier tar som regel knekken på det meste – raskt og effektivt. Men da Rygge flystasjon ble invadert av oldenborrer valgte Forsvarsbygg heller å bruke fire milliarder nematoder som et mer miljøvennlig våpen.

Rygge flystasjon har lenge slitt med at hundrevis av måker som i perioder skapte farlige situasjoner for fly som lander og letter fra flystasjonen.

- Til tider har det vært så mange måker på rullebanen at det faktisk har vært direkte uforsvarlig å gjennomføre flygninger, forteller Erik Arff Gulseth., leder Luftving på Rygge og operativt ansvarlig for stasjonen.

### Konfekt for griske måker

Og årsaken til den voldsomme ansamlingen av måker – det var tusenvis av lekke oldenborrebiller som holdt til like ved flystripen på Rygge.

- Vi hadde både resultater fra tidligere undersøkelser og ferske observasjoner som viste at måkene kom for å spise oldenborrer, forteller Thomas Olstad i Forsvarsbygg Rådgivning Miljø- og kulturminnevern.

Oldenborrebillen svermer i slutten av mai og begynnelsen av juni, og legger så egg i gresset, der de lever i ett år. De trekker seg dypere

ned i jorda om vinteren, men kommer opp igjen om våren. Da forpupper larvene seg og klekker til biller, og blir samtidig som konfekt å regne for griske måker.

### Må ta miljø på alvor

- Vi sjekket magene på tre måker tidlig på sommeren. Innholdet var nesten hundre prosent oldenborrebiller, og den ene måken hadde nesten tre hundre biller i magesekken, forteller Thomas Olstad.

Dermed var årsaken til måkeproblemet klar, og tiltakene skulle vurderes.

- Vi var jo litt spent på hvordan vi skulle løse dette. Den lettvinde måten ville selvfølgelig være å sprøyte kjemikalier over området, men vi er miljøbevisste i alt vi gjør og tar miljøet på alvor. Vi var også klar over at lokalbefolkningen var opptatt av å unngå forurensing av miljøet, særlig med tanke på drikkevannskilden Vansjø, som ligger bare et steinkast unna, sier Jan Erling Sjøgreen, leder Plan og prosjekt ved Markedsområde Rygge.



Divisjon Rådgivnings Thomas Olstad (t.v.) er overbevist om at nematodene kan gjøre jobben. Her sammen med leder Luftving Erik Arff Gulseth, Torbjørn Utne, Terje Torbjørnsrød og Jan Erling Sjøgreen.

Torbjørn Utne blander ut nematoder med vann før de helles i sprøyta.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Metoden med å sprøyte nematoder over billene er betydelig dyrere enn å bruke kjemikalier. Men med Rygges umiddelbare nærhet til Vansjø, som er drikkevannskilden i regionen, har kjemikalier vært utelukket. Fire milliarder nematoder sprøytes ut på gresset på hver side av rullebanen.

### Nematoder som våpen

Valget falt dermed på nytteneumatoden *Heterohabditis megidis* – en naturlig parasitt på hageoldenborren. Og det var denne som skulle bli oldenborrens endelikt.

- Fordelen med nematoden er at den er vertsspesifikk, det vil si at den utelukkende angriper hageoldenborren, forteller Olstad.

I tillegg har nematoden en relativt liten bevegelsesevne, slik at den holder seg der den blir plassert. Når nematoden settes ut, vil den trenge inn i oldenborrelarven og frigjøre en bakterie som den bærer med seg. Larven dør av giftstoffer som disse bakteriene produserer.

- Nematodene formerer seg i den døde larven, og etter noen uker frigjøres en ny generasjon nematoder som kan trenge inn i nye oldenborrelarver, forklarer Thomas Olstad videre.

### Resultater til våren

Dette er i alle fall teorien. I juni ble nematodene sprøytet over områder der prøvene viste at bestanden av oldenborrebiller var stor.

Men så er det praksis. Thomas Olstad er spent på resultatet:

- Vi får svaret til våren. Og det er spennende. Vi har sendt prøver av larver vi har funnet til Planteforsk på Ås. Det er flere faktorer som spiller inn på resultatet, blant annet temperatur i perioden etter sprøytingen. Så vi kan ikke gjøre annet enn å vente og se...

Forsvarsbygg Rådgivning:

## Rendyrkning av rådgivertjenestene

Rådgivning ble i 2004 definert som et eget forretningsområde i Forsvarsbygg, og ivaretar en rekke utrednings- og rådgivningsoppdrag både for militære og sivile kunder. Fire kompetansesentre sørger for rådgivningstjenester innen beskyttelse og sikring, miljø- og kulturminnevern, forskning og utvikling og juridiske tjenester. I tillegg leverer en rekke fagingeniører ingeniørfaglige tjenester innenfor en rekke områder.

Fagmiljøet i Forsvarsbygg Rådgivning er solid og mangfoldig. De er en naturlig rådgiver for prosesser og oppgaver som foregår på tvers av enhetene i Forsvarsbygg, i tillegg til leveranser til Forsvaret og Forsvarsdepartementet. Enheten har også en liten andel leveranser til sivile kunder. En forutsetning for disse leveranser er at de er tjenelig for Forsvaret. Rådgivning tilpasser seg kontinuerlig kundenes etterspørsel, og kartlegging og styrking av Rådgivnings leveranser overfor kundene har vært et viktig fokus i 2004.

Spesielt innen risiko- og sårbarhetsanalyse har man sett at det har vært et økende behov og interesse fra virksomheter for å gjennomføre

risikoanalyser. Et stadig tettere samarbeid med Forsvarets forskningsinstitutt (FFI) viser også at forskning og utvikling (FoU) innen både militær og sivil sektor er etterspurt. Dessuten gir samarbeidet gode ringvirkninger for begge parter.

Et grundig og systematisk arbeid er en kjerneleveranse innen Rådgivnings kompetansesentre for miljø- og kulturminnevern. Overvåkning, kartlegging og utredning av miljøfaktorer innen virksomhetens fagområder en del av hverdagen for rådgiverne i enheten. Forsvarsbygg Rådgivning jobber også kontinuerlig med nye forvaltningsmessige ideer innefor de ulike fagområdene.



Forsvarsbygg Rådgivning er en naturlig rådgiver for prosesser og oppgaver som foregår på tvers av enhetene i Forsvarsbygg, i tillegg til leveranser til Forsvaret og Forsvarsdepartementet.



## Uttesting av stillinger i Canada

Forsvarsbygg Rådgivning inngikk i 2004 et samarbeid med det canadiske forsvarets forskningsinstitutt (DRDC - Suffield) om deltakelse i uttesting av ammunisjonslagre og stillinger til bruk i internasjonale operasjoner. Samarbeidet er et ledd i Forsvarsbyggs arbeid med å utvikle og anbefale tilfredsstillende beskyttelsesløsninger for norske styrker som deltar i operasjoner utenlands.

Militære stillinger som etableres for en lengre periode, som eksempelvis vaktstillinger og observasjonspoststillinger må testes ut og kvalitets-sikres gjennom forsøk med mulige våpentrusler. Canada har i noen år hatt et forsøksprogram hvor beskyttede anlegg og stillinger til bruk i internasjonale operasjoner blir testet ut mot et bredt spekter av våpentrusler.

Forsvarsbygg Rådgivning ved Kompetansesenter Forskning og utvikling (FoU), deltok i august og september i dette forsøksprogrammet. To observasjonspoststillinger ble sendt over fra Norge, og sammen med en rekke canadiske stillinger utsatt for fullskala utprøving.

Deltakelse i slike forsøk er avgjørende for at Forsvarsbygg skal kunne tilby Forsvaret riktige beskyttelsesløsninger og stillinger. De gjør samtidig en unik innsikt i de våpenlaster soldater og stillinger vil kunne utsettes for, og i hvilke beskyttelsestiltak som vil kunne øke overlevelsesevnen betydelig.

Den norske deltakelsen i det canadiske forsøksprogrammet er en del av et større FoU-prosjekt i Forsvarsbygg, der kunnskap og konsepter for effektiv etablering av beskyttede anlegg i internasjonale operasjoner utvikles. Målet er å dokumentere arbeidet i en katalog som skal inneholde anbefalte stillingstyper.



I denne forsøksserien testes en containerbasert observasjonspost for belastningen fra en større FAE-ladning (FAE = fuel, air, explosives).

### Samarbeid med Forsvarets forskningsinstitutt

Forsvarsbygg Rådgivning har i 2004 innledet et nært samarbeid med Forsvarets forskningsinstitutt (FFI), og inngikk i begynnelsen av 2005 en allianseavtale innen områdene beskyttelse og sikring med tilhørende FoU-prosjekter.

Hovedformålet med samarbeidet er å kunne utnytte felles kompetanse til markedsføring og gjennomføring av prosjekter både for kunder innen Forsvaret og i sivil sektor. Samarbeidet så langt har resultert i at begge organisasjoner har utvekslet prosjektmedarbeidere, samt at FFI har leid inn en prosjektleder fra Forsvarsbygg Rådgivning. Det arbeides også for å inngå en tilsvarende samarbeidsavtale på miljøsidan.



## Risiko- og sårbarhetsanalyse

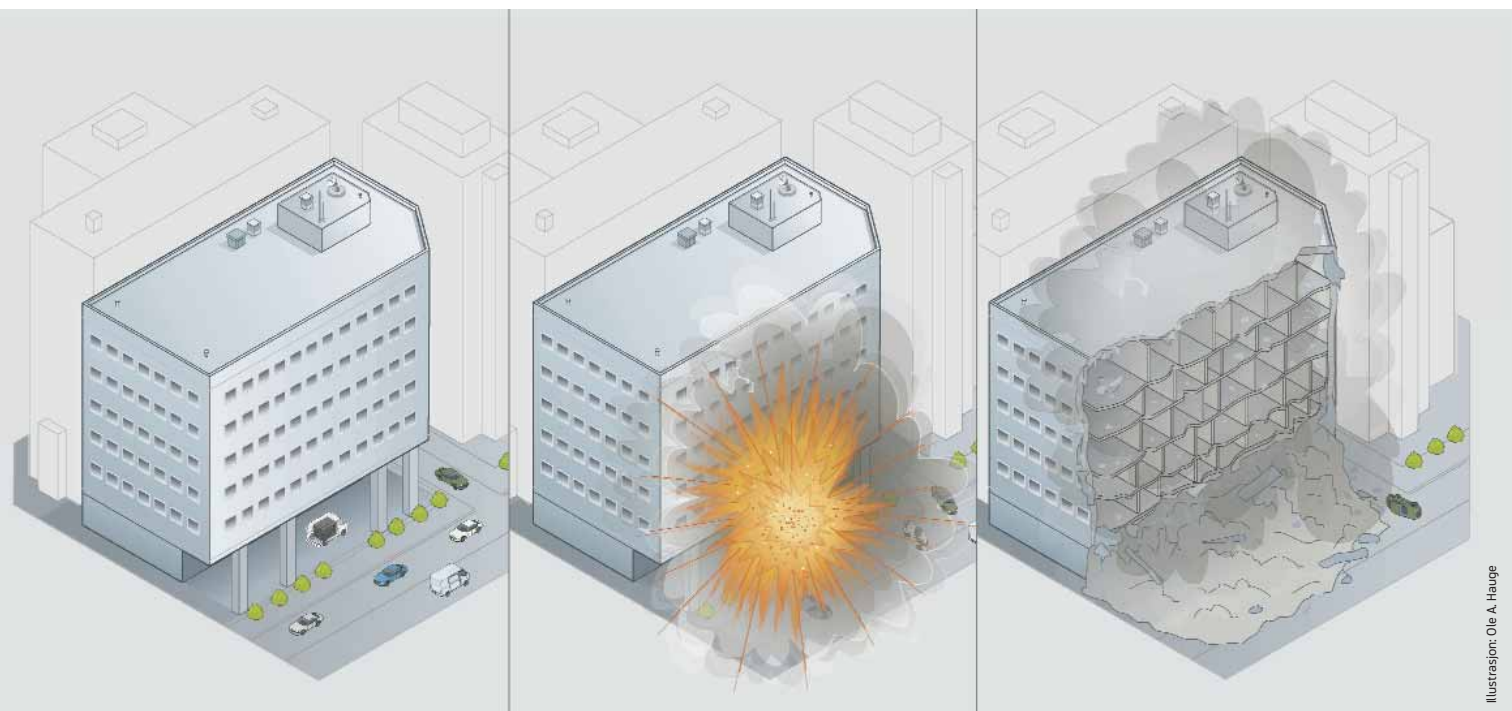
Stadig flere blir oppmerksom på fordelene ved å gjennomføre en risikoanalyse for sin virksomhet. Dette har Forsvarsbygg Rådgivning Kompetansesenter for beskyttelse og sikring merket: I 2004 ble det gjennomført 13 risikoanalyser, og gjennom de siste årene er det utført et stort antall analyser for både Forsvaret og sivil sektor.

Alle virksomheter som er underlagt sikkerhetsloven er pålagt å foreta kontinuerlige risikovurderinger. Formålet er å avdekke behov for tiltak ut over minimumskravene i loven, å avdekke overflødige og unødvendig overlappende sikkerhetstiltak, samt å finne fram til mer kostnadseffektive tiltak som kan erstatte eksisterende tiltak.

I 2004 fikk Kompetansesenter for beskyttelse og sikring et data-analyseprogram fra sin amerikanske samarbeidspartner Defence Threat Reduction Agency. Programmet «AT-Planer» gir brukeren et verktøy for å beregne virkningen av en trykklast fra for eksempel en terrorbombe på en bygning, og den gir mulighet for å beregne hvordan et bygg skal konstrueres for å unngå kollaps, personellskader fra glassplinter og en rekke andre risikomomenter.

Et annet viktig verktøy ble i 2004 utviklet av Kompetansesenter for beskyttelse og sikring selv: «Håndbok i sikring og beskyttelse av eiendom bygg og anlegg mot terrorhandlinger, spionasje, sabotasje og kriminalitet» - Sikringshåndboka- er et verktøy til bruk under planlegging, prosjektering, gjennomføring og kontroll av sikringstiltak. Viktige samarbeidspartnere i prosessen har vært Nasjonal sikkerhetsmyndighet (NSM) og Forsvarets sikkerhetsavdeling (FSA).

Med bruk av risikoanalyser for å avdekke behov for sikringstiltak, og AT-planer og Sikringshåndboka for å finne kosteffektive balanserte løsninger tilpasset risikoen, står Kompetansesenter for beskyttelse og sikring godt rustet for nye oppdrag i 2005.



Illustrasjon: Ole A. Hauge

Illustrasjonen viser ulempen ved at kjøretøy får tilgang innunder bygninger med overbygg, da dette vil gi mye større konsekvenser ved et terroranslag.



## Nytt liv på historisk grunn

Det som en gang var mest interessant for fiendtlige styrker er nå arena for nye muligheter innen folkeliv, kulturliv og næringsliv.



Skifte Eiendom:

## Stor salgsaktivitet, nye retningslinjer

Skifte Eiendom har et landsomfattende totalansvar for å utvikle, selge og rive 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.

### Viktige salg i 2004

**Huseby, Oslo:** Så sent som i april 2004 holdt Forsvarets Overkommando til i den karakteristiske bygningen på Huseby i Oslo. Bygningen var nylig rehabilitert, og framstod som et attraktivt kjøpsobjekt. Allerede i oktober 2004 ble den solgt til Overkommandoen AS. Kjøperne er også i dialog med bydelen om å utnytte utviklingspotensialet i eiendommen til for eksempel eldreomsorg eller andre offentlige service-tilbud. Med en pris på 240 millioner kroner var dette det største enkeltsalget i Skifte Eiendoms historie.

**Marvika, Kristiansand:** Etter mange år bak gjerder ligger svabergene rundt den tidligere orlogsstasjonen Marvika nå klare for storinnrykk. Kristiansand kommune har overtatt den 315 mål store eiendommen. Delene av eiendommen vil bli regulert til friområder, mens andre deler skal utvikles til boligformål. Det vurderes også å anlegge et nytt fotballstadion. Skifte Eiendom bruker betydelig ressurser på miljøkartlegging for å rydde opp i miljøkonsekvensene av Forsvarets tilstedeværelse. Prisen var 95 millioner kroner.

**Persaunet, Trondheim:** Kasernene i den tidligere militærleiren Persaunet i Trondheim er vernet. Gjennom et tett samarbeid mellom Skifte Eiendom, Riksantikvaren og Trondheim kommune kan de nå rehabiliteres og omgjøres til boliger, uten at dette går ut over det verneverdige særpreget. I tillegg er eiendommen for øvrig regulert til nye boliger. Første fase av Persaunet ble solgt til entreprenørene Veidekke og Aasen Bygg, som planlegger 200 til 300 nye leiligheter på eiendommen. Skifte Eiendom har ledet reguleringsprosessen, som er en av de største i Trondheim kommunes historie. Foreløpig salg er gjort for 78 millioner kroner.



Sommer på Bolærne – i fremtiden til glede for alle som vil besøke øya.

**Somaleiren, Rogaland:** T.S Eiendom kjøpte 115 av 300 mål av Somaleiren, på grensen mellom Sandnes og Sola. T.S. Eiendom er en del av Stangelandkonsernet. Nå er planen å samle hele konsernet i den tidligere Somaleiren. Prisen for eiendommen var 17 millioner kroner.

**Østre Bolærne, Vestfold:** Vestfold fylkeskommune er godt i gang med arbeidet som skal gi flest mulig glede av natur og fasiliteter på Østre Bolærne. Samtidig legges det vekt på å bevare unik flora og fauna på øya. Sommeren 2004 ba Stortinget Skifte Eiendom om å

### Viktige salg i 2004



Huseby, Oslo: Pris 240 millioner kr.



