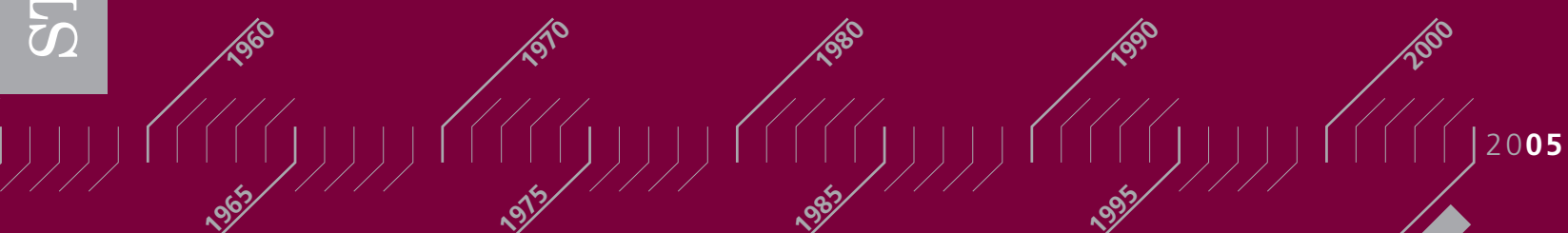




1905



ÅRSBERETNING
2005

INNHold

- Direktørens beretning **5**
- Viktige hendelser **6**
- Nøkkel tall **8**
- Statsbygg i frihetens hundreår **9**
- Vi bygger **10**
- Vi utvikler **11**
- Vi forvalter **12**
- Vi selger **13**
- Personal **14**
- Finansielt **16**
- Kultur **18**

REGNSKAP

- Resultatregnskap **19**
- Balanse **20**
- Noter **22**
- Ferdigstilte bygg **24**
- Årets bygg **25**

INNHold

▼ **HISTORISKE BYGG 1905-2005**

REGJERINGSKVARTALET



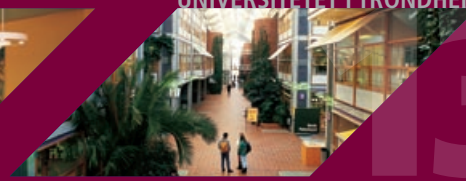
BERGEN TINGHUS



REGJERINGSKVARTALET



UNIVERSITETET I TRONDHEIM



OSLO TINGHUS



SAMETINGET



NOBELS FREDSSENTER



VILLA GRANDE



HAMAR DOMKIRKERUIN



... i frihetens hundreår



1905	Regjeringsbygget G-blokken, Oslo	1979	Oslo Politihus
1906	Norges Bank, Oslo	1980	Norges geografiske oppmåling, Hønefoss
1910	Norges tekniske høgskole, Trondheim	1985	Havforskningsinstituttet, Bergen
1911	Tollbygningen i Trondheim	1986	Oljedirektoratet, Stavanger
1913	Universitetsbiblioteket, Oslo	1988	Regjeringskvartalet, R4, Oslo
1921	Statsarkivet i Bergen	1988	Statsarkivet i Tromsø
1924	Hovedpostkontor i Oslo	1989	Museet for samtidskunst, Oslo
1927	Institutt for kosmisk fysikk, Tromsø	1992	Bergen musikkonservatorium
1928	Ålesund postgård	1993	Norges Bank, Trondheim
1929	Statens institutt for folkehelse, Oslo	1993	Radio- og TV-senteret til OL, Lillehammer
1930	Kunstneres Hus, Oslo	1994	Oslo tinghus
1932	Radiumhospitalet, Oslo	1995	Statens hus Arendal
1933	Bergen Tinghus	1996	Regjeringskvartalet, R5, Oslo
1933	Arendal Tollbod	1996	Filmes hus, Oslo
1935	Statsarkivet i Kristiansand	1996	Tinghuset i Steinkjer
1936	Norges veterinærhøgskole, Oslo	1997	Erkebispegården og Vestfrontpl., Trondheim
1936	Universitetet i Oslo, Blindern	1997	Trøndelag teater, Trondheim
1937	Telegraf- og postbygningen, Drammen	1997	Justervesenet, Skedsmo
1940	Oslo Tinghus	1997	Sameskolen i Troms, Målselv
1950	Svinesund tollstasjon	1998	Vernebygget over Hamar domkirkeruin
1950	Sysselmann og bergmester på Svalbard	1998	Polarmiljøseneteret og Polaria, Tromsø
1952	Stavanger tinghus	1999	Lillehammer tinghus
1956	Vardø postkontor	1999	Hamar tinghus
1958	Regjeringskvartalet Høyblokken, Oslo	1999	Planteforsk, Ullensvang
1960	Narvik tollbygning	1999	Regjeringens representasjonsbolig, Oslo
1961	Statens hus, Vadsø	2000	Statens hus i Bergen
1963	Norges Handelshøgskole, Bergen	2000	Rikshospitalet, Oslo
1963	Victoria Terrasse, Utenriksdepartementet, Oslo	2000	Sametinget, Karasjok
1965	Oslo lufthavn Fornebu	2001	Ivar Aasen-tunet, Ørsta
1966	Andøya lufthavn Andenes	2001	Det kongelige slott, rehabilitering, Oslo
1968	Statens hus i Tromsø	2001	Arkitektthøgskolen i Oslo
1969	Regjeringskvartalet Y-blokken, Oslo	2002	Nordnorsk kunstmuseum, Tromsø
1972	Justisbygget Sandvika	2003	Tinghuset i Tromsø
1972	Universitetet i Tromsø, Nordlysobservatoriet	2005	Statlig kontrollområde Svinesund
1975	Universitetet i Trondheim, biblioteket	2005	Riksarkivet, tilbygg og ombygging, Oslo
1976	Tinghuset i Kristiansand	2005	Nobels fredssenter, Vestbanen, Oslo
1977	Sameskolen i Hattfjelldal	2005	Villa Grande (Holocaustsenteret), Oslo
1977	Postgirobygget og Oslo postterminal	2005	Hålogaland teater, Tromsø
1978	Riksarkivet Kringsjø, Oslo		

LISTEN ER IKKE UTTØMMENDE.

... i frihetens
hundreår

1905

2005

Statsbygg – en nasjonsbygger

Hva hadde skjedd dersom Norge ikke hadde brutt ut av unionen med Sverige? Eller hvis vi ikke hadde oppdaget oljen? Slike hypotetiske spørsmål kan ofte være interessante og morsomme å stille, men svarene får vi aldri vite. Det vi vet, er at Norge i dag er en av verdens rikeste nasjoner, mye takket være olje- og gassressursene våre. Vi vet også at året 1905 markerte en ny start for et selvstendig og uavhengig Norge. Grunnlaget for nasjonens selvstendighet ble lagt på Eidsvoll i 1814. Byggingen av Slottet, Universitetet på Karl Johan, ferdigstillingen av Stortinget og planene for regjeringskvartalet var alle symboler på en gryende nasjon.

Statlig byggevirksomhet er ofte et speilbilde av det som er typisk for en nasjon eller en tidsepoke. Bygninger kan fortelle om nøkternhet og nedgangstider, slik vi ser det i gjenreisningen av Norge etter krigens ødeleggelser. Men bygninger gjenspeiler også en nasjons vekst, optimisme og velstand. Den bevisste satsingen på bygging av universiteter og høyskoler på 90-tallet og frem til i dag, er et eksempel på det. Det samme er byggingen av tinghus, trafikkstasjoner, regjeringsbygg, fengsler, forsknings-, kunst- og kulturinstitusjoner. I Statsbygg er vi stolte over at vi bokstavelig talt har vært med på å bygge Norge. Og vi bygger fortsatt!

2005 vil bli husket som året da vi markerte unionsoppløsningen med mange spennende og viktige arrangement. Men enkelte begivenheter skriver seg inn i historiebøkene:

- Åpningen av forskningsstasjonen «Troll» i Antarktis var kanskje årets kaldeste og mest eksotiske begivenhet, men viktigere er markeringen av norsk tilstedeværelse i Antarktis og Norges rolle som forsknings- og miljønasjon.
- Åpningen av Nobels Fredssenter styrket Norges posisjon som freds- og brobygger i verden.
- Og ikke minst: Holocaustsenterets flytting til Villa Grande har gjort dypt inntrykk. I over 60 år har Villa Grande vært et symbol på krig og okkupasjon, på skam, svik og grusomheter mot våre minoritetsgrupper. Holocaustsenteret vil imidlertid fylle huset med meningsfylt innhold og formidle historie og kunnskap som vil gi gjenklang langt utover Norges grenser.

Det er ingen tvil om at våre leietakere har mange ansvarsfulle og viktige oppgaver foran seg. I Statsbygg skal vi gjøre vårt for at leietakerne våre skal kunne konsentrere seg om sine kjerneoppgaver, og vi skal gjøre vårt beste for å legge til rette med spesialtilpassede lokaler.

Jeg stiller meg nok et hypotetisk spørsmål: – Hva vil kjenne-tegne Statsbygg om 10 år? Jeg er ikke redd for å svare. Statsbygg skal være:

- en foregangsbedrift innenfor tilgjengelighet, energi- og miljøspørsmål
- en bedrift som er ledende på IKT i bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen
- en virksomhet som er best i klassen når det gjelder bygging, vedlikeholds nivå og kundetilfredshet
- en organisasjon med fornøyde og svært kompetente medarbeidere
- en samfunnsaktør som tar vare på og utvikler kulturminneeiendommer for levende bruk

Kan vi være sikre på at dette slår til? Sikker kan man aldri være, men vi har allerede satt i gang en rekke tiltak som skal hjelpe oss et godt stykke på veien. En livsfaseorientert personalpolitikk er viktig for oss, og for å vedlikeholde kompetansen satser vi tungt på Statsbyggskolen. Våre FoU-aktiviteter rettes mot miljø, IKT og eiendomsforvaltning, og vi har opparbeidet oss god kompetanse på kulturminne-eiendommer, for å nevne noe.

