

ÅRSRAPPORT 2009

5 NØKLER TIL

VÅR VERDISKAPING

1. FORPLIKTELSEN
2. OPPDRAGET
3. STRATEGIEN
4. LEVERANSEN
5. RESULTATET



FORSVARSBYGG ÅRSRAPPORT 2009

DETTE ER FORSVARSBYGG

Vi forvalter 4,5 millioner kvadratmeter bygningsareal fordelt på 14 510 bygg og anlegg over hele landet. Over 2 milliarder kroner ble investert i nye bygg i 2009. Forsvarsbygg har ca 1 350 ansatte og omsetter for ca 6 milliarder kroner i året.

NØKKELTALL 2009

	2009	2008	2007
Grunneiendom forvaltet	1 368 619 daa	1 362 114 daa	1 473 457 daa
Areal bygningsmasse forvaltet	4 483 315 kvm	4 525 002 kvm	4 535 889 kvm
Areal avhendet	102 000 kvm	83 418 kvm	266 343 kvm
Antall bygg	11 670	12 185	12 610
Antall bygg og anlegg	14 510	17 828	18 051
Solgt eiendom for	106,2 mill. kr	182,0 mill. kr	436,6 mill. kr
Investeringer	2 266,0 mill. kr	2 145,0 mill. kr	2 157,8 mill. kr
Driftsresultat overført til Forsvarsdepartementet	1 040 mill. kr	511 mill. kr	390 mill. kr
Antall årsverk	1358	1331	1279

4 483 315

**KVM AREAL
FORVALTET**

Ved utgangen av 2009 forvaltet Forsvarsbygg et areal på ca 4,5 mill. kvm, fordelt på 14 510 bygg og anlegg.

102 000

**KVM AREAL
AVHENDET**

I løpet av 2009 ble i overkant av 100 000 kvm bygningsmasse avhendet fra Forsvarsbygg gjennom Skifte Eiendom.

INNHold

Verdiskaping – det store bildet	Side 04:
Viktige bidrag i mange dimensjoner	Side 06:
Nøkkel 1 og 2: Forpliktelsen og oppdraget	
– intervju med Siri Bjerke og Frode Sjursen	Side 08:
Nøkkel 3: Strategien	Side 12:
Nøkkel 4: Leveransen	Side 17:
Nøkkel 5: Resultatet	Side 23:
Årsmelding	Side 26:
Resultatregnskap og balanse	Side 32:
Noter	Side 34:
Til stede over hele Norge	Side 42:

5 NØKLER TIL VÅR

VERDI- SKAPING

Forsvarsbygg er en profesjonell, offentlig eiendomsaktør som bygger, drifter og selger eiendom for Forsvaret. Denne oppgaven skal vi løse i et balansert samspill mellom forvaltning og forretning. For å få til det må vi ha et bredt perspektiv på verdiskaping. *Fem nøkkelord summerer opp dette perspektivet:*



01 FORPLIKTELSEN

Bygge bro mellom forvaltning og forretning
SIDE 08

02 OPPDRAGET

Bidra til et moderne forsvar
SIDE 08

03 STRATEGIEN

Lede an i bransjen
SIDE 12

04 LEVERANSEN

Spesialisering og helhet
SIDE 17

05 RESULTATET

Et middel til forbedring
SIDE 23

VERDISKAPING – DET STORE BILDET

En helhetlig og effektiv forvaltning av Forsvarets eiendommer, bygg og anlegg. Det var regjeringens mål da Forsvarsbygg ble opprettet i 2002. En likestilt oppgave var å dekke Forsvarets samlede behov for tjenester på eiendomsområdet.

Med dette som mandat forvalter Forsvarsbygg store verdier på vegne av fellesskapet. Vi forvalter 4,5 millioner kvadratmeter bygningsareal, fordelt på 14 510 bygg og anlegg. Vi er forpliktet til å løse den oppgaven slik at vi skaper verdier for alle som påvirkes av vår virksomhet – først og fremst våre leietakere, våre eiere og våre ansatte. Vårt første oppdrag var at vi skulle oppnå en 30 prosent effektivisering innen utgangen av 2008. Det klarte vi allerede i 2007. Nå jobber vi med å overta og effektivisere flere nye oppgaver fra Forsvaret, og tilbyr vår kompetanse til andre offentlige aktører. I sentrum står vår rolle som partner i den videre moderniseringen av Forsvaret.

KR 2,5 MILLIARDER TIL FORSVARSBUDSJETTET

Siden 2001 er over kr 2 568 millioner tilført forsvarsbudsjettene etter avhending gjennom Skifte Eiendom.

8,7 % LAVERE ENERGIFORBRUK

Fra 2006 til 2009 har Forsvarsbygg redusert sitt energiforbruk med 8,7 %, tilsvarende 55 GWh.

VIKTIGSTE FERDIG- STILTE PROSJEKTER I 2009

/Forsvarets Operative Hovedkvarter Reitan /Første del av sammenbindingen Mauken-Blåtind /Rehabilitering av den norske ambassaden i Kabul /Flerbruks-haller Setermoen /Grønn varme til Rena leir og Sessvollmoen /Sjøvarme Haakonssvern /Nytt logistikkcenter Haakonssvern / Bidrag til å styrke redningstjenesten



Forsvarsbygg bygger nytt militært treningssenter på Haakonsvern ved Bergen.

VIKTIGE BIDRAG I MANGE DIMENSJONER

Forsvarsbygg skaper verdier for Forsvaret, for samfunnet og for miljøet. Noen av verdiene er enkle å se og tallfeste. Andre er ikke like synlige og betydningen av dem ville kanskje ikke erkjennes før de eventuelt var borte.

BIDRAR TIL FORSVARETS EFFEKTIVISERING

Forsvarsbygg er krumtappen i Norges største eiendomsreform. Da Forsvarsbygg ble opprettet i 2002 var hensikten å få full oversikt over alle kostnader knyttet til forsvarssektorens eiendom, bygg og anlegg. Det tydeliggjør de økonomiske konsekvensene av valg som gjøres, og legger til rette for bedre styring og bidrag til effektiviseringen og omstillingen i Forsvaret. Ikke minst handler det om økt profesjonalisering og tydeligere roller i forsvarssektoren. Med Forsvarsbygg har sektoren fått sin egen eiendomsekspert.

SKAPER ARBEIDSPASSER I HELE LANDET

Forsvarsbyggs virksomhet omfatter bygg, eiendom eller anlegg i 365 av landets 430 kommuner. Vår aktivitet skaper ringvirkninger i mange lokalsamfunn. Forsvarsbygg er en stor innkjøper, og kjøper for omlag 90 % av investeringskostnadene våre i markedet. Det tilsvarer en sysselsetting på anslagsvis 3 000 årsverk i 2009¹⁾. I tillegg kjøper

vi tjenester i markedet for rundt 75 % av øvrig omsetning (3,3 milliarder kroner).

