

ÅRSMELDING 2006

Samfunnsbygger
i 190 år

TIL KLIKKBAR
INNHOLDSFORTEGNELSE



INNHold

Samfunnsbygger i 190 år **2**

Statsbygg i nøkkeltall **4**

Organisasjonen Statsbygg **6**

Strategi og mål **13**

Viktige satsningsområder i 2006 **14**

Statsbygg som byggherre **20**

Statsbygg forvalter og vedlikeholder eiendom **26**

Statsbygg kjøper og selger eiendommer **28**

Statsbygg som utvikler **31**

Faglig ressurscenter **34**

Statsbygg i samfunnet **37**

Regnskap 2006 **38**

Samfunnsbygger i 190 år

SAMFUNNSBYGGER I 190 ÅR

Kong Carl II visste neppe at han godkjente startskuddet for en norsk statsbygger da han på Stockholm slott i 1816 samtykket til forslaget fra den norske regjeringen om at bergråd Christian Ancher Collett skulle inntre som den første norske statlige bygningsinspektør.

Delegasjonen fra Norge har nok med lettelse bivånet seansen. Dette var en sak av stor betydning. Nå var det viktig å bygge egne institusjoner for å styrke Norges posisjon i unionen.

Med Collett starter historien om Statsbygg

I 190 år har Statsbygg under forskjellige navn og under ulike organisasjonsformer ført norsk byggehistorie videre gjennom oppgavene som statens byggherre og eiendomsbesitter. Gjennom disse årene er Norges viktigste institusjoner og symbolbygg oppført, og vi har fått en rekke monumentale bygg.

I 2006 markerte vi Statsbyggs innsats som samfunnsbygger gjennom 190 år. Gjennom våre oppgaver som byggherre, forvalter og stedsutvikler har vi en unik mulighet for å speile samtidsarkitektur og historie. Statsbygg preger hverdagen til de fleste nordmenn gjennom arkitektur og planmessig utforming.

Bygninger har en oppgave som går langt utover å huse ulike aktiviteter. Vi oppsøker gjerne bygninger når vi ønsker å få innsikt i en nasjon eller et steds historie. Hvordan bygget er utformet og hvordan det er brukt kan fortelle om styresett, politikk, religion, maktstrukturer, verdier og livsvilkår. Oppfattelsen av byggets betydning avhenger også av hvem som er bruker av bygget – hva formålet med et bygg skal være.

Bygninger har derfor også betydning som nasjonale virkemidler i tillegg til at de skal tjene et bestemt formål som høyskole, teater eller tinghus. Bygninger kan symbolisere makt og autoritet eller fellesskap og samhold. Bygninger kan bidra til å skape en følelse av stolthet og bekrefte demokrati og menneskerettigheter.

Statsbygg i 2006

I 2006 overleverte Statsbygg 24 nybygg. Disse byggene har alle både en viktig funksjon og et formål, i tillegg til å være bærere av verdier og samtidshistorie. De overleverte byggene omfatter høgskole- og universitetsbygg på Svalbard, i Bodø, på Gjøvik, i Førde og i Stavanger, kulturbygg som Glomdalsmuseet og Besøkscenteret ved Nidarosdomen, Statistisk sentralbyrås nye lokaler i Kongsvinger, Barne-, ungdoms- og familieetatens lokaler på Ås, i Tromsø og i Tune, Matre havforskningsstasjon og boligområdet Pilestredet Park i Oslo.

Statsbygg tar samfunnsansvar

”Statsbygg er ikkje heilt som andre eigedomsaktørar. Statsbygg er noko meir. De er òg ein samfunnsaktør”, sa statsråd Heidi Grande Røys i sin tale til alle ansatte under vår 190-årsmarkering. Som den største offentlige byggherre i sivil sektor er vår virksomhet av stor betydning. Vi samspiller med næringen i hele vår virksomhet og er en betydelig markedsaktør. Ved våre anskaffelser på milliarder av kroner har vi en enestående mulighet og et betydelig ansvar for å utvikle næringen på en positiv måte.

Ett av våre fem strategiske mål for de neste fire årene er at Statsbygg skal ta samfunnsansvar. Vi skal være pådrivere for å ivareta arkitektur, miljø, kulturminner og tilgjengelighet for alle, vi skal være en foregangsbidrift innen sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, vi skal opptre etisk forsvarlig, vi skal



Venstre og høyre bilde: Det nye operahuset. Bildet i midten: Administrerende direktør Øivind Christoffersen.
Foto: Statsbygg/Steffen Aaland

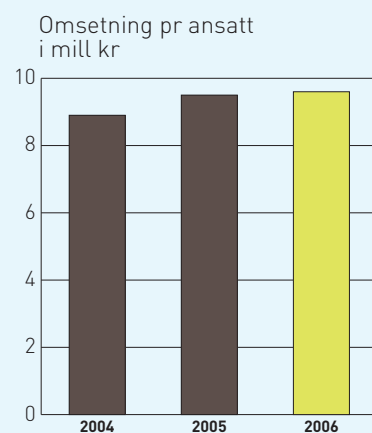
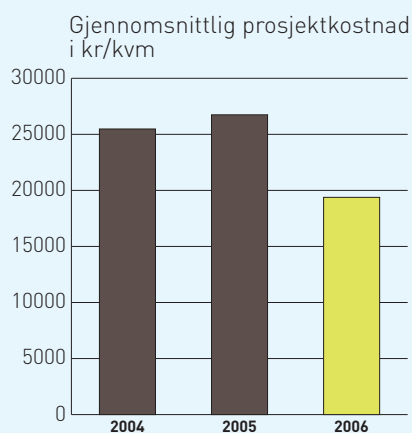
virke positivt inn i lokalsamfunnene, og vi skal samhandle med næringen og bidra til enda bedre samhandlingsprosesser.

Vi har et Statsbygg med engasjement og stor fagkompetanse som i over 190 år har bidratt til å skrive norsk byggehistorie, vi gjør det i dag og vi skal fortsette å sette våre spor. Statsbygg skal skrive seg inn i fremtidens historiebøker.

Øivind Christoffersen, administrerende direktør

STATSBYGG I NØKKELTALL

		2006	2005	2004
Brutto forvaltningsareal	mill kvm	2,3	2,2	2,2
Husleieinntekter	mrd kr	2,45	2,29	2,23
Driftsresultat	mrd kr	1,3	1,29	1,1
Prosjekter levert til bruker	antall	24	19	10
Totale investeringer i bygg	mrd kr	2,98	3,08	2,35
Budsjettavvik	prosent	-4,4	-8,1	-6,0
Gj.snittlig huskostnad for ferdigstilte bygg	kr/kvm	13 527	16 241	17 624
Gj.snittlig prosjektkostnad	kr/kvm	19 380	26 745	25 479
Salg av eiendom	mill kr	99,7	157	169,2
Kjøp av eiendom	mill kr	328,0	171	165,3
Renter til staten	mill kr	53	40	24
Utbytte til staten	mill kr	313,7	353	465
Aktiva	mrd kr	20,5	19,5	17,9
Langsiktig gjeld	mill kr	1 393,5	1 386	707
Totalt administrert omsetning	mrd kr	6,42	6,41	5,94
Omsetning pr ansatt	mill kr	9,6	9,5	8,9
Ansatte	antall	672	673	667





Glåmdalsmuseet, ferdigstilt i 2006. Kunstnerisk utsmykking: Utsmykkingsfondet • Foto: Jaro Hollan

ORGANISASJONEN STATSBYGG

Statsbygg er en forvaltningsbedrift og statens forvaltningsorgan i bygge- og eiendomssaker.

Statsbygg er Norges største statlige eiendomsaktør i sivil sektor. I over 190 år har Statsbygg bidratt til å styre statens byggeprosjekter og forvalte statens eiendom etter prinsipper om verdivarende vedlikehold. Statsbyggs oppgave er å tilby gode og funksjonelle lokaler til statlige virksomheter. Statsbygg skal gi råd ved kjøp og leie av lokaler, være byggherre på vegne av staten, sørge for god forvaltning av eiendommene som er knyttet til den statlige husleieordningen og skal sikre statlige interesser i større eiendomsutviklingsprosjekter.

Regjeringens verktøy

I Statsbygg har regjeringen et verktøy for å kunne utføre sin politikk på en rekke områder. Statsbyggs rolle som tilbyder og forvalter av lokaler for statlig virksomhet gir ulike institusjoner den infrastrukturen som skal til for at de kan utføre sine oppgaver. I denne rollen har Statsbygg fått et utvidet mandat fra Storting og regjering som inkluderer et særskilt ansvar for å fremme god arkitektur, tilgjengelighet for alle og ivaretagelse av kulturminner og miljø.

Statsbygg utvikler og planlegger for tilrettelegging og god utforming av byggeprosjekter i samarbeid med kommuner, offentlig forvaltning og andre interessenter. Statsbygg er pådriver for innføring av teknologi som kan redusere energibruken i byggene. Statsbygg har strenge miljøkrav og setter gjennom dette standarder for byggebransjen.

Eiendomsgigant

Statsbygg eier og forvalter over 1500 eiendommer i Norge. Eiendomsporteføljen er på om lag 2,3 millioner kvadratmeter verdsatt til ca 20 milliarder kroner. Årlig inntekt er på 2,5 milliarder kroner. I 2006 investerte Statsbygg om lag 3 milliarder kroner i nybygg og oppgraderinger av eiendommer. I utlandet forvalter Statsbygg 120 eiendommer knyttet til utenriksstjenestens virksomhet i 60 land. Statsbygg har til enhver tid i gang om lag 200 byggeprosjekter av ulik størrelse og type. Operahuset er for tiden det største byggeprosjektet, mens Halden fengsel, som har byggestart i 2007 vil, bli det nest største.

Statsbygg har 672 ansatte i hele landet. Hovedkontoret ligger i Oslo og de fem regionkontorene finnes i Tromsø (Statsbygg Nord), Trondheim (Statsbygg Midt-Norge), Bergen (Statsbygg Vest), Oslo (Statsbygg Øst) og Porsgrunn (Statsbygg Sør).