Er ambisjonene for høye? Det er de ikke. Høye ambisjoner bør en nasjonsbygger ha, men vi i Statsbygg vil alltid korrigere våre ambisjoner med nøktern omgang med fellesskapets penger.

Øivind Christoffersen
Øivind Christoffersen



– Kompetanse er nøkkelordet.
Øivind Christoffersen,
administrerende direktør

1

JANUAR

- Statsbygg inngår kontrakt med Bosch Rexroth AS om «Styringssystemer og drivteknikk» i det nye operahuset. Styringssystemene skal dekke både over- og undermaskineriet for scenene.
- Statsbygg selger Torshovgaten 46 i Oslo.
- Jon Gundersens utkast «Ægir» vinner konkurransen om å utsmykke Tordenskjolds terrasse i Spikersuppa i Oslo.
- Statsbygg opplever stor internasjonal interesse for å designe det prestisjefylte nybygget til Kunsthøgskolen i Bergen. 63 arkitektbyråer fra inn- og utland melder seg på konkurransen.

3

MARS

- Statsbygg inngår kontrakt med Reinertsen Anlegg AS om bygging av Indre Ring på Fornebu. Kontrakten inkluderer 2,8 kilometer bilvei og tilsvarende lengde gang- og sykkelveier.
- Administrerende direktør Øystein Olsen i Statistisk sentralbyrå (SSB) legger ned grunnsteinen til SSBs nye kontorbygg på Kongsvinger.

2

FEBRUAR

- H. M. Dronningen åpner forskningsstasjonen Troll i Dronning Mauds Land.
- Det nye flyttbare fengselet på Kongsvinger blir åpnet.
- Teorifagbygget ved Universitetet i Tromsø blir åpnet.

Troll - Dronning Mauds Land

Teorifagbygget i Tromsø

Nidarosdomen

UNIS

Villa Grande



6

JUNI

- Den nye kontrollstasjonen på Svinesund blir åpnet.
- Statsbygg selger to områder langs Holtekilen på Fornebu til Bundegruppen AS.
- Snøhetta AS vinner konkurransen om å tegne nybygget for Kunsthøgskolen i Bergen.
- Den nyoppussede og restaurerte Villa Stenersen, opprinnelig tegnet av Arne Korsmo, åpnes for publikum hver søndag i juli og august.
- Nobels Fredssenter blir offisielt åpnet. Det norske og det svenske kongeparet er til stede sammen med vinneren av Nobels Fredspris 2004, Wangari Mathaai.
- Statsbygg får plass i det nye miljøsekretariatet for Byggenæringen. Sekretariatet skal drive informasjonsformidling og videreutvikle beste praksis innen energi- og miljøforhold.

7

JULI

- Statsbygg inngår kontrakt med Gunnar Karlsen AS som skal levere sentral driftskontroll til operahuset.
- Store sal i det nye operahuset tar form. Scenen er på plass, og stålkonstruksjonene som skal bære balkongene, er ferdigmontert.
- Det er stor interesse for byggingen av det nye operahuset, og besøksenteret til Prosjekt Nytt Operahus holder derfor søndagsåpent gjennom hele sommeren.

8

AUGUST

- Statsbygg inngår avtale med LOS AS om energileveranse til statlige leietagere.
- Den nasjonale avlsstasjonen for torsk blir åpnet i Tromsø.
- Villa Grande på Bygdøy er rehabilitert og ombygget og overleveres til Senter for studier av Holocaust og livssynsminoriteters stilling i Norge (HL-senteret).
- Statsbygg signerer kontrakt med Skifte Eiendom om kjøp av Åker gård på Hamar, der formidling, kultur og opplevelse skal stå i sentrum.
- Tilbygget for statens havari-kommisjon blir åpnet.

4

APRIL

- Verdens nordligste kirke, Svalbard kirke, gjenåpnes etter ombygging. Svalbard kirke er den eneste kirken Statsbygg forvalter.
- PML Arkitektur, N1 Arkitekter og Trifolia Landskapsarkitekter vinner plan- og designkonkurransen for ny ambassadørbolig i Sofia, Bulgaria.
- Det nye modulfengeselet i Bergen blir åpnet.
- Statsbygg fjerner regnskogsmaterialet på kunstpaviljongen på Tullinløkka og gjør det klart at tropisk tømmer ikke skal benyttes i fremtiden.

Svinesund



Tordenskjolds terrasse



5

MAI

- Ambassaden i Tokyo blir åpnet med en tradisjonell Shinto-seremoni.
- Toppen av operabygget er nådd, og Statsbygg inviterer til markering.
- Staten sikrer et natur- og rekreasjonsområde på Fornebu. Nesten 800 dekar strandsone i hovedstadens umiddelbare nærhet blir friområde og gjøres tilgjengelig for folk flest.
- Statsbygg selger Hund-sundområdet på Fornebu til Hundsund AS.
- Den nyrestaurerte Vestbanen overleveres til Nobels Freds-senter.
- Pilestredet Park vinner miljøpris.
- Statsbygg inngår kontrakter med Oras AS og Arbeidsfelleskapet Randem & Hübert AS/ Haaland Klima AS om rør-leggerarbeider og ventilasjonsanlegg til det nye operahuset.

- Valgerd Svarstad Haugland legger ned grunnsteinen til det nye publikumsbygget ved Nidarosdomen.
- Grunnsteinen for et nytt studentsenter blir lagt i Bergen.
- Statsbygg kontrollerer alle kjøletårn og bekrefter gode rutiner for vedlikehold og renhold som kan forhindre legionellautbrudd.

Falstad



Nobels Fredscenter



Hålogaland teater



7

9

SEPTEMBER

- Statsbygg deltar på «Nordisk kontakt om statsbygging» sin konferanse om tilgjengelighet i Stockholm.
- De nye publikumsarealene for Riksarkivet og Statsarkivet i Oslo blir åpnet.
- Parken rundt Gamlehaugen i Bergen blir kåret til «Årets grønne park 2005» av Norske anleggsgartnere, NAML.

OKTOBER

- Beboerne i Pilestredet Park tar i bruk en ny helhetlig løsning for kildesortering.
- H.M. Kongen legger ned grunnsteinen for fjerde byggetrinn ved Høgskolen i Vestfold.
- Regjeringen foreslår å bevilge 2,3 milliarder kroner til nybygg og rehabilitering i 2006.
- Regjeringen foreslår å bevilge 10 millioner kroner i 2006 til oppstart av det nye vitenskapsbygget i Kautokeino og totalt 1063 millioner kroner til bygging av nytt fengsel i Halden.
- Statsbygg overleverer kunstutmykningen av Tordenskjolds terrasse i Spiker-suppa til Oslo by.

10

11

NOVEMBER

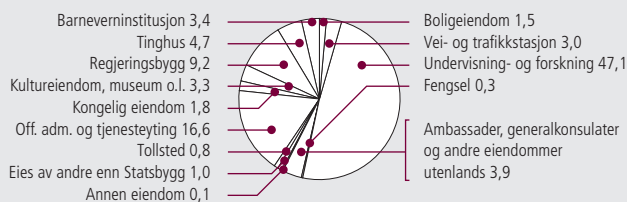
- H.M. Dronningen åpner Hålogaland Teaters nybygg i Tromsø.
- Statsbygg får Oslo bys arkitekturpris 2005 for miljø-satsingen i prosjektet Pilestredet Park.
- Karita Bekkemellem åpner Bergen ungdomssenter ved Nedre Natland i Bergen.
- Statsbygg arrangerer konferanse om miljø-satsingen i Pilestredet Park.
- Gjennom EU-prosjektet ECO-culture beslutter Statsbygg at det nye operahuset skal ha en rekke energibesparende løsninger – blant annet får Operaen Norges største solcellepanel.

12

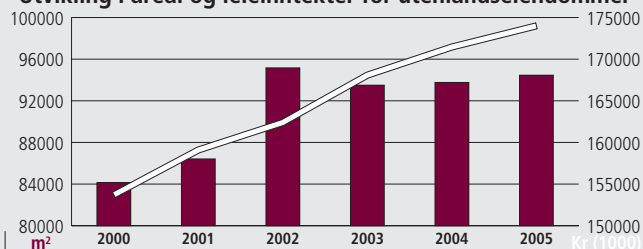
DESEMBER

- Statsbygg inngår fire innredningskontrakter for det nye operahuset i Bjørvika med firmaene TrioVing AS, Kaasa AS, Skandinaviska Glassystem AB og AE Storhushold AS.