Marvika, Kristiansand: Pris 95 millioner kr.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Den gamle orlogsstasjonen Marvika i Kristiansand ligger nå klar for storinnrykk til svaberg og badeliv.

finne en løsning som medførte at Østre Bolærne forble i offentlig eie. Brunstad Conference Center som først fikk tilslaget på eiendommen sa i fra seg Østre Bolærne og overtar i stedet Forsvarets andel av fjelleiendommen Syningen i Ål kommune. Dermed kunne Vestfold fylkeskommunen kjøpe Østre Bolærne for 16,5 millioner kroner.

#### Forsvarsomstillingen er også et miljøprosjekt

Eiendom, bygg og anlegg utgjør 40 prosent av landets miljøutfordring. Med gjenbruk og god etterbruk begrenses både avfallsmengden og ressursbruken. Målt i kvadratmeter er det under 10 prosent av eiendommene Skifte avhender som saneres.

Skifte Eiendom bruker også betydelige ressurser på å kartlegge konsekvensene av Forsvarets virksomhet. Blant annet blir samtlige av eiendommene vi avhender gjennomgått for å registrere PCB-holdige lysarmaturer. I følge Statens forurensningstilsyn SFT er det over fire millioner slike armaturer som må fjernes over hele Norge. Skifte Eiendom samarbeider nært med andre eiendomsaktører om dette gjennom Grønn Byggallianse. Vårt mål er at ingen forurensning skal dukke overraskende opp i ettertid.

I 2004 iverksatte Skifte Eiendom et stort miljøoppryddingsprosjekt i Marvika utenfor Kristiansand. Prosjektet er en del av et større sam-

arbeid for å rydde opp langs kysten i kristiansandsområdet. Skifte Eiendom har lagt ned betydelige ressurser for å kartlegge miljøkonsekvensene av Forsvarets virksomhet i Marvika. Innen sommeren 2006 skal store mengder forurenset masse fjernes fra sjøbunnen utenfor den tidligere orlogsstasjonen.

Marvika er også en av flere forsvarseiendommer i kristiansandsområdet hvor betydelige friområder er åpnet for allmennheten. Skifte Eiendom bruker store ressurser for å sikre tidligere forsvarseiendommer, slik at gjerder kan rives og naturperler åpnes til glede for alle.

#### Nye retningslinjer etter Bolærne-saken

I 2004 ble søkelyset for alvor rettet mot salget av forsvarseiendommer. Østre Bolærne skapte stort engasjement, og debatten handlet om mer enn bare denne ene øya. Problemstillingene møtte senere Skifte Eiendom over hele landet:

- Hvilke eiendommer bør forbli i offentlighetens eie?
- Hvem skal gjøre vurderingene?
- Hvem skal eie?

I Forsvarsbudsjettet for 2004 vedtok Stortinget nye retningslinjer. Det gis nå lengre tidsfrist for å avklare statlig forkjøpsrett, og kommuner og fylkeskommuner gis mulighet til å kjøpe eiendommer til takst før de blir lagt ut i markedet. Disse endringene gjør Skifte Eiendoms jobb enklere.

Konflikten som utløste debatten fant sin løsning i oktober 2004. Vestfold fylkeskommune overtar Østre Bolærne, mens Brunstad Conference Center i stedet overtar Forsvarets andel av fjelleiendommen Syningen i Ål i Hallingdal. Begge parter er fornøyde med løsningen.



Persaunet, Trondheim: Pris 78 millioner kr.



Somaleiren, Rogaland: Pris 17 millioner kr.



Østre Bolærne, Vestfold: Pris 16,5 millioner kr.

Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv



Mange av de militære eiendommene har mange, flotte detaljer og er preget av en særegen og solid byggekunst.

<b>NØKKELTALL</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Salgsinntekter	865,1	438,1	287,4	138,9
Leieinntekter	38,4	35,6	3,5	-
Brutto inntekter	903,5	473,7	290,9	138,9
Salgskostnader	58,1	28,8	-	-
FDV	98,5	91,3	-	-
Utviklingskostnader	159,4	70	-	-
Riving/sikring	25,7	8,7	-	-
Lønn og adm.kost.	43,8	38,0	-	-
Totale kostnader	385,5	236,8	124,0	57,0
<b>Netto kontantresultat</b>	<b>518 mill</b>	<b>237 mill</b>	<b>167 mill</b>	<b>82 mill</b>
<b>UTVIKLING RESULTATKRAV</b>				
Opprinnelig budsjett i St.prp.1 pr 1. januar 2004	130 mill	120 mill	100 mill	101 mill
Endrede resultatkrav fra Forsvarsdep. pr mars 2004	250 mill	-	-	-
Endrede resultatkrav fra Forsvarsdep. pr oktober 2004	430 mill	-	-	-
<b>Endelig resultatkrav fra Forsvarsdep. vedtatt oktober 2004</b>	<b>470 mill</b>	<b>220 mill</b>	<b>100 mill</b>	<b>101 mill</b>
<b>KVADRATMETER AVHENDET</b>				
	<b>489 658</b>	<b>246 568</b>	<b>176 666</b>	<b>129 554</b>
Antall salg	370	360	667	-
Antall boliger solgt	280	251	-	-
Andel revet	7 %	10 %	11 %	44 %



Da flere bygninger ble revet i Kongsgårdsmoen leir ved Kongsberg, ble isolasjonsmateriale og annet bygningsavfall sortert. Det var stor interesse da de sorterte bygningsmaterialene ble solgt for en billig penge.

## Forsvarets lager ga idéer til ny virksomhet

På Rødskjær, litt utenfor Harstad, ligger et lager med to haller på til sammen 3000 kvadratmeter. Eiendomsselskapet Iversen Eiendom var egentlig ikke på jakt etter en slik eiendom da de så salgsannonsen – men fikk øye på nye muligheter.

- Ideen dukket opp først da vi så bygningen, forteller Ove Iversen i Iversen Eiendom. Han hadde inntrykk av at det var behov for vinterlagring av båter, campingvogner og bobiler, og så at lagerhallene hadde et potensial. Firmaet fikk tilslaget og overtok sommeren 2003. Nå har de full utnyttelse med sytti enheter lagret i den ene hallen. Den andre hallen er leid ut til nabobedriften, båtprodusenten Selva Artic.

Iversen Eiendom har også framtidsvyer for lageret på Rødskjær: - Lagerbygningen har god beliggenhet i forhold til veisambandet mellom Narvik, Harstad og Lofoten, og dessuten i forhold til dypvannskai. Vi har følere ute i forhold til å leie ut til andre

interessenter, for eksempel et engroslager eller en miljøhåndteringsvirksomhet, sier Iversen.

I kommuner Forsvaret har flyttet fra er det ofte behov for ny virksomhet og nye arbeidsplasser. Eiendommene er i god stand, men ofte er beliggenheten en utfordring. I Skifte Eiendom fokuseres det på mulighetene, slik Iversen Eiendom gjorde.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Lagerhall på Rødskjær benyttes til vinterlagring av båter, campingvogner og bobiler.

## Nytt kulturliv i gammel gymsal

- En fantastisk opplevelse! Slik beskriver fotografen Trym Ivar Bergsmo førsteinntrykket av den gamle verneverdige gymnastikksalen i Harstad som ble oppført i 1904, og som Forsvaret har benyttes til gymsal. Nå blir den særpregede salen gjort om til et sted for kreative sjeler.

Sammen med billedkunstneren Roanne O'Donnell var Trym Ivar Bergsmo ute etter nye arbeidslokaler. De kjente begge til gymnastikksalen som har preget bybildet i Harstad i 100 år, og visste at den var til salg. De var imidlertid usikre på å overta en vernet bygning. Så tok Skifte Eiendom dem med på omvisning.

- Da vi forsto at dette kunne realiseres, ble det full tenning, forteller Bergsmo. Bare noen dager senere var gymnastikksalen deres. Planen er å gjøre om bygget om til et sted for folk med kreative og skapende

yrker relatert til kunst og kultur. Det vil bli atelier og arbeidslokaler, gjesteatelier for tilreisende kunstnere, samt et galleri. Eierne håper å kunne invitere til åpningsfest før sommeren 2005.

Flere av eiendommene Skifte Eiendom avhender er vernet, noe som byr på utfordringer for kjøper. Samtidig er disse bygningene gjerne så spesielle at de inspirerer kreative sjeler. Da er det Skifte Eiendoms oppgave å synliggjøre muligheter som kan realiseres.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

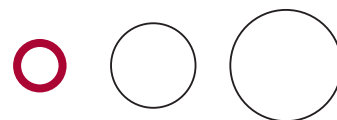
En fornøyd Trym Ivar Bergsmo utenfor gymsalen.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Gammel gymsal blir tilholdsted for folk med kreative og skapende yrker relatert til kunst og kultur.





## Familieliv på solid fundament

På Jaklamyra i Narvik står den nybygde eneboligen til familien Liljebakk. Ved første øyekast ser den ut som andre nybygde eneboliger her i landet. Men huset har et mer solid fundament enn de fleste.

- Vi er ikke redd for setningsskader på huset akkurat, smiler Geir Inge Liljebakk. Han og kona Cesilie hadde lenge vært på jakt etter tomt der de kunne bygge for seg og sine tre barn. Og de fant drømmetomten til slutt – hos Skifte Eiendom.

- Ingen gjennomgangstrafikk, førti meter til barnehage og friområdet like ved tomten er fabelaktig. I tillegg har vi sol langt ut over kveldene om sommeren. Nye tomter på denne størrelsen finnes ikke her, sier Liljebakk.

Dessuten var tidenes mest solide grunnmuren allerede klar – i form av en militær bunker. Kjøpet gikk i orden på vårparten i 2003, og like over påske 2004 kunne familien ta nytt hus i bruk.

- Det er fortsatt mye arbeid som gjenstår, men nå er vi kommet på plass. Med tre barn i huset føles det godt, sier Geir Inge Liljebakk.



Familien Liljebakk gleder seg til å flytte inn i drømmehuset sitt.

## Nasjonale Festningsverk:

# Nytt liv på historisk grunn

Noen av de viktigste begivenhetene i norsk historie har funnet sted på Forsvarets festningsverk. Som historiebærere spiller disse festningene en viktig rolle i det norske samfunn. Nasjonale Festningsverk har fått i oppgave å forvalte, bevare og utvikle festningene som Forsvaret ikke lenger skal benytte. Det er 14 store festninger og 22 mindre grensebefestninger som er definert å være av nasjonal betydning.

Nasjonale Festningsverk (NFV) skal bringe festningene inn i en ny tid og bevare deres egenart og historie gjennom å utvikle festningene til lønnsomme, og etterspurte arenaer for kultur, næring og opplevelser.

### Nyskapende samarbeid

Siden juni 2002 har det vært arbeidet med å etablere ny virksomhet på festningene og å legge grunnlaget for framtidig bruk og utvikling. I 2004 har vi sett gode resultater av dette arbeidet. Gevinstene av tett samarbeid med lokale myndigheter, private aktører og offentlig forvaltning er for alvor blitt synlige.

Utfordringen er å finne brukere som kan bidra til å levendegjøre festningsverkene, samtidig som man oppnår en økonomi i balanse. Erfaring fra blant annet Oscarsborg Festning viser at det lar seg gjøre å kombinere vern og kommersialisering, og at det finnes et stort potensial for å bruke kulturminner til å skape nye arbeidsplasser og bidra til økt verdiskaping i lokalsamfunnet.

### Publikumssuksess på Oscarsborg Festning

Oscarsborg Festning er på kort tid blitt et av Akershus fylkes mest besøkte reisemål. Sommeren 2004 var det spesielt tilrettelagt for båtfolk, barnefamilier og kultur- og historieinteresserte. Resultatet var over 50 000 besøkende i løpet av tre hektiske sommermånedene. Gjennom bevisst informasjonsarbeid er besøkende gitt et spennende møte med festningens historie. Samtidig er det lagt vekt på å ivareta sårbare naturområder på øyene. Forsvarsmuseet har vært en aktiv bidragsyter i historiefremstillingen. Det er etablert et unikt kurs- og konferansehotell med lokal tilknytning og dermed en rekke lokale arbeidsplasser. Studier av økonomiske ringvirkninger fra denne begrensede perioden viser positive effekter for det lokale næringslivet.

### Nasjonale Festningsverk som merkevarer

Skal man nå målet om betydelig økt aktivitet og verdiskaping må de enkelte festningene markedsføres og profileres med en felles profil. Nasjonale Festningsverk må bygges opp som en merkevare ved hjelp av markedsføring og aktiv bruk av kommunikasjon. Som et ledd i merkevarebyggingen må NFV vise i praksis at festningene utvikles til verdig bruk. Samtidig må festningene utvikles til attraktive destina-



Koengen på Bergenhus Festning var fylt til randen av 13 000 entusiastiske David Bowie-fans da han holdt konsert i juni i fjor. Totalt har rundt 320 000 besøkende benyttet festningsområdet i 2004.

## Stor aktivitet på festningene i 2004



### Kristiansten Festning, Trondheim

En sentral del av bybildet og et viktig rekreasjonsområde for lokalbefolkningen. 92.000 charterturister og andre besøkende opplevde festningen i fjor.



### Bergenhus Festning, Bergen

Forsvaret vil fortsatt bruke mye av området, men utearealet passer ypperlig til store arrangementer. Høydepunkter var David Bowie-konsert, og Tosca med internasjonale operastjerner.



### Møvik Fort, Kristiansand

Et kanonbatteri fra annen verdenskrig, drives i dag som kanonmuseum. Ble besøkt av nesten 10.000 i fjor.



### Fredriksvern Verft, Stavern

Eneste verft i porteføljen. Stor aktivitet hele året med faste leietakere, gallerier og varierte kulturaktiviteter. 144 000 besøkende og 135 ulike arrangementer i sommermånedene.



Over 2 000 publikummere fikk oppleve to strålende operaforestillinger av «Tryllefløyten» i borggården på Oscarsborg Festning.

sjoner med egenart som tiltrekker både allmennheten, leietakere og samarbeidspartnere. Sommerens mediedekning i forbindelse med åpningen av Oscarsborg Festning er et annet eksempel på hvordan systematisk kommunikasjonsarbeid bidrar til positiv oppmerksomhet. I løpet av tre sommermåneder ble det publisert mer enn 100 artikler, og pressedekning i alle relevante nasjonale medier, om det nye livet på Oscarsborg Festnings historiske grunn. Lokalmedia er veldig opp-tatt av hvordan Nasjonale Festningsverk bringer festningene over i en ny tid. Et positivt og åpent forhold til disse er helt avgjørende for et godt og riktig omdømme. I 2005 er kommunikasjonsarbeid og merkevarebygging prioriterte områder for Nasjonale Festningsverk.

### 2005 – et viktig år

2005 blir et viktig år for våre nasjonale festningsverk. Fredriksten Festning i Halden hadde stor betydning i begivenhetene som ledet opp mot unionsoppløsningen i 1905. Derfor er det også naturlig at Fredriksten spiller en rolle i feiringen av 100-årsjubileet. Festningen er dessuten utpekt som Østfoldfylkes «tusenårssted». Det er derfor

planlagt stor aktivitet på festningen med den spesialskevne operaen «Aurora», 1905-utstilling i museet, 1905-markering fra Forsvaret og et mylder av festivaler og andre arrangementer i regi av blant annet Fredriksten Festnings Venner og Halden Turist.

Kristiansten Festning i Trondheim og Oscarsborg Festning utenfor Drøbak vil også være spesielt viktige festninger i 2005.

### Nøkkeltall 2004

- Besøktall for hele porteføljen: 1 226 000
  - Totalt utleibare arealer pr. 31.12.04: 112 850 m<sup>2</sup>
  - Utleide arealer pr. 31.12.04: 81 120 m<sup>2</sup>
  - Nye virksomheter på festningene siden 2002: 111
- Arealer for grensebefestningene er ikke tatt med i nøkkeltallene.



#### Hegra Festning, Stjørdal

Et levende festningsanlegg som formidler tidlig 1900-talls historie og et viktig kapittel i norske styrkers innsats under invasjonen i 1940. Mye besøkt av skoleklasser.



#### Fredriksten Festning, Halden

Et av landets best bevarte anlegg fra 1600-tallet, med over 200 000 besøkende. Utpekt til Østfold fylkeskommunes «Tusenårssted». Et mangfold av aktiviteter preget sommeren.



#### Fredrikstad Festning, Fredrikstad

Den best bevarte festningsbyen i Skandinavia. Utdanning, kultur og turisme er satsingsområder. Besøkt av 350 000 som kunne oppleve vandretheater, revyer og omvisninger.



#### Oscarsborg Festning, Drøbak

Naturperle ved innsjøen til Oslo. Åpnet for allmennheten 1. juni 2004. Gjesteavn, restaurant, kurs- og konferansefasilitet, aktivitetsløype for voksne og barn, konserter og guiding.



#### Austrått Fort, Ørlandet

Et anlegg som ble montert av okkupasjonsmakten under 2. verdenskrig. Fosen krigshistoriske samlinger har utstilling i deler av fjellanlegget.

Foto: Kjell Røseth

Oscarsborg Festning:

## Ringvirkninger på 27,6 millioner i Frogn kommune

Transportøkonomisk institutt har gjennomført en studie av økonomiske ringvirkninger i Frogn kommune etter sommersesongen 2004 på Oscarsborg Festning. Formålet med undersøkelsen var å foreta en innledende kartlegging av den økonomiske betydningen av attraksjonen Oscarsborg Festning for Drøbak og omegn, det vil si Frogn kommune.

Undersøkelsen viser at de totale ringvirkningene er svært positive for hele området, og at utviklingen av festningsverkene er en unik mulighet for nærområdet og hele regionen. Den totale effekten for Oscarsborg Festning består av direkte virkninger på 12,8 millioner, indirekte virkninger på 3,5 millioner og effekter av investeringer på 11,3 millioner.