Organisasjonsendringer

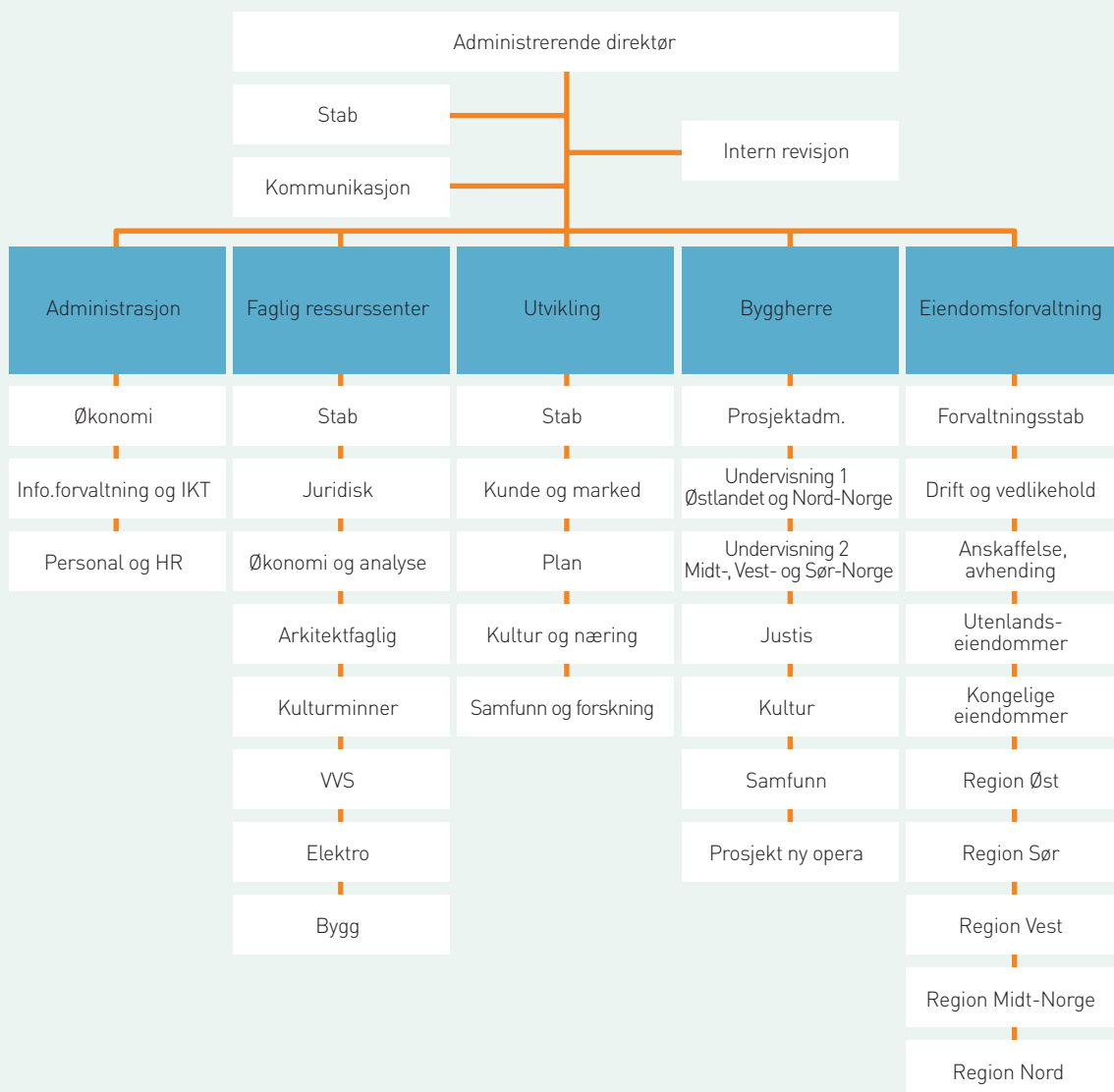
- Endringene i organisasjonen er ikke store. De er mer å betrakte som en naturlig utvikling hvor noen medarbeidere får endrede roller og oppgaver. Likevel er det viktige endringer som gjøres. Organisasjonen gjøres mer robust og setter oss i stand til å møte kommende utfordringer.

Morten Lie, direktør for Staben

Organisasjonen Statsbygg

Endringer i organisasjonen

Statsbygg har fra januar 2007 gjort noen endringer i organisasjonen. Endringene er: Nyopprettet **Utviklingsavdeling** som består av fire seksjoner: **Kunde- og marked, Plan, Kultur og næring** og **Samfunn og forskning**. I tillegg kommer en **stab**. Den tidligere administrasjonsavdelingen er nå delt i en **Stab** og en **Administrasjonsavdeling**. Staben skal gi styrings- og strategistøtte til ledelsen, mens Administrasjonsavdelingen skal gi service og støtte til hele organisasjonen. Det er opprettet en ny seksjon for **Anskaffelse og avhending** i Eiendomsforvaltningen som skal ha som hovedoppgave å gjennomføre kjøp og salg på vegne av Statsbygg og gi råd og bistand på eiendomsområdet i samarbeid med regionkontorene.





Statsbygg skal være en attraktiv arbeidsgiver

- I Statsbygg skal vi bygge opp kompetanse og gi medarbeiderne utviklingsmuligheter. Organisasjonen skal framstå som effektiv og tydelig. Gjennom oppfølging av arbeidsmiljøet, god kommunikasjon, åpenhet og involvering skal vi bidra til å sikre motiverte og tilfredse medarbeidere som er stolte av arbeidsplassen sin.

Christina Volen, personalrådgiver

Organisasjonen Statsbygg

Å jobbe i Statsbygg

I kompetansebedriften Statsbygg er medarbeiderne den viktigste ressursen. Vi har en personalpolitikk som setter fokus på hvordan medarbeiderne og den kompetansen de bringer med seg, kan utvikles til gjensidig fordel både for Statsbygg og den enkelte.

Likestilling

Det er 33 prosent kvinner i Statsbygg. Gjennomsnittlig lønnstrinn er likt for kvinnelige og mannlige ledere. Totalt sett har kvinner i Statsbygg høyere lønn enn menn. Kontorsektoren har jevn kjønnsfordeling, mens driftssektor kun har fire prosent kvinner. Gjennomsnittsalderen for kvinner er 45,4 år, mens gjennomsnittsalderen for menn er 49,7 år.

Økt medarbeidertilfredshet

Utviklingen i medarbeidertilfredshet blant Statsbyggs ansatte er positiv. Tilfredsheten har økt fra 77 prosent som oppgav at de var ganske eller meget tilfredse i 2005, til 84 prosent i 2006. Det ble gjennomført medarbeidersamtaler med 87 prosent av medarbeiderne i 2006.

Lavere personalomsetning

Til tross for et stramt arbeidsmarked er personalomsetningen redusert fra 7,7 prosent i 2005 til 7,3 prosent i 2006. Av de 49 som sluttet gikk 14 personer over på alderspensjon eller AFP, og fire personer gikk over på uførepensjon.

Rekruttering

Det ble utlyst 82 stillinger i 2006. Til disse stillingene var det totalt 1325 søkere. I 33 prosent av tilfellene ble en intern søker ble foretrukket. Statsbygg ansatte fem personer med innvandrerbakgrunn i 2006. Statsbygg rekrutterte også en person med tilretteleggingsbehov i 2006.

IA-avtalen forlenget

Statsbygg har i 2006 forlenget sin avtale om inkluderende arbeidsliv (IA) med Trygdeetaten frem til 2009. I avtalen har Statsbygg følgende mål:

- opprettholde sykefravær under 5,18 prosent (nivået fra 2005).
- opprettholde pensjoneringsalder på 65,5 år (nivået fra 2005).
- ansette i gjennomsnitt tre personer med tilretteleggingsbehov (perioden 2006-2009).

Endrede arbeidsmarkedsforhold er trolig en av årsakene til at Statsbygg har hatt en økning i sykefraværet for 2006. Til tross for iverksetting av diverse tiltak var sykefraværet for 2006 5,9 prosent.

Kompetanse er et fortrinn

Kompetanse er et viktig konkurransefortrinn for Statsbygg. I 2006 ble det gjennomført kompetansekartlegging av alle ansatte. 31 prosent av alle ansatte i Statsbygg har utdanning over tre år ved universitet eller høyskole. 52 prosent av lederne har utdanning over tre år ved universitet eller høyskole, mens nesten alle lederne har minst to års utdanning ved universitet eller høyskole. På driftssiden har hver annen medarbeider fagbrev, noe som utmerker kompetansenivået i driften på Statsbyggs eiendommer.

Statsbyggskolen hadde 964 kursdeltakelser i 2006. I snitt har hver ansatt gjennomført tre dager opplæring i regi av Statsbyggskolen. Statsbygg innførte stipendordning til videreutdanning på høyere nivå i 2006.



Hovedvernombud Torstein Rønning • Foto: Statsbygg

Vernetjenesten i Statsbygg

Torstein Rønning i Statsbygg Midt-Norge er Statsbyggs hovedverneombud. Jobben hans er å ivareta de ansattes interesser som angår arbeidsmiljøet i Statsbygg. Han skal også passe på at alt arbeid blir utført på en forsvarlig måte og ikke går utover liv og helse.

– Å være hovedverneombud er en fin måte å utvikle en forståelse for andres hverdag på, sier Torstein Rønning. – Etter å ha jobbet som både verneombud og hovedverneombud siden 1998 har jeg fått en god innsikt i hvor viktig det er å ha et godt arbeidsmiljø for den enkelte. Som hovedverneombud er jeg en medspiller som får være med å finne løsninger som bedrer de ansattes hverdag. I denne rollen er det viktig ikke å ta parti, men å se helheten og finne løsninger som alle er fornøyde med.

Torstein Rønning har fått et mye bredere kontaktnett i Statsbygg etter at han engasjerte seg i vernetjenesten. Han har også fått bedre kjennskap til Statsbygg som organisasjon. Dette kommer til nytte i hans egentlige arbeid, nemlig som daglig driftsleder på Stiftsgården og Norges Geologiske Undersøkelse i Trondheim.



Rekruttering av arbeidskraft

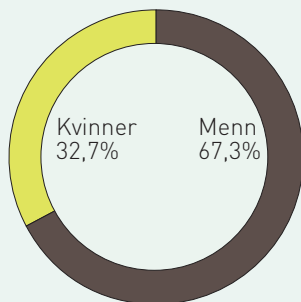
En utfordring i 2006 har vært å rekruttere medarbeidere i et stramt arbeidsmarked. Dette gjelder både nyutdannet og erfaren arbeidskraft. Et prosjekt for rekruttering av nyutdannende ble etablert i 2006. Arbeidet er ledet av nyansatte og nyutdannede statsbyggmedarbeidere.

- Prosjektet har som mål å oppnå at Statsbygg blir en anerkjent og ettertraktet arbeidsgiver for nyutdannede. Et viktig bidrag er profilering og deltagelse på utdanningsmesser og andre rekrutteringsarenaer.