Fordeling av eiendomsporteføljen (i %)

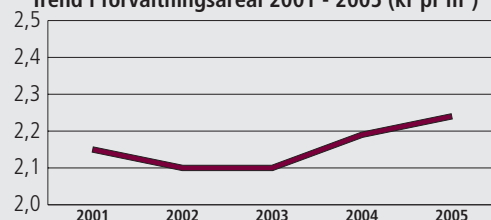


Utvikling i areal og leieinntekter for utenlandseiendommer



Nøkkeltall 2005		2005	2004	2003
Brutto forvaltningsareal	millioner m ²	2,2	2,2	2,1
Husleieinntekter	milliarder kroner	2,29	2,23	2,11
Driftsresultat	milliarder kroner	1,29	1,1	1,08
Antall prosjekter levert		19	10	11
Totalte investeringer bygg	milliarder kroner	3,08	2,35	1,99
Budsjettavvik	i prosent	-8,1	-6,0	1,1
Gjennomsnittlig huskostnad for nybygg	kroner/m ²	20 576	17 624	16 566
Gjennomsnittlig projektkostnad	kroner/m ²	34 071	25 479	23 566
Salg av eiendom	millioner kroner	157	169,2	210,1
Kjøp av eiendom	millioner kroner	171	165,3	-
Renter til staten	millioner kroner	40	24	29
Utbytte til staten	millioner kroner	353	465	575
Aktiva	milliarder kroner	19,5	17,9	17,2
Langsiktig gjeld	millioner kroner	1 386	707	573
Totalt administrert omsetning	milliarder kroner	6,41	5,94	4,97
Omsetning per ansatt	millioner kroner	9,5	8,9	7,7
Ansatte		673	667	646

Trend i forvaltningsareal 2001 - 2005 (kr pr m²)



Statsbygg i frihetens hundreår

Statsbygg kan føre sin historie tilbake til 1794. Nasjonens byggvirksomhet skjøt for alvor fart etter unionsoppløsningen i 1905. Statens organ for å følge opp byggeprosjektene og ta vare på statlig eiendom har skiftet navn en rekke ganger. Hovedfokus har hele tiden vært å styre prosjektene innenfor gitte rammer for kostnad, tid og kvalitet, og å forvalte statens eiendom etter prinsippet om verdibevarende vedlikehold.

Statsbygg er Norges største statlige eiendomsaktør i sivil sektor og forvalter 2,2 millioner kvadratmeter eiendom til en verdi av 19,5 milliarder kroner. Statsbygg er også til stede i utlandet. Eiendomsmassen her utgjør 90 000 kvadratmeter. Årlig inntekt er 2,5 milliarder kroner og investeringer er på om lag 3 milliarder kroner i nybygg.

Statsbygg driver planlegging, byggfaglig rådgivning, eiendomsforvaltning og styring av byggeprosjekter for blant annet departementer, direktorater, universiteter og høyskoler. Totalt har Statsbygg 673 ansatte i hele landet og en omsetning på 9,5 millioner kroner per ansatt. Statsbygg har hovedkontor i Oslo, fem regionkontorer, en filial på Svalbard og en utenlandsavdeling.

Hovedmål og hovedprioriteringer for Statsbyggs virksomhet

Innenfor de vedtatte rammene for økonomi, kvalitet og fremdrift skal Statsbygg

- ivareta den statlige, sivile sektorens behov for rådgivning og utredning i forbindelse med innleie av lokaler og planlegging av byggeprosjekter
- ivareta den statlige, sivile sektorens behov for byggherretjenester ved å organisere, planlegge og gjennomføre byggeprosjekter
- sikre kostnadseffektiv drift og verdibevarende vedlikehold av eiendomsmassen
- sikre at hensynet til tilgjengelighet, miljø, arkitektur og kulturhistoriske verdier blir ivaretatt
- sørge for effektiv utnyttelse av statens eiendomsmasse gjennom eiendomsutvikling, kjøp og salg
- ivareta statens behov i utviklingsprosjekter ved å organisere, planlegge og gjennomføre prosjekter, gi råd og realisere verdien av større eiendommer som fristilles
- bidra til effektivisering i bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen (BAE-næringen)

De strategiske målene for 2005–2006:

- vekst gjennom nye oppgaver
- aktiv bruk av våre økonomiske ressurser og fullmakter
- god økonomisk styring i henhold til statlige krav
- fornøye kunder
- høy troverdighet og dekkende omdømme blant statlige aktører, i medier og i bransjen
- ivaretagelse av samfunnsmessige føringer
- god prosjektstyring
- effektiv eiendomsforvaltning
- effektiv administrasjon
- kompetente medarbeidere
- motiverte og tilfredse medarbeidere
- endringsdyktige medarbeidere

Våre verdier

Lojal – Vi i Statsbygg er lojale når vi yter vårt beste og støtter opp om felles mål, strategier og policy.

Åpen og ærlig – Vi i Statsbygg opptrer åpent og ærlig slik at vi skaper et trygt miljø, der vi i tillit og respekt kan verdsette hverandre og gjøre hverandre bedre.

Raus og respektfull – Vi i Statsbygg verdsetter vidsyn og respekterer at folk er forskjellige.

Engasjert og endringsvillig – Vi i Statsbygg har mot og vilje til å gå nye veier.

Kunde- og resultatorientert – Vi i Statsbygg skaper merverdi for kunden ved å levere gode produkter og tjenester innenfor avtalt tid, kostnad og kvalitet.

Gammel løve på plass i Bergen

I 50 år voktet den norske løven Bergen tinghus fra toppen av byggets flaggstang. Men en stormfull vinterdag i 1983 forlot det tunge bronsedyret sin plass og laget i fallet et stort hull i taket. I 2002 ble endelig den gamle, kobberbeslåtte flaggstangen skiftet ut, og løven kom på plass igjen.

G-blokken

Den gamle regjeringsbygningen, der Finansdepartementet nå holder til, er det første av regjeringsbyggene våre. Det sto ferdig i 1905 som det første monumentalbygget etter unionsoppløsningen. Henrik Bull er byggets hovedarkitekt.

Bygget er i norsk granitt, et materiale som understreker både nasjonale verdier og signaliserer at vi her har å gjøre med noe trygt, solid og klippefast.

G-BLOKKEN I REGJERINGSKVARTALET
1905



Arkitekttegnet sjokolade

Arkitekt Henrik Bull (1864–1953), som tegnet det første regjeringsbygget, tegnet flere andre monumentale bygg. Blant annet tegnet han Historisk museum, Paulus kirke og Nationaltheatret. Han var svært opptatt av detaljer på alle nivåer. Da Nationaltheatret hadde premiere på Wagneroperaen Lohengrin i 1911, designet han en sjokolade med samme navn for Freia. Sjokoladen er fortsatt i salg.

Vi bygger

Statsbyggs byggherrefunksjon skal ivareta statlig sivil sektors behov for byggherretjenester ved å organisere, planlegge og gjennomføre byggeprosjekter innenfor vedtatte rammer av kostnad, kvalitet og fremdrift. Virksomhetsområdet rådgivning og byggherre har 145 prosjekter i ulike faser, herav 36 i tidligfase, 19 i forprosjektfasen, 8 i detaljfasen, 34 i byggefasen og 48 i reklamasjonsfasen.

God prosjektstyring har stått sentralt i året som har gått. Statsbygg gjennomfører nå et utviklingsprosjekt som skal bidra til å videreutvikle en enhetlig prosjektorganisering, -planlegging og -gjennomføring. Det er i tillegg gjennomført et arbeid med å øke kvaliteten på prosesser og rutiner innenfor HMS-arbeid i våre byggeprosjekter.

Følgende 19 prosjekter er ferdigstilt i 2005, hvorav 14 nybygg og 5 kombinasjon nybygg og ombygging:

- UNIS, Svalbard forskningspark
- Høgskolen i Gjøvik
- Universitetet i Oslo, Forskningsveien 3
- Riksarkivet på Kringsjø
- Troll forskningsstasjon
- Tullinløkka – Kysse Froskene!
- Statistisk sentralbyrå Kongsvinger, tilbygg
- Nobels Fredssenter
- Universitetet i Stavanger
- Eikelund kompetansesenter
- Høgskolen i Sogn og Fjordane, Førde
- Statlig kontrollstasjon, Svinesund
- Havarikommisjon for sivil luftfart
- Modulfengsler i Bergen, Trondheim og Kongsvinger
- Mosjøen fengsel
- Drammen fengsel
- Hålogaland teater
- Kvæntunet
- Glomdalsmuseet

Prosjekt Nytt Operahus

I 2005 har prosjektet nærmest bokstavelig steget opp av sjøen. Fra å være en kaikonstruksjon har det ved årsskiftet 2005/2006 fått tilnærmet sin endelige form.

Verksteddelen og administrasjons-/produksjonsdelen er det blitt tett bygg. Publikumsdelen med scener og foajé har fått tak, men mangler glassfasaden mot sør. Huset nådde sin høyeste topp i mai, da scenetårnet, som rager 36 meter over havet, var ferdig støpt. Kranselag ble holdt 17. desember 2005.

Offisiell byggestart var 17. februar 2003, men det første året ble i hovedsak benyttet til opprensing av grunnen og pæling. I 2004 ble det hovedsakelig arbeidet med fundamentering og utstøping av nedre nivå av operahuset.

Ved årsskiftet 2005 hadde prosjektet kostet i underkant av 1,7 milliarder kroner. Det er inngått kontrakter for ytterligere 1,6 milliarder kroner.

Ved årsskiftet gjensto det bare å innhente priser på syv av totalt 58 byggentrepriser.

Prosjektet er tids- og kostnadmessig i rute.

Rådgivningsoppdrag

Statsbyggs rådgiverfunksjon skal ivareta statlig sivil sektors behov for rådgivning og utredning i forbindelse med innleie av lokaler og planlegging av byggeprosjekter.

Statsbyggs rådgiverfunksjon omfatter beslutningsstøtte ved valg av lokaler, anskaffelse og kvalitetssikring ved privat innleie med hensyn til forretningsmessige og økonomiske forhold og hensyn til miljø, arkitektur og kulturminner. Ved årsskiftet hadde Rådgivning og byggherre 19 rådgivningsoppdrag. Dette omfattet både oppfølging av pågående byggeprosjekter i privat regi og bistand til leiekontrakter og utredninger med mer.