I 2009 bevilget regjeringen 88 millioner kroner til vedlikehold av de nasjonale festningsverkene. Dette var et ledd i krisepakken som ble lansert i forbindelse med finanskrisen. Sammen med ordinære bevilgninger ble i alt 165 millioner kroner avsatt til sikring av murer og voller og rehabilitering av byggverk. De ekstraordinære midlene resulterte i nærmere 80 000 lokalt kjøpte arbeidstimer.

FORSVARSBYGG I AFGHANISTAN

I Afghanistan har Forsvarsbygg sysselsatt rundt 600 lokale afghanere og over 3,5 millioner arbeidstimer er nedlagt i forbindelse med byggevirksomheten og driften av den norske leiren i Meymaneh, byggingen av leiren til den afghanske hæren, etablering av en veiforbindelse og rehabilitering av den norske ambassaden i Kabul.

Arbeidet er utført av lokal afghansk arbeidskraft. Arbeidet for Forsvarsbygg har sikret

¹⁾ Basert på en fordeling med 70 % lønn og 30 % materialkost samt SSBs gjennomsnittslønn per mnd i 2009 på 34 100 kroner for ansatte innen bygg og anlegg.

PROSJEKTER SOM FØLGE AV REGJERINGENS TILTAKSPAKKE LANSERT I 2009

► Bergenhus Festning

- Sikring og vedlikehold av murer på Øvre Sverresborg.
- Rehabilitering av tak og fasader på Kommandantboligen.

► Fredrikstad Festning (Gamlebyen)

- El- og brannsikring av Artillerigården.

► Kongsvinger Festning

- Sikring og vedlikehold av murer på Wedels batteri og Sortiport Syd.

► Akershus Festning

- Sikring og vedlikehold av murer på Prins Carls Bastion.
- Sikring og vedlikehold av murer på Kronprinsens Bastion.
- Rehabilitering av fasader på Hovedvakten, Lille provianthus og Bakeriet.
- Rehabilitering av taket på Akershus Slott – Romeriksfløyen.
- Rehabilitering av fasader på Akershus Slott.

► Kristiansten Festning

- Sikring og vedlikehold av indre mur på Kronprinsens Bastion.

mange fast inntekt, også i vinterhalvåret. Medregnet familiemedlemmer har mellom 8 000 og 10 000 afghanere hatt en forutsigbar inntekt gjennom hele året. Forsvarsbygg har dermed vært den viktigste enkeltaktøren i området med hensyn til sysselsetting.

KULTURMINNER, KULTUROPPLEVELSER OG LOKALT NÆRINGS LIV

Hvert år besøker nærmere 2 millioner mennesker festningene. Flere av festningene er dermed blant Norges mest besøkte turistattraksjoner. De besøkende får ta del i et mangfoldig kulturliv og får innblikk i militær historie og tradisjon. Festningene er også viktige arenaer for lokale kultur- og næringslivsaktører, og aktiviteten gir positive økonomiske ringvirkninger lokalt.

Forsvarsbygg er Norges største kulturminneforvalter med 155 921 kvadratmeter vernet bygningsmasse, i tillegg til de nasjonale festningsverkene som totalt utgjør 228 513 kvadratmeter. Kompetansen dekker hele kulturminnefeltet på eiendomsiden. I 2009 utarbeidet vi den første forvaltningsplanen for verneverdige bygg og anlegg utenom festningene. Det er også gjennomført arkeologiske registreringer i skytefeltet Mauken-Blåtind i Troms, og det er gjort arkeologiske vurderinger for tre øvrige skytefelt. Forsvarsbygg har markert Kulturminneåret 2009 med ulike aktiviteter og tiltak, blant annet restaurering av batteriet på Møringa på Karljohansvern i Horten. Det har blitt laget kultur- og historieløyper for selvguiding på festningene, og det er gitt ut en egen ordbok med arkitek-

toniske faguttrykk knyttet til festningene. Forsvarsbygg har også bistått Riksantikvaren med fagkompetanse i forbindelse med deres hovedsatsing i Kulturminneåret 2009; fredning av dagliglivets kulturminner.

NYE MULIGHETER ETTER FORSVARET

Nedlegging eller flytting av Forsvarets virksomhet skaper ofte uro i lokalsamfunn som berøres. Mange gode eksempler viser imidlertid at nedlegging også kan gi positive effekter, forutsatt god tilrettelegging. Ikke minst har en rekke naturperler nå blitt tilgjengelig for allmennheten i områder Forsvaret ikke lenger skal benytte. Der det har vært behov for det, har Forsvarsbygg drevet miljøsanering slik at områdene kan tas i bruk som attraktive friluftsområder.

OFFENSIV MILJØSATSING

Som stor samfunnsaktør har Forsvarsbygg et ansvar for å bidra til at overordnede miljømål blir nådd. Forsvarsbygg har utarbeidet egen miljøpolitikk og miljømål. Gjennom 2009 har oppmerksomheten vært høy og innsatsen stor på en rekke områder. Spesielt gjelder dette miljøkonsekvenser av energibruk i bygninger, kontroll og forebygging av forurensning i skyte- og øvingsfelt, og opprydding etter tidligere tiders militære aktivitet.

40 % av Norges samlede energibruk skjer i bygg. Som Norges største eiendomsforvalter vil redusert energibruk i våre bygg til sammen kunne utgjøre store innsparinger. I 2006 satte Forsvarsbygg i gang et omfattende energiledelsesprogram i samarbeid med Forsvaret og Enova.

Målet er å redusere det totale energiforbruket med 90 GWh innen utgangen av 2010, og i tillegg konvertere fra fossilt brensel til CO₂-nøytrale energikilder. Fra 2008 til 2009 er det registrert en nedgang i CO₂-utslipp på 10 %, det vil si 3 127 færre tonn CO₂.

I 2009 fastsatte Forsvarsbygg mål innen energieffektivisering og klimagassutslipp. På denne måten ønsker Forsvarsbygg å bidra til en nødvendig bransjeutvikling i miljøriktig retning. Målene som er satt, vil kunne bety økede initiale kostnader, men er forventet å være lønnsomme i et langsiktig og samfunnsøkonomisk perspektiv.

SKYTE- OG ØVINGSFELT

Forsvarsbygg forvalter i overkant av 1 300 kvadratkilometer aktive skyte- og øvingsfelt, det meste på leid grunn. Helt siden vi overtok ansvaret for skyte- og øvingsfeltene i 2004, har Forsvarsbygg arbeidet med en systematisk kartlegging av forurensningssituasjonen i feltene. Kartleggingen er nå fullført i alle aktive felt. Dette gir et godt grunnlag for riktig prioritering av tiltak. I 2009 utviklet vi, i samarbeid med Direktoratet for Naturforvaltning og Vegdirektoratet, en håndbok i forebygging og revegetering av terrengskader. Håndboken er et viktig verktøy for å kunne ivareta naturen i skyte- og øvingsfeltene best mulig.

FRA KRUTT TIL KRATT

13 skyte- og øvingsfelt som Forsvaret ikke lenger har bruk for skal miljøsaneres. Prosjektet skal være sluttført innen utgangen av 2013. Da vil et areal på til sammen 32 kvadratkilometer igjen bli tilgjengelig for allmennheten.