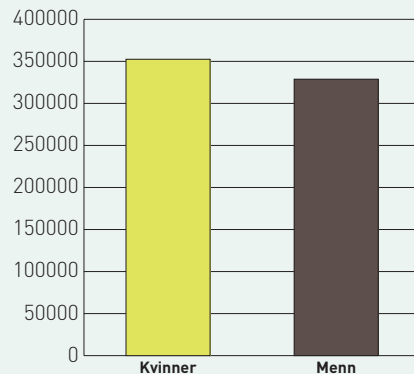
Thorvald Moe, assisterende prosjektleder

Organisasjonen Statsbygg

Fordeling mellom kjønn i 2006



Gjennomsnittlig lønn kvinner/menn



Medarbeiderdemografi

	2005	2006
Totalt antall ansatte	664 (100 %)	672 (100 %)
-menn	453 (68,2 %)	452 (67,3 %)
-kvinner	211 (31,7 %)	220 (32,7 %)
Gjennomsnittsalder		
-alle	48,6	48,3
-menn	50,1	49,7
-kvinner	45,3	45,4
-driftssektor	51,1	51,4
-kontorsektor	46,5	46,1
Ansiennitet		
-ansiennitet i Statsbygg (år)	10,5	9,5
Høyere utdanning/ grad		
-alle	188 (28,3 %)	207 (30,8 %)
-menn	103	114
-kvinner	85	93
Fagbrev		
-antall ansatte med fagbrev	-	142
Gjennomsnittlig lønnstrinn		
-alle	47 (334 600,-)	50 (362 900,-)
-menn	46 (328 800,-)	49 (356 700,-)
-kvinner	50 (352 500,-)	53 (383 000,-)

	2005	2006
Fagorganiserte		
-antall fagorganiserte	-	553 (82,3%)
Lederdemografi		
Totalt antall ledere		
med personalansvar	82 (100 %)	95 (100 %)
-menn	52 (63,4 %)	64 (67,4 %)
-kvinner	30 (36,6 %)	31 (32,6 %)
Gjennomsnittsalder - alle	49,7	49,9
Rekruttering og personalomsetning		
Personalomsetning	7,7 %	7,3 %
Internrekrutterte	22	27
Eksternrekrutterte	48	55
Totalt antall søkere	1363	1325
Totalt antall rekrutterte	70	82
Avganger - totalt	51	49
Sykefravær		
Menn	4,3 %	5,5 %
Kvinner	6,6 %	6,5 %
Totalt	5,1 %	5,9 %

Ledelsen i Statsbygg



Øivind Christoffersen,
administrerende direktør



May Balkøy,
direktør for Utviklingsavdelingen



Hilde Nordskogen,
direktør for Byggherreavdelingen



Marianne Nordby Fållun,
direktør for Administrasjonsavdelingen



Harald Unstad,
direktør for Eiendomsforvaltningen



Morten Lie,
direktør for Staben



Hege Njaa Rygh,
direktør for Kommunikasjonsstaben



Stig Petter Pettersen,
direktør for Faglig ressurscenter

STRATEGI OG MÅL

I 2006 har Statsbygg utarbeidet en ny hovedstrategi for perioden 2007 til 2010. Strategien er bygget opp om framtidige utfordringer for Statsbygg.

Utfordringene er knyttet til at kundene (de som leier bygg og de som gir byggeoppdrag), samarbeidspartnere og beslutningstakere stadig stiller høyere krav til Statsbygg. Mange av Statsbyggs kunder har fått større frihet til å søke i markedet etter de mest funksjonelle og kostnadseffektive løsningene for deres virksomhet. Disse kundene kan dermed velge andre leverandører enn Statsbygg. Dette fører til konkurransepregede situasjoner og krever større bevissthet om markedstilpasning.

Statsbygg legger vekt på fortsatt å være en ledende aktør i BAE-næringen, både som byggherre og eiendomsforvalter. Statsbygg skal bidra til å løse samfunnsmessige utfordringer som å sikre hensynet til miljø og universell utforming, bidra i byutviklingen eller utvikling av lokalsamfunn. Statsbygg ønsker også å være i front når det gjelder å ta i bruk ny teknologi som kan øke effektiviteten og brukerorienteringen av statlige tjenester.

Statsbyggs visjon:

STATSBYGG – STATENS FØRSTEVALG

Statsbygg tar samfunnsansvar

Statsbygg tar samfunnsansvar og er en tydelig samfunnsaktør og en pådriver i BAE-næringen. Statsbygg skal gjennom god samhandling bidra til at våre aktiviteter virker positivt i våre omgivelser og lokalsamfunn.

Statsbygg gjør sine kunder bedre

Statsbyggs leveranser bidrar til økt verdiskapning hos kundene. Vi kjenner våre kunder, er innovative i løsningsforslag og lydhøre for deres behov og rammebetingelser. Vi leverer riktig kvalitet, i henhold til avtale og er i stand til å endre oss i takt med kundens utvikling.

Statsbygg tar helhetige beslutninger og har god styring

Vi tar beslutninger bygget på fakta og vurderinger som ivaretar helheten. Alle planer og grunnlag for beslutninger skal inneholde risikovurderinger. Statsbygg skal ha effektive styringssystemer og god internkontroll.

Statsbygg skal være ledende på bruk av moderne teknologi

Statsbygg bruker moderne teknologi som gir effektive arbeids- og beslutningsprosesser. Vi vektlegger å realisere gevinster av investeringer i teknologi. Statsbygg følger med i den teknologiske utviklingen og gjennomfører brukerstyrte IKT-tiltak. Vi bidrar til utvikling av nye løsninger innen bygge- og eiendomsnæringen.

Statsbygg skal være en attraktiv arbeidsgiver

Vi bygger målrettet opp kompetanse og gir medarbeiderne utviklingsmuligheter. Organisasjonen skal framstå som effektiv og tydelig, og vi skal ha en framtidigrettet IKT-plattform. Gjennom aktiv oppfølging av arbeidsmiljøet, god kommunikasjon, åpenhet og involvering sikrer vi motiverte og tilfredse medarbeidere som er stolte av arbeidsplassen sin.

VIKTIGE SATSINGSOMRÅDER I 2006

Kunde og marked i fokus

Statsbygg ønsker å ha et større kunde- og markedsfokus og har i 2006 lagt til rette for å satse spesielt på dette området. Det er opprettet en egen kunde- og markedsseksjon fra 2007. Hensikten med denne satsingen er å styrke relasjonene til Statsbyggs kunder - oppdragsgivere og

leietakere. Det er viktig å sørge for en systematisk videreutvikling av kundekontakten Statsbygg skal ha. Seksjonen skal blant annet ha som oppgave å analysere markedet, lage markedsplaner, identifisere framtidige kunder og koordinere markedsinnsatsen. Den skal også sette igang nye tiltak som kan føre til flere oppdrag til Statsbygg.

Brynjulv Sjøtveit har medvirket i arbeidet med å utvikle kunde- og markedsseksjonen. Hva er den største utfordringen for Statsbyggs strategiske kunde- og markedsarbeid? - Vi skal bidra til at Statsbygg finner fram til enda bedre løsninger, slik at våre kunder i staten får dekket sine "bobehov" på best mulig måte, både økonomisk og funksjonelt. En viktig utfordring er å sikre at Statsbyggs samlede erfaring og kompetanse blir brukt på en effektiv måte til statens beste, sier Sjøtveit.

Kunde- og markedsenheten er helt ny i Statsbygg. Hvordan vil dere jobbe for å finne en god arbeidsform? - Vi vil involvere oss i aktuelle saker i samarbeid med enhetene som har kundekontakten. Kunde og markedsenheten skal ta initiativ til å etablere arbeidsgrupper satt sammen av forskjellige fagfolk i Statsbygg - avhengig av type sak eller spørsmål. Ved oppstart er vi nå søkende i forhold til arbeidsform og organisering av oppgaveløsningen. Dette er

i seg selv en utfordrende oppgave, sier Brynjulv Sjøtveit.

Miljøsertifisering

Statsbygg har de siste to årene etablert et miljøstyringssystem for organisasjonen. Som et ledd i denne prosessen er det satt flere miljømål. Ett av miljømålene har vært å sertifisere organisasjonen etter kravene i den internasjonale miljøstandard ISO 14001. Etter to revisjoner er målet nådd, og Statsbygg ble ISO-sertifisert i november 2006.

- Hele organisasjonen har virkelig stått på og gjort en stor innsats for å få dette i havn. Det er gledelig at det ikke var nødvendig å snu opp ned på hele virksomheten for å få dette til. Vi har jobbet bra med miljøspørsmål lenge, både i prosjekter og i drift og forvaltning. Mye av arbeidet med å få på plass et miljøstyringssystem har derfor bestått i å justere de prosedyrene og arbeidsrutinene som vi allerede hadde på plass, sier administrerende direktør Øvind Christoffersen.

Statsbyggs miljøatsing slutter ikke med dette. Ett av prinsippene i miljøstandard ISO 14001 er at man kontinuerlig skal forbedre sitt miljønivå. For å beholde sertifikatet må Statsbygg altså fortsatt jobbe godt med miljø i årene fremover og allerede til våren vil det gjennomføres en oppfølgingsrevisjon.



Brynjulv Sjøtveit,
avdelingsdirektør



Universell utforming

- *Universell utforming inneber at bygningar skal vere slik utforma at alle kan bruke dei på ei likestilt måte, så langt det er mogleg utan særskilde tilpassingar. Registreringa av Statsbygg sin bygningsmasse er gjort for å få ei oversikt over i kor stor grad universell utforming er varetatt.*

Kirsten Lindberg, avdelingsdirektør

Viktige satsingsområder i 2006

Universell utforming

Statsbygg har følgd opp regjeringas handlingsplan for universell utforming for 2004 til 2006. Universell utforming betyr å gje lik tilkomst for alle til Statsbygg sine bygg.

Statsbygg har registrert den universelle utforminga ved alle sine publikumsrelaterte bygningar. Tilkomsten til 531 eigedommar, med eit samla areal på 1 590 000 kvm, er undersøkt, og

Typiske eksempel på mindre gode detaljar kan vere toalett, tersklar, opningskraft på dører, kontrastmarkering og skilting, seier Lindberg.

Tilkomsten varierer ikkje berre mellom regionar, men også mellom ulike bygningar med like bruksformål. I Statsbygg er bygningsmassen svært ulik. Forskjell i alder, stil og bruk gjer at tilkomsten også varierer.



Høgskolen i Buskerud, Hønefoss. Håndlist i to høyder med korrekt bredde mellom. God belysning og god kontrast.
Foto: Jiri Havran

i 2006 blei ei eksempelsamling frå dette arbeidet ferdig.

- I mange bygningar er tilkomsten god. Det er identifisert ei rekke gode, men òg mindre gode løysingar. Ofte er det slik at dei løysingane som er valde, tilfredsstillar nokre krav, men ikkje alle, seier Kirsten Lindberg, avdelingsdirektør i avdeling for eigedomsforvaltning i Statsbygg.
- Generelt viser undersøkinga at det er svært få bygningar som er heilt ut tilgjengelege for alle.

- Mange forbetringstiltak kan ein sette i verk gjennom drift og vedlikehald, mens andre større utskiftinger må ein gjere i samband med ombygging og rehabilitering. Feil og manglar som vi finn att i dei fleste av dei eksisterande bygningane, bør ein klare å unngå i nybygg eller ved rehabilitering, seier Lindberg.
I undersøkinga har Statsbygg sett på ei rekkje detaljar på eigedommane, som inngangsparti, korridorar, trapper og heisar, toalett og skilting.

Kulturhistoriske eigedommar

For å skaffe oversikt over kva for eigedommar som er verneverdige, har Statsbygg gått gjennom sin eigen eigedomsmasse. I forlenginga av dette arbeidet er Statsbygg i gang med å utarbeide landsverneplanar for statlege kulturhistoriske eigedommar.

Staten har teke eit stort sprang framover i arbeidet med å bevare, synleggjere og forvalte dei kulturhistoriske eigedommane sine. Regjeringa vedtok 1. september i 2006 ein kongeleg resolu-



Bygdø kongsgård • Foto: Jiri Havran

sjon om felles overordna føresegner om forvaltning av statlege kulturhistoriske eigedommar.

Statsbygg forvaltar ei rekkje eigedommar som har stor symbolverdi og er viktige for heile nasjonen. Statsbygg ønskjer å ta omsyn til dei kulturhistoriske verdiane og vil forvalte eigedommane på ein heilskapleg måte. Gjennom prosjektet "Statens kulturhistoriske eiendommer" er i dag rundt 1650 eigedomar blitt registrerte. 400 av Statsbygg sine egne bygningar er valde ut som verneverdige eigedommar.

Energiøkonomisering

Statsbygg har over flere år iverksatt tiltak for å redusere energibruken i eksisterende bygninger. På grunn av dagens energiknapphet og miljøhensyn har Statsbygg forsterket fokuset på miljø ved å satse på flere konkrete tiltak.