1933
BERGEN TINGHUS

Bergen tinghus

Bergen tinghus sto ferdig i 1933 og er tegnet av bergensarkitekten Egill Reimers. Hans premierte utkast bar navnet «Respekt for loven».

Stilmessig ble tinghuset beskrevet som «Italiens renaissance», mens hovedinngangen med sine søyler og store buede vinduer ble sagt å ha en «noget gotiserende karakter».

Vi utvikler

Statsbygg bistår oppdragsgivere, brukere og kunder med kompetanse innenfor areal- og samfunnsplanlegging, eiendomsutvikling og utredning. Vi har spesielle oppgaver knyttet til eiendomssalg og byggeprosjekter, og er engasjert i flere prosjekter der statlige eiendommer omdisponeres til nye formål.

Gaustadbekkdalen i Oslo

I Gaustadbekkdalen har Statsbygg opp mot 100 000 kvadratmeter som kan bebygges med forsknings- og undervisningsbygg. Det er i løpet av 2005 fremforhandlet en avtale med Norges forskningsråd om kjøp av ytterligere 24 000 kvadratmeter. Statsbygg har i samarbeid med Universitetet i Oslo, Norges forskningsråd og Oslo kommune utarbeidet et forslag til en helhetsplan for den nordre delen av området.

Kronstad i Bergen

I desember 2005 ble reguleringsplanen for deler av NSBs tidligere verkstedsområde på Kronstad, vedtatt. Reguleringsplanen legger til rette for 52 000 kvadratmeter høgskole i søndre del av området. I området nord for høgskoleanlegget blir det vel 23 000 kvadratmeter til nærings- og boligbebyggelse.

Fornebu

De aller fleste av statens arealer på Fornebu er nå enten solgt eller overdratt til Direktoratet for naturforvaltning. Forhandlinger om salg av statens del av området på Storøya og noen mindre tomter, er ikke avsluttet og vil bli forsøkt gjennomført i 2006.

Landskapsarbeidene på Storøya er avsluttet, og planleggingen av Sentralparken er kommet godt i gang. Den øvrige utbyggingen av infrastrukturen følger planen. Opprydding av forurensninger ble ikke avsluttet som planlagt i 2005 fordi det må foretas ytterligere utgravinger. Samtidig er omfanget av forurensninger i marinaområdet betydelig større enn tidligere beregnet. Arbeidet må koordineres med bruk av området og starter opp igjen i løpet av 2006.

Vestbanen

Statsbyggs mandat er å utvikle Vestbanen for salg etter føringer fra regjeringen. Vestbanen skal utvikles til et byområde med en variert funksjonsprofil, men med hovedvekt på kultur. Det er vedtatt at tomten skal selges etter vedtatt regulering. Den politiske behandlingen har tatt lengre tid enn forutsatt, og reguleringsplanen var ved utgangen av 2005 ennå ikke behandlet i Bystyret.

Pilestredet Park

I 2005 har Statsbygg videreført utbyggingen av infrastruktur og uteområder i Pilestredet Park og tilpasset dette de øvrige utbyggernes fremdrift. Vi har lagt til rette for og påbegynt en ordning med kildesortering og kompostering av våtorganisk avfall for bolighusene.

Groruddalen

Staten og Oslo kommune har inngått et samarbeid for bedre miljø i Groruddalen. Statsbygg har koordinert arbeidet med å foreslå miljøltiltak for miljøsonen 3: Alnaelva og Terminalområdet. Forslag til tiltak ble oversendt i januar 2005. Statsbygg er bedt om å koordinere planarbeidet for de statlige aktørene og transportbedriftene.



Roar Bjordal
Prosjektdirektør,
Nytt Operahus

Burde ikke en norsk opera bli bygd med norske materialer?
– Jeg har forståelse for at mange synes at det nye operabygget skal ha norske materialer, men som i enhver annen byggesak må vi også i denne følge det offentlige innkjøpsregelverket. Anbudene må lyses ut i hele EØS-området, og vi har ikke lov til å velge materialer eller leverandører ut fra nasjonalitet. Det har jo vært opplevd som en litt underlig situasjon at vi, som er forberedt på å måtte tåle kritikk dersom vi ikke følger regelverket, nå har møtt kritikk for å følge det!

Regjeringskvartalet, høyblokken

Allerede i 1939 ble det lyst ut en arkitektkonkurranse for et nytt bygg i det som skulle bli regjeringskvartalet. På grunn av okkupasjonen skjedde det ingen ting på fem år, men i 1946 ble planene gjenopptatt. Erling Viksjø fikk gå videre med sitt forslag.

Høyblokken sto ferdig i 1958. Den lavere Y-blokken var ferdig i 1969.

H-BLOKKEN I REGJERINGSKVARTALET
1958

Nordens lengste redningsstrømpe ved Statsministerens kontor

En redningsstrømpe er tatt i bruk som ekstra rømningsvei for ansatte ved Statsministerens kontor (SMK). Den totale lengden på strømpen er 56 meter, og den er den lengste som er montert i Norden. Leverandøren har levert lengder på 135–165 meter. Strømpen evakuerer om lag 20 personer i minuttet. Årsaken til installasjonen i regjeringskvartalet er at brannvesenets stigebiler ikke rekker opp. Ved blokkering av andre rømningsveier og stor røykutvikling, er redningsstrømpen den sikreste rømningsveien.

Vi forvalter

Statsbygg har ansvaret for forvaltning, drift og vedlikehold av en rekke eiendommer i hele Norge og i utlandet. Totalt forvalter Statsbygg 2,2 millioner kvadratmeter.

Statsbygg skal gjennom god drift og verdibevarende vedlikehold av eiendommene sikre gode og tilpassede lokaler for våre leietagere slik at de kan utøve sin virksomhet på en effektiv måte. Vi har også som et sentralt mål å ivareta hensynet til tilgjengelighet, miljø og kulturhistoriske verdier i eiendomsforvaltningen. God drift og vedlikehold er også en forutsetning for å ivareta de store verdiene som er nedlagt i eiendommene.

Statsbyggs fem regionkontorer i Oslo, Trondheim, Bergen, Porsgrunn og Tromsø forvalter Statsbyggs eiendommer innenriks. Driftspersonalet har ansvaret for den daglige driften av eiendommene og oppfølging av kundene.

Utenlandsenheten i Statsbygg har til oppgave å anskaffe, eie og forvalte de av statens eiendommer som benyttes av utenrikstjenesten og NORAD.

Statsbygg forvalter også statens kongelige eiendommer, med et særlig ansvar for ytre vedlikehold og tekniske anlegg.

Energi og miljø

I 2005 er det utarbeidet miljøstyringssystemer for Statsbyggs eiendommer. Det har vært et viktig poeng å sikre at eiendommene oppfyller alle krav til miljølover og forskrifter. Avfallshåndtering, nedgravde oljetanker, bruk og oppbevaring av kjemikalier, energibruk og system for energioppfølging har vært viktige temaer. Arbeidet med disse miljøoppgavene har ført til kunnskap og engasjement på ulike nivåer.

Enøk-tiltak og energinettverk i samarbeid med Enova har i 2005 bidratt til energibesparelser. Driftspersonalet har gjennomgått kurs om optimal drift og enøk. Til tross for dette viser energibruken en stigende tendens. Lengre brukstid i bygningene er hovedårsaken. Tiltak mot økning i energibruken vil derfor få høy prioritet i tiden fremover.

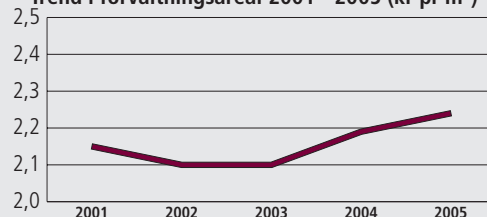
Internkontroll

Innføring av nytt internkontrollsystem for eiendomsdriften har vært en stor oppgave i 2005. Nye prosedyrer og rutiner, internkontrollsystem for eiendommen og et aktivitetsstyringsystem danner grunnlaget i et helhetlig system. Internkontrollsystemet skal være ferdigstilt i første kvartal i 2006.

Universell utforming

Statsbygg følger handlingsplanen for universell utforming for 2004–2006, som er en del av regjeringens handlingsplan. Universell utforming vil si å gi lik tilgjengelighet for alle i våre bygninger.

Trend i forvaltningsareal 2001 - 2005 (kr pr m²)





Universitetet i Trondheim, Dragvoll
Universitetsanlegget på Dragvoll sto ferdig i 1979. Den danske arkitekten Henning Larsen vant den nordiske konkurransen om å tegne første byggetrinn på universitetet. Bygningen er blitt et av etterkrigstidens sentrale norske byggverk og var banebrytende på grunn av sine glassoverdekte gater mellom bygningene. I 1983 uttalte professor Christian Norberg-Schultz at bygget er «en av den strukturalistiske arkitekturens mest overbevisende manifestasjoner.»

Registreringen av de eksisterende bygningene våre ble ferdigstilt i 2005, og det er utarbeidet rapporter og tiltakslistor for hver eiendom. For totalt 1,7 millioner kvadratmeter eiendommer er det registrert et samlet tiltaksbehov på om lag 180 millioner kroner for å bringe eiendommene opp til dagens forskriftsnivå. Det er registrert et tilsvarende beløp for å bringe eiendommene videre opp til standarden for universell utforming.

I 2005 er det gjennomført tiltak for i alt 12 millioner kroner på 28 eiendommer. Dette tilsvarer 4,1 prosent av Statsbyggs vedlikeholdsbudsjett og er det dobbelte av det som handlingsplanen forutsetter.