Direkte virkninger oppstår som en følge av at turister kjøper varer og tjenester på selve attraksjonen eller i Drøbak i forbindelse med besøket på Oscarsborg Festning. Indirekte økonomiske virkninger er omsetning i form av leveranser av varer og tjenester til Oscarsborg Festning og til andre foretak som handler direkte med de besøkende, samt lønns- og eierinntekter som dels anvendes til økt etterspørsel etter varer og tjenester innen regionen/kommunen.

I forbindelse med etablering og utvikling av Oscarsborg Festning som attraksjon har det dessuten vært foretatt betydelige investeringer som skaper etterspørsel i Frogn kommune etter varer og tjenester, og ytterligere investeringer er planlagt.

Undersøkelsen gjelder virkningene i og etter inneværende sesong, men det er også et mål å framskaffe nøkkeltall som kan ha en mer generell anvendelse, for eksempel i framtidige sesonger og i planlegging og utvikling av andre festningsverk.



Over 50 000 besøkende benyttet seg av tilbudene på Oscarsborg.



## Fagkunnskap, allsidighet

Odd Jonny Trøen i Markedsområde Oslo er fagmann med lang fartstid og serviceinnstilling. Kunnskapsrike fagarbeidere med yrkesstolthet og allsidig kompetanse er en forutsetning for at Forsvarsbygg skal kunne skape merverdi for kundene.



## Forsvarsbygg – forretning og samfunnsaktør

Forsvarsbygg er et forvaltningsorgan med klare forretningsmessige krav til virksomheten samtidig som viktige samfunnsmessige hensyn skal ivaretas. Å operere i skjæringspunktet mellom forvaltning og forretning samtidig som virksomheten er i politisk fokus, er en krevende oppgave.

Forsvarsbygg er landets ledende aktør innen de fleste områder relatert til eiendom, bygg og anlegg. Oppgaven er på avgjørende måte å bidra til omstillingen av Forsvaret. Dette betyr at Forsvarsbygg har et betydelig samfunnsmessig ansvar, og det blir lagt stor vekt på at virksomheten ivaretar dette ansvaret på en helhetlig og nyskapende måte. Oppgaven kan ikke løses uten at Forsvarsbygg har tillit hos eier, kunder, egne medarbeidere og i samfunnet generelt. Særlig viktig er det å lytte til råd og innspill fra samarbeidspartnere og interessenter slik at oppgavene løses på en god måte.

Forsvarsbygg arbeider målrettet for å ha god virksomhetsstyring i alle ledd. Målet er å ha gode prosesser som leder til gode beslutninger, og hvor risiko og konsekvenser er nøye vurdert. Det siste året er det særlig lagt vekt på å etablere og styrke interne regler, rutiner og prosesser for å sikre god økonomistyring, rolleavklaringer og ansvars plassering.

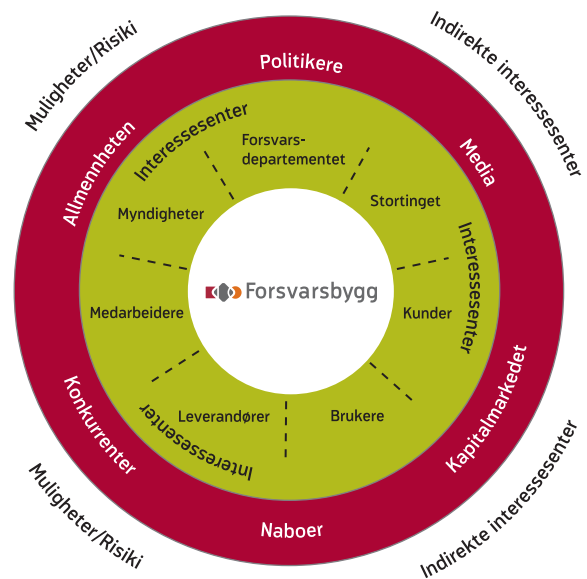


Foto: Terje BartholSEN, Forsvarsbygg

I løpet av 2005 vil det totale tallet på familieboliger og befalshytter i indre Troms være 1174. I løpet av fire år vil dermed 29 prosent av de militære boligene være nye eller totalrenovert. Rune og Trine Kristiansen med sine to sønner flyttet høsten 2004 inn i nyrenovert tjenestebolig på Skjold. Her sammen med oberst Kjell Hanstad – sjef operasjonsstøtte Hærens styrker, og Gro Kari Hansen og Espen Robertsen i Forsvarsbygg Utvikling indre Troms.

### 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.





## Krav til Forsvarsbyggs virksomhet

Forsvarsdepartementet er eier av virksomheten Forsvarsbygg og samtidig den formelle eier av de eiendommer Forsvarsbygg forvalter. Forsvarsbygg er organisert som et forvaltningsorgan med spesielle fullmakter. Det er oppnevnt et eget styre for virksomheten. Hvert år blir det utarbeidet et Iverksettingsbrev fra Forsvarsdepartementet som både fastsetter mål og krav for virksomheten og for eiendommene.

Forsvarsbyggs overordnede mål er å skape merverdi for Forsvaret slik at det kan frigjøres ressurser til operative formål. Forsvarsdepartementet har konkretisert dette i hovedmål for Forsvarsbyggs tre store forretningsområder:

- Investeringene skal resultere i at Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg er best mulig tilpasset forsvarssektorens behov, inkludert en best mulig totaløkonomi i sektoren. Det skal være sterkere fokus på flerbruks- og flyttbare løsninger, noe som er nødvendig i et mindre stasjonært og mer fleksibelt forsvar.
- Forsvarsbygg skal utvikle rasjonell og etterspørselstyrt tjenesteproduksjon og ivareta verdiene i eiendomsmassen.
- Ved salg av eiendommer Forsvaret ikke lenger trenger, skal Forsvarsbygg oppnå optimalt resultat for Forsvaret, både for Forsvarets totaløkonomiske gevinst og for Forsvarets omdømme.



Forsvarsdepartementet er eier av virksomheten Forsvarsbygg. På bilde ser vi statsråd Kristin Krohn Devold.

## Revisjon

Riksrevisjonen er Forsvarsbyggs revisor og har en funksjon som på mange måter tilsvarer valgt revisor i et aksjeselskap, men med et videre ansvars- og myndighetsområde.

Som Stortingets revisjons- og kontrollorgan, er Riskrevisjonen i en uavhengig stilling i forhold til forvaltningen. Riksrevisjonens overordnede oppgave er å føre kontroll med at statens midler brukes og forvaltes på en økonomisk forsvarlig måte og i samsvar med Stortingets vedtak og forutsetninger.

Det er svært viktig for Forsvarsbygg å utøve sin virksomhet på en så god måte at en ikke får merknader fra Riksrevisjonen. For å nå dette målet arbeides det aktivt med å forbedre interne rutiner og kvalitetssystemer. Forsvarsbygg er i tett og åpen dialog med Riksrevisjonen, og det er vedtatt et eget forbedringsprogram for å ivareta Riksrevisjonens merknader.

### Intern kontroll

Forsvarsbygg har engasjert Deloitte Statsautoriserte Revisorer 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.

Forsvarsbygg har også en egen internrevisor som bistår virksomheten i å forbedre egne rutiner og kvalitetssystemer. Internrevisor rapporterer direkte til administrerende direktør.

## Forsvarsbyggs styre

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 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, foreretningsorden og saksbehandling følge prinsippene i aksjeloven. Styres funksjon er hjemlet i Forsvarsbyggs vedtekter, utarbeidet av Forsvarsdepartementet. I 2004 ble det avholdt ni styremøter.

### 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

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 bygnings-teknisk 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 kommune-

### Forsvarsbyggs styre



Åge Danielsen  
Styrets leder



Gunn Ovesen  
Styrets nestleder



Inge Nidar Dolve  
Styremedlem



Gyrid Garshol  
Styremedlem





Forsvarsbyggs styre – her representert ved styreleder Åge Danielsen og styremedlem Inge Nidar Dolve – oppnevnes av Forsvarsdepartementet for to år av gangen.

styrerepresentant. 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.

### **Finn-Øyvind Langfjell**

#### **Styremedlem**

Finn-Øyvind Langfjell er representant for de ansatte. Langfjell er utdannet jurist fra Universitet i Oslo og er i dag ansatt som seksjons-sjef/advokat ved Juridisk kompetansesenter i Forsvarsbygg. Han har tidligere arbeidet i både den militære og sivile påtalemyndighet. Langfjell har videre vært kontorsjef i Hærens forsyningskommando og arbeidet som kursleder ved BI/NMH. I tillegg har han arbeidet i

forsikringsbransjen. Langfjell har hatt flere forskjellige styreverv i faglige og politiske organisasjoner.

### **Eli Anne Østengen**

#### **Styremedlem**

Eli Anne Østengen er utdannet bedriftsøkonom, statsautorisert eiendomsmegler og keramiker. Hun har ca 30 års erfaring, hovedsakelig i egen virksomhet som eiendomsmegler 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 eiendomsmeglerforening og har sittet i styret i Norges Eiendomsmeglerforbund.



**Alf Kaspersen**  
Styremedlem



**Rønnaug Knudsen**  
Styremedlem



**Svein Erik Lysgaard**  
Styremedlem

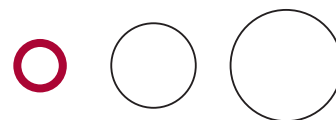


**Finn-Øyvind Langfjell**  
Styremedlem



**Eli Anne Østengen**  
Styremedlem

Portrettfoto: Terje Skåre



## Forsvarsbyggs ledelse

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 Utvikling, Eiendomsforvaltning, Skifte Eiendom, Fellestjenester og Rådgivning, samt direktør for økonomi og finans, direktør for kommunikasjon, direktør for organisasjonsutvikling og direktør i konsernstab.

### Frode Sjursen

#### Administrerende direktør

Frode Sjursen er utdannet ved Krigsskolen i 1976 og tjenestegjorde i Ingeniørvåpenet til 1982. Fra 1982 til 1987 var han ansatt i Astrup Høyser som personalkonsulent, organisasjonssjef og sist som direktør for stab og fellestjenester. I årene 1987 til 1991 drev han «management for hire», blant annet som administrerende direktør i Fagbygg AS og Norsk Cement Import AS. Fra 1991 og fram til 2004 var han i det som i dag er Aker Material Handling Ltd (et selskap i Aker RGI ASA) i stilling som visekonsernsjef og konsernsjef. Han tiltrådte som administrerende direktør i Forsvarsbygg 1. oktober 2004.

### Olaf Dobloug

#### Direktør Utvikling

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 Mjøsbrua, OL-hallene på Hamar og Rena leir. Ansatt i Forsvarets bygningstjeneste og deretter Forsvarsbygg fra 1994.

### Pål Benjaminsen

#### Direktør Eiendomsforvaltning, direktør Fellestjenester

Pål Benjaminsen er utdannet ved Krigsskolen. Han kommer fra stilling som daglig leder ved Preferred Global Health, med hovedansvar for utvikling av organisasjon og markedsstrategi i elleve land. Før dette var han ni år i Zurich Forsikring, hvorav åtte år som administrerende direktør for Zurich Forsikring Norge, med ansvaret for oppstart og oppbygging av selskapets virksomhet. Denne perioden inkluderte tre år ved konsernets hovedkontor i Sveits med lederansvar for stabsfunksjonen i privatmarkedet globalt. Han har tidligere innehatt stillinger som direktør livsforsikring, markedsdirektør og skadedirektør i Storebrand, samt to år som administrerende direktør for et av Storebrands datterselskaper i Sverige.

### 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. Utbyggingssjef i Oppegård og byggherrefunksjon i Oslo Kommune.

### 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 infor-

### Forsvarsbyggs ledelse



Frode Sjursen



Olaf Dobloug



Pål Benjaminsen



Sverre Tiltnes



Foto: Terje Skåre

Administrerende direktør Frode Sjursen i arbeid under konsernledermøte. I bakgrunnen: Ragnar Bjørgaas (t.v.), Pål Benjaminsen, Atle Eliassen og Andreas Bjelland.

masjonsrådgiver 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 meglet salg i Storebrand Livsforsikring.

**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.

**Ragnar Bjørgaas**

**Direktør Divisjon Rådgivning**

Ragnar Bjørgaas er utdannet ved Sjøkrigsskolen, Sjøforsvarets stabsskole og fortifikasjonslinjen ved Militärhögskolan i Stockholm. Fra 1990 til 2000 arbeidet han i Forsvarets bygningstjeneste (FBT) i ulike

stillinger på fortifikasjonssiden, i seks av årene som kommandørkaptein/kommandør og leder av denne fagseksjonen. I fire av årene hadde han også et overordnet ansvar for FBTs FoU-virksomhet. I perioden 2000 - 2002 arbeidet Bjørgaas som kommandørkaptein ved Forsvarshögskolan i Stockholm med ansvar for omlegging av skolens utdanningsprogram knyttet til beskyttelse og overlevelse i framtidens stridsmiljø. Bjørgaas har side etablering av Forsvarsbygg 1. januar 2002 innehatt stilling som direktør for Divisjon Rådgivning.

**Dag Westby**

**Direktør**

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 saksbehandlingsstillinger 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 fra sommeren 2001 vært prosjektdirektør i Forsvarsbygg Utbyggingsprosjektet, Østerdalen, før han ble direktør i konsernledelsen i Forsvarsbygg i 2004.



Ragnar Bjørgaas



Hilde Barstad



Andreas Bjelland



Steinar Lie



Dag Westby

Portrettfoto: Terje Skåre

## Råd og organer

Det er viktig for Forsvarsbygg å ha nær kontakt med fagmiljøer utenfor egen virksomhet. Forsvarsbygg lærer av å trekke til seg kompetanse som kan gi råd og faglige innspill innenfor vårt fagområde. Dette er med på å utvikle organisasjonen og forbedre resultatene våre.

### Forsvarsbygg Utvikling

**Arkitekturrådet:** Arne O. Moen, leder, landskapsarkitekt MNAL, egen praksis. Karl Otto Ellefsen, sivilarkitekt MNAL, professor og rektor på Arkitekthøgskolen i Oslo. Ingerid Helsing Almaas, sivilarkitekt MNAL, redaktør for tidsskriftet Byggekunst.

**Teknisk kvalitetsgruppe:** Stein Mortensen, leder, teknisk rådgiver Forsvarsbygg Utvikling. Otto Liebe, rådgivende ingeniør bygg i Byggsanalyse. Bent Børresen, rådgivende ingeniør VVS i Norconsult. Per Kristiansen, rådgivende ingeniør elektro i Multiconsult.

**Kvalitetsforum:** Eilif Holte, sivilingeniør/Master of Science, grunnlegger og tidligere styreformann i HolteProsjekt. Erik Madsen, kvalitetsleder i Prosjekt- og teknologiledelse. Carl Oscar Pedersen, seksjonssjef i Forsvarsbygg Utvikling.

**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, Utsmykkingsfondet for offentlige bygg. Olaf Dobloug, leder av utvalget, direktør i Forsvarsbygg Utvikling. Per Erik Fonkalsrud, sivilarkitekt og utvalgets sekretær.

Under det sentrale utsmykkingsutvalget er det etablert fem regionale utsmykkingsutvalg.

### Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning

**Nordisk Forsvarsbygg:** Samarbeidsforum for bygge- og eiendomsorganisasjonene i de nordiske landenes forsvar. Generaldirektør Sören

Häggröth, Fortifikationsverket i Sverige. Direktør Bent Frank, Forsvarets Bygningstjeneste i Danmark. Administrerende direktør Frode Sjørusen, Forsvarsbygg i Norge. Direktør Jyrki Ipatti, Forsvarsförvaltningens byggverk i Finland.

**Standard Norge:** Revisjon av NS 3430, nå 8405, og Byggelederstandarden. Hanne Krüger, Entreprenørforeningen. Pål Henrik Løftingsmo, Forsvarsbygg. Ragnar Eldøy, Oslo kommune. Rune Hangeland, Norges Bygg- og Eiendomsforening. Harald Kobbe, Norges Praktiserende Arkitekter. Eystein Abel Engh, RIF ANS. Stein Atne, Statsbygg.

**Nordiske fagfora for jurister:** Nordiske fagfora for jurister i tilsvarende organisasjoner som Forsvarsbygg, der tema de siste to årene har vært innkjøp. Seniorrådgiver Kari-Elisabeth Skotnes er Forsvarsbyggs representant i dette fora.

### Forsvarsbygg Skifte Eiendom

**Internstyre:** Per-Håvard Lindqvist, administrerende direktør i Linstow AS. Camilla Wahl, daglig leder i Wahl eiendom AS. Anders Sverre Veel, flaggkommandør stabssjef POD/FST. Hilde Barstad, kommunikasjonsdirektør Forsvarsbygg. Frode Sjørusen, administrerende direktør Forsvarsbygg. Sverre Tiltnes, direktør Skifte Eiendom

**Nasjonale Festningsverk (NFV):** Det er etablert samarbeidsfora for de fleste av våre nasjonale festningsverk med sammensetning av eksterne lokale deltakere fra kommune, festningsforeninger, næringsliv og andre interessegrupper.

### - Arkitekturrådet skal sørge for gode prosesser

- Å levere byggeløsninger til avtalt tid, innenfor en gitt økonomisk ramme og med høy kvalitet stiller store krav. Arkitekturrådets viktigste oppgave er å sørge for gode prosesser som gjør dette mulig. Dette betyr blant annet at Istindportalen er funksjonell, men ikke skreddersydd. Den kan med enkle grep endres og brukes til andre formål hvis brukeren skulle ha behov for dette i framtiden, sier Arne Moen, landskapsarkitekt MNAL og leder for arkitekturrådet.