I 2006 har energinettverket i Regjeringskvartalet pågått, nytt energioppfølgingsystem (EOS) er implementert, energiledelse er innført, en benchmarkingsprosess med ti store høyskoler er foretatt og det er gjennomført kompetanse-givende enøkkurs for driftspersonell. Det er bevilget 3,4 millioner kroner til 20 enøktiltak. Miljøsertifisering av Statsbygg i 2006 har involvert mange. I tillegg til å oppnå redusert energibruk og kostnader, har hensikten med prosessene og enøkprosjektene vært å øke miljøbevisstheten hos våre medarbeidere og brukere, og å anspore til ytterligere innsats.

Lavere energiforbruk i Statsbyggs bygningsmasse

Statsbyggs årlige energistatistikk er grunnlag for benchmarkingsprosesser. Rapporten "Energiforbruk i statens bygninger 2005" omfattet totalt ca. 2,9 millioner kvm, hvorav ca. 1,3 kvm var Statsbyggs bygningsmasse.

Undersøkelser viser en økning i energiforbruk på 0,8 prosent som i første rekke skyldes utvidet brukstid på høyskolene og kjøp og salg av eiendommer. Disse forholdene har gitt større utslag enn effekten av våre energisparetiltak. Likevel ligger energiforbruket i Statsbyggs bygningsmasse en god del lavere enn andre statlige, kommunale og private bygg i Enovas energistatistikk.



Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

- Statsbygg satser på sikkerhet, helse og arbeidsmiljø. Selv er jeg glad for å ha jobben som SHA-rådgiver i Statsbygg. Vi ønsker å være en foregangsbedrift på området, og vi har i 2006 implementert et system for å ivareta sikkerhet, helse og arbeidsmiljø i byggeprosjekter. Det har også vært arrangert frokostseminarer om temaet for eksterne arkitekter, prosjekterende, byggeledere og entreprenører.

Tanja Dugstad, SHA-rådgiver

Viktige satsingsområder i 2006

Teknologisk utvikling

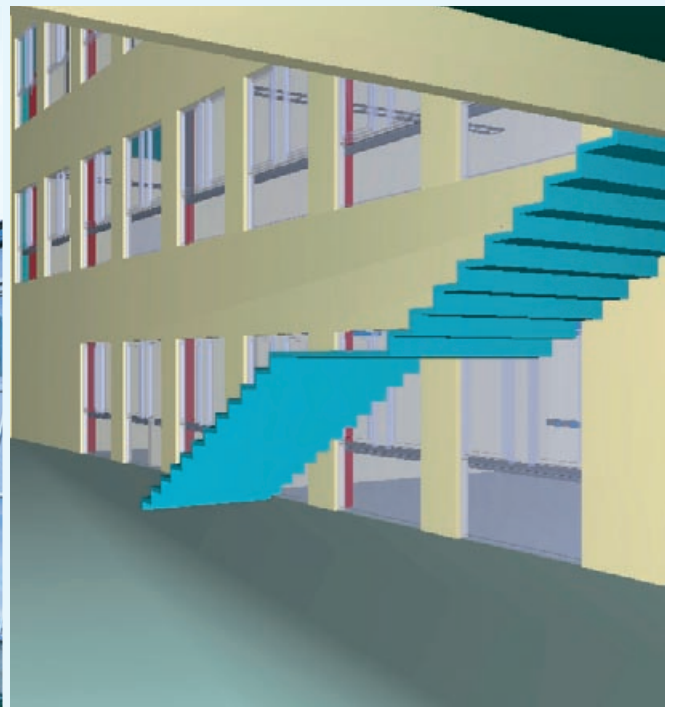
Statsbygg startet høsten 2006 en større prosess for å utvikle en offensiv og framtidrettet IKT-strategi for de neste tre til fem årene. Strategien vil ferdigstilles i løpet av mars 2007. Strategien tar utgangspunkt i føringene gitt i eNorge 2009 og Statsbyggs ambisjon om å være i front når det gjelder å bruke av IKT innenfor eiendomsforvaltning og prosjektstyring.

Høgskolen i Tromsø • Foto: Jiri Havran

BuildingSMART med BIM

Statsbygg har gjennomført en omfattende praktisk utprøving av prinsippene rundt bruk av intelligente digitale bygningsinformasjonsmodeller (BIM) ved hjelp av ISO-standarder IFC (Industry Foundation Classes). I et 5000 kvm stort byggeprosjekt ved Høgskolen i Tromsø ble det prosjektert for alle byggefagene (arkitekt, bygg, VVS og elektro) med en felles IFC-modell. Målet med denne utprøvingen har vært

Bruk av BIM for Høgskolen i Tromsø



GIS

Etablering av Geografisk Informasjons System (GIS) som analyseverktøy i plan- og eiendomsaker har vært et prioritert arbeid. Målet er å framskaffe et verktøy som kan profesjonalisere og effektivisere arbeidet med eiendomsutvikling, gi god styringsinformasjon og bidra positivt i statlig moderniseringsarbeid innen feltet. Dette arbeidet skal gi praktiske resultater i 2007.

å teste ut "buildingSMART"-konseptet som framtidens prosjekteringsmodell. Dette arbeidet vil bli videreført i reelle byggeprosjekter i 2007. Målet er å ende opp med en "as built"-modell som samsvarer med det fysiske bygget, og som kan benyttes av forvalter for aktiv bruk til blant annet erfaringsoverføring.





Statsbygg som byggherre

Prisvinneren

Besøksenteret

Statsbygg ferdigstilte Besøksenteret ved Nidarosdomen våren 2006. Det er et bygg som har fått mye oppmerksomhet. Besøksenteret er tildelt Trondheim kommunes byggeskikkpris for 2006, og Statsbygg har fått Trondhjem Bys vels pris for forskjønnelse og berikelse av byen.

Juryen for byggeskikkprisen ga følgende begrunnelse i sin tildeling: - Publikumsbygget har stillferdig underordnet seg Nidarosdomen, men samtidig komplettert og forsterket Vestfrontplassen, og skapt et nytt og vakkert byrom. Bygningen i seg selv klarer på en nesten magisk måte å både være moderne og å vise et klart og utvetydig slektskap med selve Nidarosdomen. Oppgaven er løst på en forbilledlig måte.

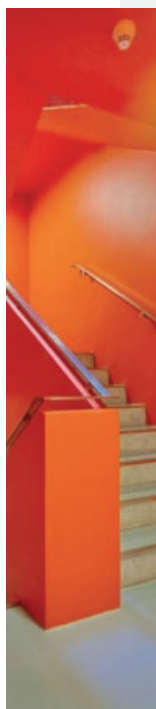
Servicebygget huser blant annet billettsalg, informasjons-/guidetjenester, museumsbutikk, utstillinger, kafé og toaletter. I tillegg er det en utstilling som viser restaureringshistorien fra 1869. Det er også et eget driftsrom, med blant annet møterom og arkiv.

Statsbygg ferdigstilte bygget til avtalt tid og med en sluttkostnad på snau 49 millioner kroner. Det var 10 millioner kroner mindre enn styringsrammen.

Foto: Jaro Hollan

STATSBYGG SOM BYGGHERRE

Byggherrefunksjonen er en svært synlig del av Statsbyggs virksomhet. Statsbygg skal ivareta statlig sivil sektors behov for byggherretjenester.



Dette gjøres ved å organisere, planlegge og gjennomføre byggeprosjekter innenfor vedtatte rammer av kostnad, kvalitet og framdrift. Statsbygg har også en rådgiveroppgave: Ivareta statlig sivil sektors behov for rådgivning og utredning i forbindelse med innleie av lokaler og planlegging av byggeprosjekter. Dette omfatter støtte ved valg av lokaler, anskaffelse og kvalitetssikring ved privat innleie med hensyn til forretningsmessige og økonomiske forhold. I tillegg skal Statsbygg ivareta overordnede hensyn til miljø, arkitektur og kulturminner blir ivare tatt.

Byggherreavdelingen i Statsbygg hadde 14 rådgivningsoppdrag i 2006.

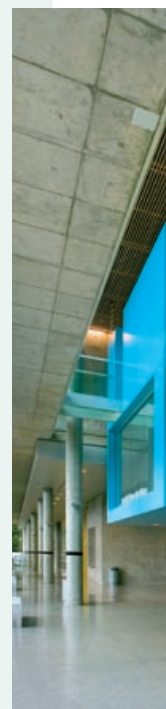
I 2006 hadde Statsbygg 124 byggeprosjekter i ulike faser, hvorav 30 var i tidligfase, 19 forprosjekter, 12 detaljprosjekteringer, 28 prosjekter var under bygging og 35 var i reklamasjonsperioden.

Åtte bygg ble ferdigstilt i 2006. Av disse var det to nybygg, fire kombinert nybygg og ombygning og to ombygging av eksisterende bygninger:

- Høgskolen i Østfold, Halden
- Høgskolen i Nesna
- Kongsvinger fengsel
- Falstadsenteret, Levanger kommune - ombygging
- Norges Brannskole, Tjeldsund kommune
- Servicebygg ved Nidarosdomen, Trondheim
- Oslo Tinghus – ombygging
- Sunnmøre distriktsvegkontor, Ålesund

Av i alt åtte ferdigstilte bygg ble fire prosjekter fullført innen styringsrammen, tre prosjekter ble fullført under styringsrammen og ett prosjekt overskred styringsrammen. Høgskolen i Nesna oversteget styringsrammen med 2,2 prosent. Dette tilsvarer Statsbyggs usikkerhetsavsetning på prosjektet. Overskridelsene skyldes dårlige grunnforhold.

Den samlede sluttkostnaden for ferdigstilte bygg i 2006 var på 1,1 milliard kroner. I forhold til styringsrammen var det en total innsparing på 5,1 prosent, noe som utgjør 57,5 millioner kroner. Dette føyer seg pent inn i rekken av gode resultater Statsbygg har levert de senere årene. I perioden 2001-2005 hadde Statsbygg en innsparing på 170 millioner kroner på de 68 største byggprosjektene.





Nytt regjeringsbygg

- Utvidelsen av Regjeringskvartalet er et spennende prosjekt. Departementene har behov for mer plass og flere kontorer, og eiendommene i Keyersgate 6-8 og Teatergaten 9 i Oslo kan bli det nye regjeringsbygget R6. Fornyings- og administrasjonsdepartementet har gitt Statsbygg oppdraget med om å utarbeide et forprosjekt for å se om Helse- og omsorgsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet kan flytte dit. Vi er godt i gang med arbeidet.