► Fredriksten Festning

- Sikring og vedlikehold av Nordre Kurtine og Nedre Magasin.

► Fredriksvern Festning

- Sikring og vedlikehold av Kanalbroen, Geværgalleriet, Den tredobbelte skanse og Kongens Batteri.

► Oscarsborg Festning

- Fjellsikring ved Skolekasernen
- Sikring og vedlikehold av Fjøsbygningen, Gymnastikksalen, Kai Håøya og Kai Bergholmen.

MILJØMÅL FOR PERIODEN 2010 – 2014

- A) Energibruk i eiendom, bygg og anlegg (EBA):
Nullutslipp av CO₂ fra egen bruk av fossilt brensel i EBA innen 2014.
Totalt energiforbruk redusert med 30 % innen 2014 sammenlignet med 2008.

- B) Energiklassifisering av bygningsmassen:

Alle nye bygg bygges i henhold til energiklasse A fra 2014.

All øvrig bygningsmasse skal være kartlagt og klassifisert, og det skal være etablert en plan for oppgradering til energiklasse C (dagens krav til nye bygg) innen 2020.

- C) Egen transport:

Alle administrative tjenestebiler skal være el- eller hybridbiler innen 2014.

NØKSEL 01: FORPLIKTELSEN

Forsvarsbygg forvalter store verdier på vegne av fellesskapet. Vi forvalter 4,5 millioner kvadratmeter bygningsareal, fordelt på 14 510 bygg og anlegg. Vi er forpliktet til å løse den oppgaven i skjæringspunktet mellom god offentlig forvaltning og profesjonell forretningsmessig drift.

01

NØKSEL 02: OPPDRAGET

Da Forsvarsbygg ble opprettet i 2002 var oppdraget fra Stortinget at vi skulle oppnå en 30 prosent effektivisering innen utgangen av 2008. Det klarte vi allerede i 2007. Nå jobber vi videre mot nye mål. Et av de viktigste er å bidra til den videre moderniseringen av Forsvaret.

02

ET FRUKTBART SKJÆRINGSPUNKT FOR VERDISKAPING

- Vi kan ikke bare tenke forretning. Vi kan heller ikke bare tenke forvaltning. Vi skal skape verdier i skjæringspunktet mellom disse oppgavene. Her ligger kjernen i Forsvarsbyggs rolle – og dermed kjernen i våre muligheter og utfordringer.

Styreleder Siri Bjerke og administrerende direktør Frode Sjørnsen snakker nesten unisont når temaet er Forsvarsbygg og verdiskaping. Frode Sjørnsen utdyper:

- Vi må balansere ønskene til vår eier, som er Staten ved Forsvarsdepartementet, og våre brukere, som er de som bor i og bruker de bygg og eiendommer som vi forvalter. Det kan være en krevende øvelse, men det kan også ses på som et fruktbart skjæringspunkt for verdiskaping. Målet er at vår virksomhet og de tiltak vi gjør for å bli bedre i størst mulig grad skal komme alle våre interessenter til gode. Kall det gjerne vinn-vinn.

FOKUS PÅ PROFESJONALISERING

Likevel er det ikke tvil om at Forsvarsbygg legger en forretningsmessig målestokk til grunn når virksomheten skal utvikles til en stadig mer profesjonell eiendomsaktør. Det gjenspeiles i selskapets strategiske retning, som er bygget rundt fire hovedpunkter: bransjeorientering, forretningsledelse, samarbeid og allianser og optimal produktportefølje.

- Det er et naturlig fokus, når man vet hvor vi kommer fra, forklarer Sjørnsen.

- Helt siden Den Norske Fortifikasjonsetat ble opprettet i 1688 har vi vært en del av Forsvaret. Nå står vi på egne ben og skal betjene Forsvaret

I 2010

vil ca 640 millioner kroner av Forsvarsbyggs inntekter gå til fornyelse av eksisterende bygg og anlegg.



Tiltrådte som styreleder
i Forsvarsbygg i 2009.

SIRI BJERKE STYRELEDER

Divisjonsdirektør i Innovasjon
Norge siden 2005. Tidligere bl.a.
miljøvernminister og statssekretær
i Utenriksdepartementet, og
direktør for næringspolitikk i NHO.



Administrerende direktør
i Forsvarsbygg siden 2004.

FRODE SJURSEN ADMINISTRERENDE DIREKTØR

Lang erfaring både fra Forsvaret
og fra entreprenørbransjen,
bl.a. 14 år som konsernsjef
i Aker Material Handling.

**«VI MÅ FØLGE FORSVARET
DER DE OPERERER, OG
LØSE NYE OPPGAVER
I TRÅD MED DERES NYE
INNRETNING.»**

med riktige og konkurransedyktige tjenester. Da må vi profesjonalisere oss og systematisk bygge en servicekultur.

ETIKK OG MILJØ

Som «fersking» kan Siri Bjerke bekrefte at dette fokuset preger Forsvarsbygg.

- Da jeg kom inn som ny styreleder i mars 2009, ble jeg slått av tre ting. For det første at Forsvarsbygg fremstod som en profesjonell eiendomsaktør – en kompetent organisasjon som tar sitt oppdrag på alvor. For det andre at jeg møtte en utpreget forbedringskultur som la stor vekt på innovasjon. Ikke minst la jeg merke til arbeidet med å bygge miljøhensyn inn i løsningene. Det er noe styret vil legge vekt på og som jeg også personlig er dypt engasjert i. (Bjerke var miljøvernminister i Jens Stoltenbergs første regjering fra 2000 til 2001.) Det tredje som slo meg var at hensynet til forsvarlig forvaltning stod høyt på agendaen. En høy etisk standard blir stadig viktigere innen alle virksomheter, men er ikke minst avgjørende for et selskap som Forsvarsbygg. De senere årene har det i samfunnet rundt oss vært litt for mange eksempler på at utsikter til store offentlige oppdrag har fristet til uetisk og ulovlig praksis. Det er selvsagt også noe styret vil holde et skarpt fokus på.

EN PARTNER FOR MODERNISERING

Forsvaret går gjennom en av de mest radikale endringer noen offentlig etat i Norge har foretatt. Invasjonsforsvaret som ble bygget opp etter krigen er ikke lenger relevant for dagens trusselbilde. Det nye Forsvaret er mindre og lokalisert på langt færre steder, men er samtidig mye bedre utrustet og trent til å løse sine oppdrag. Opprettelsen av Forsvarsbygg i 2002 var et ledd i denne fornyelsen, men selskapet har også en rolle å fylle i den videre moderniseringen av Forsvaret. Frode Sjursen forklarer:

- Vi må følge Forsvaret der de opererer, og løse nye oppgaver i tråd med deres nye innretning. For eksempel har vi utført oppdrag ved den norske basen i Meymaneh i Afghanistan. Våre løsninger må møte morgendagens krav, noe som betyr at vi må arbeide kontinuerlig med innovasjon og ha en tett dialog med Forsvaret om deres behov. Et spesielt fokus har vært rettet mot utvikling av mer effektive og hensiktsmessige leire og forlegninger. Nye, langt mer kompakte konsepter tas nå i bruk, slik at man slipper å bruke unødig tid på transport mellom de ulike deler av leiren. Hypermoderne flerbrukshaller inngår i flere av disse løsningene, utviklet i tett samarbeid med ledende arkitekter. Og, som Siri Bjerke var inne på, det blir stadig viktigere at løsningene møter nye miljøkrav.