I 2005 har Statsbygg på vegne av Kunnskapsdepartementet gjennomført en tilsvarende registrering av universitetenes og høgskolenes eiendommer. Denne vil være ferdig i løpet av 2006 og vil omfatte om lag 1,7 millioner kvadratmeter.

Vi kjøper og selger

Statsbyggs formål er å sørge for funksjonelle lokaler til våre statlige leietakere. Eiendommer som ikke har statlige leietakere, blir enten leid ut til private i påvente av statlige behov eller solgt. Statsbygg kjøper eiendommer der statlig behov krever det.

Kjøp og salg i 2005

I 2005 kjøpte Statsbygg eiendommer for til sammen 171 millioner kroner, og vi solgte eiendommer for totalt 156 millioner kroner. I tillegg solgte Statsbygg eiendommer på Fornebu for om lag 337 millioner kroner i samme periode.

Følgende større eiendommer ble kjøpt i 2005:

Embetsbolig i Daar Es Salaam
Embetsbolig i Praha
Embetsbolig i Vilnius
Høgskolen i Tromsø, naboeiendom for utvidelse
Vesterliveien 15, Tromsø
Munkegata 2-4-6, Trondheim
Prins Carls bastion, Trondheim
Høgskolen i Stavanger, tomt
Inndalsveien 30-32, Kronstad i Bergen
Randbergfjellet, Randaberg
Klaus Hansensvei 16, Bergen
Åker gård, Hamar
Høgskolen i Østfold, tilleggstomt, Halden
Munthesgate 29, Oslo
Statsarkivet i Bergen, tilleggstomt
Aurdalslia 96, Bergen

Følgende større eiendommer ble solgt i 2005:

Embetsbolig i Jakarta
Torshov kompetansesenter, Oslo
Haugerudhagen, Oslo, tomt
Moss trafikkstasjon
Solbergveien 14, Høgskolen i Agder, Kristiansand
Moseid leir, Sandnes
Glomstuveien, Høgskolen i Molde

Fornebu:

Hundsund
Oksenøya, område 7.2 og 7.3
Marinaen
Kilenveien 81

Sol ute – varmt inne

Operahuset vil få Norges største solcellepanel. Solcellene er integrert i en 450 kvadratmeter stor glassfasade på operahusets sørside. Såkalte wafer skal forvandle sollys til elektrisitet, og på denne måten vil operahuset få ren, fornybar og vedlikeholdsfri energi rett inn på strømmettet. EU har gjennom prosjektet ECO-culture støttet denne og flere andre energibesparende løsninger i operabygget med om lag 5 millioner kroner. Prosjektet fokuserer på energieffektiv teknologi i kulturbygninger. Totalt vil de alternative energiløsningene gi en årlig besparelse på 25 prosent.

Oslo tinghus

Oslo tinghus gir assosiasjoner til klassiske uttrykksformer som kan formidle noe av tinghusets funksjon og status som offentlig rettsbygning. Det er et monumentalbygg med preg av tidløs ro og stødighet.

Bygningens form er preget av en stram indre geometri med utspring i et sentralt sirkelmotiv, mens bygningen utvendig forholder seg til et komplekst bybilde.

Bygget er tegnet av Østgaard Arkitekter AS.

OSLO TINGHUS
1994



Sigrid Monrad-Krohn
Seniorarkitekt,
Hovedkontoret

Hva er viktigst i planleggingen av et byggeprosjekt?

- Involvering og deltagelse fra brukerne. Vi må forstå deres behov og forventninger til nybygget sitt. Mislykkes vi i dette kan vi bygge opp under misnøye som vendes mot byggeprosessen, nybygget og byggherren. Når vi lykkes, ligger alt til rette for en bygning som brukerne vil glede seg til å flytte inn i, samarbeide i og bruke i mange år framover. Vi bygger jo tross alt i evighetens perspektiv.

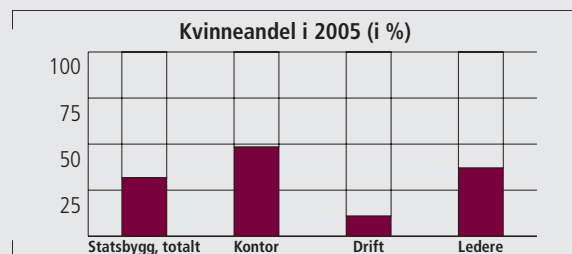
Personal

Statsbygg skal være en attraktiv arbeidsplass som preges av helhetstenkning, god kommunikasjon og lagånd. En personalpolitikk som oppleves positiv blant de ansatte, er en viktig forutsetning for å nå disse målene.

Medarbeiderne er en viktig ressurs for Statsbygg. Personalpolitikken fokuserer på hvordan medarbeiderne og den kompetansen de bringer med seg, kan utvikles til gjensidig fordel både for Statsbygg og den enkelte. Personalpolitikken er tuftet på Statsbyggs mål og verdier. Ledere og medarbeidere skal ta ansvar og bidra til økt arbeidsglede og samhandling på alle nivåer i organisasjonen.

Likestilling

Det er 32 prosent kvinner i Statsbygg. Blant lederne er det 37 prosent kvinner og 63 prosent menn. Gjennomsnittlig lønnstrinn er likt for kvinnelige og mannlige ledere. Totalt sett har kvinner i Statsbygg høyere lønn enn menn. Kontorsektoren har jevn kjønnsfordeling, mens driftssektoren kun har 11 prosent kvinner. Gjennomsnittsalderen for kvinner er 45,3 år, og gjennomsnittsalderen for menn er 50,1 år.

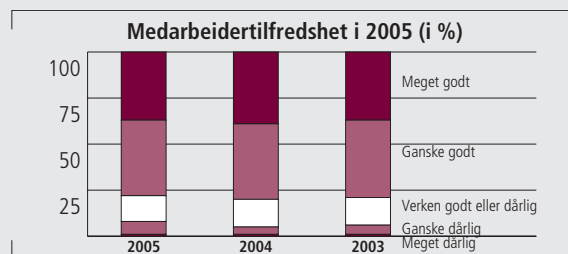


Medarbeidertilfredshet

Utviklingen i medarbeidertilfredshet viser marginale endringer. Tilfredsheten har sunket fra 80 prosent ganske og meget tilfredse i 2004, til 77 prosent ganske og meget tilfredse i 2005. Det ble gjennomført medarbeidersamtaler med 91 prosent av arbeidstagerne i 2005.

Personalomsetning

Personalomsetningen har økt fra 5,4 prosent i 2003 og 7 prosent i 2004 til 7,7 prosent i 2005. Av de 51 som sluttet, gikk 8 personer over på alderspensjon eller AFP, og 5 personer over på uførepensjon. Det ble utlyst 70 stillinger. Til disse 70 stillingene var det totalt 1 363 søkere. 22 ansettelsessaker resulterte i at en intern søker ble foretrukket.





Sametinget, Karasjok

I november 2000 fikk Sametinget sin egen bygning – 11 år etter opprettelsen av samenes eget parlament. Arkitektene Stein Halvorsen og Christian Sundby vant arkitektkonkurransen om Sametinget med sitt utkast kalt 69,3° NORD.

Sametinget har fått en arkitektonisk utforming som er formålet verdig, samtidig som det gjenspeiler samisk kultur. Bygningen gir assosiasjoner til samenes lavvo.

Inkluderende arbeidsliv

Statsbygg inngikk avtale om inkluderende arbeidsliv med Trygdeetaten i 2003. I avtalen forpliktet vi oss til å fokusere på følgende mål:

- redusere sykefraværet med 10 prosent
- øke den reelle pensjoneringsalderen i Statsbygg med gjennomsnittlig 0,1 år

Utgangspunktet for sykefraværsmålet var 5,18 prosent. Totalt sykefravær i 2005 var på 5,06 prosent. Utgangspunktet for pensjoneringsmålet var 64 år. I 2005 var gjennomsnittsalderen til medarbeidere som gikk av med alderspensjon/AFP, 65,5 år. Dette innebærer at målene for 2005 i IA-avtalen ble nådd, og at Statsbygg nå viderefører arbeidet (jamfør ny intensjonsavtale om inkluderende arbeidsliv for perioden 2006–2009).

Kompetanseutvikling

Kompetanse er et viktig konkurransefortrinn for Statsbygg. 28 prosent av alle ansatte i Statsbygg har over 3 års utdanning ved universitet eller høyskole. 52 prosent av lederne har over 3 års utdanning ved universitet eller høyskole, mens nesten alle lederne har minst 2 års utdanning ved universitet eller høyskole.

Statsbyggskolen hadde 1067 deltagere på kurs i 2005. Det ble gjennomsnittlig brukt 9 251 kroner på eksterne kurs per ansatt i 2005. Det ble gjennomført 151 dager med teamutvikling for ledergrupper og 34 dager med coaching av ledere.