Jens Petter Lund, prosjektleder

Statsbygg som byggherre

Ferdigstilte bygg 2006

Prosjektnavn	Styringsramme	Rapportert sluttkostnad	Kvadratmeter	Huskostnad	Type
Kongsvinger fengsel	132 044 000	132 044 000	7 496	68 691 726	Nybygg/ombygging
Norges brannskole	63 514 945	63 514 945	3 331	47 100 000	Nybygg/ombygging
Oslo tinghus, ombygging	40 523 243	40 523 243	5 000	27 950 000	Ombygging
Høgskolen i Østfold, Remmen	605 500 000	560 000 000	28 000	373 200 000	Nybygg/ombygging
Høgskolen i Nesna	143 299 670	146 499 670	5 031	130 343 976	Nybygg
Falstadsenteret	66 800 000	61 500 000	3 000	49 750 000	Ombygging
Sunnmøre distriktsvegkontor	18 524 211	18 524 211	907	16 732 991	Nybygg/ombygging
Sum	1 070 206 069	1 022 606 069	52 765	713 768 693	



Høgskolen i Østfold, ferdigstilt i 2006 • Foto: Jaro Hollan

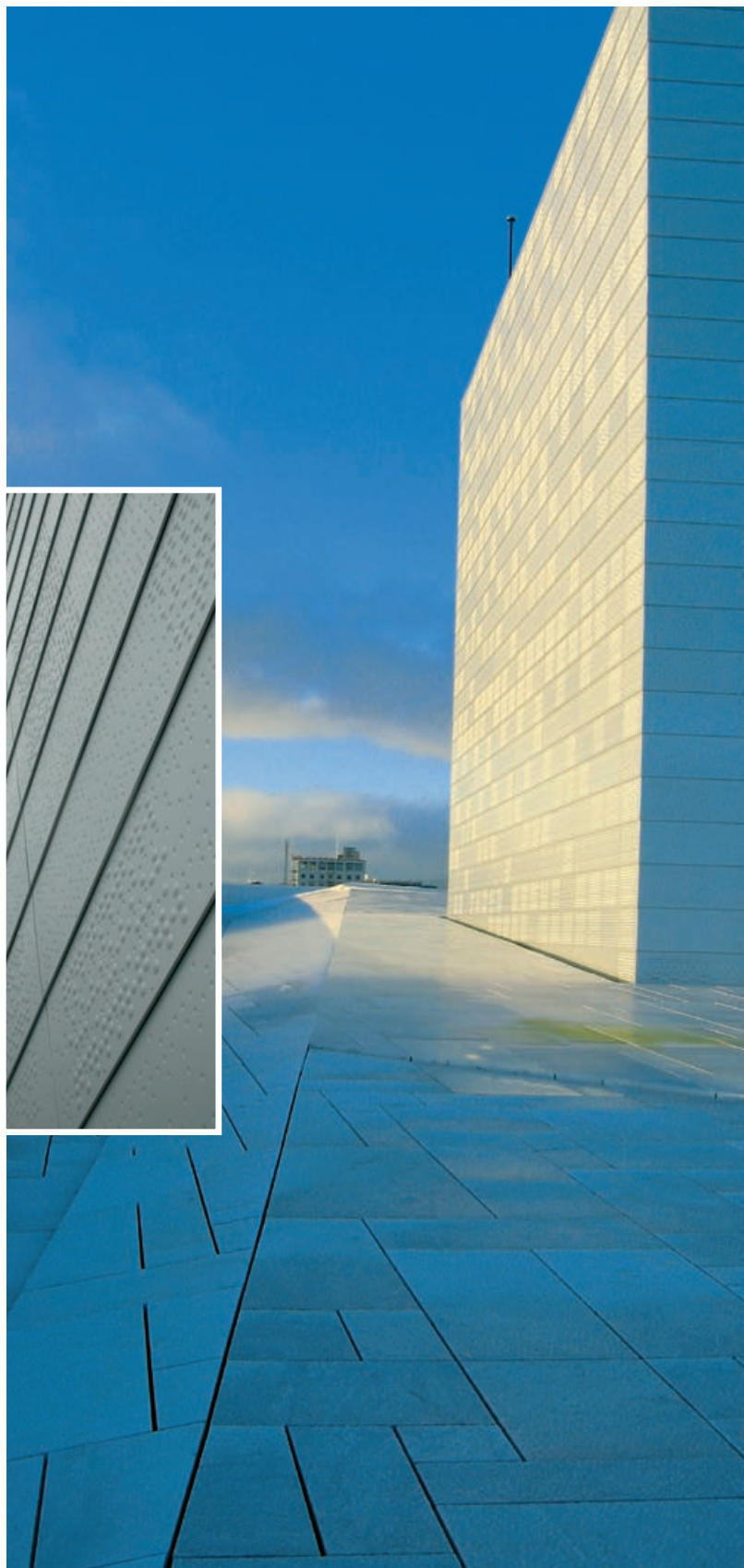
Sluttkostnad i % av styringsrammen: 95,5 %
 Gjennomsnittlig huskostnad pr kvm: 13 527
 Gjennomsnittlig prosjektkostnad pr kvm: 19 380

Ferdigstilte bygg, fremmed finansiering

Prosjektnavn	Styringsramme	Rapportert sluttkostnad	Kvadratmeter	Huskostnad	Type
Servicebygg Nidaros	58 900 000	48 916 000	1 314	20 293 000	Nybygg

Det ble gjennomført åpningsseremonier for hele 24 bygg i 2006. Disse seremoniene markerer overrekkelse av nye bygg til brukerne av bygget.





Noen prosjekter i 2006

Nytt operahus

I 2006 har det meste av det nye operahuset fått ytre bekledning som består av stein, glass og metall. Ca 2/3 av steinleggingen er ferdigstilt. Nordveggen er kledd i granitt fra Berkåk, og resten av taket og skråflatene er dekket med marmor fra Carrara. Nesten alle aluminiumsplatene (totalt 8 500 kvm) som kler scenetårnet, teknisk tårn og veggene i produksjonsdelene, er kommet på plass.

Det siste kledningsselementet, glasset, er også på plass. Det er store vindusflater mot sør og vest, solcellepanel og mer ordinære vinduer i resten av huset. Totalt er det 4 600 kvm glassfasader og 2 200 kvm glassfelter i vegger.

På hovedscenen er den store akustiske ringen i taket og flere balkongforkanter montert. Også undergulvet med riktig høydeforskjell mellom seteradene er lagt.

Ballettgulvene er viktige i et opera - og ballett-hus. Det er laget testgulv som danserne har prøvd, deretter bygget i stor skala og så testet igjen.

I 2006 ble det investert for 901 millioner kroner. Prosjektets styringsramme er 3,6 milliarder kroner (per 15.09.06).

Foto: Fjellanger Widerøe



Halden fengsel

Justisdepartementet har gitt Statsbygg oppdraget med å bygge Norges mest moderne fengsel, Halden fengsel. Fengselet skal bygges på en 300 mål tomt på Torpum i Halden kommune. Fengselet er planlagt med 251 plasser og en total bygningsmasse på 27 500 kvm.

I mars 2006 startet detaljprosjektering, og i juni 2006 felte statsminister Jens Stoltenberg det første treet på tomten. Dette var en viktig milepæl

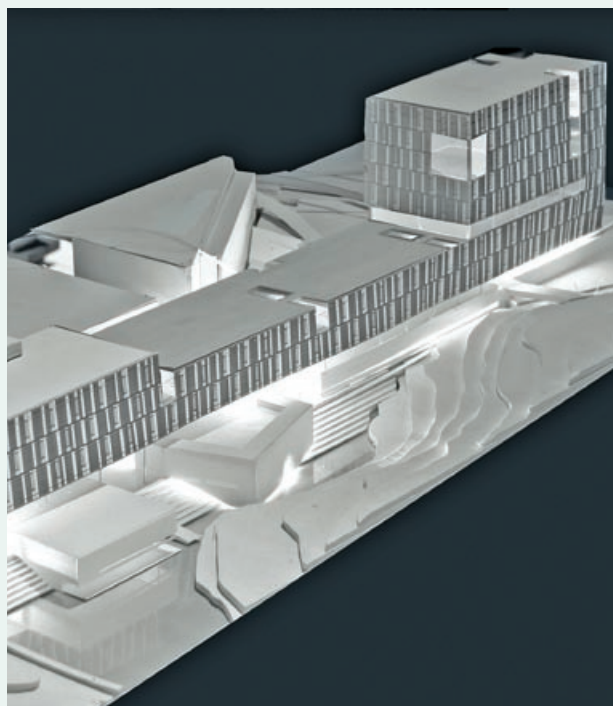
Halden fengsel: Statsminister Jens Stoltenberg felte det første treet på tomten • Foto: Halden Arbeiderblad



IF12

IF12 er nybygg for Institutt for Informatikk ved Universitet i Oslo i Gaustadbekkdalen. Bakgrunnen for prosjektet er å samlokalisere forskningsmiljø og studenter som i dag er spredt på et stort område og å etablere maskinrom som sikrer nasjonale funksjoner. Totalt areal er 28 250 kvm. Det er planlagt ca 350 kontorplasser, for alt fra vitenskapelig ansatte til drift, og ca 2 400 studentplasser.

En modell av IF12 • Foto: Statsbygg



før rydding og klargjøring av tomten kunne begynne.

Prosjektet har fått navnet "Ja takk, begge deler", som innebærer at fengselet skal ivareta både den harde delen (frihetsberøvelsen) og den myke delen (rehabiliteringen) av soningen. Det skal innarbeides miljøhensyn og miljøkrav i alle faser av prosjektet.

Styringsrammen er vel en milliard kroner (per 01.07.06). Prosjektets forbruk i 2006 har vært i overkant av 21 millioner kroner.

Prosjektet hadde byggestart tidlig i 2006 med kalkstabilisering av grunn. Markedssituasjonen har medført at leveringstiden på betongelementer er vesentlig lengre enn normalt. Dette gir lengre byggetid, og ferdigstillelse av prosjektet vil derfor ikke finne sted før første kvartal 2010. Dette er en forsinkelse på noe over et halvt år i forhold til hva som tidligere har vært planlagt.

Prosjektet har nå en styringsramme på 950 millioner kroner (per januar 2007). I 2006 er det brukt 73 millioner kroner.

Regjeringens representasjonsanlegg

Prosjektet omfatter eiendommene Inkognito-gate 18, Riddervoldsgate 2 og Parkveien 45 i Oslo. Eksisterende bygninger skal knyttes sammen med et nybygg. Anlegget vil i sin helhet gi overnattingsrom, presse- og møterom og bolig for statsministeren. Oppdragsgiver for prosjektet er Utenriksdepartementet.

Frølager på Svalbard

Statsbygg har av Landbruks- og matdepartementet, Miljøverndepartementet og Utenriksdepartementet fått i oppdrag å bygge et sikkerhetslager for frø i en fjellhall på Svalbard. Sikkerhetslageret skal stilles til disposisjon for verdenssamfunnet ved at enkelte nasjoner kan deponere et visst antall eksemplarer av sine viktigste matfrø i lageret.

Regjeringens representasjonsanlegg, Parkveien 45 • Foto: Jiri Havran



Byggestart i prosjektet var 1. november 2006. Forventet ferdigstillelse er høsten 2008. Prosjektet har et totalt bruttoareal på ca 3 000 kvm og en styringsramme på 262 millioner kroner (per 15.09.06). Forbruk i 2006 er 21 millioner kroner.

Prosjektet hadde grunnstensnedleggelse under Nordisk statsministermøte i juni 2006. Alle de fem nordiske statsministrene deltok i seremonien. Markeringen fikk stor medieoppmerksomhet verden over, og prosjektets utvikling følges med stor interesse i internasjonale medier og fagmiljøer.

Forventet ferdigstillelse er september 2007.

STATSBYGG FORVALTER OG VEDLIKEHOLDER EIENDOM

Statsbygg eier og forvalter over 1500 eiendommer. Mange av byggene er arkitektoniske godbiter som har en naturlige plass i samfunnsbildet.