**«EN HØY ETISK STANDARD
BLIR STADIG VIKTIGERE
INNEN ALLE VIRKSOM-
HETER, MEN ER IKKE
MINST AVGJØRENDE
FOR EN VIRKSOMHET
SOM FORSVARSBYGG.»**



Bygge bro: Forsvarsbygg må evne å forene hensynet til god offentlig forvaltning med profesjonell og forretningsmessig drift. Bildet viser Kjøllsæterbrua ved Rena leir.



FLERE HENSYN Å TA

Forsvarsbygg måler med jevne mellomrom hvor tilfredse brukerne er. Resultatene legges til grunn for arbeidet med å gjøre service og tjenester bedre. Helt siden starten har brukerne blitt stadig mer fornøyde med service og leveranser. En av tingene som skiller seg ut i negativ retning, er et opplevd manglende samsvar mellom husleien og det man får igjen som bruker.

- Dette er en tilbakemelding som gjenspeiler at vi i Forsvarsbygg må ha flere hensyn i hodet på en gang, sier Frode Sjørusen. For det første betyr det at vi hele tiden må utvikle bedre produkter og bli bedre til å levere dem. For det andre må vi formidle til våre brukere at en husleiemodell er den beste måten å drive eiendomsforvaltning i Forsvaret på. Noen synes fortsatt at de ikke burde betale husleie for noe de opplever som sitt eget. Vi må også vise til at husleien ligger langt under det de hadde måttet ut med på et åpent marked. Og så må vi vise hvorfor vi ikke kan bruke hele avskrivningselementet til forbedring av eksisterende eiendomsmasse. Avskrivningselementet, altså det som skal brukes til å sikre nødvendig fornyelse av eiendom, bygg og anlegg, utgjør omtrent halvparten av husleien. For 2010 vil dette gi en inntekt på 940 millioner kroner. 640 av disse millionene vil gå til fornyelse av eksisterende bygg og anlegg. De resterende 300

vil brukes på nybygg, slik at vi bidrar til å løse det overordnede behovet til Forsvaret og vår eier, Forsvarsdepartementet.

Som styreleder skal Siri Bjerke først og fremst representere eierens, og dermed til syvende og sist samfunnets, interesser. Men hun ser at det bare kan skje gjennom en helhetlig tilnærming.

- Det var et politisk vedtak å opprette Forsvarsbygg. Gjennom sine åtte første leveår har selskapet løst sitt første store oppdrag knyttet til effektivisering, og dessuten utviklet en vital og hensiktsmessig organisasjon. Nå gleder jeg meg til å være med på neste fase i Forsvarsbyggs utvikling, og bidra til å utvikle et fremtidsrettet selskap som fortsetter å skape verdier både for eiere, brukere og ansatte.

NØKSEL 03: STRATEGIEN

Forsvarsbygg har ambisjon om å ta en ledende posisjon innen sin bransje. Derfor står det forretningsmessige i sentrum for det strategiske arbeidet. Slik skal vi skape høyere verdi for brukeren samtidig som vi forvalter eiendom på en miljøvennlig og framtidsrettet måte.

03

EN STRATEGI FOR PROFESJONALISERING

God forvaltning av forsvarssektorens store eiendomsmasse krever et skarpt og profesjonelt fokus. Det er derfor Forsvarsbygg eksisterer, og derfor står profesjonalisering i sentrum for den strategiske retningen selskapet har staket ut.

FIRE STRATEGISKE RETNINGER

- ▶ BRANSJEORIENTERING
- ▶ FORRETNINGSLEDELSE
- ▶ SAMARBEID OG ALLIANSER
- ▶ OPTIMAL PRODUKTORTEFØLJE

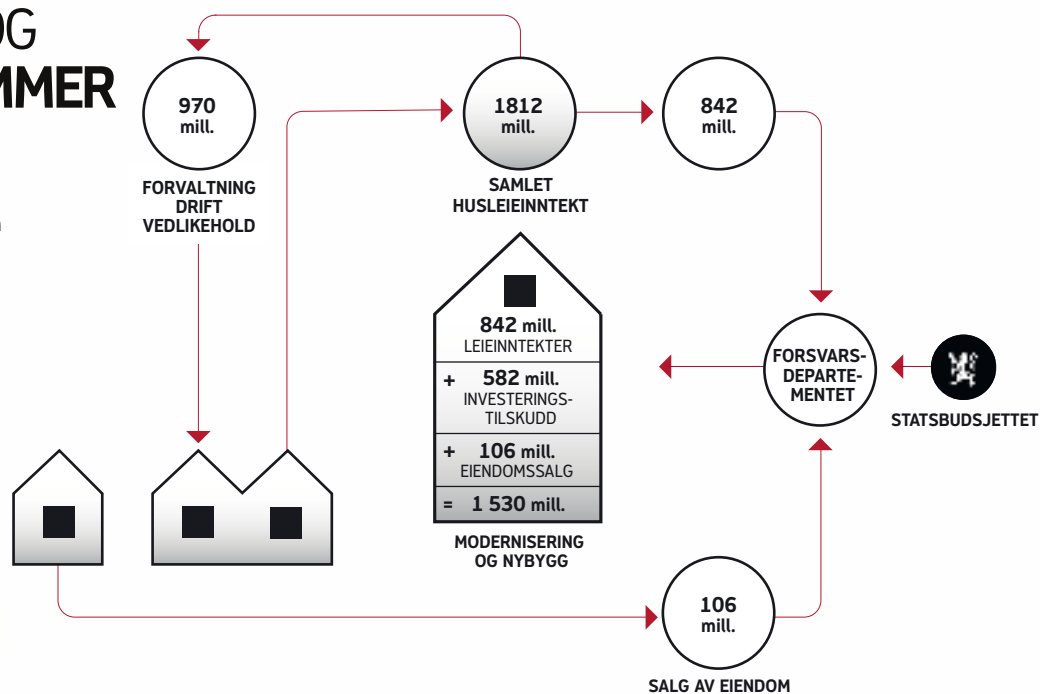
Bransjeorientering, forretningsledelse, samarbeid og allianser og optimal produktportefølje. Det er de fire hovedpunktene i Forsvarsbyggs strategiske retning. Disse har satt kursen for selskapets utvikling så langt, og vil fortsette å gjøre det i overskuelig framtid. Den strategiske retningen har vist seg å fungere godt, blant annet fordi den er enkel å forstå og dermed enkel å kommunisere. Innholdet i punktene revideres annethvert år. For å bidra til profesjonaliseringen er tre temaer av særlig strategisk betydning. Innføring av livssyklusberegninger (LCC), miljø-satsingen og innføringen av buildingSMART – en ny åpen internasjonal bransjestandard for mer effektive bygge- og driftsprosesser.