Arne O. Moen, leder av arkitekturrådet i Forsvarsbygg Utvikling.

Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

## Organisasjonsutvikling

# – Enkelhet for kunden er målet

Forsvarsbygg er et integrert eiendoms- og rådgivningsselskap som er Forsvarets leverandør av eiendomsutvikling, utbygging og anskaffelse, forvaltning, drift, vedlikehold og service, salg og forsvarsspesifikk rådgivning.

Forsvarsbygg ble opprettet i 2002 og er dermed en ny organisasjon. Samtidig er Forsvarsbygg en organisasjon med lang historie og tradisjon, etablert med utgangspunkt i hvordan Forsvaret tidligere organiserte oppgaver i tilknytning til bygg og eiendom. Dette gir Forsvarsbygg særlige utfordringer med å skape en felles plattform med nye mål og rutiner, samtidig som det er viktig å ta vare på det mest verdifulle fra tidligere organisering.

For å skape en organisasjon som er best mulig rustet til å løse dagens oppgaver kommende utfordringer, har det i året som gikk vært viktig å sette i gang en bred organisasjonsutvikling hvor alle deler av virksomheten er med.

### Forankring

Forsvarsbygg har valgt å bygge på en metode for organisasjonsutvikling hvor både ledere, viktige ressurspersoner og tillitsvalgte deltar i fellesskap for å skape en bredest mulig forankring av prosess og kommende arbeidsoppgaver. Størstedelen av utviklingsarbeidet skal Forsvarsbygg stå for selv gjennom egne krefter.

Målet med arbeidet er å skape en velfungerende organisasjon som bedre enn før tar vare på hele verdikjeden i Forsvarsbygg, slik at det oppstår synergieffekter mellom ulike deler av virksomheten. Det er viktig å utvikle stordriftsfordelene en virksomhet av Forsvarsbyggs størrelse har, både internt og eksternt. Dette forutsetter en bedre koordinering av enhetene. Forsvarsbygg skal opptre enhetlig, men samtidig sørge for å ta vare på den særpregete og differensierte kompetansen som finnes i ulike deler av organisasjonen. Resultatet av dette skal skape enkelhet for kunden.

### Klare mål

Den første viktige oppgaven i utviklingsprosessen har vært å definere noen klare mål for Forsvarsbygg som hele organisasjonen er enige om og kjenner seg igjen i:

- Forsvarsbygg skal operere foretningmessig med kunden i fokus innenfor en foretningmessig ramme.
- Den operasjonelle driften skal være minst på høyde med de beste aktører i bransjer vi kan sammenligne oss med.
- Administrasjonen i Forsvarsbygg skal være rasjonell og rapporteringssystemet skal understøtte den operasjonelle driften.
- Forsvarsbygg skal ivareta sitt omdømme og skal derfor alltid operere på en måte som skaper tillit og respekt hos alle våre interessenter.

Alle enheter i Forsvarsbygg er nå i gang med å vedta klare mål for egen virksomhet, vurdere hvilke utfordringer enheten har og bli enige om hvordan identifiserte oppgaver skal løses. Samtidig er det igangsatt en egen prosess med etablering og integrering av verdier i organisasjonen:

- **Fokusert** for å klare å prestere godt og riktig.
- **Gjensidig tillit og respekt** for å skape en organisasjon som jobber smart og effektivt.
- **Helhetlig mangfold** for å skape en integrert organisasjon som dyrker sine spesialiteter, men som samtidig skal sørge for at organisasjonen opptre enhetlig.
- **Nytenkende** for å sørge for at Forsvarsbygg klarer å være entreprenør og stadig levere kundetilpassede tjenester.

Forsvarsbyggs kunder og interessenter skal ikke behøve å forholde seg til prosessen som nå er i gang. Men de skal snart kunne merke at vårt fokus ikke vil være på interne utfordringer, men konsentrert om å gi kunden bedre tjenester med et høyere servicenivå.



Magne Vikholt jobber ved Forsvarsbyggs kundesenter i Harstad.



## Medarbeidere og personalpolitikk

Forsvarsbygg er inne i en omfattende omstillingsprosess hvor det blir stilt krav om mer effektiv drift og reduksjon i antall ansatte. I en slik situasjon er det svært viktig å ha en godt utviklet personalpolitikk. Forsvarsbyggs personalpolitikk er utformet gjennom en prosess hvor de ansatte har hatt bred medvirkning.

- De viktigste punktene i Forsvarsbyggs vedtatte personalpolitikk er:
- 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 et godt arbeidsmiljø.

### Kvinner i ledelsen

Regjeringen har satt et mål om minst 40 prosent representasjon av begge kjønn til lederstillinger i statlig sektor innen 1. juli 2006. Forsvarsbygg har i dag 17,4 prosent kvinner i ledende stillinger, og har derfor besluttet å arbeide for å øke denne andelen i årene framover.

I 2005 skal Forsvarsbygg arbeide fram et mentorprogram for kvinner som både ønsker og er kvalifisert for å inneha lederstillinger. På alle nivåer i organisasjonen skal det søkes etter motiverte kvinner som ønsker å utvikle seg innen ledelse.

De utvalgte skal tilegne seg kjennskap og kunnskap om organisasjonens overordnede beslutningsarenaer, og skal lede interne prosjekter for å skaffe seg prosjektlederkompetanse. Forsvarsbygg vil legge vekt på å bruke egne interne ressurser i mentorprogrammet.

### Medarbeidertilfredshet

I september 2004 gjennomførte Forsvarsbygg en ny medarbeidertilfredshetsundersøkelse. Samme metodikk ble benyttet som for under-

søkelsen i 2003, og rapportene gir sammenlignbar informasjon som viser hvordan tilfredshet og motivasjon har endret seg innen de ulike områdene.

I store trekk har tilfredshet og lojalitet blant Forsvarsbyggs ansatte falt siden forrige måling. Dette er ikke overraskende, tatt i betraktning den omstilling Forsvarsbygg er inne i. Det er imidlertid viktig at man har fått dokumentert denne utviklingen, slik at man kan fokusere på å møte den i det videre utviklingsarbeidet.

Til tross for fallende tilfredshet er engasjementet hos Forsvarsbyggs medarbeidere likevel intakt. Det er mange som vil og kan bidra til å møte framtidens utfordringer.

Undersøkelsens resultater er blitt bearbeidet i samtlige ledergrupper og presentert for alle medarbeidere i Forsvarsbygg. I starten av 2005 vil det bli lagt vekt på å samle inn de synspunkter og tiltak som de enkelte områdene har kommet fram til.

### Inkluderende arbeidsliv

I 2001 ble regjeringen og partene i arbeidslivet enige om å inngå en avtale om å samarbeide for å redusere sykefravær og tilrettelegge for eldre og funksjonshemmede arbeidstakere. Virksomheter tilslutter seg dette arbeidet gjennom å signere en avtale med Trygdeetaten om et inkluderende arbeidsliv (IA). Forsvarsbygg inngikk IA-avtalen den 16. april 2004.

IA-avtalen skal styrke arbeidet med å redusere sykefraværet i Forsvarsbygg. Avtalen forplikter både Forsvarsbygg, hver enkelt medarbeider og Trygdeetaten til å ha en aktiv dialog med hverandre.

Avtalen omfatter i all hovedsak forbyggende arbeid knyttet til virksomhetens øvrige helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. Det vil i første kvartal i 2005 gjennomføres en evaluering av IA-avtalen.

PERSONALSTATISTIKK	Pr. 31.12.04	Pr. 31.12.03	Pr. 31.12.02	Pr. 01.01.02
<b>Antall årsverk/ansatte</b>				
Konsernledelse m/stabsfunksjon	22	19	7	-
Eiendomsforvaltning	1 377,8	1 600,6	1 697	-
Skifte Eiendom	48,6	54,8	48	-
Utbyggingsprosjektet	66,8	98,8	86	-
Sum årsverk	1 515,8	1 773,2	1 838	1 857
<b>Antall ansatte</b>	<b>1 591</b>	<b>1 882</b>	<b>1 985</b>	<b>2 051</b>

Gjennomsnittsalder i Forsvarsbygg er 51 år.



Foto: Terje Skåre

Samtlige lederstillinger innen kommunikasjon i Forsvarsbygg er besatt av kvinner. Fra venstre: Thea Vatle, Ann Kristin Bjerknes, Nina Eidem og Hilde Barstad.

### Medarbeidersamtaler

I 2003 utarbeidet Forsvarsbygg et eget opplegg for gjennomføring av medarbeidersamtaler. Alle ledere fikk en grundig innføring, og medarbeidersamtaler gjennomføres nå årlig i de fleste miljøer innenfor Forsvarsbygg.

I årets medarbeiderundersøkelse ble det fra bedriftens side stilt spørsmål knyttet til bruk av medarbeidersamtaler. 67 prosent av de spurte bekreftet at de hadde hatt medarbeidersamtale innenfor de siste 12 månedene.

Det ble også spurt om utbyttet av samtaler. 32 prosent svarte at de var meget fornøyd, 25 prosent var tilfreds og 43 prosent lite tilfreds.

Det var mange ansatte som aldri hadde deltatt i medarbeidersamtaler tidligere, og flere ledere hadde liten erfaring med dette verktøyet. Svarene i medarbeiderundersøkelsen indikerer at det er grunn til å være godt fornøyd med det arbeidet som er startet opp.

### Likestilling i Forsvarsbygg

Forsvarsbyggs personalpolitikk vektlegger menneskelige verdier som omsorg, gjensidig respekt og mulighet for personlig utvikling. Det skal utvises respekt for de faglige ferdigheter og mangfoldigheten 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 som medarbeidere med forskjellig bakgrunn måtte ha. Forsvarsbygg skal ved rekruttering, kompetanseutvikling og tilrettelegging av nødvendige rutiner, følge opp arbeidsmiljølovens forbud mot diskriminering.

### Kjønnfordeling

Forsvarsbygg er en bedrift med relativt lik fordeling mellom kjønnene. I hovedsak er det innenfor drift og renholdssiden hvor en finner de fleste kvinnene i virksomheten. Selv om langt de fleste i virksomheten

SYKEFRAVÆR	2004	2003	2002
Sykefravær 1-3 dager	0,5	0,6	0,8
Sykefravær 4-16 dager	1,2	1,5	1,6
Sykefravær > 16 dager	5,5	6,2	6,0
<b>Sum total fravær</b> (målt i prosent)	<b>7,3</b>	<b>8,3</b>	<b>8,4</b>

Erfaringene ved årsskiftet er at Forsvarsbygg nesten har nådd de mål som var satt for sykefraværet i 2004. I hovedsak er det innen renholdsguppen at vi finner det høyeste fraværet, og relativt tungt fysisk arbeid er de viktigste årsakene til dette.



Foto: Terje Skåre

I 2004 signerte Forsvarsbygg avtale med Trygdeetaten om inkluderende arbeidsliv, og forpliktet seg dermed til å arbeide for å redusere sykefraværet gjennom tilpassede oppgaver for eldre, syke og funksjonshemmede.

arbeider i heltidsstillinger, er det 312 personer som arbeider deltid i ulike stillingsprosjenter, og av disse utgjør kvinner 274 personer. I all hovedsak er det innenfor renhold, hvor kvinner utgjør majoriteten, at deltidsarbeidet har størst utbredelse.

### Lønnsprofil

Sammenligner en snittlønnen mellom menn og kvinner i virksomheten utgjør denne tre lønnstrinn (lønnstrinn 45 mot 48). Ser en isolert på enkeltgruppene, er snittlønnforskjellene mellom kvinnelige og mannlige ledere minimal (lønnstrinn 70 mot 71). Innenfor gruppen drift og vedlikehold, hvor kvinner utgjør en stor andel, utgjør forskjellen seks lønnstrinn i kvinners disfavør (lønnstrinn 28 mot 34).

En lik lønnsprofil er ønskelig i virksomheten, og Forsvarsbygg arbeider for å utjevne lønnsforskjeller mellom kjønnene.

### Overtid og permisjon

Overtidsbruken er søkt regulert, slik at det unntaksvis gis overtid før etter klokken 20.00. Arbeidstid før dette tidspunktet tas ut som fleksitid, med mindre arbeidet er skriftlig pålagt av leder. Overtidsforbruket er det i all hovedsak menn som står for. For å ha kontroll på overtidbruken, er det innført kontrollrutiner.

Forsvarsbygg forholder seg ellers til de gjeldende retningslinjer i staten når det gjelder retten til permisjon ved f. eks fødsel. Dette åpner for å dele permisjonstiden likt mellom begge kjønn i barnets første leveår. Man arbeider også aktivt for å finne praktiske løsninger for bruk av tidkonto.



Foto: Terje Skåre

Til tross for nedgang i medarbeidertilfredsheten er engasjementet hos Forsvarsbyggs medarbeidere intakt.

KJØNNSFORDDELING I STILLINGS- OG YRKESKATEGORIER	Totalt	Herav kvinner	Herav menn
Ledere	72	7	65
Teknisk/adm. personell	556	161	395
Driftspersonell	411	10	401
Renhold	552	519	33
<b>Sum total</b>	<b>1 591</b>	<b>697</b>	<b>894</b>

Antall ansatte i Forsvarsbygg er 1591 personer hvorav antall kvinner utgjør 697 personer. Dette utgjør en kvinneandel på 43 prosent.



# Kundeundersøkelser

Forsvarsbygg gjennomfører kundeundersøkelser hvert år. Det gir viktig informasjon om hvor tilfredse og lojale kundene er, og skaper et godt utgangspunkt for målrettet utviklingsarbeid.

Forsvarsbyggs kunde er Forsvaret, og Forsvaret er forpliktet til å bruke Forsvarsbygg som leverandør. Dette betyr at det foreligger et spesielt kunde-leverandørforhold. Forsvarsbyggs mål er å utvikle seg til en profesjonell leverandør som yter tjenester minst på samme nivå som andre aktører i bransjen.

## Entydig signal

Kundeundersøkelsen for 2004 gir et entydig signal om at Forsvarsbygg ikke lever opp til kundens forventninger og krav. Selv om resultatet skal leses i lys av omstillingsprosessen Forsvarsbygg er inne i, ligger de likevel på et nivå som over tid er klart utilfredsstillende.

Kundene mener at kostnadsnivået for husleien er for høyt, og at det er for vanskelig å se hvordan leien er beregnet. Undersøkelsen viser videre at kundene mener at Forsvarsbygg har problemer med å overholde tid og servicemål, og med å være en framsynt forretningspartner. Kundene gir imidlertid tilbakemelding om at de merker at Forsvarsbygg bestreber seg på å forbedre servicen. Det er også positivt at bare to prosent av kundene ønsker seg et mindre nært samarbeid i framtiden.

## Marginal framgang

Årets kundeundersøkelse er ikke direkte sammenlignbar med den som ble foretatt i 2003 fordi det er benyttet forskjellige leverandører som har ulikt målesystem. I den grad undersøkelsen er sammenlignbare, viser den at Forsvarsbygg kommer marginalt bedre ut i 2004 enn året før.

Forsvarsbygg er allerede i gang med en målrettet oppfølging av kundeundersøkelsen. Arbeidet er konsentrert om tre hovedområder:

- Forsvarsbygg skal bli bedre til å levere tjenester med god kvalitet innen avtalt pris. Klare servicemål skal settes og innfris. Det er opprettet et eget kundesenter som skal gjøre det enklere å være kunde i Forsvarsbygg.
- Rammeavtalen mellom Forsvaret og Forsvarsbygg som definerer hvordan husleien beregnes og betales, er til revisjon. Det avtales nå med kunden hvordan man på sikt skal gjøre avtalen mer fleksibel, slik at kunden i langt større grad skal kunne påvirke sine kostnader.
- Forsvarsbygg er i gang med en større prosess for å forbedre og effektivisere egen organisasjon for å jobbe bedre og smartere enn vi gjør i dag.

## Skifte Eiendoms Kundeundersøkelse

Skifte Eiendom har en annen kundebase enn det øvrige Forsvarsbygg. Det er derfor gjennomført en egen undersøkelse for forretningsområdets virksomhet. For Skifte Eiendom er det et mål at hvert salg

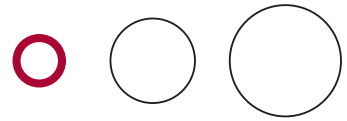
gjennomføres med et kvalitetsnivå som ivaretar virksomhetens omdømme gjennom tilfredse kunder. Derfor er det for andre året på rad gjennomført en kundeundersøkelse mot segmentet næringskjøp med salgssum over kr 500 000.. Kundenes tilbakemeldinger er satt i system gjennom en plan som muliggjør løpende kvalitetsforbedringer. Hovedkonklusjonen er et generelt positivt inntrykk av Skifte Eiendom og av selve kjøpet. Hele 7 av 10 kunder vil også anbefale Skifte Eiendom til andre, og er i tillegg interessert i nye eiendommer som blir til salgs. Dette gir økte muligheter til en proaktiv dialog med eksisterende kunder.

Forbedringsplanen har fokus på tre hovedområder:

- I all dialog ved hvert salg understreke mulighetene ved eiendommen
- Øke servicenivå
- Være enda mer proaktive i salgsarbeidet mot eksisterende og nye kunder



Fra venstre: Kommandørkaptein Trygve Pedersen i Forsvarsstaben og stabssjef Carl Oscar Pedersen i Forsvarsbygg Utvikling.



# Kommunikasjon for å bygge omdømme

Forsvarsbygg har behov for et godt omdømme. Omdømme kan bare bygges over tid gjennom måten en utfører sine oppgaver på. God kommunikasjon er et avgjørende verktøy for å bidra til at omdømmet blir best mulig. Åpenhet og redelighet om virksomhetens arbeid er en grunnleggende forutsetning for å skape tillit og framstå som en troverdig samarbeidspartner.