Tune barnehjem • Foto: Jaro Hollan

Spennvidden på eiendommene er stor. På den ene siden finnes kongelige eiendommer og regjeringsbygg. På den andre siden finnes tollstasjoner, barnevernsinstitusjoner og vei- og trafikkstasjoner. Museer og kultureiendommer, som Nasjonalmuseet i Oslo og Stavern fort på Citadelløya i Stavern, hører under Statsbyggs eiendomsparaply. Det gjør også tinghus og norske ambassader i utlandet. En solid andel av eiendomsporteføljen består av universitetet, høyskoler og offentlig administrasjonsbygg som Høgskolen i Bodø og Riksarkivet i Oslo.

Drift av eiendommene

Statsbyggs fem regionkontorer 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 utenriktjenesten og NORAD.

Statsbygg Øst

Eiendomsmassen i Statsbygg Øst ligger i fylkene Østfold, Akershus, Hedmark, Oppland og Oslo. Regionkontoret er plassert i Oslo. En viktig oppgave for Statsbygg Øst i 2006 var å ferdigstille Tune barnehjem rett utenfor Sarpsborg. Eksisterende bygningsmasse ble sanert til fordel for et nytt moderne funksjonelt bygg. Ved utforming av tomt og bygg har bevaring av naturlandskap og vegetasjon vært viktig. Til bygningen er det benyttet mest mulig naturmaterialer for å gi et helhetlig inntrykk, og for at bygget skal symbolisere stabilitet, varme og vennlighet overfor brukerne.

Statsbygg Sør

Statsbygg Sør dekker fylkene Vest-Agder, Aust-Agder, Telemark, Vestfold og Buskerud. Regionkontoret ligger i Porsgrunn. Å ivareta kulturhistoriske verdier er vesentlig i forvaltningen av Statsbyggs eiendommer, og Statsbygg Sør fikk således en utfordring med Nedre Gausen kompetansesenter i Holmestrand i 2006. Eiendommen Nedre Gausen består av en fredet trebygning fra 1740 samt en større murbygning klassifisert som bevaringsverdig fra 1898. Taket på trebyg-





Beskyttelsesdrakt binder smittespredning

- Jeg er blant de statsbyggerne som driver eiendommen som Nasjonalt Folkehelseinstitutt leier i Oslo. Som avdelingsingeniør har jeg ansvar for maskinene. Kravet til hygiene gjør jobben spesiell. For å gå inn og ut av visse rom må jeg skifte til beskyttelsesdrakt for å unngå å spre smitte og for ikke å ødelegge vaksineproduksjon. Selv verktøyet må steriliseres.

Orban Al, avdelingsingeniør

Statsbygg forvalter og vedlikeholder eiendom

ningen hadde løse skiferstener, råteskader, stor soppforekomst og lekkasjer. Skifertaket, så vel som en innviklet takkonstruksjon, krevde spisskompetanse. Etter omfattende arbeid i et halvt år var problemene utbedret, og eiendommen framstår nå bedre enn på svært lenge.

Statsbygg Vest

Statsbygg Vest omfatter fylkene Sogn og Fjordane, Hordaland og Rogaland. Regionkontoret ligger i Bergen. En viktig oppgave i 2006 for Statsbygg Vest var rehabilitering av Jørgenhanssønns ringmur ved Håkonshallen i Bergen. Det er en ringmur med kjerne fra 1560, hvor problemet har vært løse steiner, forvitring av mørtel og for høyt fuktinnhold. Etter at rehabiliteringen startet i 2002 har den i 2006 gått inn i sin avsluttende fase. Arbeidet ventes avsluttet våren 2007.

Statsbygg Midt-Norge

Statsbygg Midt-Norge har kontor i Trondheim og forvalter Statsbyggs eiendommer i Sør- og Nord-Trøndelag, Møre og Romsdal og Nordland (opp til Bodø). Tronka stod sentralt for Statsbygg Midt-Norge i 2006. Trondheims-eiendommen, som opprinnelig var sinnsykeanstalt, var "døden nær" i mange år da den stod forsømt og forlatt. Nå er Tronka restaurert til kontorlokaler for regionkontoret. Bygget har vært fredet siden 1927. Det er lagt ned betydelig arbeid i registreringer og dokumentasjon av bygningen, hvilket har gitt et godt grunnlag for tilbakeføring av interiør og eksteriør. Premisene for restaureringen har vært utformet med vekt på "vern gjennom bruk" fram for en ren "museal" tilbakeføring.

Statsbygg Nord

Statsbygg Nord forvalter Statsbyggs eiendommer i Troms, Finnmark, Nordland (nord for Bodø) og på Svalbard. Hovedkontoret ligger i Tromsø. Aktivitet knyttet til Bufetat (Barne-, ungdoms- og familieetaten) har preget året 2006 for dette regionskontoret. Det er under forberedelse, bygging, rehabilitering og ferdigstillelse i alt syv eiendommer for Bufetat fordelt over landsdelen. Et eksempel er Tromsø ungdoms-

senter på Håkøya i Tromsø som ble ferdigstilt høsten 2006, og som er en av landets fem regionale hovedinstitusjoner.

Utlandet

Statsbygg forvalter 120 eiendommer knyttet til utenriksstjenestens virksomhet i over 60 land. Utenlandsseksjonen arbeider aktivt med utvikling av eksisterende eiendommer og anskaffelse av nye eiendommer i utlandet. Ved utgangen av året hadde seksjonen satt i gang flere kjøps- og byggeprosesser som samlet vil gi en økning i arealet i utlandet på omlag 9000 kvadratmeter.

I mai innviet EU-delegasjonen i Brussel en ny multifunksjonssal hvor de kan holde presentasjoner, ha større møter og utstillinger eller en liten konsert. 300 gjester deltok under innvielsen. Rommet kan ta inntil 140 personer og er fra første dag lovprist som et godt arbeidsverktøy av de ansatte ved EU-delegasjonen. Liknende rom er under planlegging ved flere utenriksstasjoner.

Prosessen for å kjøpe en ny eiendom for ambassaden i Paris ble også satt i gang i 2006 og kjøpskontrakten undertegnet i februar 2007. Ambassaden får ventelig nye lokale klare i 2010. Det har lenge vært klart at ambassadens nåværende lokaler i Paris trengte en oppussing, og at det var behov for et mer hensiktsmessig bygg. Etersom man under en oppussingsperiode ville måtte flytte ut av lokalene og ambassaden hadde et ønske om å bli samlokalisert med Innovasjon Norge, ble Statsbygg bedt av Utenriksdepartementet om å finne nye lokale for ambassaden. Av de aktuelle objektene var eiendommen i 82 rue de Lille den mest aktuelle med hensyn til størrelse og beliggenhet.



Nedre Gausen
Foto: Statsbygg

STATSBYGG KJØPER OG SELGER EIENDOMMER

Statsbygg skal sørge for formålstjenlige lokaler til statlige leietakere.



Arkeologisk museum i Stavanger skal utvides. Statsbygg har kjøpt noen naboeiendommer • Foto: Jiri Havran

Eiendommer som ikke har statlige leietakere, blir enten leid ut til private i påvente av statlige behov, eller solgt. Statsbygg kjøper eiendommer når statlige behov krever det. I 2006 kjøpte Statsbygg eiendommer for til sammen 328 millioner kroner, og vi solgte for totalt 96 millioner kroner. I samme periode solgte Statsbygg også eiendom på Fornebu for om lag 10 millioner kroner.

Finansielle forhold

Eiendomssalg

Det var i Statsbyggs driftsbudsjett for 2006 lagt opp til å selge eiendom for til sammen 167,6 millioner kroner eksklusive Vestbanen. Resultatet av salgsinntektene ble på 99,7 millioner kroner. Endelig regnskap viser et noe lavere tall, fordi noen planlagte salg er forskjøvet til 2007.

Utleiegrad og leieinntekter

Statsbyggs leieinntekter økte med 162 millioner kroner i 2006 i forhold til 2005, mens inntektene fra salg av eiendom ble redusert med 101,7 millioner kroner. Driftsutgifter eksklusive avskrivninger viser en økning på 63 millioner kroner i forhold til 2005. Økningen i driftsutgiftene kommer i hovedsak av en økning i antall eiendommer og et høyere aktivitetsnivå.

Statsbygg oppnådde samlet for 2006 en utleiegrad på 98,6 prosent. Dette vurderes som en meget bra kapasitetsutnyttelse av den samlede eiendomsmassen. Noe ledighet må påregnes ved rehabilitering, klargjøring, avhendelse, ferdigstillelse med videre. Utleiegraden på 98,6 prosent er den høyeste Statsbygg noen gang har oppnådd. Utnyttelsesgraden for Statsbygg har vært mellom 97,5 prosent og 98,6 prosent de siste syv årene. Siden leiemarkedet er relativt stabilt må det forventes at utnyttelsesgraden forblir rundt dagens resultatkrav. Framtidig høy utleiegrad vil avhenge av faktorer som tilgang/avhendelse av kurante og ukurante eiendommer, konkurranse fra andre aktører og evne til å sikre lange leieavtaler.



Forvaltningsbedriften Statsbygg

- Statsbygg er en forvaltningsbedrift og da gjelder en del særregler for budsjettering og regnskapsførsel. Statsbyggs investeringer blir aktivert i balansen, og det beregnes og føres årlige avskrivninger på disse. Driftsbudsjettet nettobudsjetteres og overskudd utover årlig resultatkrav avsettes til reguleringsfond.

Heidi K. Holte, avdelingsdirektør

Statsbygg kjøper og selger eiendommer

Investeringsprosjekter

Økonomistyringen på våre investeringsprosjekter er god. Av prosjektene som ble ferdigstilt i 2006 var det et budsjettavvik på -4,4 prosent, som er godt innenfor kravet på 1 prosent. Likviditetsstyringen er god, med 3 prosent av bevilgningene overført til 2007 på investeringer. Resultatkravet er at overføringene ikke skal overstige 7,5 prosent av disponibel bevilgning.

Følgende større eiendommer ble kjøpt i 2006:

- Kontorbygg, Paris
- Kontorbygg, Dallas
- Kontorbygg, Buenos Aires
- Embedsbolig, Geneve
- Myntgata 5, Oslo
- Gaustadbekkdalen, Universitetet i Oslo
- Teatergata 9, Oslo
- Gravdalsv. 240, Bergen
- Inndalsv. 32, Bergen
- Viktoriasenteret, Trondheim
- Arkeologisk museum (tillegg), Stavanger
- Barne- og ungdomshjem, Sarpsborg
- Ungdomsbaser, Vestnes
- Barne- og ungdomshjem, Førde
- Barnevernsbolig, Frekhaug
- Bolig og nausttomt, Austevold
- Ottarsgate 1, Narvik

Følgende større eiendommer ble solgt i 2006:

- Gaustadveien 23, Oslo
- Håkon Jarlsgt. 12 (NTNU), Trondheim
- Hovsetervn. 20, Oslo
- Trafikkstasjon, Støren
- Høgskolen i Bodø (svømmehall)
- Statens tomter, Narvik
- Embedsbolig, Brussel
- Embedsbolig, Strasbourg,
- Behandlingssenter for barn og unge, Porsgrunn
- Borgejordet, Larvik
- Vigøravn. 10, Kirkenes
- Grensekommissærbolig, Kirkenes
- Høgskolen i Agder (tilleggstomt), Arendal
- Moreneveien 7B, Vadsø
- Nasjonalbibliotekavdeling, Rana
- Ungdomshjem, Kristiansund
- Trygdekontor, Karlsøy
- Tollsted (tidl.), Svinesund
- Latevouovde 14, Karasjøk
- Trafikkstasjon, Lillestrøm
- Storøya, Fornebu



Kontorbygg i Paris er kjøpt og skal rehabiliteres
Foto: Statsbygg

Statens minimumskrav på total kapitalens rentabilitet, definert som resultat før finanskostnader i prosent av gjennomsnittlig investert kapital for året, er 6,0 prosent. I 2006 ble den 6,6 prosent som er en liten reduksjon fra 2005.