BRANSJEORIENTERING – EN AKTIV DELTAER I NÆRINGEN

Forsvarsbygg har mye å lære av eiendomsbransjen, og bransjen har mye å lære av Forsvarsbygg. Som aktør innen hele verdikjeden skal vi orientere oss mot de etablerte bransjemiljøene, enten det er byggebransjen, eiendomsutviklere, eiendomsdrift eller vern av kulturminner. Vi skal være synlige og aktive i alle miljøer som driver med det samme som oss. Gjennom å delta får vi blant annet tilgang til bransjens verktøy for benchmarking, som er særlig nyttig når det gjelder måling av hvor gode vi er på prosesser. Som stor bestiller har vi også nytte av å samarbeide med andre som handler for store verdier hos underleverandører.

HUSLEIEMODELL OG INNTEKTSSTRØMMER 2009

Omtrent halvparten av husleieinntektene i Forsvarsbygg går i dag direkte tilbake til drift og vedlikehold. Den andre halvparten disponeres av Forsvarsdepartementet til modernisering av eksisterende anlegg og nybygg. Tallene i modellen er for 2009.



Sessvollmoen leir.

STRATEGISKE MÅL

BRANSJE-ORIENTERING

Vi jobber aktivt for å bli sett på som en naturlig og viktig aktør i eiendomsbransjen.

SAMARBEID OG ALLIANSER

Vi samarbeider konkret med relevante partnere for å utvide vår horisont og utvikle vår kompetanse.

FORRETNINGSLEDELSE

Vi utvikler systematisk vår evne til styring og ledelse i forretningsmessig retning.

OPTIMAL PRODUKT- PORTEFØLJE

Vi vurderer kontinuerlig vår portefølje av produkter og tjenester med sikte på å bli best på strategisk viktige områder.

FORRETNINGSLEDELSE – BEDRE SYSTEMER OG BEDRE LEDERE

Forsvarsbygg jobber systematisk for å videreutvikle styring og ledelse i forretningsmessig retning. Regnskapsprinsipper, finansieringsmodell og virksomhetsstyring skal samsvare med kravene til en profesjonell eiendomsaktør. Intern styring og ledelse skal utvikles, blant annet for å håndtere forretningsmessig risiko og ivareta produktutvikling og markedsorientering. Et omfattende lederutviklingsprogram med selskaps 70 øverste ledere ble slutført i 2009. Programmet har hatt fokus på salg og kundeførelse, med kundedrevne, effektive leveranser som målsetning. Det har også vært arbeidet med å styrke kompetansen innen rekruttering. I tiden framover vil det gjøres en videre satsing på operativ førstelinjeledelse. Forsvarsbygg har gjennomført et eget talentprogram for å utvikle nye ledere og fagspesialister.

SAMARBEID OG ALLIANSER – I OG UTENFOR NORGE

I tillegg til bransjeorienteringen utvider Forsvarsbygg sin horisont og utvikler sin kompetanse gjennom konkret samarbeid med andre aktører. Spesielt viktig er samarbeidet med Statsbygg, den andre store offentlige eiendomsaktøren i Norge. Samarbeidet omfatter mange områder, blant annet buildingSMART og livs-

syklusberegninger (se nedenfor). Vi samarbeider også om å vurdere nye modeller for avhending av eiendommer som det offentlige ikke lenger har bruk for. En annen viktig arena for samarbeid er Nordisk Forsvarsbygg, som samler Forsvarsbyggs søsterorganisasjoner i alle nordiske land. Dette har vist seg å være et svært nyttig forum for utveksling av ideer og erfaringer.

OPTIMAL PRODUKTORTEFØLJE – HVA KAN VI BLI BEST PÅ?

Forsvarsbygg leverer i dag tjenester i hele verdikjeden. Det er ikke gitt at dette vil være tilfelle også i framtiden. For å bli best på strategisk viktige områder må vi våge å prioritere. Noen tjenester vil derfor få et særlig fokus når det gjelder videreutvikling slik at Forsvarsbygg kan bygge fortrinn i forhold til mulige konkurrenter. Et viktig kriterium er også hva som er kostnadssvarende, det vil si – hvilke produkter og tjenester som har inntekter som minst dekker opp sine kostnader. Et viktig prinsipp i den sammenheng er å unngå kryssubsidiering mellom tjenester og produkter. Det er også aktuelt å ta nye produkter inn i porteføljen. I 2010 starter Forsvarsbygg arbeidet med å overta oppgaven med fysiske og elektroniske sikringstjenester fra Forsvaret. Samtidig planlegges overtakelsen av Forsvarets boligvirksomhet fra 2011.

LIVSSYKLUSBEREGNINGER FOR RIKTIGERE HUSLEIE

Offentlige investeringer har tradisjonelt vært gjort etter kontantprinsippet. Det tildeles midler i forhold hva noe koster å anskaffe. Dette er en dårlig løsning for investeringer over en viss størrelse, som i bygg og eiendom, fordi man må ta i betraktning hva det koster å drive et bygg over hele dets levetid. Finansieringsmessig er det like viktig å vite at et bygg koster 10 millioner i året å drive, som at det koster 100 millioner å bygge. Slik livssyklusberegning, også kjent som LCC (Life Cycle Cost), er sentralt i Forsvarsbyggs forretningsstrategi. Livssyklus kostnader beregnes nå ved alle nye investeringer. Dermed får man synliggjort store kostnadselementer, som energi og løpende drift. Bare slik kan man sikre forsvarlig eiendomsforvaltning over hele eiendommens levetid. Det arbeides systematisk med å bygge kunnskap og forbedre praksis innen LCC, blant annet gjennom samarbeid med Statsbygg. I 2010 skal det gjennomføres en stor intern opplæringskampanje rundt temaet.

MILJØSATSING – AMBISJON OM Å VÆRE EN SPYDSPISS

Forsvarsbygg har som ambisjon å være en spydspiss blant offentlige virksomheter på miljøområdet. Derfor er området definert som strate-

gisk viktig. Miljøvennlig drift av offentlige eiendommer er også et uttalt politisk mål som setter føringer for Forsvarsbyggs virksomhet. Det er satt opp flere konkrete mål, både når det gjelder utslipp og energieffektiv drift; alle våre bygg skal være tilnærmet CO₂-nøytrale innen 2014. Når det gjelder energieffektivisering setter vi mål i henhold til offentlige klassifiseringsstandarder. Miljøvennlig drift handler mye om helhetlig planlegging; hvordan løsningene kan bli så sikre, miljøvennlige, smarte og funksjonelle som mulig, og samtidig virke minst mulig negativt inn på omgivelsene.