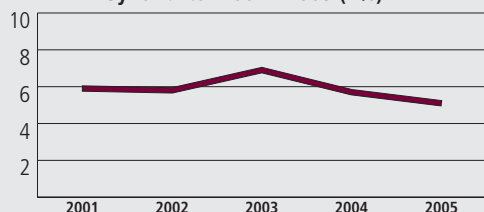


Olav Morten Ude
Eiendomsforvalter,
Statsbygg Midt-Nor-

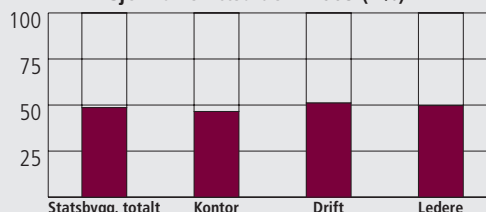
ge

Hva skal til for at medarbeiderne skal trives på jobb?
– Jeg tror det er det samme for dem som for meg. Det at noen står bak deg og støtter deg, og det at du får utfordringer slik at du har noe å strekke deg etter. For meg handler ledelse om å oppnå tillit. Det er noe du må gjøre deg fortjent til, og noe du må våge å vise dine medarbeidere. Det har ingen hensikt at jeg går og trækker dem i hælene. Det er driftspersonalet på eiendommen som er nærmest problemene, og de har også de beste forutsetningene for å løse dem. Jeg er der selvfølgelig når det er behov for det, men for det meste greier de seg godt uten meg.

Sykefravær 2001 - 2005 (i %)



Gjennomsnittsalder i 2005 (i %)



Nobels Fredssenter

Stasjonsbygningen fra 1872 har vært gjennom en omfattende rehabilitering som er gjennomført i nært samarbeid mellom Statsbygg, Byantikvaren, Stiftelsen Nobels Fredssenter og arkitektkontoret Telje-Torp-Aasen.

Fredssenteret overtok i 2005 et moderne bygg der flere av de opprinnelige bygningsdelene er satt i stand igjen. Fredssenteret skal presentere fredsprisvinnerne og deres arbeid, Alfred Nobel og Den Norske Nobelkomité.

NOBELS FREDSSENTER
2005

Landets minste fengsel blir større

I Mosjøen, byen midt i Norge, ligger landets minste fengsel. Det er nå blitt større, men er fortsatt minst. Fengslet er utvidet fra ni til tolv celler, hvorav tre celler er tomannsrom. Totalt rommer fengslet dermed 15 celleplasser. Statsbygg overleverte bygget til Justisdepartementet i januar 2006, og en av de innsatte sto for underholdningen under seremonien. Både soningsforholdene og arbeidsmiljøet er blitt bedre etter utvidelsen, og nå legges det planer om en ytterligere utvidelse av fengslet.

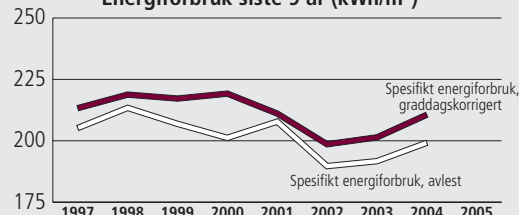
Finansielt

Statsbygg er en forvaltningsbedrift og føres i statsbudsjettet under kapitteleierien for statens forretningsdrift. Som forvaltningsbedrift gjelder en del unntak fra de vanlige ordningene for statlige organer. Statsbyggs investeringer blir aktivert i balansen, og det beregnes og føres årlige avskrivninger på disse. Driftsbudsjettet er unntatt bruttoprinsippet og netto budsjetteres. Overskudd utover årlig resultatkrav avsettes til reguleringsfond.

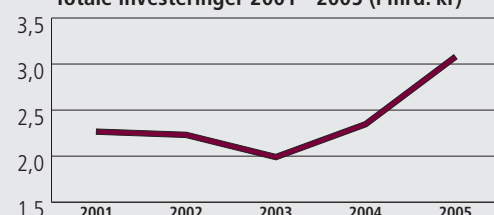
Statsbyggs inntekter økte med 58 millioner kroner i 2005 i forhold til i 2004. Dette skyldes i hovedsak økte leieinntekter. Driftsutgiftene (unntatt avskrivninger) viser en nedgang på 4 millioner kroner i forhold til i 2004, og dette skyldes hoved-

sakelig mer effektiv bruk av ressursene. Økonomistyringen på våre investeringsprosjekter er også god. Av prosjekter som ble ferdigstilt i 2005, var det et budsjettavvik på -8,1 prosent, som er godt innenfor kravet på 2,5 prosent. Likviditetsstyringen er god, med kun 6,9 prosent overførte investeringsbevilgninger til 2006. Resultatkravet er at overføringene ikke skal overstige 7,5 prosent av disponibel bevilgning. Statens minimumskrav til total kapitalens rentabilitet (definert som resultatet før finanskostnader i prosent av gjennomsnittlig investert kapital for året) er 6,0 prosent. I 2005 ble den på 6,9 prosent, som er en økning fra 2004.

Energiforbruk siste 9 år (kWh/m²)



Totale investeringer 2001 - 2005 (i mrd. kr)





Villa Grande

Villa Grande er rehabilitert og ble offisielt åpnet i 2005. Lokalene brukes av Senter for studier av Holocaust og livssynsminoriteter (HL-senteret). Senteret skal være et minne om de som ikke overlevde nazismens vold og terror. Telje-Torp-Aasen har vært prosjektets arkitekt.

Eiendomssalg

Det var i Statsbyggs driftsbudsjett for 2005 lagt opp til å selge eiendom for til sammen 174,2 millioner kroner (da var ikke Vestbanen regnet med). Resultatet av salgsinntektene ble på 156,9 millioner kroner. Endelig regnskap viser et noe lavere tall fordi enkelte planlagte salg er forskjøvet til 2006.

Huskostnader per kvadratmeter

Huskostnadene for ferdigstilte bygg var i 2005 på 20 576 kroner per kvadratmeter. Det er en økning fra 2004, da kostnadene var 17 624 kroner per kvadratmeter. Økningen skyldes i hovedsak Troll Forskningsstasjon med en huskostnad på 28 246 kroner per kvadratmeter. Forskningsstasjonen har unormalt mange tekniske installasjoner i forhold til antall kvadratmeter fordi stasjonen blant annet må være selvberget med strøm og vann.

Utleiegrad og leieinntekter

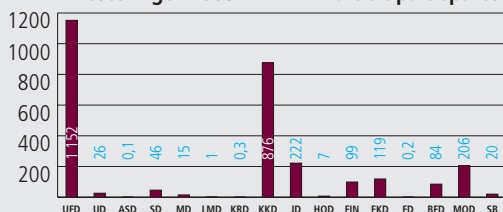
Selv om den generelle situasjonen i utleiemarkedet er dårligere enn på mange år, er Statsbyggs utleiegrad på 97,5 prosent. Endringen er marginal i forhold til tidligere år. Noe av forklaringen på at utleiegraden har vært stabilt høy over tid, er at porteføljen består av langsiktige leiekontrakter med forholdsvis store leietagere.

Det har det siste året vært en generell økning i leieinntektene både for kontorbygg og utdanningsbygg. Inntektene blir påvirket av flere forhold: Nybygg som kommer inn under husleieordningen vil kunne få en husleie som er høyere enn gjennomsnittet for eksisterende bygg, fordi det beregnes kostnadsdekkende husleie. Videre vil leieregulering av eksisterende husleiekontrakter der leien reguleres med prisindeksen, også medføre økte inntekter.

«NOKAS-bygget»

I mars ble Statsbygg Vest bedt om å bistå Stavanger tingrett og Domstolsadministrasjonen med å etablere en midlertidig rettsbygning for NOKAS-saken. Vi fikk leie Kristen Tjenestes bygg på 2 000 kvadratmeter på Forus. Her etablerte vi rettssal og fasiliteter for politi, dommere, 24 forsvarere og aktoratet, samt inngangskontroll og venteceller for de tiltalte. På en tilstøtende eiendom ble det etablert pressesenter hvor bilder kan overføres og sendes ut til de ulike fjernsynsstasjonene. Fasilitetene vil bli justert etter at saken er avsluttet i Stavanger tingrett og dom er forkynt, og bygget vil tilpasses de behovene Gulating lagmannsrett har når ankebehandlingen starter i september 2006.

Investeringer 2005 i mill. kr fordelt på departement



- | | |
|--------------------------------------|--|
| SB (Statsbygg) | KKD (Kultur- og kirkedepartementet) |
| MOD (Moderniseringsdepartementet) | KRD (Kommunal- og regionaldepartementet) |
| BFD (Barne- og familiedepartementet) | LMD (Landbruks- og matdepartementet) |
| FD (Forsvarsdepartementet) | MD (Miljøverndepartementet) |
| FKD (Fiskeri- og kystdepartementet) | SD (Samferdselsdepartementet) |
| FIN (Finansdepartementet) | ASD (Arbeids- og sosialdepartementet) |
| HOD (Helse- og omsorgsdepartementet) | UD (Utenriksdepartementet) |
| JD (Justisdepartementet) | UFD (Utdannings- og forskningsdep.) |

Hamar domkirkeruin

Vernebygget skal bevare restene av den snart 850 år gamle basilikaens murer og hvelv under et tynt lag av glass båret av spinkle stålkonstruksjoner. Her møtes to tidsepokers avanserte bygningsteknologier. Vernebygget beskytter ruinens stein mot naturkreftenes ødeleggelse ved hjelp av glassets og stålets bestandighet.

Samtidig etablerer vernebygget et nytt sakralt rom, som blant annet benyttes til konserter. Bygget er med i kampen om det internasjonale FIABCs Prix d'Excellence som deles ut i Thailand i 2006.

HAMAR DOMKIRKERUIN

Kultur er et konkurransefortrinn



May Balkøy
Direktør
Hovedkontoret

Hvorfor er Statsbyggs satsing på kulturminnevern viktig?
– Enhver generasjon har et ansvar for å bygge bro mellom fortid, nåtid og fremtid. Vår største utfordring er å planlegge for et samfunn vi ennå ikke kjenner. Vern av bygninger og andre kulturminner handler om å ta vare på vår nasjonale identitet, og vår historie. Kulturminner er vår kollektive hukommelse.