Huskostnader per kvadratmeter

Huskostnadene per kvm for ferdigstilte bygg var i 2006 på 13 527 kroner per kvm. Det er en reduksjon fra 2005, da kostnadene var 16 241 kroner per kvm.





Med bele landet som arbeidsfelt.

- Statsbygg er en spennende arbeidsplass som byr på mange utfordringer. Her i Statsbygg har jeg flinke kolleger, gode sosiale forhold og varierte oppgaver. I tillegg spenner saksfeltet mitt fra store prosjekter til mindre saker, og vi har bele landet som arbeidsfelt.

Anders Skauge, seniorrådgiver

Statsbygg som utvikler

STATSBYGG SOM UTVIKLER

Statsbygg bistår oppdragsgivere, brukere og kunder med kompetanse innen markedsanalyse og areal- og samfunnsplanlegging.

Avdelingen bistår også innen eiendomsutvikling generelt og ved utvikling av kulturhistoriske eiendommer. I 2006 ble det satt særlig fokus på statlig planlegging, miljøstyring, FoU-virksomhet, innføring av Geografisk Informasjons System (GIS) og kulturplanlegging i forbindelse med kulturhistoriske eiendommer.

Utviklingsavdelingen oppstår

Statsbygg fikk en ny utviklingsavdeling fra 1. januar 2007 som erstatter tidligere Plan og utredning. Utviklingsavdelingen arbeider med interne og eksterne prosjekter, og bidrar til å implementere statens politikk innenfor utvikling av kulturminner, miljø, stedsutvikling, estetikk, arkitektur og innovative brukerløsninger. I tillegg arbeider Utviklingsavdelingen med FoU-virksomhet, trendanalyser innenfor bygge- og eiendomsnæringen og koordinerer Statsbyggs kunde- og markedsarbeid. Utviklingsavdelingen består av fire seksjoner: Kunde- og marked (se side 7), Forskning og samfunnsutvikling, Plan og Kultur og næring. Se også side 6 om organisasjonen.

Forsknings- og samfunnsutvikling

I 2006 brukte Statsbygg om lag 9,7 millioner kroner totalt på FoU-aktiviteter. Prosjekter som bidrar til en effektivisering av BAE-næringen ble prioritert. Arbeidet med digitale bygningsmodeller IFC (buildingSMART med BIM) har stått sentralt sammen med prosjekter knyttet til energi og energibruk i bygninger. Flere prosjekter knyttet til miljø og kulturhistoriske eiendommer er også gjennomført.

Kultur og næring

Det arbeides kontinuerlig for økt kompetanse og bevissthet om tilrettelegging for levende bruk av Statsbyggs kulturhistoriske eiendommer. For å styrke innsatsen og følge opp Stortingsmelding nr. 16 (2004-2005) Leve med kulturminner og Stortingsmelding nr. 22 (2004-2005) Kultur og næring, ble det i 2006 besluttet å opprette en ny seksjon kalt Kultur og næring. Statsbygg ønsker med dette å finne fram til metoder og samarbeidsformer som bidrar til å utvikle våre kulturhistoriske eiendommer, og som gir verdiskapning for staten, brukerne og lokalsamfunnet der eiendommene er. I 2006 ble det satt igang utviklingsarbeid på Åker gård på Hamar og på Dømmesmoen i Grimstad for å kartlegge og synliggjøre potensialet som disse eiendommene har. Statsbygg skal vurdere hvordan en framtidsrettet håndtering av eiendommene bør være, og skal etablere samarbeid med framtidige brukere.

Kryss.no - nettsted for erfaringsutveksling innen kulturplanlegging

Kryss er en veileder for kulturplanlegging i byer og tettsteder som Statsbygg ga ut i 2005. I 2006 er Kryss fulgt opp med formidling av budskapet gjennom fordrag og forelesninger i inn- og utland, og ikke minst gjennom en videreutvikling av nettstedet Kryss.no. Det er opprettet et redaksjonsråd med medlemmer fra ulike departementer, statlige etater og kommuner. Nettstedet har fått ny publiseringsløsning og formidler fortløpende nyheter, metodikk og erfaringsmateriale fra denne type planlegging i Norge og i utlandet.

Noen prosjekter i 2006

Vestbanen kan snart bygges ut

Reguleringsplanen for Vestbanen ble godkjent i Oslo bystyre 21. juni 2006 etter lange planprosesser og mange års arbeid. Oslo kommune skal kjøpe et felt (felt D) for å bygge kulturhus, museum og bibliotek til beste for byens innbyggere. Statsbygg har forberedt salg av andre felt på området. Nye takster viser at det har vært en svært positiv verdiutvikling for eiendommene. Salg av Vestbanen skal gjennomføres i 2007 og den fysiske utviklingen av Vestbanen kan endelig starte opp.

Vestbanen
Fotomontasje: MIR Visuals



Fornebu går inn i en ny fase

På Fornebu går infrastrukturarbeidene som forutsatt og alle eiendomssalg er gjennomført. Fradeling av solgte eiendommer gjennomføres etter hvert som reguleringsplaner godkjennes. Arbeidet med opprydding av forurenset grunn er nå gjennomført.

Pilestredet Park ferdigstilt

Statsbygg avslutter nå sitt mangeårige arbeid med utvikling av det gamle rikshospitalområdet eller Pilestredet Park. Planlagte eiendomssalg er gjennomført og utbygging av infrastruktur og uteområder er i hovedsak slutført. Statsbygg har også avsluttet arbeidet

med kildesorteringen og overført driften til Pilestredet Park Økodrift. Arbeid med seksjonering og fradeling av eiendommer pågår fremdeles.

Groruddalen på miljøkartet

Staten og Oslo kommune samarbeider for å fremme bedre miljø i Groruddalen. Statsbygg koordinerer arbeidet med forslag til miljøtiltak for miljøsonen 3 - Alnaelva og Terminalområdet - på vegne av Jernbaneverket, Statens vegvesen, Rom eiendom og transportbedriftene i terminalområdet. Statsbygg skal også koordinere reguleringsplan for terminalområdet.

Kulturhistorisk museum i Bjørvika

Statsbygg har fått i oppdrag fra Kunnskapsdepartementet å legge til rette for et nytt bygg for Kulturhistorisk museum i Bjørvika. Det skal utarbeides en bebyggelsesplan med tilhørende konsekvensutredning. Planforslaget skal ferdigstilles i løpet av vinteren 2007.

Fornyings- og administrasjonsminister Heidi Grande Røys, Grete Hornthvedt, tidligere byråd for byutvikling i Oslo, og administrerende direktør i Statsbygg Øivind Christoffersen.
Foto: Statsbygg



Forslaget innebærer en delt løsning for museet der utstillingsdelen integreres i Middelalderparken sør for Bispegata, mens administrasjonsdelen plasseres nord for Bispegata. Bygningene bindes sammen via en kulvert under gateløpet. Det er ikke besluttet om museet skal realiseres etter foreliggende planer, men det er ingen alternative lokaliseringforslag. Statsbygg er også gitt i oppdrag å assistere Universitetet i Oslo i arbeidet med å utrede konsekvensene ved mulige alternativer.



FAGLIG RESSURSSENTER

Faglig ressurscenter sørger for utlån av fagfolk slik at Statsbygg til enhver tid har de nødvendige ressursene for å løse sine primæroppgaver innen rådgivning, bygging, stedsutvikling og eiendomsforvaltning.



Statsbyggere i arbeid • Foto: Leif Gabrielsen

Faglig ressurscenter har høyt kompetente fagfolk innen VVS, elektro, telematikk, bygningsfysikk, geoteknikk, akustikk, arkitektur, landskapsarkitektur, kulturminnevern, bygningsøkonomi, usikkerhetsanalyser og livsløpsanalyser.

Hoveddelene av Statsbyggs juridiske kompetanse med vekt på kontraktsjuss er også samlet i Faglig ressurscenter. Faglig ressurscenter spiller en sentral rolle når Statsbygg definerer sine krav til design, funksjonalitet og tekniske løsninger i sine bygge- og ombyggingsprosjekter. Kravene

følges opp under prosjektets gang, slik at Statsbygg kan forsikre seg om at sluttproduktet er i overensstemmelse med bestillingen.

Matre havbruksstasjon

Noen prosjekter er mer teknisk krevende enn andre. I 2006 ble Matre havbruksstasjon overlevert til bruker. Ved Matre havbruksstasjon er kravene til vannkvalitet av største betydning. Alt vann som transporteres inn eller ut av stasjonen renses nøye. Det akvatekniske prosess- og vann-behandlingsanlegget er utformet for



Solid juridisk fagmiljø

- Det er utfordrende å jobbe som jurist i Statsbygg. Jeg mener arbeidet Statsbygg utfører er viktige samfunnsoppgaver. Vi har et solid juridisk fagmiljø innenfor jussen, og jeg liker også svært godt rollen som rådgiver; det å bruke egne kunnskaper til å løse varierte juridiske problemstillinger.

Victor Hafr, juridisk rådgiver

Faglig ressurscenter

å dekke et bredt spekter av vannkvaliteter for forskning på blant annet laksefisk. Forsøkshallene forsynes med vann med variabel temperatur og saltholdighet. Ferskvann hentes fra BKKs kraftstasjon og fra Matreelven, og oppbevares i ett reservoar som er på åtte meter i diameter og 12 meter høyt. Saltvannet oppbevares i et tilsvarende reservoar og hentes på 90 meters dyp ved hjelp av åtte neddykkede sjøvannspumper med en samlet kapasitet på 12 000 l/min.



Matre Havbruksstasjon • Foto: Jaro Hollan

Arkitektur

Statsbygg har ansvar for å sette den vedtatte arkitekturpolitikken ut i livet. Statsbygg skal legge til rette for god arkitektur i alle prosjekter, som byggherre, eiendomsutvikler og forvalter.

Arbeidet med å videreutvikle konkurranseformer for kontrahering av arkitekter og andre rådgivere har fortsatt i 2006, slik at forutsetningene for måloppnåelse i forhold til arkitektur, miljø, og eiendomsforvaltning har kunnet bli de beste.

Det er lagt vekt på økt bevisstgjøring av samspillet mellom utendørsareal, bygning og interiør. Blant annet er Statsbyggs kapasitet styrket både på landskaps- og interiørarkitektur.





24 offisielle åpninger

- Kommunikasjonsstaben har ansvaret for åpningsseremonier for våre nybygg. I 2006 gjennomførte vi 24 offisielle åpninger i samarbeid med brukerne av byggene. Årets største utfordring fikk vi da vi planla offisiell åpning av Universitetscenteret på Svalbard (UNIS). Rekken av prominente gjester som Kongen og Dronningen, statsråder og ambassadører, få overnattingsplasser i Longyearbyen og ikke minst avstanden til arrangementsstedet gjorde dette arrangementet spesielt.