buildingSMART FOR BEDRE PLANLEGGING OG BYGGEPROSESSER

buildingSMART er kommunikasjonsløsninger basert på åpne standarder. Hensikten er å bidra til bedre og mer effektive byggeprosesser, færre feil og legge til rette for mer optimal drift av eiendommer. Byggebransjen har ligget etter andre bransjer når det gjelder digitalisering og forbedring av produktivitet. Potensialet er stort. Beregninger viser at feil i byggefasen koster norsk byggebransje 12 milliarder kroner i året. buildingSMART er i ferd med å skape et gjennombrudd på dette feltet, både i Norge og internasjonalt. En utfordring er at hele bransjen må gå i takt for å kunne ta ut effektene. Forsvarsbygg ønsker å være en pådriver på bransjens vegne, og

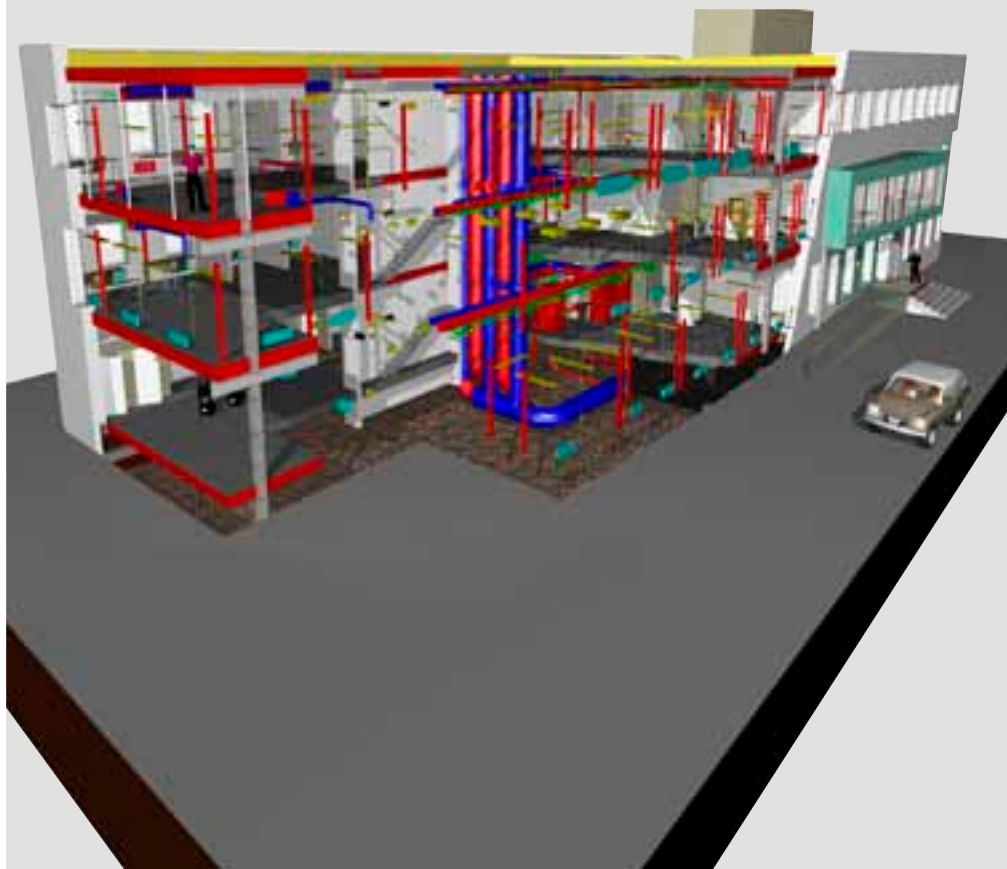
legger nå en plan for hvor virksomheten ønsker å være om noen år og for hvordan vi skal komme dit. Tett samarbeid med Statsbygg er sentralt også i dette tilfellet. Et pilotprosjekt ved Haakonssvern i Bergen har gitt lovende resultater og nyttige erfaringer for videre innføring av løsningen. (Se egen omtale.) Utfordringen er å sikre den teknologi, kompetanse og ledelse som er nødvendig for å gjennomføre omleggingen. Vi har dedikerte ressurspersoner i Forsvarsbygg som skal være «ildsjeler» i innføringen av buildingSMART.

SAMLING RUNDT DET VI ER BEST PÅ

I den videre utvikling av Forsvarsbygg vil det være viktig å styrke de områdene vi er best på og der vi kan være i front i vår bransje. I dag tilbyr vi en bred portefølje av produkter og tjenester, delvis som en gjenspeiling av dagens organisering og det politiske mandatet som ligger til grunn. I strategiarbeidet vil det være nødvendig med en åpen tilnærming der vi samler vår oppmerksomhet og våre ressurser om det vi har forutsetninger for å bli ledende på, og forbundet positivt med. Det vil være helt i tråd med vårt mål om å utvikle et stadig mer profesjonelt Forsvarsbygg.

buildingSMART GODE ERFARINGER FRA HAAKONSSVERN

Det nye kontorbygget for Kysteskadrens driftsstaber på Haakonssvern i Bergen ble valgt som pilot da Forsvarsbygg skulle teste ut buildingSMART. Erfaringene er svært gode.



buildingSMART er en ny åpen internasjonal bransjestandard for mer effektive bygge- og driftsprosesser. I pilotprosjektet på Haakonssvern opplever Forsvarsbygg og entreprenørene at mengden feil og uoverensstemmelser i prosjektet arbeidsunderlag er betydelig redusert i forhold til et «normalprosjekt». Bruk av 3D-modell på byggeplass har bidratt til god tverrfaglig forståelse og samordning. Dette bidrar til at prosjektet kan følge en stram framdriftsplan i byggefasen, og økt trygghet for at prosjektets kostnadsrammer overholdes. Bruk av buildingSMART vil også gi driftsmessige fordeler.



NØKSEL 04: LEVERANSEN

Forsvarsbygg leverer sine tjenester gjennom spesialiserte forretningsområder. Samtidig søker vi helhet gjennom planlegging langs hele verdikjeden i et livsløpsperspektiv. I denne kombinasjonen ligger en viktig nøkkel til vår verdiskaping.

04

DYP SPESIALISERING – BREDT PERSPEKTIV

Forsvarsbyggs virksomhet er mangfoldig fordi vår rolle krever det. Vi leier ut, vi bygger, vi selger, vi verner kulturminner, vi gir råd. Skal vi bli gode på alt dette, må vi spesialisere oss. Det styrer måten vi er organisert på. Samtidig må vi sikre at livsløpsperspektivet ivaretas gjennom planlegging og samarbeid gjennom hele verdikjeden, på tvers av forretningsområdene.

Forsvarsbygg leverer sine tjenester og produkter gjennom seks forretningsområder – alle med sin spesialkompetanse.

Forsvarsbygg Utvikling leverer kostnadseffektive, fleksible og funksjonelle bygg og anlegg til Forsvaret, og styrer og deltar i hele prosessen fra idé til levering av ferdige bygg og anlegg. Forsvarsbygg Utvikling er også tungt engasjert i den helhetlige planleggingen. Forretningsområdet er representert i Forsvarets viktigste områder, med kontor i Bardufoss, Bergen, Stavanger, Rena og Oslo.