Forsvarsbygg har kommunikasjon som et strategisk ledelsesverktøy, og har en åpen og proaktiv holdning til hvordan verktøyet skal brukes. Omdømme må bygges systematisk gjennom tilbakemeldinger fra viktige interessenter. Forsvarsbygg bruker derfor resultatene fra kunde- og medarbeideundersøkelser samt mediemålinger som bakgrunn for å styrke det strategiske kommunikasjonsarbeidet.

Dialog gjennom medie- og samfunnskontakt er et viktig bidrag i arbeidet for å få synliggjort Forsvarsbyggs kjernevirksomhet. Det legges særlig vekt på Forsvarsbyggs rolle som miljø- og samfunnsaktør, og all verdiskaping som skjer gjennom tjenesteproduksjonen. Forsvarsbygg legger vekt på å få økt oppmerksomhet om viktige problemstillinger for virksomheten gjennom et aktivt og systematisk arbeid overfor mediene. Resultatet har blant annet vært omfattende oppmerksomhet i pressen, ikke minst i lokale medier.

## Besøk av Forsvarskomiteen

En viktig hendelse for Forsvarsbygg i 2004 var besøket fra Stortingets forsvarskomiteé. Dette ga virksomheten en svært god mulighet til å komme i direkte dialog med den viktigste premissleverandøren. For Forsvarsbygg var det viktig å presentere resultatet av arbeidet med å nå Stortingets overordnede mål for virksomheten, og å gi innblikk i de utfordringer Forsvarsbygg har.

## God kontakt med eier

Forsvarsminister Kristin Krohn Devold representerer Forsvarsbyggs eier, og har ved flere anledninger besøkt Forsvarsbyggs prosjekter. Kraftsamlingen i indre Troms er et av de største, og det er viktig for Forsvarsbygg at statsråden er opptatt av hvordan arbeidet utføres og resultatet blir. Forsvarsministeren har også besøkt støyprosjektet i Bodø og følger utbyggingen av det nye ledelsesbygget på Akershus Festning.

## Forsvarsbygg i den politiske debatt

Forsvarsbygg er et forvaltningsorgan tilknyttet Forsvarsdepartementet og er dermed også en viktig deltaker i det store moderniseringsprosjektet som pågår i Forsvaret. Slike omstillinger skjer sjelden uten politisk diskusjon, og også Forsvarsbygg har opplevd å stå midt i den politiske striden i løpet av 2004. Den viktigste hendelsen var åpenbart salget av Østre Bolærne som ble gjennomført av Forsvarsbygg Skifte Eiendom. Salget medførte en svært stor medieomtale over en lang periode sommeren 2004.

For salgsvirksomheten i Skifte Eiendom gjøres det jevnlig undersøkelse om medieoppmerksomhet. I juni og juli, da oppmerksomheten rundt salget av Østre Bolærne nådde sitt høydepunkt, var det over 2000 oppslag i mediene om saken. Skifte Eiendom var nevnt i

ca. en tredel av denne dekningen og ble derfor ikke entydig knyttet til den negative oppmerksomheten rundt salget. Opinionens oppfatning av Skifte Eiendom før og etter Bolærne-saken er målt og evaluert. Hovedkonklusjonen er at oppmerksomheten rundt salg av forsvarseiendommer har økt hos folk flest, men få forbinder det med Skifte Eiendom, selv om kjennskapen har økt noe. Evalueringen viser også at samfunnsmessige hensyn ved salg av forsvarseiendommer er blitt enda viktigere. Tiltroen til at hensynene blir ivarettatt har også økt. Dette er spesielt tydelig i regionen der Bolærne ligger.

## Publikumssuksess på Oscarsborg Festning

Sommerens mediedekning i forbindelse med åpningen av Oscarsborg Festning er et eksempel på hvordan systematisk kommunikasjonsarbeid bidrar til positiv oppmerksomhet. I løpet av tre sommermåned ble det publisert mer enn 100 artikler, og det var god dekning i alle relevante nasjonale medier av det nye livet på Oscarsborg Festnings historiske grunn. Lokalmediene er svært opptatt av hvordan Nasjonale Festningsverk™ bringer festningene over i en ny tid. Et godt og åpent forhold til disse mediene er helt avgjørende for et godt og riktig omdømme.

## Kundebrev

Forsvarsbygg mener det er viktig med god og målrettet kundekontakt. Det blir derfor med jevne mellomrom sendt ut kundebrev til definerte målgrupper. Kundebrev er et viktig verktøy for å bygge gode relasjoner med kunder, premissleverandører, medier og interessegrupper.

## Nye nettsider

Nye nettsider for Forsvarsbygg er nettopp lansert. Internett er en av de viktigste kommunikasjonskanalene en virksomhet har, og må stadig utvikles for å nå fram med sine budskap. Den omlegging som nå er gjennomført medfører at vi har mer fokus på forretningsområder i stedet for hvordan organisasjonen er oppbygget. Vi ønsker å presentere Forsvarsbygg gjennom de produkter og tjenester som leveres. Se for øvrig [www.forsvarsbygg.no](http://www.forsvarsbygg.no).

## Intranett

Forsvarsbyggs intranett ble lansert i 2003, og er blitt ytterligere utviklet og profesjonalisert det siste året. Erfaringene viser at dette er en uvurderlig kommunikasjonskanal, særlig fordi virksomheten er inne i en omfattende omstillingsprosess som også kan medføre en større nedbemanning. I en slik situasjon er det viktig med åpen, utfyllende og rask informasjon til egne medarbeidere.



## Gode relasjoner

For Forsvarsbygg er kommunikasjon et strategisk verktøy for å bygge gode relasjoner. I forhold til militære kunder, i forhold til samfunnet og Forsvarsdepartementet som eier, i forhold til egne medarbeidere og samarbeidspartnere.



## Miljørapport

Forsvarsbygg skal være en miljøbedrift med godt omdømme der miljøhensyn tas av alle ansatte på alle nivåer. Forsvarsbyggs miljøpolitikk er gjeldende for perioden 2003-2006 og skal følges opp på alle nivåer. Detaljert informasjon om Forsvarsbyggs miljøpolitikk kan du lese på [www.forsvarsbygg.no](http://www.forsvarsbygg.no).

### HMS- og miljøledelse i hele Forsvarsbygg

Forsvarsbygg tok tak i arbeidet med innføring av miljøledelse med en ny innfallsvinkel i 2004. Systemet ble besluttet integrert som en del av det eksisterende systemet for HMS, og det ble etablert en felles styringsgruppe for HMS- og miljøledelse. Denne gruppen har i løpet av året utarbeidet en langsiktig HMS- og miljøhandlingsplan for organisasjonen.

Handlingsplanen legger føringer for hvordan Forsvarsbygg skal arbeide og hvordan resultatene skal måles og rapporteres gjennom et årlig miljøregnskap.

I 2005 vil det bli gjennomført opplæring for å integrere miljøledelsesarbeidet fullstendig i det eksisterende styringssystemet i organisasjonen.

Flere av de utfordringene som naturlig faller under miljøledelsesparaplyen er for øvrig ivare tatt gjennom egne satsinger i Forbedringsprogrammet, blant annet arbeid med forbedring av innkjøpsprosessen og Beste praksis renhold. Beste praksis renhold kan blant annet vise til at andelen miljømerkede rengjøringsprodukter har økt fra 13 til 70 prosent.

### Kartlegging av biologisk mangfold

Rundt årsskiftet var de fleste statuskartleggingene av biologisk mangfold i skyte- og øvingsfelt og viktige nærøvingsområder på land sluttført. Kun et titals områder, i hovedsak flystasjoner og marinebaser, står igjen. Forsvarsbygg har siden 2001 hatt prosjektlederansvaret for å følge opp Forsvarets sektorhandlingsplan for biologisk mangfold, og kartleggingsarbeidet på land avsluttes i 2005.

På bakgrunn av datamaterialet som er inneholdt i kartleggingen, har Forsvarsbygg utviklet et kunnskapsbasert forvaltningssystem. Dette gir Forsvaret enkel tilgang til kunnskap og råd om en bærekraftig bruk av øvingsområdene, samtidig som det gir brukerne enkle verktøy og systemer for overvåking og rapportering av områdene som brukes.

### Verneplanverk for 450 objekter

Den 6. mai ble fredningen av 450 militære kulturminner høytidelig markert i Krigsskolens lokaler i Oslo, med både forsvarsminister Kristin Krohn Devold og miljøvernminister Børge Brende til stede.



Harald Bjørnstad (t.v.) og Magne Bolstad ved faggruppe grunn- og sjøforurensing i Forsvarsbygg Rådgivning sjekker tungmetallverdiene i bakken ved en skytevoll på Bolærne.



For å måle tungmetallverdier brukes et såkalt XRF-apparat (røntgen fluorosensapparat). Apparatet måler forskjellige tungmetaller i bakken. De vanligste tungmetallene som finnes ved skytebaner er bly, kobber, sink og antimon.



Bakgrunnen for fredningen er et samarbeidsprosjekt mellom Forsvarsbygg, Forsvarsmuseet og Riksantikvaren (1995-1998/99) som resulterte i Landsverneplan for Forsvaret.

De fredede kulturminnene er fordelt på 84 etableringer over hele landet, og samlet representerer de kulturhistoriske verdier knyttet til viktige historiske perioder og hendelser i Norges historie.

### Avfall og gjenvinning

I 2004 ble det innført enhetlig kildesortering ved alle enhetene i Forsvarsbygg. Systemet ble utarbeidet i samarbeid med Forsvaret med Jørstadmoen garnison som pilotprosjekt, og er i tillegg en del av Forsvarsbyggs Forbedringsprogram.

Enhetlig kildesortering baserer seg på lik merking av avfall, noe som gir økt gjenkjennbarhet av avfallstyper og riktig avfallssortering. Ved å gjøre dette på en strukturert og standardisert måte, vil Forsvarsbygg og Forsvaret oppnå betydelige gevinster, ikke bare på miljøsidene, men også økonomisk. Forsvarsbygg markerer dessuten dette tiltaket ved å delta i den nasjonale Hold Norge rent-kampanjen i 2005.

### Databanker for materialer og kjemikalier

Forsvarsbygg har startet arbeidet med å etablere en materialbank for helse- og miljøvennlige byggematerialer til bruk i Forsvarsbygg. Målet er i størst mulig grad å benytte materialer og produkter som ikke kan gi negative konsekvenser for brukere eller ytre miljø. Dessuten skal materialbanken bidra til at ressurseffektive byggematerialer og produkter prioriteres.

Det er allerede startet et forarbeid for å fastsette hvilke miljøkrav som skal gjelde for materialbanken, og det er i dag ca. 70 produkter registrert.

Forsvarsbygg har også etablert et elektronisk stoffkartotek, som skal gi en oversikt over hvilke typer helse- og miljøfarlige kjemikalier som finnes og brukes i virksomheten. Det er gjennomført kartlegging i alle markedsområdene, og informasjonen er lagt inn i et felles stoffkartotek. Kartoteket gir en oversikt over HMS-datablad for alle kjemikalier som benyttes i Forsvarsbygg, og det er mulighet for å printe ut etiketter for merking av kjemikalier.

### Miljøtiltak i skyte- og øvingsfelt

Forsvarsbygg utfører miljøkartlegging og miljøtiltak i alle Forsvarets skyte- og øvingsfelt. Dette gjelder både grunn- og sjøforurensing, biologisk mangfold og støvforurensing.

Årlig gir Forsvarsbygg, i samarbeid med Norsk institutt for vannforskning (NIVA), ut en miljørapport som omhandler overvåking av avrenning av tungmetaller i 22 av Forsvarets skyte- og øvingsfelt. Rapporten er medvirkende til å sette fokus på forurensingsproblematikken i skyte- og øvingsfelt.



Foto: Forsvarsbyggs bilbearkiv

Øvelser til sjøs er en utfordring for forsvarlig avfallsbehandling. Fartøyene har begrenset lagringskapasitet, og er avhengige av presis service for å unngå uhygieniske forhold om bord. Under øvelsen Joint Winter i 2004 tok Forsvarsbygg i bruk en supplybåt for å gjennomføre miljøvennlig innsamling og transport til land.

Forsvarsbygg har i året som har gått møtt forurensingsproblematikken i skyte- og øvingsfelt med flere tiltak. Det arbeides med tiltaksplaner i åtte skytefelt, og sammen med Forsvarets forskningsinstitutt (FFI) ser Forsvarsbygg på ulike filterløsninger som skal redusere avrenningen av tungmetaller fra skytefeltene. Det ses dessuten på bruk av ny teknologi for å gi skytebaner som gir mindre avrenning av tungmetaller, blant annet gjennom bruk av blyfri ammunisjon i Regionfelt Østlandet. Det gjennomføres dessuten opprydding i utrangerte skyte- og øvingsfelt som legges ned, samt kartlegging av støv i skyte- og øvingsfeltene.

### Opprydding i forurenset grunn

Forsvaret er pålagt av Statens forurensingstilsyn (SFT) å rydde opp eller avklare forurensningssituasjonene ved 49 forurensete og prioriterte lokaliteter (A- og B-lokaliteter) innen 2005. Ved årsskiftet er arbeidet i rute og de fleste prosjektene vil bli avsluttet innen de fristene som er satt. Arbeidene utføres etter oppdrag fra Forsvarsstaben.

## Miljøhensyn i Forsvarets nye klasserom

I Regionfelt Østlandet videreføres et klart fokus på miljø- og samfunnsansvar. Målet er å oppnå god balanse mellom militære behov og sivile samfunnsinteresser.

I dette arbeidet samarbeider Forsvarsbygg tett med ulike fagmiljøer, deriblant Norsk institutt for vannforskning (NIVA). I tillegg blir entreprenørene ansvarliggjort overfor våre miljøkrav gjennom at disse presiseres som en del av kontraktgrunnlaget.

### Framtidsrettet, moderne forvaltning

I 2004 har Forsvarsbygg Utvikling Østerdalen i samarbeid med Markedsområde Østerdalen arbeidet med å utvikle et nytt framtidsrettet databasert forvaltningssystem for skyte- og øvingsfelt i Østerdal garnison. Systemet skal benyttes for planlegging og kontroll av den framtidige virksomheten i øvingsområdene, og skal sikre at all forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling, samt øvingsvirksomhet skjer i forhold til miljømessige restriksjoner, tillatelser og sikkerhetsmaler.

### Viktig kulturhistorie bevares for ettertiden

De arkeologiske utgravningene knyttet til Regionfelt Østlandet og OVAS-området («oversettelse i vassdrag») i Rena elv fortsatte i 2004.

Funnene kan knyttes til fangst- og utmarksbruk, med en klar overvekt på spor fra jernutvinning.

### Bedre miljøforutsetninger

Miljøforutsetningene for Regionfelt Østlandet er bedre i dag enn da Stortinget vedtok å bygge feltet i mars 1999, særlig på grunn av kunnskapsutvikling og tilpasninger gjennom utredninger og planlegging.

Bruken av hvitt fosfor er redusert med nærmere 50 prosent av de opprinnelige planene, det er vedtatt at all håndvåpenammunisjon i feltet skal være blyfri, og målområder blir opparbeidet eller plassert miljøgunstig.

Støykonsekvensene er redusert i forhold til opprinnelige grove vurderinger, gjennom detaljplanlegging, tilpasninger av standplasser, målområder og traseer. I tillegg har det vært stor utvikling i kunnskapen om konsekvensene av militære støykilder på lang avstand til bebyggelse.



Arkeologiske utgravninger i Regionfelt Østlandet for å sikre kunnskap og informasjon om kulturminnene for ettertiden.

Miljøkonsulent Gunnar Sætersmoen sjekker registreringer fra en støymåler på Rødsmoen øvingsområde i Åmot kommune.

Salget av militære eiendommer:

## Et av Norgeshistoriens største miljøprosjekter

Gjenbruk og foredling av flere tusen bygninger, opprydding av gamle miljøsynder og store arealer som frigjøres for allmennheten og til ny spennende bruk. Dette er bare noen av de mange positive effektene av Skifte Eiendoms virksomhet.

Eiendom, bygg og anlegg utgjør en stor andel av landets miljøbelastning. For hver kvadratmeter som kjøpes av Skifte Eiendom, spares en kvadratmeter nybygging. Og dermed unngås unødvendig ressursbruk og store mengder avfall fra rivingsprosjekter. Miljøgevinsten er indirekte, men like fullt viktig. Derfor står mulighetene i sentrum når Skifte selger eiendom. Ny virksomhet i tidligere forsvarseiendommer er også et miljøtiltak.

### Kartlegger forurensning

Mange av Forsvarets tidligere eiendommer stammer fra en tid da det ikke var mye kunnskap om miljøkonsekvenser. Derfor bringer Skifte Eiendom fram kunnskap om miljøforholdene så langt de er kjent. Der det er påvist forurensning blir det enten allerede ryddet opp før salget, eller kjøperne får anvist gode løsninger som fjerner gamle synder og hindrer framtidig forurensning.

Nordmenn elsker friluftsliv! Det får Skifte Eiendom stadig nye beviser på eiendommer som selges. Flotte naturområder har vært lukket for allmennheten bak høye gjerder i mange år. Når gjerdene fjernes og områdene åpnes strømmer folk til for å nyte friluftslivets gleder på de tidligere forsvarseiendommene. Før de når så langt har Skifte Eiendom lagt ned mye arbeid i å fjerne kilometer med piggråd, sikret sperrestillinger og andre tiltak for å gjøre områdene så tilgjengelige som mulig. I tillegg til å glede friluftsentusiastene sikrer dette arbeidet en rekke høyverdige biotoper og økosystemer over hele landet.