Eva Wik, kommunikasjonsrådgiver

Statsbygg i samfunnet

STATSBYGG I SAMFUNNET

Statsbygg har et bevisst forhold
til sin kommunikasjon med omverdenen.

I rollen som den største statlige eiendomsaktøren i sivil sektor forventes det oppmerksomhet og interesse for virksomheten fra ulike parter i samfunnet. Samtidig har Statsbygg som statlig bedrift også en forpliktelse til å informere om sin virksomhet.

Kommunikasjonsstaben med åtte medarbeidere har et overordnet ansvar for Statsbyggs kommunikasjonsvirksomhet. Staben legger premisser for kommunikasjonsarbeidet både strategisk og operativt, og er rådgiver og pådriver for resten av organisasjonen.

I 2006 ble det utarbeidet en kommunikasjonsstrategi som gir klare føringer for den utadrettede virksomheten i Statsbygg. Det legges stor vekt på å synliggjøre Statsbyggs kompetanse, profesjonalitet og ansvarlighet på alle fagområder for å sikre økt kunnskap om Statsbygg og birda til et godt omdømme.

Statsbygg har følgende hovedmålgrupper for sin virksomhet:

- Kunder og brukere av bygg og eiendommer
- De som skaper resultatene - de som jobber i Statsbygg
- De som setter rammer for virksomheten og beslutningstakere
- Samarbeidspartnere, som for eksempel BAE-næringen
- Påvirkere, som interesseorganisasjoner, politikere, kunder mv
- Samfunnet, gjennom alle de som har et forhold til Statsbyggs bygg og eiendommer

Et godt omdømme handler i første rekke om tillit. Statsbygg er statens sentrale rådgiver i bygge- og eiendomssaker, og det er viktig at våre oppdragsgivere har tillit til oss. Gjennom kommunikasjonsvirksomheten vil Statsbygg vise oppdragsgiverne at vi leverer produkter og tjenester av høy kvalitet.

Videreformidling

Mediene er viktige videreformidlere av Statsbyggs arbeid. Statsbygg praktiserer derfor stor åpenhet overfor pressen. I tillegg til egenproduksjon og utsendelser av elektroniske nyheter hver uke arrangeres også egne pressemøter og visninger av bygg og eiendommer.

Internettssidene er hovedkanal for Statsbyggs informasjon (www.statsbygg.no). Her finnes all informasjon om virksomheten. Besøkstallet på sidene stiger, med høyeste noterte antall besøkende på 22 780 i november 2006. I tillegg produseres magasinet Åpnet rom, en rekke trykksaker og annet informasjonsmaterieil.



Pressebesøk i Pilestredet Park
Foto: Statsbygg

REGNSKAP 2006

Resultatregnskap i 1000 kr

	Note	2006	2005	2004
Leieinntekter		2 454 838	2 292 547	2 234 279
Øvrige driftsinntekter		116 051	209 923	204 053
Sum driftsinntekter	2	2 570 889	2 502 470	2 438 332
Eiendomsdrift	3	586 269	576 940	587 181
Administrasjon	4	280 226	226 044	219 902
Avskrivninger	5	386 400	413 974	527 309
Sum driftsutgifter		1 252 895	1 216 958	1 334 392
Driftsresultat		1 317 994	1 285 511	1 103 940
Renter statens kapital	6	53 379	40 163	24 018
Resultat før disponeringer		1 264 615	1 245 348	1 079 922
Til investeringsformål	11	1 020 589	765 285	728 761
Til reguleringsfond	11	-69 675	127 026	-113 441
Utbytte til statskassen		313 702	353 037	464 602
Sum disponeringer		1 264 615	1 245 348	1 079 922

Balanse i 1000 kr

Eiendeler	Note	2006	2005	2004
Anleggsmidler				
Inntektsgivende				
Bygg under arbeid	5	1 023 761	3 067 800	1 854 907
Ferdigstilte bygg/eiendommer	5	16 981 668	14 043 314	13 815 241
Obligasjoner		403	648	688
Tomter		1 755 540	1 627 773	1 625 412
Boliger		108 868	113 519	95 011
Aksjer		30		
Ikke inntektsgivende				
Bygg under arbeid	5	63 837	62 721	61 182
Ferdigstilte bygg/eiendommer	5	83 630	83 630	112 403
Obligasjoner		30 865	30 865	31 465
Inventar og utstyr	1	24 778	14 977	10 022
Sum anleggsmidler		20 073 380	19 045 247	17 606 331
Omløpsmidler				
Kortsiktige fordringer	9	417 243	469 063	300 116
Likvider	8	0	30	0
Sum omløpsmidler		417 243	469 093	300 116
Sum eiendeler		20 490 623	19 514 340	17 906 447

Gjeld og egenkapital	Note	2006	2005	2004
Egenkapital				
Reguleringsfond		241 884	311 559	184 533
Annen egenkapital		18 679 837	17 659 248	16 898 958
Sum egenkapital	11	18 921 721	17 970 807	17 083 491
Langsiktig gjeld				
Statens rentebærende gjeld	10	1 132 653	1 126 254	448 523
Statens ikke-rentebærende gjeld	10	260 889	259 774	258 850
Sum langsiktig gjeld		1 393 542	1 386 028	707 373
Kortsiktig gjeld		175 360	157 505	115 583
Sum gjeld og egenkapital		20 490 623	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 departementers kapitler.

Regnskapsprinsipper

Som en statlig forvaltningsbedrift har Statsbygg et nettobudsjettert 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 drift er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld i balansen.

Statsbygg har en mindre beholdning av aksjer i forbindelse med ett av byggene. I balansen for 2005 var disse klassifisert som likvider. Aksjene er i år ført over til anleggsmidler, fordi dette anses som en langsiktig plassering.

Aktiverte anleggsmidler

Anleggsmidlene er gruppert i eiendommer som er inntektsgivende og ikke inntektsgivende. Verdien av hele bygningsmassen er registrert per eiendom. Inntektsgivende eiendommer avskrives lineært med følgende avskrivningsperioder:

- Nybygg og kjøpt 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.

Aktivert inventar og utstyr

Driftsmidler med levetid over tre år og kostpris over 15 000 kroner aktiveres. Ordinære avskrivninger foretas første gang året etter anskaffelsen er skjedd.

Note 2 – Driftsinntekter

Statsbyggs driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra statlige leietakere. Øvrige driftsinntekter er salg av eiendom (se note 5), finansinntekter og refusjoner. Reduksjonen i øvrige driftsinntekter fra 2005 til 2006 skyldes reduserte inntekter ved salg av eiendom.

Note 3 – Eiendomsdrift

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

Note 4 – Administrasjonskostnader

Her inngår lønn, direkte personalkostnader og andre administrasjonskostnader som relateres til administrasjon av Statsbygg.

Note 5 – Avskrivninger og anleggsmidler

	Inntektsgivende bygg	Ikke inntektsgivende bygg
Ferdigstilte bygg:		
Akkumulert anskaffelseskost 01.01.06	15 884 315	83 630
Endring 2006	3 259 273	0
Akkumulert anskaffelseskost 31.12.06	19 143 588	83 630
Akkumulert avskrivning 01.01.06	1 841 001	
Endring 2006	320 918	
Akkumulert avskrivning 31.12.06	2 161 919	
Bokført verdi pr. 31.12.06	16 981 669	83 630
Bygg under arbeid:		
Bokført verdi 01.01.06	3 067 800	62 721
Endring 2006	-2 044 039	1 116
Bokført verdi 31.12.06	1 023 761	63 837

Salg av eiendommer siste 2 år:

År	2006	2005	2004
Salg	99 654	156 912	191 400

Note 6 – Renter av statens kapital

Statsbygg har i 2006 en økning av låneopptaket på 6,4 millioner kroner. Oversikt over endringene i gjeld er vist i note 10. Rentesatsen det enkelte år er satt til fem års gjennomsnittlig obligasjonslånsrente. Det beregnes renter for låneopptak det året opptaket har funnet sted etter regler fastsatt av Finansdepartementet.

Note 7 – Investeringer under kapittel 2445

Oppstillingen viser en oversikt over totale investeringer på kapittelet over.

	2006	2005	2004
Prosjektering av bygg	58 776	103 929	102 663
Igangsetting av bygg	62 075	72 327	84 548
Videreføring av bygg	851 982	1 428 307	998 614
Større nyanskaffelser og vedlikehold	113 255	82 039	39 092
Kjøp av eiendommer	328 414	171 446	165 257
Sum investeringsposter	1 476 577	1 858 048	1 390 174

Note 8 – Likvider

På linje med andre statsetater er Statsbygg med i statens konsernkontoordning. Dette innebærer at Statsbygg ikke har egne likvide beholdninger.

Note 9 – Kortsiktige fordringer

År	2006	2005	2004
Mellomregnskap med statskassen	390 533	468 382	299 063
Andre fordringer	26 703	681	1 053
Sum kortsiktige fordringer	417 243	469 063	300 116

Økningen på andre fordringer skyldes forskuddsbetalte energi, drifts- og vedlikeholdskostnader for leietakere.

Note 10 – Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	01.01.06	Årets endring	31.12.06
Rentebærende gjeld	1 126 254	6 399	1 132 653
Ikke-rentebærende gjeld	259 774	1 116	260 890
Sum	1 386 028	7 514	1 393 542

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

Note 11 – Egenkapital

Egenkapital	01.01.06	Årets resultat	31.12.06
Reguleringsfond	311 559	-69 675	241 884
Investeringsfond	11 092 553	1 020 589	12 113 143
Øvrig egenkapital	6 566 695	-313 702	6 252 993
Sum	17 970 807	637 212	18 608 019

VÅRE VERDIER

Lojal

Vi i Statsbygg er lojale når vi yter vårt beste og støtter opp om felles mål, strategier og policy. Når en beslutning er tatt, følger vi opp og handler i tråd med denne.

Åpen og ærlig

Vi opptrer åpent og ærlig slik at vi skaper et trygt miljø med tillit og respekt for hverandre. Informasjonen skal være sann og relevant.



Fra Pilestredet Park • Foto: Statsbygg

Statsbyggere i arbeid • Foto: Leif Gabrielsen

Raus og respektfull

Vi verdsetter vidsyn og respekterer forskjeller. Vi verdsetter innsats, ansvar og bidrag til felles resultater. Vi deler erfaringer og kunnskap med hverandre.

Engasjert og endringsvillig

Vi har mot og vilje til å gå nye veier. Vi er åpne og fleksible for endringer. Vi ser muligheter i utfordringer, slik at vi kan skape gode resultater.

Kunde- og resultatorientert

Vi skaper merverdi for kunden ved å levere gode produkter og tjenester innenfor avtalt tid, kostnad og kvalitet. Vi opptrer profesjonelt, ryddig og korrekt i de rollene vi har.

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
Valkendorfs gate 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

Årsmelding for Statsbygg 2006
Utgitt av Statsbygg, mars 2007
Ansvarlig redaktør: Hege Njaa Rygh

Opplag: 7500

Design: Mediehuset GAN, Oslo
Produksjon: GAN Grafisk, Oslo

www.statsbygg.no