Forsvarsbygg Utleie forvalter og har ansvaret for til sammen 3,8 millioner kvadratmeter eiendom, bygg og anlegg – fra strids- og forsvarsanlegg til forlegninger, messer og boliger til Forsvarets ansatte. I tillegg forvaltes 1,5 millioner dekar grunnareal. Forsvarsbygg Utleie tar seg av alle oppgaver innen utleie, drift, vedlikehold og vertskapstjenester. Virksomheten drives gjennom ti geografiske markedsområder som leverer utleie- og eiendomstjenester over hele landet.

Skifte Eiendom avhender eiendom Forsvaret ikke har bruk for. Ansvaret omfatter også miljø-

SEKS FORRETNINGS- OMRÅDER

Forsvarsbygg Utvikling / Forsvarsbygg Utleie / Skifte Eiendom / Forsvarsbygg Futura / Nasjonale Festningsverk / Forsvarsbygg Fellestjenester

opprydding og tilrettelegging for ny sivil bruk. Inntektene blir ført tilbake til Forsvaret. Siden etableringen av Skifte Eiendom i 2002 er om lag 2,2 millioner kvadratmeter bygningsmasse avhendet. I løpet av disse årene er forsvarsbudsjettene tilført til sammen 2,5 milliarder kroner som netto inntekter fra avhendingen.

Forsvarsbygg Futura leverer rådgivning innen sikkerhet, miljø, forskning og utvikling, jus, internasjonale operasjoner og beredskap. Erfaring og kunnskap fra forsvarssektoren gir gode forutsetninger for å håndtere komplekse problemstillinger innen samfunnskritiske og forsvarsspesifikke områder.

Nasjonale Festningsverk forvalter og foredler Norges historiske festningsverk. Festningene bevares og nytt liv skapes på militærhistorisk grunn. Nasjonale Festningsverk skal som statlig forvalter bringe festningene inn i en ny tid, og samtidig bevare deres egenart og historie – gjennom å utvikle festningene til attraktive arenaer for kultur, næringsliv og opplevelser. Nasjonale Festningsverk leverer også rådgivningstjenester til Forsvaret og andre offentlige aktører.

Forsvarsbygg Fellestjenester leverer administrative støttetjenester til alle avdelingene internt i Forsvarsbygg. Forsvarsbygg Fellestjenester er organisert som en landsdekkende serviceorganisasjon som leverer tjenester innen HR, IT, lønn, regnskap, arkiv og service, sikkerhet og beredskap.

HELHET OG LIVSLØP

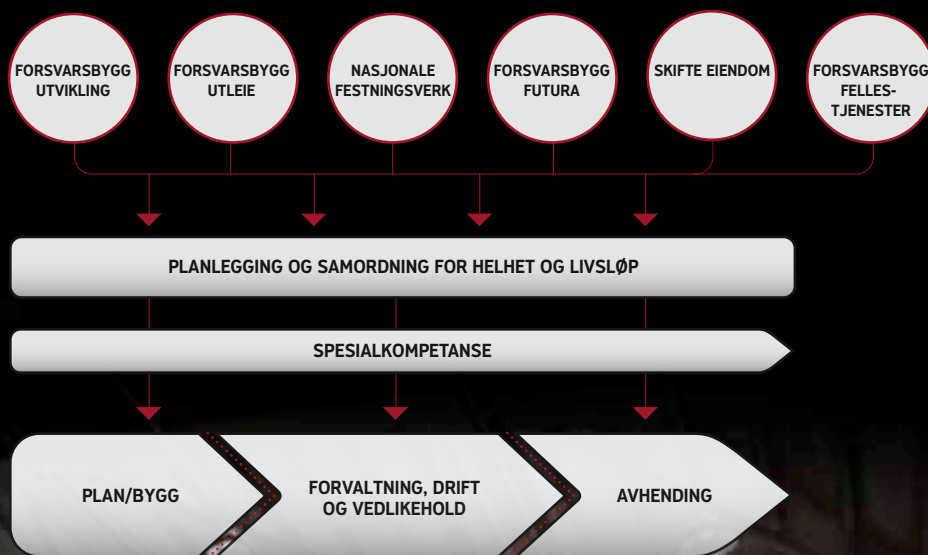
Forsvarsbygg skal ikke bare levere spesialiserte produkter og tjenester gjennom forretningsområdene. Like viktig er det at eiendommer, bygg og anlegg planlegges, bygges og drives i et livsløpsperspektiv. Det krever samarbeid på tvers av forretningsområder og tverrfaglig tilnærming (se figur). Såkalte livssyklusberegninger (LCC) er et viktig verktøy i denne sammenhengen. Det innebærer at man ikke bare tar hensyn til hva det koster å reise et bygg eller et anlegg, men også hva det vil koste å drive det over hele dets levetid. Det gir et vesentlig bedre grunnlag for å vurdere økonomien i et prosjekt og fastsette riktig husleie. Denne tilnærmingen til eiendomsforvaltning blir stadig mer sentral i Forsvarsbyggs strategi.

Hangar, Gardermoen
militære flyplass.



ORGANISERT FOR SPESIALISERING OG HELHET

Forsvarsbyggs organisasjon gjenspeiler behovet for spesialisering, samtidig som hensynet til helhet og livsløp ivaretas.



HØYDEPUNKTER 2009

FORSVARSBYGG UTVIKLING

- ▶ **Viktige prosjekter slutført.** Forsvarets operative hovedkvarter (FOH) på Reitan ble etablert og flytting og etablering av Generalinspektøren for Sjøforsvaret (GIS) på Haakonsværn gjennomført. Helikopterhangar etablert i Florø. Nytt landstrømsanlegg for fartøy ved hovedkaia på Haakonsværn tatt i bruk. Grønn varme til Rena leir og Sessvollmoen. Prøve- og forsøksanlegget (PFA) i Regionfelt Østlandet ferdigstilt. Ny hangar til redningstjenesten i Bodø etablert.
- ▶ **Oppdrag i Afghanistan.** To leire komplettert for norske og afghanske styrker i Afghanistan. Opprusting av vei fra Camp Meymaneh til Meymaneh sentrum.
- ▶ **Fokus på FoU.** FoU-samarbeid etablert med Statsbygg innen buildingSMART og beregning av levetidskostnader (LCC).

FORSVARSBYGG UTLEIE

- ▶ **Kunden i fokus.** Fortsatt satsing på kunderettet leveranse. Kundesamtaler gjennomført rundt resultater fra kundeundersøkelsen. Tiltak avtalt for å forbedre KTI. Kampanje i forsvarsmedier for å informere om hva Forsvarsbygg gjør for kunden.
- ▶ **Økt vedlikehold.** Øremerkede inntekter dekker ikke tilstandsbevarende vedlikehold. Effektiviseringsgevinster fra vertskaps-tjenester og likviditetsoverskudd fra 2008 er derfor brukt til forebyggende vedlikehold. Ga en økning til vedlikehold på 14 %.
- ▶ **Energi og miljø.** Fokus på konvertering til CO₂-vennlig energiproduksjon. Biobrenselanlegg er i gang eller under planlegging i alle markedsområder. Energiledelsesprogrammet fortsetter med full styrke. Energiforbruket redusert med ytterligere 30 millioner kWh, som tilsvarer årlig strømforbruk til ca 1 500 eneboliger.