### Bevisst miljøpolicy

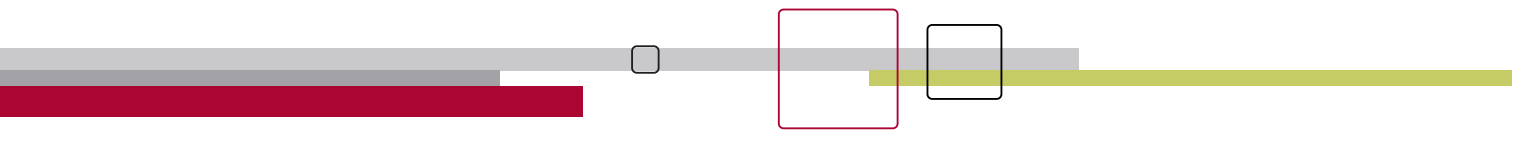
Skifte Eiendom har erfart at en bevisst holdning til miljø er en viktig forutsetning for å oppnå resultater. Hovedelementene i forretningsområdets miljøpolicy er som følger:

- Skifte Eiendom vil arbeide for høyest mulig grad av god etterbruk av eiendom, bygg og anlegg som Forsvaret utrangerer.
- Skifte Eiendom vil legge til rette for varig vern av verneverdig bygningsmasse.
- Skifte Eiendom vil legge til rette for friluftsliv ved å åpne strandsonen på flest mulig eiendommer.
- Skifte Eiendom kartlegger og dokumenterer eventuelle miljø-situasjoner før salg.
- Skifte Eiendom vil forebygge forurensning fra både solgte eiendommer og egen virksomhet.
- Skifte Eiendom skal rive minst mulig. Når riving er nødvendig, skal forretningsområdet være en av de ledende byggherrer for gjenvinning av materialer ved riving av bygg og anlegg.
- Skifte Eiendom vil kontinuerlig forbedre sin miljøpåvirkning og forebygge forurensning.



Foto: Forsvarsbyggs bildearkiv

Opprydding på Kongsgårdsmoen i Kongsberg. Bygningsmaterialene ble kildesortert, og lokalbefolkningen fikk mulighet til å erverve materiale for en billig penge. Dette var et populært tiltak, og det oppsto kø foran containerne.





# Regnskap

Den økonomiske styringen og rapporteringen i internregnskapet ble endret ved FDs brev av 17. desember 2004, der Forsvarsbygg for regnskapsåret 2004 pålegges å dele den økonomiske fremstillingen av virksomheten i to enheter: Forvaltningsenheten og Eiendomsenheten. Det skal med andre ord ikke lenger avlegges et samlet (konsern) resultat og balanse for de to enhetene i henhold til regnskapslovens prinsipper. I rapporteringen til statsregnskapet skal Forsvarsbygg fortsette å rapportere kontantresultatet for de to enhetene samlet. Formelt sett innebærer omleggingen ingen endring i styrets ansvar for resultatoppfølgingen av de to enhetene.

Beslutningen om å stanse konsernrapporteringen av de to enhetene i internregnskapet, tar utgangspunkt i at eiendomsporteføljen er å anse som en separat økonomisk enhet, atskilt fra virksomheten til Forsvarsbygg som forvalter av eiendommene. Heretter produserer og fremlegger Forsvarsbygg Forvaltningsenheten regnskap for Eiendomsenheten som et oppdrag for Forsvarsdepartementet, som på vegne av staten står som eier av eiendommene.

## Innhold

<b>Forvaltningsenheten</b>	<b>66</b>
Resultatregnskap	66
Balanse	67
Noter til regnskapet	68
<b>Eiendomssenheten</b>	<b>72</b>
Resultatregnskap	72
Balanse	73
Noter til regnskapet	74
<b>Kontantregnskap</b>	<b>78</b>
<b>Eiendomsstatistikk</b>	<b>80</b>

# Forvaltningsenheten

## Resultatregnskap

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

(tall i 1.000)

NOTE	DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2004	2003
	Honorarinntekter	228 512	195 114
1	Leieinntekter	205 087	241 449
	Inntekter driftsavtaler	922 732	874 903
	Forvaltningsinntekter	882 102	1 148 637
1	Inntekter investeringsprosjekter	1 663 948	2 657 317
1	Gevinst ved salg av eiendeler	912	559
<b>2</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 903 293</b>	<b>5 117 979</b>
3	Vare- og tjenestekjøp investeringer & FDVU	2 305 313	3 265 427
	Leiekostnader innleide bygg	192 236	169 621
4, 5	Lønnskostnad	684 636	702 521
6	Avskrivninger	20 890	16 156
	Energikostnader	409 572	462 048
	Annen driftskostnad	142 706	445 574
<b>2</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 755 351</b>	<b>5 061 347</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>147 941</b>	<b>56 632</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
	Annen finansinntekt	181	651
	Annen finanskostnad	-574	-506
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-393</b>	<b>145</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>147 549</b>	<b>56 777</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
1, 9, 12	Overført til annen egenkapital	147 549	56 777
	<b>Sum overføringer</b>	<b>147 549</b>	<b>56 777</b>

Oslo, den 21. februar 2005



Åge Danielsen  
Styrets leder



Gunn Ovesen  
Styrets nestleder



Inge Nidar Dolve



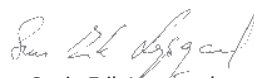
Gyrid Garshol



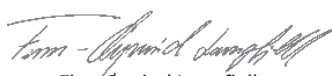
Alf Kaspersen



Rønnaug Knudsen



Svein Erik Lysgård



Finn-Øyvind Langfjell



Eli Anne Østengen



Frøde Sjørus  
Administrerende direktør

# Forvaltningsenheten

## Balanse

(tall i 1.000)

NOTE	EIENDELER	2004	2003
	<b>Anleggsmidler</b>		
6	Eiendeler, utstyr og inventar	60 520	71 977
1, 10	Andel omstillingsmidler	280 000	382 380
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>340 520</b>	<b>454 357</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
7	Kundefordringer	166 476	268 463
	Andre fordringer	165 665	116 371
11	Mellomværende eier	0	92 311
8	Mellomværende Eiendommene	373 873	542 742
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>706 015</b>	<b>1 019 887</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 046 535</b>	<b>1 474 244</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Innskutt egenkapital	-65 638	16 852
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>-65 638</b>	<b>16 852</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Opptjent egenkapital	489 925	342 376
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>489 925</b>	<b>342 376</b>
9, 12	<b>Sum egenkapital</b>	<b>424 287</b>	<b>359 228</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Pensjonsforpliktelser	78 656	81 039
1, 10	Avsetning for omstillingskostnader	280 000	382 380
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>358 656</b>	<b>463 419</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	65 086	487 710
	Skyldige offentlige avgifter	9 004	236
	Annen kortsiktig gjeld	189 501	163 650
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>263 591</b>	<b>651 596</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>622 247</b>	<b>1 115 015</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 046 535</b>	<b>1 474 244</b>

# Forvaltningsenheten

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskaps-skikk. Forsvarsbygg er et statlig forvaltningsorgan med særskilte fullmakter. Forsvarsbygg får tilført investeringstilskudd over statsbudsjettet.

#### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

#### 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.

#### Gevinst ved salg av driftsmidler

Gevinsten for solgte driftsmidler er salgssum fratrukket bokførte verdier.

#### Avskrivninger

Varige driftsmidler avskrives lineært i avskrivningsperioden. Ordinære avskrivninger bokføres normalt første gang måneden etter at driftsmidlet er 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.

Forsvarsdepartementet bevilger årlig øremerkede midler til å dekke omstillingskostnader i Forsbygg. Det er derfor oppført en fordring på Forsvarsdepartementet, tilsvarende Forsvarsbyggs beregnede omstillingskostnader. Omstillingsmidlene representerer ingen lovhemlet 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.

#### 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 tilsvarende 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.

#### 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 er vist under årsresultatet i resultatregnskapet og spesifisert i note 12.

#### Overført kontantmessig overskudd

Forsvarsbygg er forutsatt å levere et kontantmessig overskudd tilsvarende resultatkravet. Dette overskuddet akkumuleres på Forsvarsbyggs bankkonto, og godskrives Statsregnskapet ved årlig oppgjør av konsernkonto.

# Forvaltningsenheten

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

NOTE 2 FORDELING PÅ FORRETNINGSOMRÅDER	2004		2003		2004		2003	
	FBE*		FBU		Skifte Eiendom			
Honorarinntekter	229 183	258 205	57 291	4 501	30 627	18		
Leieinntekter	204 812	241 366	37	0	238	83		
Inntekter driftsavtaler	930 475	874 901	8 540	0	0	2		
Forvaltningshonorar	839 273	920 972	0	0	42 829	227 665		
Inntekter investeringsprosjekter	500 420	857 604	1 199 848	1 799 713	0	0		
Gevinst ved salg av eiendeler	912	531	0	0	0	28		
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 705 075</b>	<b>3 153 579</b>	<b>1 265 716</b>	<b>1 804 214</b>	<b>73 694</b>	<b>227 796</b>		
Vare- og tjenestekjøp investeringer & FDVU	1 179 149	1 572 531	1 153 527	1 627 578	8 957	65 318		
Leiekostnader Innleide Bygg	192 169	169 621	0	0	67	0		
Lønnskostnad	602 936	614 532	48 357	54 243	33 343	33 746		
Avskrivninger	17 284	13 318	2 267	2 078	1 338	760		
Energikostnader	409 324	462 048	234	0	14	0		
Annen driftskostnad	156 306	264 246	61 331	120 315	29 942	128 623		
<b>Sum driftskostnad</b>	<b>2 557 168</b>	<b>3 096 296</b>	<b>1 265 716</b>	<b>1 804 214</b>	<b>73 661</b>	<b>228 447</b>		
<b>Driftsresultat</b>	<b>147 907</b>	<b>57 283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>-651</b>		
Netto finansresultat	-360	-506	0	0	-33	651		
<b>Årsresultat</b>	<b>147 547</b>	<b>56 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

\* Inkludert Forsvarsbyggs øverste ledelse og staber.

NOTE 3 VARE- & TJENESTEKJØP	2004	2003
Investeringer	1 711 283	2 354 309
Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling	594 029	1 080 738
<b>Sum vare- &amp; tjenestekjøp</b>	<b>2 305 312</b>	<b>3 435 047</b>

NOTE 4 LØNSKOSTNAD, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM	2004	2003
<b>Lønnskostnad</b>		
Lønn	547 139	581 344
Folketrygdavgift*	83 147	66 300
Pensjonskostnader (se note 5)	48 040	50 478
Andre ytelser samt øvrige personalkostnader	6 310	4 399
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>684 637</b>	<b>702 521</b>
Årsverk ved utløp av året	1515	1773

\* Økningen skyldes overgang til full sats i hele landet i 2004.

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnader	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder (ledere)	863	82	13	958
Styret	0	0	512	512

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

Det er ikke gitt lån og/eller gitt sikkerhetsstillelse for lån til ledende personer m.v. i Forsvarsbygg.

# Forvaltningsenheten

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

<b>NOTE 5 PENSJONSKOSTNADER, -MIDLER OG -FORPLIKTELSE</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	45 458	47 957
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	42 377	36 726
Avkastning på pensjonsmidler	-35 009	-32 633
Administrasjonskostnader	809	1 068
Arbeidstagers andel av pensjonspremie	-10 229	-8 878
Resultatført estimatendringer og avvik	-1 236	0
Periodisert arbeidsgiveravgift	5 870	6 238
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>48 040</b>	<b>50 478</b>
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	744 503	646 000
Pensjonsmidler «fiktiv fond»	760 272	556 246
Beregnete pensjonsforpliktelser	-15 769	89 754
Ikke resultatførte estimatendringer og avvik	84 814	-13 758
Periodisert arbeidsgiveravgift	9 611	5 043
<b>Netto pensjonsforpliktelser</b>	<b>78 656</b>	<b>81 039</b>
<b>Økonomiske forutsetninger:</b>		
Diskonteringsrente	6 %	6%
Forventet lønnsregulering/pensjonsøkning/G-regulering	3,2%	3,5%
Forventet avkastning på fondsmidler	5%	6,5%
Frivillig avgang (alle aldre)	6 % til 50 år, 0% over 50 år	3 % til 50 år, 0% over 50 år
Forventet G-regulering	2,9%	2,9 %

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

<b>NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>Eiendeler, utstyr og inventar</b>
Anskaffelseskost 01.01	102 296
Justering av åpningsbalanse	-4 130
<b>Justert anskaffelseskost 01.01</b>	<b>98 166</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 797
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>110 963</b>
<b>Verdi ansk.kost og avsetn. 31.12</b>	<b>110 963</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	51 133
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>59 830</b>
Årets avskrivninger	20 889
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>20 889</b>
Økonomisk levetid	3/10 år
Avskrivningsplan	Lineær

### Tilgang/Avgang - Siste 3 år

	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>2002</b>
Anskaffet	12 797	39 737	26 437
Avhendet	0	0	0

# Forvaltningsenheten

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

### NOTE 7 FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR

Forvaltningsenheten har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

### NOTE 8 MELLOMVÆRENDE EIENDOMMENE

Alt internt mellomværende nettoføres i balansen, enten som internfordring eller -gjeld.

### NOTE 9 EGENKAPITAL

<b>Innskutt egenkapital</b>	
Inngående balanse 01.01	16 852
Korreksjoner tidligere års regnskaper	-13 440
Avskrivning av fordringer tidligere år	-69 050
Innskutt egenkapital 31.12	-65 638
<b>Opptjent egenkapital</b>	
Inngående balanse 01.01	342 376
Årets resultatdisponering	147 549
Opptjent egenkapital 31.12	489 925
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>424 287</b>

Korreksjon vedrørende tidligere års regnskaper gjelder feil oppstått ved etablering av åpningsbalanse.

### NOTE 10 AVSETNINGER FOR OMSTILLINGER

	2004	2003
<b>Avsetninger</b>		
Omstillingsmidler	280 000	382 380
<b>Sum</b>	<b>280 000</b>	<b>382 380</b>

Avsetningen er belastet med årets kostnader for avgangstimulerende tiltak og justert i forhold til beregnede fremtidige forpliktelser.

### NOTE 11 MELLOMVÆRENDE EIER

Mellomværende eier består av netto fordring som følge av at Forsvarsbyggs bankkonti (trekk i Statens konsernkontoordning) og bevilgningskonti nullstilles årlig. Det er ingen fordring i 2004.

### NOTE 12 OVERFØRING TIL EIER

Forvaltningsenheten har ikke overført penger til eier.

# Eiendomsenheten

## Resultatregnskap

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

(tall i 1.000)

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2004	2003
1	Leieinntekter	1 368 522	1 488 680
	Inntekter driftsavtaler	592	5 059
1	Inntekter investeringsprosjekter	162 776	331 168
1	Gevinst ved salg av eiendeler	860 933	437 381
<b>2</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 414 438</b>	<b>2 262 287</b>
	Leiekostnader innleide bygg	743	0
3	Avskrivninger	617 226	642 178
	Energikostnader	7 148	0
	Annen driftskostnad	1 223 120	1 481 228
<b>2</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 002 063</b>	<b>2 123 406</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>412 375</b>	<b>138 881</b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	540	0
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>412 889</b>	<b>138 881</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til annen egenkapital	412 889	138 881
<b>1, 8, 9</b>	<b>Sum overføringer</b>	<b>412 889</b>	<b>138 881</b>
<b>1, 9</b>	<b>Overført til eier</b>	<b>1 071 353</b>	<b>555 616</b>

Oslo, den 21. februar 2005

Åge Danielsen  
Styrets leder

Gunn Ovesen  
Styrets nestleder

Inge Nidar Dolve

Gyrid Garshol

Alf Kaspersen

Rønnaug Knudsen

Svein Erik Lysgård

Finn-Øyvind Langfjell

Eli Anne Østengen

Frøde Sjursen  
Administrerende direktør



# Eiendomsenheten

## Balanse

(tall i 1.000)

NOTE	EIENDELER	2004	2003
	<b>Anleggsmidler</b>		
3	Tomter	2 715 218	3 000 000
3	Bygg, anlegg og infrastruktur	16 637 238	15 277 002
3	Stridsanlegg	2 823 692	2 911 244
3	NATO	6 068 283	6 235 536
4	Anlegg under utførelse nasjonale	2 353 037	4 536 490
4	Anlegg under utførelse NATO	1 635 927	2 187 890
3	Eiendeler, utstyr og inventar	2 901	0
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>32 236 294</b>	<b>34 148 163</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
5	Kundefordringer	293 437	55 426
6	Mellomværende Eier	39 806	0
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>333 243</b>	<b>55 426</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>32 569 537</b>	<b>34 203 589</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Innskutt egenkapital	21 311 115	22 743 217
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>21 311 115</b>	<b>22 743 217</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Udekket underskudd	-4 529	-417 419
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 529</b>	<b>-417 419</b>
8	<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 306 586</b>	<b>22 325 799</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Langsiktig gjeld</b>		
10	Gjeld til staten vedrørende stridsanlegg	2 886 947	2 911 624
10	Gjeld til NATO	7 642 025	8 423 426
	Annen langsiktig gjeld	20 000	0
	<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 548 972</b>	<b>11 335 049</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Annen kortsiktig gjeld	340 106	0
7	Mellomværende Forvaltning	373 873	542 742
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>713 979</b>	<b>542 742</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>11 262 951</b>	<b>11 877 791</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 569 537</b>	<b>34 203 589</b>

# Eiendomsenheten

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskaps-skikk. Forsvarsbygg er et statlig forvaltningsorgan med særskilte full-makter. Forsvarsbygg får tilført investeringsstilskudd over statsbudsjettet.

#### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

#### 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 også samarbeidet i 2004 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 avhendt 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. Inntektsføringen 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

Inntektsgivende eiendommer avskrives lineært med følgende avskrivningsperioder:

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

Ordinære avskrivninger bokføres normalt første gang måneden etter at bygningene er ferdigstilt og tatt i bruk. Når EBA overføres til Skifte Eiendom, stoppes løpende avskrivninger.

#### Fordringer

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

#### 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 egenkapital-innskudd. Investeringsbevilgningene dekker også investeringsprosjekter som ikke kan aktiveres. I 2004 er bevilgninger til denne type prosjekter inntektsført over resultatregnskapet.

#### 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 tre elementer som er vist under årsresultatet i resultatregnskapet og spesifisert i note 9:

- *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.
- *Overført tidligere års renter til eier*  
I 2003 ble disse rentene avsatt i balansen og ikke ført i kontantregnskapet. Disse ble kontantmessig overført i 2004.

# Eiendomsenheten

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

	NOTE 2 FORDELING PÅ VIRKSOMHETSOMRÅDER			
			2004	2003
	Skifte m/NFV E*	Utleid eiendom	Eiendomsenheten Resultat	Eiendomsenheten Resultat
Honorarinntekt	912	20 704	21 615	0
Leieinntekter	43 539	1 324 984	1 368 522	1 488 680
Inntekter driftsavtaler	405	0	405	5 059
Inntekter tilleggstjenester	187	0	187	0
Inntekter investeringsprosjekter	0	162 776	162 776	331 168
Gevinst ved salg av eiendeler	860 933	0	860 933	437 381
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>905 976</b>	<b>1 508 464</b>	<b>2 414 440</b>	<b>2 262 287</b>
Vare- og tjenestekjøp investeringer	74 093	0	74 093	0
Leie av eiendommer	743	0	743	0
Tjenestekjøp FDVU	14 932	0	14 932	0
Varekjøp FDVU	64 801	0	64 801	0
Avskrivninger	0	617 226	617 226	642 178
Energikostnader	7 148	0	7 148	0
Annen driftskostnad	204 606	1 018 514	1 223 120	1 481 228
<b>Sum driftskostnad</b>	<b>366 323</b>	<b>1 635 740</b>	<b>2 002 063</b>	<b>2 123 406</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>539 653</b>	<b>-127 276</b>	<b>412 376</b>	<b>138 881</b>
Netto finansresultat	-514	0	-514	0
<b>Årsresultat</b>	<b>540 166</b>	<b>-127 276</b>	<b>412 890</b>	<b>138 881</b>

\*Eiendommer forvaltet av Skifte Eiendom og Nasjonale Festningsverk

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER						
	Eiendeler, utstyr og inventar	Tomter	Bygg, anlegg og infra-struktur	NATO	Stridsanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	3 000 000	22 246 004	6 596 608	3 088 695	34 931 307
Justering av åpningsbalanse	0	0	-4 657	0	0	-4 657
<b>Justert anskaffelseskost 01.01</b>	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>	<b>22 241 347</b>	<b>6 596 608</b>	<b>3 088 695</b>	<b>34 926 650</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 901	0	0	0	0	2 901
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	1 682 101	15 809	93 463	1 791 413
Avgang	0	284 782	580 982	7 847	108 561	981 949
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 901</b>	<b>2 715 218</b>	<b>23 342 466</b>	<b>6 604 570</b>	<b>3 073 597</b>	<b>35 735 851</b>
Avsetning tap på utfasing 01.01	0	0	5 733 471	0	0	5 733 471
Avgang	0	0	829 714	0	0	829 714
<b>Avsetning tap på utfasing 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 903 757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 903 757</b>
<b>Verdi ansk.kost og avsetn. 31.12</b>	<b>2 901</b>	<b>2 715 218</b>	<b>18 438 709</b>	<b>6 604 570</b>	<b>3 073 597</b>	<b>30 834 995</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	1 801 470	536 289	249 906	2 587 665
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 901</b>	<b>2 715 218</b>	<b>16 637 239</b>	<b>6 068 504</b>	<b>2 823 691</b>	<b>28 247 553</b>
Årets avskrivninger	0	0	594 333	175 254	76 576	846 163
Endring avskrivning solgte inventar	0	0	22 891	1 056	1 717	25 664
Reverserte avskrivn. NATO/stridsanl.	-	-	0	-176 310	-78 293	-254 603
<b>Årets avskrivninger Forsvarsbygg</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>617 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>617 224</b>
Økonomisk levetid	3/20 år	-	3/60 år	3/60 år	3/60 år	
Avskrivningsplan	Lineær	-	Lineær	Lineær	Lineær	

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 2003 inkludert.

# Eiendomsenheden

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

### Tilgang/Avgang - Siste 3 år

	2004	2003	2002
Anskaffet	1 791 413	774 209	1 298 624
Avhendet	981 949	248 732	95 357
Endring anlegg under utførelse	-2 735 417	1 472 751	862 318

### NOTE 4 ANLEGG UNDER UTFØRELSE 31.12

	Anlegg under utførelse Nasjonale	Anlegg under utførelse Strid	Anlegg under utførelse NATO	SUM
<b>Inngående balanse 01.01</b>	<b>4 531 733</b>	<b>4 757</b>	<b>2 187 890</b>	<b>6 724 380</b>
Justering vedrørende tidligere års regnskaper	-1 603 079	145 735	-794 963	-2 252 307
<b>Justert IB</b>	<b>2 928 655</b>	<b>150 491</b>	<b>1 392 927</b>	<b>4 472 073</b>
Tilgang	1 032 544	16 911	258 808	1 308 263
Avgang	1 682 101	93 463	15 809	1 791 373
<b>Anlegg under utførelse 31.12</b>	<b>2 279 098</b>	<b>73 939</b>	<b>1 635 926</b>	<b>3 988 963</b>

### NOTE 5 FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR

Følgende fordringer har forfall ett år eller mer fram i tid:

Kunde	Forfall	Beløp
U.S. Embassy in Oslo	31-12-05	72 000
Overkommandoen A/S	01-01-07	140 000

### NOTE 6 MELLOMVÆRENDE EIER

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

### NOTE 7 MELLOMVÆRENDE FORVALTNINGSENHETEN

Alt internt mellomværende netto føres i balansen, enten som internfordring eller -gjeld.

# Eiendomsenheten

## Noter til regnskapet

(tall i 1.000)

### NOTE 8 EGENKAPITAL

<b>Innskutt egenkapital</b>	
Inngående balanse 01.01	22 743 217
Tilført investeringskapital i 2004 (eks stridsanlegg)	1 349 083
Uttak av egenkapital ved oppgjør av kontantregnskap	-1 068 819
Korleksjoner vedr tidligere års regnskaper	-1 712 366
<b>Innskutt egenkapital 31.12</b>	<b>21 311 116</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>	
Inngående balanse 01.01	-417 419
Årets resultatdisponering	412 889
Opptjent egenkapital 31.12	-4 530
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>21 306 586</b>

Korreksjon vedrørende tidligere års regnskaper gjelder feil oppstått ved etablering av åpningsbalanse, samt føringer i 2003. Feilene består i aktivering av EBA som forvaltes på vegne av andre, justeringer av feilberegnete verdier på enkelte bygg og anlegg samt feil ved beregning av mellomværende statskassen i 2003.

### NOTE 9 OVERFØRING TIL EIER

I de årlige Statsbudsjett blir det vedtatt årlige inntektsmålsettinger for salg av eiendommer og boliger. Forsvarsbygg har fullmakt til å trekke fra etatens egeninnsats i forbindelse med avhending av Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg. Dette betyr at det er nettoinntekten, etter fradrag for salgskostnader som overføres til Forsvarsdepartementet.

For 2004 er det netto overført kr 1 071 352 til Forsvarsdepartementet, inkludert kr 518 875 som er netto resultat av avhending av eiendommer i enheten Skifte Eiendom. Denne overføringen er klassifisert under overføringer i regnskapet.

	2004	2003
Overført overskudd kontantregnskapet	549 944	329 311
Overført tidligere års renter til eier	2 533	0
Overført overskudd ved salg av EBA	518 875	226 305
<b>Sum overføringer eier</b>	<b>1 071 352</b>	<b>555 616</b>

### NOTE 10 GJELD TIL NATO OG STATEN VEDRØRENDE STRIDSANLEGG

	NATO	Stridsanlegg
Ny inngående balanse 01.01	8 423 426	2 911 624
Korleksjoner tidligere års regnskaper	-794 963	145 735
Ny inngående balanse 01.01	7 628 463	3 057 359
Tilført investeringskapital i 2004 (anlegg under utførelse)	196 369	10 200
Avgang ved salg av eiendommer	-6 753	-102 721
Tilbakeføring avskrivninger	-176 054	-77 891
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>7 642 025</b>	<b>2 886 947</b>

# Forsvarsbygg

## Kontantregnskap

### **FORKLARINGER TIL STATSREGNSKAPET 2004, FORSVARSBYGG**

#### **Innledning**

Vedlagte oppstilling viser resultatet til Forsvarsbygg pr. 31.12.2004 etter kontantprinsippet sammenholdt med budsjettet for 2004 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 2004 (med rettelsler 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 i henhold til omgrupperingen i oktober er medtatt som et netto nedtrekk av resultatkravet.

#### **Kapittel 1710 / post 24**

Forsvarsbyggs kontantresultat, kapittel 1710/driftspost 24, viser pr 31.12.2004 et overskudd på kr 550 millioner. Resultatkravet i Statsbudsjettet, etter justeringer i iverksettelsesbrev med RTP, utgjorde kr 719,8 millioner, hvilket innebærer at virksomheten hadde et resultatavvik i forhold til krav på kr 169,8 millioner. Negative resultater kan ikke disponeres mot reguleringsfond (som fremførbart underskudd), og Forsvarsbygg forventer pålegg om inndekning av resultatavviket over driften i 2005.

Forsvarsbygg startet regnskapsåret 2004, post 24, med et innsparingskrav som en følge av resultatavviket i 2003 på kr 167 millioner, samt en forfalt leverandørgjeld på kr 210 millioner. Inngående balanse fordringer var på kr 325 millioner, hvorav vel kr 80 millioner i samråd med Forsvarsdepartementet ble ettergitt til FMO (primært 2002-fordringene) og kr 11 millioner står fortsatt ubetalt ved årsskiftet 2004/2005.

Ved inngangen til 2005 har Forsvarsbygg utestående forfalte krav mot kunder på totalt kr 100 millioner. Videre har Forsvarsbygg utestående krav for aktiviteter utført i 2004 med forfall i 2005 på nærmere kr 60 millioner (kjente omstridte krav fratrukket). Forfalt leverandørgjeld relatert til post 24 utgjør i underkant av 6 millioner kr.

Hensyntatt uoppgjorte fordringer ved årsskiftet, viser regnskapet for 2004 at Forsvarsbygg i all hovedsak har maktet å gjennomføre de strenge innsparingstiltakene som virksomheten ble pålagt gjennom året. Bedre inngangsverdier enn i 2004, samt ytterligere utviklet forståelse for ryddige avtaleinngåelser og finansieringsprinsipper hos Forsvarsbygg og på kundesiden, vil lette oppnåelsen av de fastsatte krav for 2005.

#### **Kapittel 1710 / post 47**

Forsvarsbyggs kontantresultat, kapittel 1710/investeringspost 47 (Investeringsutgifter ved FBU og EU), er i henhold til krav på kr 1.520 millioner. Dette er en følge av svært fokusert økonomioppfølging mot enkeltprosjektene i den omfattende utviklingsporteføljen og nøye kontroll mot den totale investeringsrammen gjennom hele året. Det gode resultatet er oppnådd i et vanskelig driftsår, forårsaket blant annet nedtrekk i investeringsrammene samtidig med en omfattende reorganisering av hele investeringsmiljøet i Forsvarsbygg.

#### **Kapittel 4710 / post 47**

Forsvarsbyggs kontantresultat, kapittel 4710/inntektspost 47 (Salg av eiendom ved Skifte Eiendom), viser et resultat på kr 518,9 millioner, og overstiger dermed inntektskravet med kr 48,9 millioner. Resultatkravet økte i flere omganger gjennom året, fra kr 130 millioner i St.prp 1 (03-04) til kr 250 millioner i IVB 04 og til slutt kr 470 millioner i forbindelse med Omgrupperingsproposisjonen i oktober 04. Bakgrunnen for resultatoppnåelsen ligger i et svært høyt salgstempo i Skifte Eiendom på slutten av året.

#### **Konklusjon**

Forsvarsbygg nådde ikke i 2004 det pålagte samlede resultatkravet i henhold til kontantprinsippet på post 24. Resultatavviket kan i all hovedsak forklares gjennom uoppgjorte fordringer. Det underliggende tallmaterialet viser at organisasjonen har vist stor evne til å gjennomføre pålagte innsparingskrav. En videreføring i samme spor i 2005 vil bringe årsresultatet i balanse.

# Forsvarsbygg

## Kontantregnskap

(tall i 1.000)

STATSKONTO/KONTOGRUPPE NS	2004		2003	
	Budsjett Statsregnskapet St prp nr 1 03/04	Regnskap	Regnskap	Avvik fra budsjett
<b>Kap 1710/24 Driftsinntekter</b>				
Honorarinntekter	233 000	240 880	107 975	-7 880
Leieinntekter	1 488 300	1 605 101	1 569 049	-116 801
Inntekter driftsavtaler	400 045	519 189	502 480	-119 144
Inntekter renhold	210 615	200 359	216 980	10 256
Inntekter tilleggstjenester	49 000	225 692	79 296	-176 692
Inntekter investeringsprosjekter	386 000	290 178	232 008	95 822
Gevinst ved salg av eiendeler	612 000	911 040	469 114	-299 040
<b>Totalt driftsinntekter</b>	<b>3 378 960</b>	<b>3 992 439</b>	<b>3 176 902</b>	<b>-613 479</b>
<b>Kap 1710/24 Driftsutgifter</b>				
Vare- og tjenestekjøp investeringer	-359 952	-628 722	-266 548	268 770
Vare- og tjenestekjøp FDVU	-361 240	-779 911	-754 855	418 671
Leiekostnader innleide bygg	-190 000	-189 324	-166 162	-676
Lønnskostnad	-691 000	-689 991	-688 404	-1 009
Avgangsstimulerende tiltak	-34 000	-39 593	-17 626	5 593
Annen finansinntekt	0	721	678	-721
Annen finanskostnad	0	-594	-527	594
Annen driftskostnad	-592 968	-596 206	-733 125	3 238
Overført til eier	-430 000	-518 875*	-263 031	88 875
<b>Totalt driftsutgifter</b>	<b>-2 659 160</b>	<b>-3 442 495</b>	<b>-2 889 600</b>	<b>783 335</b>
<b>Netto</b>	<b>719 800</b>	<b>549 944</b>	<b>287 302</b>	<b>169 856</b>
<b>Kap 1710/47 Investeringsutgifter</b>				
<b>Investeringsutgifter</b>	<b>1 520 520</b>	<b>-1 520 096</b>		<b>-424</b>

\* Ref. kontantresultatet i Skifte Eiendom i 2004.

# Eiendomsstatistikk

## EIENDOMMER, BYGG OG ANLEGG (PR 31.12.04) FORDELT PÅ MARKEDSOMRÅDER

	ETABLISSEMENT			GRUNNEIENDOM			BYGG		
	Antall m/bygg	Antall u/bygg	Antall totalt	Eid (m <sup>2</sup> )	Leid (m <sup>2</sup> )	Totalt (m <sup>2</sup> )	Antall	Totalt	herav (m <sup>2</sup> ) Utrangert
<b>Markedsdistrikt Nord</b>									
MO Finnmark (K)*	59	17	76	5 925 096	152 552 779	158 477 876	592	110 037	24 024
MO Finnmark (P)**	59	15	74	1 857 388	224 022 706	225 880 094	765	137 435	30 585
MO Skjold	69	26	95	14 951 329	104 197 532	119 148 861	934	201 192	52 236
MO Bardufoss	39	20	59	10 729 483	2 620 806	13 350 289	635	302 238	21 150
MO Setermoen	33	19	52	17 798 075	107 801 822	125 599 897	709	327 589	68 003
MO Harstad	49	25	74	19 058 199	6 068 433	25 126 633	735	303 717	30 096
MO Andøya	40	14	54	19 667 087	1 679 878	21 346 964	516	201 290	41 215
MO Bodø	102	46	148	19 447 532	607 964	20 055 496	833	321 256	19 319
<b>Sum</b>	<b>450</b>	<b>182</b>	<b>632</b>	<b>109 434 189</b>	<b>599 551 920</b>	<b>708 986 108</b>	<b>5 719</b>	<b>1 904 754</b>	<b>286 628</b>
<b>Markedsdistrikt Vest</b>									
MO Trondheim	188	131	319	14 735 248	51 255 088	65 990 336	1 064	411 601	133 377
MO Ørland	55	34	89	13 028 596	1 360 817	14 389 413	774	213 632	42 942
MO Bergen	108	76	184	11 520 913	69 730 510	81 251 423	1 423	431 826	71 309
MO Stavanger	83	25	108	5 030 022	32 260 027	37 290 049	898	227 885	42 495
MO Kristiansand	79	43	122	25 366 169	1 100 233	26 466 402	458	109 049	33 909
<b>Sum</b>	<b>513</b>	<b>309</b>	<b>822</b>	<b>69 680 948</b>	<b>155 706 676</b>	<b>225 387 624</b>	<b>4 617</b>	<b>1 393 993</b>	<b>324 032</b>
<b>Markedsdistrikt Øst</b>									
MO Kongsberg	74	50	124	20 574 971	42 249 676	62 824 647	891	322 497	118 294
MO Ringerike	31	17	48	13 686 173	1 043 526	14 729 699	302	111 072	68 778
MO Jørstadmoen	36	20	56	1 710 735	168 476 602	170 187 337	457	146 762	17 183
MO Østerdalen	52	27	79	135 574 243	653 689	136 227 932	997	347 592	71 989
MO Sessvollmoen	55	37	92	12 909 953	12 668 575	25 578 528	643	278 996	38 197
MO Kjeller	15	1	16	2 854 651	78 072	2 932 723	297	159 338	40 883
MO Oslo	55	9	64	2 563 926	11 285	2 575 211	622	415 111	43 333
MO Rygge	58	53	111	17 403 809	26 315	17 430 124	1 062	279 581	115 543
<b>Sum</b>	<b>376</b>	<b>214</b>	<b>590</b>	<b>207 278 461</b>	<b>225 207 740</b>	<b>432 486 201</b>	<b>5 271</b>	<b>2 060 948</b>	<b>514 200</b>
Egen forvaltning (E-tjen.)							57	48 733	
<b>Totalt</b>	<b>1 339</b>	<b>705</b>	<b>2 044</b>	<b>386 393 598</b>	<b>980 466 336</b>	<b>1 366 859 933</b>	<b>15 664</b>	<b>5 408 427</b>	<b>1 124 859</b>