Andelen nordmenn med høyere utdanning er i kraftig vekst, og disse vil ha kultur i sitt nærmiljø fordi det skaper trivsel og økonomiske verdier. Det viser en opinionsundersøkelse utført i 2005 på vegne av Statsbygg.

Norge er en kunnskapsnasjon, og kommuner som satser på kultur, vil vinne kampen om de beste hodene og de beste bedriftene. Statsbygg har høstet betydelig erfaring med bruk av kultur i større byutviklingsprosjekter, og tre gevinster er særlig viktige:

- Kultur skaper økonomiske verdier.
- Kultur skaper trivsel.
- Kultur skaper identitet.

Denne erfaringen er nå samlet i en veileder som i sommer går til alle landets kommuner. Veilederen byr på råd og nyttig kunnskap for kommuner som er i eller står foran en omstilling. Odda og Narvik er eksempler på industrikommuner i endring som aktivt bruker kultur i omstillingen. Ordfører Toralv Mikkelsen i Odda betegner prosessen som like brutal som da Odda gikk fra bondesamfunn til industrisamfunn.

Når kulturlivet blomster, følger næringslivet etter. Men når kulturliv, næringsliv og det offentlige møtes i en felles satsing, skapes det store verdier, både menneskelig og økonomisk.

Ni av ti akademikere sier kulturtilbudet er viktig for valg av bosted, viser den samme undersøkelsen. At folk flest, og akademikere spesielt, setter kultur høyt, er et viktig signal til kommunene, kulturinstitusjonene og det private næringslivet. Vi håper veilederen skal inspirere enda flere kommuner og private rundt om i landet til å samarbeide om kulturprosjekter i by- og tettstedsplanleggingen. Ifølge undersøkelsen er det få geografiske forskjeller når det gjelder hvor fornøyde folk flest er med sin kommunes kultursatsing. Unntaket er Nord-Norge: Nordlendingene er klart mest misfornøyde med kulturtilbudet i sin kommune.

Selv om kommunene i nord scorer lavt, så er det positivt at Narvik går foran som et godt eksempel på hvor mye kulturrikdom Nord-Norge har å by på. Håpet er at veilederen vil stimulere både private og offentlige aktører til å hente ut gevinster fra det store potensialet landet vårt byr på.

(tall i 1000 kr)

	Note	2005	2004
Leieinntekter		2 292 547	2 234 279
Øvrige driftsinntekter		209 923	204 053
Sum driftsinntekter	2	2 502 470	2 438 332
Eiendomsdrift	3	576 940	587 181
Administrasjon, inkludert lønns- og personalkostnader	4	226 044	219 902
Avskrivninger	5	413 974	527 309
Sum driftsutgifter		1 216 958	1 334 392
Driftsresultat		1 285 511	1 103 940
Renter statens kapital	6	40 163	24 018
Resultat før disponeringer		1 245 348	1 079 922
Til investeringsformål	11	765 285	728 761
Til reguleringsfond	11	127 026	-113 441
Utbytte til statskassen		353 037	464 602
Sum disponeringer		1 245 348	1 079 922

(tall i 1000 kr)

EIENDELER	Note	2005	2004
Anleggsmidler			
Inntektsgivende			
Bygg under arbeid	5	3 067 800	1 854 907
Ferdigstilte bygg/eiendommer	5	14 043 314	13 815 241
Obligasjoner		648	688
Tomter		1 627 773	1 625 412
Boliger		113 519	95 011
Ikke inntektsgivende			
Bygg under arbeid	5	62 721	61 182
Ferdigstilte bygg/eiendommer	5	83 630	112 403
Obligasjoner		30 865	31 465
Inventar og utstyr	1	14 977	10 022
Sum anleggsmidler		19 045 247	17 606 331
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	9	469 063	300 116
Likvider	8	30	
Sum omløpsmidler		469 093	300 116
Sum eiendeler		19 514 340	17 906 447

(tall i 1000 kr)

GJELD OG EGENKAPITAL		2005	2004
Egenkapital			
Reguleringsfond		311 559	184 533
Annen egenkapital		17 659 248	16 898 958
Sum egenkapital	11	17 970 807	17 083 491
Langsiktig gjeld			
Statens rentebærende gjeld	10	1 126 254	448 523
Statens ikke-rentebærende gjeld	10	259 774	258 850
Sum langsiktig gjeld		1 386 028	707 373
Kortsiktig gjeld		157 505	115 583
Sum gjeld og egenkapital		19 514 340	17 906 447

Note 1 – Generelle vurderinger og kommentarer

Resultatregnskap og balanse

Statsbyggs resultatregnskap omfatter bare den delen av driften som kommer inn under eget kapittel (kapittel 2445) i statsregnskapet. På samme måte omfatter balansen bare egne bygg, hvor majoriteten er inntektsgivende eiendommer, og inngår som en del av statens husleieordning. Statsbygg ivaretar et byggherreansvar også i de tilfellene hvor vi selv ikke skal forvalte og eie bygningen. Majoriteten av denne byggevirksomheten er samlet i et eget kapittel i statsbudsjettet (kapittel 1580), og en mindre del utgiftsføres direkte på de respektive departementenes kapitler. En oversikt over prosjekter utenom husleieordningen er vist i en egen oppstilling på side 24.

Regnskapsprinsipper

Som en statlig forvaltningsbedrift har Statsbygg nettobudsjettet driftsresultat i Statsbudsjettet. Resultatregnskap og balanse føres etter kontantprinsippet. Investeringene aktiveres i balansen, og avskrivningene reduserer lån fra statskassen etter gjeldende regler.

Klassifisering

Fordringer og gjeld som er relatert til den løpende driften, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld i balansen.

Aktiverte anleggsmidler

Under anleggsmidler er det skilt ut eiendommer som ikke er inntektsgivende. Verdien av hele bygningsmassen er registrert per eiendom. Inntektsgivende eiendommer avskrives lineært med følgende avskrivningsperioder:

- nybygg og kjøpte eiendom: 60 år
- eldre bygningsmasse: 40 år
- ombygging/utvidelse: 30 år

Enkelte spesialbygg kan ha avvikende avskrivningsperiode ut fra vurdering av forventet levetid.

Ordinære avskrivninger foretas første gang året etter at bygningene er kjøpt eller ferdigstilt og tatt i bruk.

Aktivert inventar og utstyr

Fra 01.07.04 har Statsbygg aktivert driftsmidler med levetid over tre år og kostpris over 15 000 kroner. Ordinære avskrivninger foretas første gang året etter at anskaffelsen er skjedd.

Note 2 – Driftsinntekter

Statsbyggs driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra statlige leietagere, mens en mindre del kommer fra boligutleie og fra utleie til private selskap. Øvrige innbetalinger som finansinntekter og refusjoner er inntektsført og inngår i diverse inntekter. Salgsinntekter av eiendommer under kapittel 2445 er inkludert i øvrige driftsinntekter, og fremkommer under note 5.

Note 3 – Eiendomsdrift

Under eiendomsdrift inngår alle kostnader, inklusiv lønn til driftspersonale, som relaterer seg til forvaltning, drift og vedlikehold av bygningsmassen. Ombygging og påkostninger som representerer en verdimeisig oppgradering av eiendommen, aktiveres i balansen.

Note 4 – Administrasjonskostnader

Under administrasjonskostnader inngår lønn, direkte personalkostnader og andre administrasjonskostnader som relateres til Statsbyggs administrasjon.

Note 5 – Avskrivninger og anleggsmidler

	Inntektsgivende bygg	Ikke inntektsgivende bygg
Ferdigstilte bygg:		
Akkumulert anskaffelseskost 1.1.05	15 356 991	112 403
Endring 2005	527 324	-28 773
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.05	15 884 315	83 630
Akkumulert avskrivning 1.1.05	1 541 750	
Endring 2005	299 251	
Akkumulert avskrivning 31.12.05	1 841 001	
Bokført verdi pr. 31.12.05	14 043 314	83 630

	Inntekts- givende bygg	Ikke inntekts- givende bygg
Bygg under arbeid:		
Bokført verdi 1.1.05	1 854 907	61 182
Endring 2005	1 212 893	1 539
Bokført verdi 31.12.05	3 067 800	62 721

Salg av eiendommer siste to år:

År	2005	2004
Salg	156 912	191 400

Note 6 – Renter av statens kapital

Statsbygg har i 2005 en økning av låneopptaket med 677,7 millioner kroner. Oversikt over endringene i gjeld er vist i note 10. Rentesatsen de enkelte årene er satt til fem års gjennomsnittlig obligasjonslånsrente. Det beregnes renter for låneopptak det enkelte året som opptaket har funnet sted, etter regler fastsatt av Finansdepartementet.

Note 7 – Investeringer under kapittel 2445

Oppstillingen viser en oversikt over totale investeringer på kapittel 2445.

Post	2005	2004
Igangsetting av bygg	30	84 548
Videreføring av bygg	31	998 614
Prosjektering av bygg	32	102 663
Større nyanskaffelser og vedlikehold	45	39 092
Kjøp av eiendommer	49	165 257
Sum investeringsposter	1 858 048	1 390 174

Note 8 – Likvider

På linje med andre statsetater er Statsbygg med i statens konsernkontoordning, noe som blant annet betyr at Statsbygg ikke har egne likvide beholdninger. Statsbygg har en mindre beholdning av aksjer.