\* Tilsvarende tidligere MO Kirkenes

\*\* Tilsvarende tidligere MO Porsanger



# Eiendomsstatistikk

## BYGNINGSMASSE (m<sup>2</sup> BTA, PR 31.12.04), FORDELT PÅ MARKEDSOMRÅDER OG EBA-KATEGORI

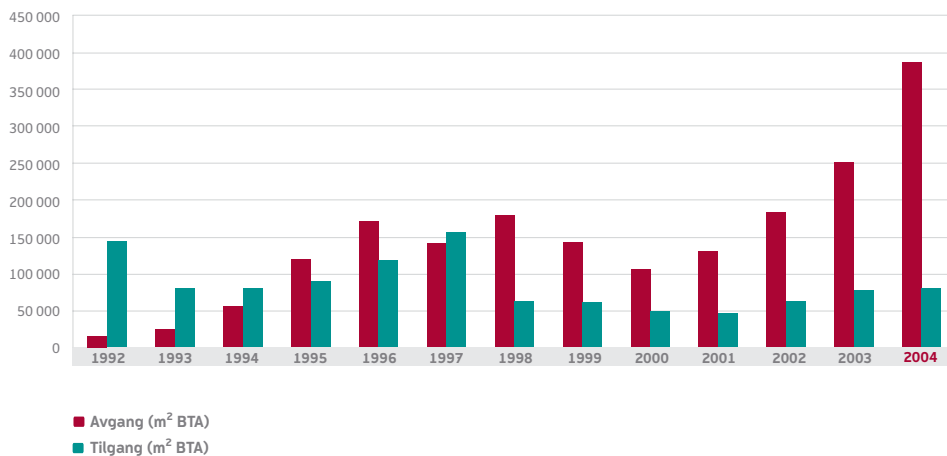
Markedsområde	Totalt	Adm. og stabs-anlegg	Velferds- og fritidsanl.	Forlegn. og messer	Boliger	Lager- og vedl.holds-anlegg	Basis anlegg	Utdann.- og øvings-anlegg	Strids- og forsvars-anlegg	Andre EBA
<b>Markedsdistrikt Nord</b>										
MO Finnmark (K)*	110 037	9 500	8 260	18 283	31 981	24 870	721	166	13 783	2 473
MO Finnmark (P)**	137 435	12 556	6 796	31 225	16 010	39 703	1 983	4 171	23 122	1 869
MO Skjold	201 192	16 440	5 167	56 110	20 659	37 743	11 016	1 971	48 918	3 168
MO Bardufoss	302 238	27 955	3 055	45 680	42 954	87 529	12 979	6 596	74 076	1 414
MO Setermoen	327 589	25 148	3 135	57 137	33 094	157 442	590	4 394	44 370	2 280
MO Harstad	303 717	31 123	7 098	55 367	16 106	90 392	5 541	5 271	88 201	4 618
MO Andøya	201 290	13 659	5 496	22 337	29 172	37 271	3 102	6 867	80 925	2 461
MO Bodø	321 256	21 633	3 187	37 109	36 026	74 975	3 281	5 199	131 467	8 379
<b>Sum</b>	<b>1 904 754</b>	<b>158 013</b>	<b>42 194</b>	<b>323 248</b>	<b>226 002</b>	<b>549 925</b>	<b>39 213</b>	<b>34 635</b>	<b>504 862</b>	<b>26 662</b>
<b>Markedsdistrikt Vest</b>										
MO Trondheim	411 601	45 953	8 643	59 781	11 780	205 509	226	10 770	60 612	8 327
MO Ørland	213 632	22 958	7 247	37 092	14 536	69 057	1 551	6 200	50 484	4 508
MO Bergen	431 826	51 681	10 931	61 470	29 028	112 194	14 311	36 114	110 370	5 727
MO Stavanger	227 885	33 315	10 276	46 757	21 764	47 309	4 148	6 015	57 879	422
MO Kristiansand	109 049	7 225	4 736	24 928	6 157	24 369	4 072	7 865	27 438	2 259
<b>Sum</b>	<b>1 393 993</b>	<b>161 132</b>	<b>41 833</b>	<b>230 028</b>	<b>83 265</b>	<b>458 438</b>	<b>24 308</b>	<b>66 964</b>	<b>306 783</b>	<b>21 243</b>
<b>Markedsdistrikt Øst</b>										
MO Kongsberg	322 497	24 249	12 245	67 475	20 407	111 176	2 024	17 588	46 555	20 778
MO Ringerike	111 072	9 103	2 728	22 187	3 940	57 074	202	7 192	6 633	2 013
MO Jørstadmoen	146 762	12 841	3 052	27 698	9 128	69 020	238	10 405	10 730	3 650
MO Østerdalen	347 592	49 365	10 128	62 650	32 335	109 539	999	57 447	18 318	6 811
MO Sessvollmoen	278 996	30 803	4 009	47 808	16 172	121 911	4 042	11 754	24 858	17 639
MO Kjeller	159 338	33 532	1 957	16 091	11 701	71 451	3 182	4 238	1 924	15 262
MO Oslo	415 111	178 891	9 582	83 193	43 430	36 202	6 656	23 233	17 700	16 224
MO Rygge	279 581	32 312	10 378	40 618	22 854	74 981	3 591	14 439	60 661	19 747
<b>Sum</b>	<b>2 060 948</b>	<b>371 096</b>	<b>54 079</b>	<b>367 720</b>	<b>159 967</b>	<b>651 353</b>	<b>20 934</b>	<b>146 296</b>	<b>187 378</b>	<b>102 124</b>
Egen forvaltning (E-tjen.)	48 733	29 629				2 903	694	812	6 582	8 113
<b>Totalt</b>	<b>5 408 427</b>	<b>719 870</b>	<b>138 106</b>	<b>920 996</b>	<b>469 234</b>	<b>1 662 619</b>	<b>85 148</b>	<b>248 707</b>	<b>1 005 605</b>	<b>158 142</b>

\* Tilsvarer tidligere MO Kirkenes

\*\* Tilsvarer tidligere MO Porsanger

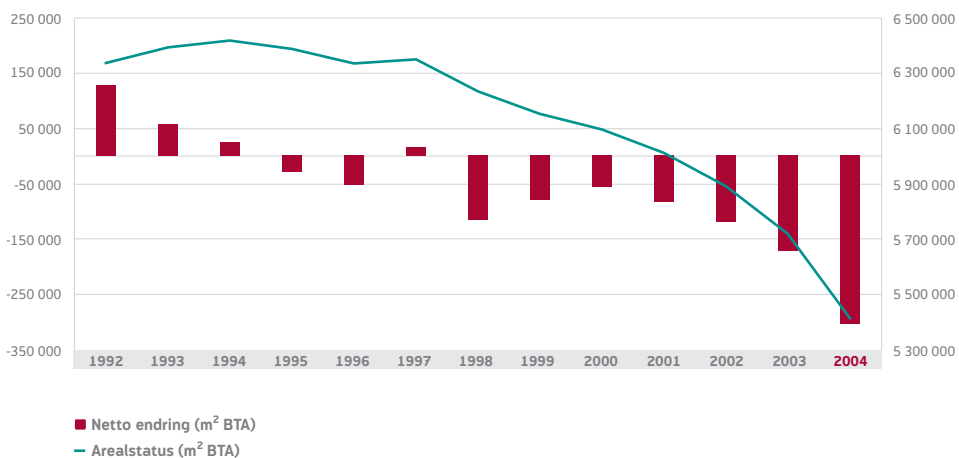
# Eiendomsstatistikk

## BRUTTO TILGANG OG AVGANG



Grafen viser en oversikt over eid bygningsareal i Helhetlig eiendomsregister.

## NETTO ENDRING OG AREALSTATUS



Linjen illustrerer utviklingen i eid totalforvaltet areal, og stolpene den årlige netto arealtilveksten/-avgangen.

# Eiendomsstatistikk

AVHENDET AREAL	2004		2003	
	Antall BA	m <sup>2</sup> BTA	Antall BA	m <sup>2</sup> BTA
<b>Markedsdistrikt Nord</b>				
MO Finnmark (K)*	71	516	10	2 795
MO Finnmark (P)**	98	5 329	36	5 914
MO Skjold	100	23 715	8	3 445
MO Bardufoss	22	16 468	16	8 687
MO Setermoen	76	10 953	65	15 248
MO Harstad	205	14 632	74	19 218
MO Andøya	18	306	7	1 013
MO Bodø	115	35 757	38	6 318
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>107 676</b>	<b>254</b>	<b>62 638</b>
<b>Markedsdistrikt Vest</b>				
MO Trondheim	195	57 340	104	29 791
MO Ørland	43	4 326	41	3 034
MO Bergen	170	18 294	34	5 114
MO Stavanger	69	15 218	30	7 815
MO Kristiansand	248	44 718	175	86 899
<b>Sum</b>	<b>725</b>	<b>139 896</b>	<b>384</b>	<b>132 653</b>
<b>Markedsdistrikt Øst</b>				
MO Kongsberg	119	44 076	90	14 540
MO Ringerike	101	43 035	18	1 557
MO Jørstadmoen	39	2 534	18	1 001
MO Østerdalen	61	3 262	18	3 902
MO Sessvollmoen	88	14 930	34	3 393
MO Kjeller	18	5 010	12	1 388
MO Oslo	29	9 154	29	3 227
MO Rygge	78	15 035	102	22 051
<b>Sum</b>	<b>533</b>	<b>137 036</b>	<b>321</b>	<b>51 059</b>
Landsdekkende forvaltning	3	394	4	218
<b>Totalt</b>	<b>1 966</b>	<b>385 002</b>	<b>963</b>	<b>246 568</b>

\* Tilsvarer tidligere MO Kirkenes

\*\* Tilsvarer tidligere MO Porsanger

# Eiendomsstatistikk

<b>EIENDOMMER, BYGG OG ANLEGG</b>	2004	2003	Endring
<b>Etablisement</b>			
Etablisement med bygg og anlegg	1 339 stk	1 463 stk	-124 stk
Etablisement uten bygg og anlegg	705 stk	668 stk	37 stk
Etablisement, totalt	2 044 stk	2 131 stk	-87 stk
<b>Grunneiendommer</b>			
Eide eiendommer	386 394 daa	386 127 daa	267 daa
Leide eiendommer	980 466 daa	978 150 daa	2 316 daa
Eiendommer, totalt	1 366 860 daa	1 364 277 daa	2 583 daa
<b>Bygg og anlegg</b>			
Bygg	15 664 stk	17 468 stk	-1 804 stk
Bygg og anlegg	21 943 stk	24 140 stk	-2 197 stk
Brutto bygningsmasse	5 408 427 m <sup>2</sup>	5 713 187 m <sup>2</sup>	-304 760 m <sup>2</sup>

<b>BYGG ETTER STØRRELSE</b>	
Størrelse (m <sup>2</sup> )	antall bygg
< 10	1 810
10-49	4 076
50-99	2 129
100-249	3 460
250-499	1 756
500-999	1 089
1000-2499	990
2500-4999	268
5000-9999	56
>= 10000	30
	<b>15 664</b>

<b>STØRSTE ETABLISSEMENT</b>	Areal (m <sup>2</sup> BTA)
Haakonsvern	185 136
Bodø hovedflystasjon	161 019
Setermoen	160 071
Rena leir	147 988
Bardufoss	141 296
Rygge hovedflystasjon	120 141
Ørland hovedflystasjon	116 093
Andøya flystasjon	113 793
Karljohansvern	98 715
Akershus Festning	92 019
Evenes flyplass	88 270
Værnes garnison	87 367
Sessvollmoen	85 096
Skjold	83 752
Heggelia/Rusta	81 979
Kjeller/LFK	81 095
Huseby	80 459
Porsangmoen	75 636
Elvegårdsmoen	74 186
Kolsås	71 292

# Eiendomsstatistikk

## BYGNINGSMASSE PR. EBA-KATEGORI

EBA-kategori	Antall BA	Areal (m <sup>2</sup> BTA)	Andel %
Administrasjons- og stabsanlegg	1 024	719 870	13,3
Velferds-og fritidsanlegg	327	138 106	2,6
Forlegninger og messer	920	920 996	17,0
Boliger	2 539	469 234	8,7
Lager- og vedlikeholdsanlegg	3 957	1 662 619	30,7
Basisanlegg	4 274	85 148	1,6
Utdannings- og øvingsanlegg	913	248 707	4,6
Strids- og forsvarsanlegg	6 198	1 005 605	18,6
Andre EBA	1 791	158 142	2,9
<b>Totalt</b>	<b>21 943</b>	<b>5 408 427</b>	<b>100,0</b>

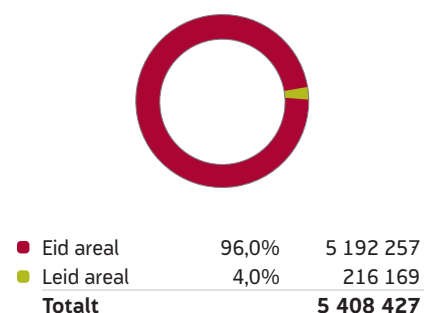
## BYGGEÅR (m<sup>2</sup> BTA)

Byggeår	ant. bygg	m <sup>2</sup> BTA
Før 1800	121	89 526
1800-1850	71	48 444
1851-1900	288	156 564
1901-1920	311	106 940
1921-1940	930	322 407
1941-1960	3 798	1 479 839
1961-1980	4 622	1 216 109
1981-2000	4 844	1 730 112
Etter 2000	332	199 281
Ukjent	347	59 205
<b>Totalt</b>	<b>15 664</b>	<b>5 408 427</b>

## AREALUTVIKLING FORVALTET AREAL

BTA (m <sup>2</sup> )	pr. mars 04	pr. juni 04	pr. sept 04	pr. des 04
Hær	881 314	868 142	815 541	816 136
Luft	492 467	465 280	449 171	413 607
Sjø	184 885	181 579	179 390	176 234
HV	401 125	383 054	367 959	369 599
FLO	1 828 097	1 819 189	1 776 959	1 733 940
FOHK	179 016	152 298	153 663	188 053
FMO øvrig	408 868	384 534	367 814	356 580
<b>Sum FMO</b>	<b>4 375 772</b>	<b>4 254 077</b>	<b>4 110 497</b>	<b>4 054 148</b>
Øvrig forsvær	51 574	51 574	51 574	54 018
Felles infrastruktur	21 987	22 029	21 879	21 817
Utleid sivile	32 294	35 628	36 175	31 865
<b>Sum utleid</b>	<b>4 481 627</b>	<b>4 363 308</b>	<b>4 220 125</b>	<b>4 161 848</b>
FB egen bruk	88 107	86 195	87 256	80 326
Forvaltet, ikke utleid	37 998	29 884	29 894	41 394
<b>Sum forvaltet</b>	<b>4 607 732</b>	<b>4 479 387</b>	<b>4 337 275</b>	<b>4 283 568</b>
Skifte Eiendom	987 936	1 023 256	1 108 211	991 988
SE Nasjonale Festningsverk	78 866	132 302	132 881	132 871
<b>Sum utrangert</b>	<b>1 066 802</b>	<b>1 155 558</b>	<b>1 241 092</b>	<b>1 124 859</b>
<b>Totalt forvaltet og utrang.</b>	<b>5 674 534</b>	<b>5 634 945</b>	<b>5 578 366</b>	<b>5 408 427</b>

## FORDELING EID OG LEID AREAL (m<sup>2</sup> BTA)





#### Årsrapport 2004

Ansvarlig redaktør:  
Hilde Barstad, Forsvarsbygg

I redaksjonen:  
Thea Vatle, Forsvarsbygg Utvikling  
Ivar A. Berge, Forsvarsbygg Utvikling  
Ove Helset, Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning  
Kristine Nilsen, Forsvarsbygg Eiendomsforvaltning  
Marit Sofie Roheim, Forsvarsbygg Skifte Eiendom

Rådgivning, prosjektledelse:  
Børre Thorstensen, Signatur

Art Director:  
Stian Bækken, Signatur

Utforming/layout:  
Yngve Aarøy, Signatur

Produksjon:  
Signatur

Web:  
Signatur

Redaksjonen avsluttet 18. mars 2005

Webutgave av årsrapporten finner du på  
[www.forsvarsbygg.no](http://www.forsvarsbygg.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](mailto:post@forsvarsbygg.no)

Post til Forsvarsbygg i Oslo-området

Postadresse: Forsvarsbygg  
Postboks 405 Sentrum  
0103 Oslo

[www.forsvarsbygg.no](http://www.forsvarsbygg.no)