Navn	Org.nr	2005
Fylkeshuset AS	930 591 114	30

Note 9 – Kortsiktige fordringer

År	2005	2004
Mellomregnskapet med statskassen	468 382	299 063
Andre fordringer	681	1 053
Sum kortsiktige fordringer	469 063	300 116

Note 10 – Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	IB	Årets	UB
	01.01.05	endring	31.12.05
Rentebærende gjeld	448 522	677 732	1 126 254
Ikke-rentebærende gjeld	258 850	924	259 774
Sum	707 372	678 656	1 386 028

Opptak av rentebærende gjeld er knyttet til bygg som inngår i husleieordningen, mens ikke-rentebærende gjeld er knyttet til den ikke-inntektsgivende delen av bygningsmassen.

Note 11 – Egenkapital

Egenkapital	IB	Annen	Årets	UB
	01.01.05	endring	resultat	31.12.05
Reguleringsfond	184 533		127 026	311 559
Investeringsfond	10 327 268		765 285	11 092 553
Øvrig egenkapital	6 571 690	-4 995		6 566 695
Sum	17 083 491	-4 995	892 311	17 970 807

Annen endring er en eiendom som er overført fra Statsbygg til fylkeskommune.

STØRRE FERDIGSTILTE BYGG 2005 (innenfor husleieordningen)

Prosjekt nr	Kap.	Prosjektnavn	Styrings ramme	Rapportert sluttkostnad	Kvadrat-meter	Hus-kostnad*)
TP10067	2445	UNIS, Svalbard Forskningspark	352 000 000	352 800 000	9 054	188 000 000
TP10012	2445	Høgskolen i Gjøvik	67 000 000	58 500 000	3 440	42 000 000
TP10248	2445	UiO Forskningsveien 3	186 562 880	144 000 000	6 560	89 000 000
TP10143/10571	2445	Riksarkivet på Kringsjø	83 900 000	80 000 000	4 000	48 500 000
TP10696/10645	2445	Troll Forskningsstasjon	34 000 000	34 500 000	570	16 100 000
10848	2445	Tullinløkka-Kyss Frosken	23 000 000	21 900 000	700	13 700 000
10039	2445	SSB Kongsvinger- Tilbygg	62 540 000	57 500 000	3 007	37 760 000
TP 98011	2445	Universitetet i Stavanger (eks. utomhus)	361 700 000	340 000 000	13 714	270 000 000
TP 10218	2445	Eikelund kompetansesenter	31 507 743	29 500 000	1 592	27 000 000
TP 99022	2445	Høgskolen i Sogn og Fjordane, Førde	90 193 339	81 800 000	5 350	64 000 000
TP 10158	2445	Statlig kontrollstasjon, Svinesund	288 841 000	260 000 000	7 727	95 000 000
10777	2445	Havarikommisjonen for sivil luftfart	31 111 000	21 000 000	850	15 716 000
10180	2445	Nobels Fredssenter	108 100 000	107 000 000	3 750	68 000 000
10952	2445	Drammen fengsel	14 500 000	14 500 000	370	10 308 000
		Sum	1 734 955 962	1 603 000 000	60 684	985 084 000
Sluttkostnad i % av styringsrammen			91,9 %			
Gjennomsnittlig huskostnad pr. kvm			20 576			
Gjennomsnittlig prosjektkostnad pr.kvm			34 071			

FERDIGSTILTE BYGG 2005 FREMMED FINANSIERING (utenfor husleieordningen)

Prosjekt nr	Kap.	Prosjektnavn	Styrings ramme	Rapportert sluttkostnad	Kvadrat-meter	Hus-kostnad*)
97022		Hålogaland teater	259 900 000	259 900 000	5150	157 700 000
10033		Kvæntunet	14 700 000	14 700 000	426	8 500 000
10068		Glomdalsmuseet	51 600 000	51 600 000	5 784	24 900 000
10728	430	Modulfengsler	49 500 000	49 500 000	2 300	39 200 000
10180	430	Mosjøen Fengsel	13 900 000	13 950 000	580	11 100 000
10373	430	Oslo fengsel, ringmur	20 600 000	20 600 000	-	-
		Sum	410 200 000	410 250 000	14 240	241 400 000

*) Huskostnad omfatter alle bygningsmessige arbeider og tekniske installasjoner. I sluttkostnaden inngår i tillegg utendørsarbeider, honorarer, administrasjon, gebyrer og merverdiavgift.

Hålogaland teater

ÅRETS BYGG 2005

Hålogaland teater er kåret til Årets bygg 2005. Kåringen skjedde under Byggedagene i mars 2006. Prisen gikk til hovedentreprenøren for Hålogaland teater, Bjørn Bygg i Tromsø.

Etter 34 år i en omflakkende tilværelse har Nord-Norges regionteater endelig fått sin egen storstue i Tromsø. Det flotte bygget ble åpnet av dronning Sonja 4. november 2005.

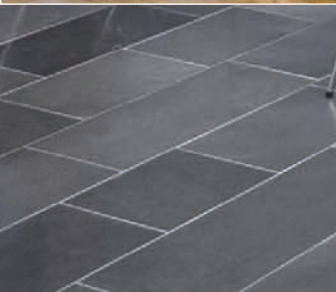
Regionteateret har fått et moderne teater som i europeisk sammenheng skiller seg ut med sine tekniske finesser, fleksible løsninger og ikke minst den flotte kunsten.

Hålogaland teater har et bruttoareal på 5150 kvadratmeter og er lokalisert på en kommunal tomt ved innseilingen til byen, like sør for Polarmiljøseneteret. Arkitekt for bygget er Vulkan arkitekter. Totalt 13 byggherrestyrte entrepriser ble gjennomført. Bjørn Bygg hadde hovedentreprisen for de bygningsmessige arbeidene. Prosjektet hadde en budsjettamme på 260 millioner kroner.

Med det nye teateret får skuespillere og ansatte de beste forutsetninger for å lage spennende teater. Hovedsalen rommer 330 publikumsplasser, og i den lille salen er det plass til 130 gjester. Scener og tribuneløsninger kan bygges om og tilpasses den enkelte produksjon. Saler og scener er dessuten utformet med tanke på at skuespillerne skal få god kontakt med publikum. Bak sceneområdet er det bygget prøvesal, snekker- og maleverksted, smie, systue, kostymelager og moderne garderobes for skuespillerne.

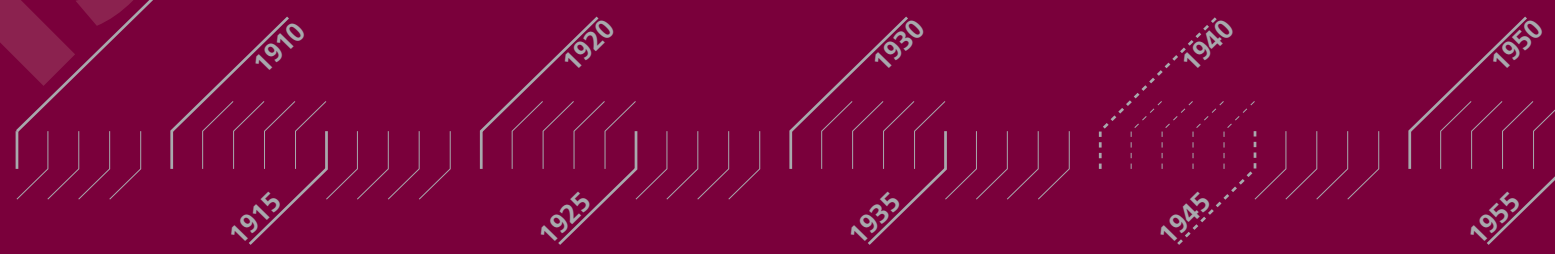
Som byggherre er det flott at et av Statsbyggs prosjekter vinner en prestisjeprøget pris som dette. Det har vært et godt samarbeid med Bjørn Bygg i dette prosjektet og firmaet er en verdig vinner.

Totalt var tre prosjekter nominert til prisen: Hålogaland teater, Svalbard forskningspark og Riksarkivet i Oslo. Statsbygg har vært byggherre for alle de tre prosjektene.





1905



STATSBYGG'S KONSERNNUMMER: 815 55 045

Statsbygg
Byporten
Biskop Gunnerus' gate 6
Postboks 8106 Dep
0032 OSLO
Tlf: +47 22 95 40 00
Fax: +47 22 95 40 01
www.statsbygg.no
postmottak@statsbygg.no

Statsbygg Øst
Holbergs Terrasse
Stensberggt. 25
Postboks 8141 Dep
0033 OSLO
Tlf: +47 22 95 44 00
Faks: +47 22 95 44 01
postmottak.EO@statsbygg.no

Statsbygg Sør
Storgata 162
Postboks 254
3901 PORSGRUNN
Tlf: +47 35 56 26 20
Faks: +47 35 56 26 21
postmottak.ES@statsbygg.no

Statsbygg Vest
Valkendorfgate 6
Postboks 1024, Sentrum
5808 BERGEN
Tlf: +47 55 23 79 00
Faks: +47 55 23 79 01
postmottak.EV@statsbygg.no

Statsbygg Midt-Norge
Erling Skakkes gate 66
Postboks 4433
Hospitalsløkkan
7418 TRONDHEIM
Tlf.: +47 73 99 38 00
Faks: +47 73 99 38 01
postmottak.EM@statsbygg.no

Statsbygg Nord
Kaigata 4
Postboks 338
9254 TROMSØ
Tlf: +47 77 62 57 00
Faks: +47 77 62 57 01
postmottak.EN@statsbygg.no

Statsbygg Nord, Svalbard
Postboks 537
9171 LONGYEARBYEN
Tlf: +47 79 02 45 60
Faks: +47 79 02 45 61
postmottak.EN@statsbygg.no