HOVEDFOKUS FRAMOVER

- ▶ **Utvikle organisasjonen.** Tilpasse organisasjonen til nye og mange forskjellige typer oppdrag, spredt over hele landet og i utlandet.
- ▶ **Videreføre miljøatsingen.** Utvikle og bygge miljøriktige og energieffektive bygg samt oppgradere eksisterende bygg, for eksempel ved utskifting av oljefyr til fordel for biobrensel/varmepumper.
- ▶ **Bidra til helhet.** Sørgje for god fremdrift på eksisterende og nye oppdrag basert på helhetlige planer for utvikling av eiendommene.

- ▶ **Bedre oppfølging av kunden.** Øke frekvensen på møtepunkter med kunden for å kartlegge kundens behov og hvilke tjenester kunden opplever å ha utbytte av.
- ▶ **Lik organisering av markedsområdene.** Innføre lik organisering i alle ti markedsområder for å kunne standardisere produkter, stillinger og leveranser, samt ta ut mulige effektiviseringsgevinster.
- ▶ **Lansere nye produkter.** I 2010 starter overtakelsen av fysiske og elektroniske sikringstjenester fra Forsvaret. Først ut er Luftforsvaret hvor implementeringen starter 1. mai 2010, deretter Sjøforsvaret. Planlegging av overtakelse av Forsvarets boligvirksomhet fra 2011 blir også startet. Hensikten med begge produktene er å gjøre det billigere for Forsvaret og med en bedre kvalitet.

SKIFTE EIENDOM

► Inntekter til forsvarssektoren.

Eiendommer for 275 millioner kroner ble solgt i 2009. Dette er penger som føres tilbake som inntekter i forsvarsbudsjettet. Største enkelt salg i kroner var Kvithei boligområde i Sola kommune, som ble solgt til kommunen for 45 millioner kroner.

► Reduserte leieutgifter for Forsvaret.

I 2009 avhendet Skifte Eiendom i overkant av 100 000 kvadratmeter bygningsmasse. Eiendomsmassen som er avhendet i perioden 2001 til og med 2009 ville i dag kostet Forsvaret om lag 550 millioner kroner i årlig leie. Største enkeltsalget i kvadratmeter var eiendommen Hodne Rennesøy ved Stavanger som er på ca 137 000 kvm med bygningsmasse på ca 21 000 kvm brutto. Eiendommen ble solgt til Rennesøy kommune for 26 millioner kroner

► Avhende 150 000 nye kvadratmeter.

I løpet av 2010 skal 150 000 kvadratmeter bygningsmasse ut av Skifte Eiendoms portefølje, og med det ut av forsvarssektoren.

► Fra krutt til krutt. 13 skyte- og øvingsfelt som Forsvaret ikke lenger har bruk for skal miljøsaneres. Prosjektet skal være sluttført innen utgangen av 2013. Da vil et areal på til sammen 32 kvadratkilometer igjen bli tilgjengelig for allmennheten.

► Forskning på miljøsanering av myr.

I noen skyte- og øvingsfelt som skal avhendes er det betydelig forurensing i myrområder. Ingen har tidligere miljøryddet tungmetaller i myrjord. Forsvarsbygg har sammen med Forsvarets forskningsinstitutt iverksatt et FoU-prosjekt for å utrede hvilke tiltak som er mest hensiktsmessige i slike områder.

NASJONALE FESTNINGSVERK (NFV)

► Høyt besøkstall. Nærmere to millioner mennesker besøkte de 14 festningsverkene i 2009.

► Ekstraordinært vedlikehold. Regjeringen bevilget i sin tiltakspakke 88 millioner til ekstraordinært vedlikehold av festningene i 2009, som en del av sin tiltakspakke. Midlene ga et betydelig løft til arbeidet med å utbedre og sikre åtte av festningsverkene.

► Kulturminneåret 2009. Året ble markert med nye festningsløyper for selvguiding på 12 av festningene, en festningsordbok og sju kunstformidlingsprosjekter med sponsorstøtte. NFVs kompetanse innen kulturminnevern var etterspurt i 2009. For Riksantikvaren utarbeidet NFV dokumentasjonen knyttet til deres hovedsatsing i Kulturminneåret – fredning av dagliglivets kulturminner.

► Vedlikeholdsetterlep. Til tross for at festningene er tilført ekstra vedlikeholds-midler til ekstraordinære tiltak, er det en utfordring å få tilstrekkelige midler framover slik at målet om tilfredsstillende vedlikeholdsnivå nås innen 2020.

► Ytterligere forsterke festningenes posisjon som kulturarenaer. Sørge for at publikum kan oppleve et bredt utvalg kulturaktiviteter av høy kvalitet, gjennom samarbeid med både militære og sivile kulturaktører.

► Profesjonell forvaltning. Fortsette profesjonalisering av NFVs forvaltning både gjennom effektivisering og riktig sammensatt kompetanse.

FORSVARSBYGG FUTURA

► Markant vekst. Futura har i 2009 oppnådd en markant vekst innen flere kritiske leveranseområder mot strategisk viktige kundegrupper.

► Miljølab etablert. Egen miljølab er etablert på Terningmoen spesielt innrettet mot miljøutfordringer i skyte- og øvingsfelt.

► Håndbok utviklet. Første utkast til Håndbok i forebygging og rehabilitering av natur- og terrengskader ble ferdigstilt. Boken skal utvikles videre i samarbeid med Direktoratet for Naturforvaltning, NVE og Vegdirektoratet.

► Analyse om boligbygging ved Haakonsværn. Bergen kommune ønsker å bygge en ny bydel med 1 200 boliger like ved Haakonsværn. Futura har analysert risiko og sårbarhet dersom basen får sivil bebyggelse for nær innpå seg.

► Nytt FoU-laboratorium. Arbeidet med å etablere et nytt FoU-laboratorium vil kreve betydelig oppmerksomhet. Laboratoriet skal ligge i en eksisterende bygning på Østøya ved Horten.

► Styrke kompetansen innen buildingSMART. Futura vil i 2010 videreutvikle egen kompetanse innen buildingSMART, samt gjøre vår kapasitet innen prosjektering mer robust.



Fjellhall, Forsvarets
Operative Hovedkvarter, Reitan.

RESULTATET – HOVEDMÅL

Forsvarsbygg skal levere resultater innenfor et stort spekter av områder definert av hovedmålene fastlagt av vår eier, Forsvarsdepartementet. Målene og vårt arbeid for å nå dem gjenspeiler vår brede tilnærming til verdiskaping.

102 000
KVM AVHENDET

Forsvarsbygg har i 2009 avhendet 102 000 kvm bygningsmasse.

11 %
LAVERE BRUK
AV FOSSILT
BRENNSTOFF

Forbruket av fossilt brensel i Forsvarsbygg er redusert med 11 % fra 2008 til 2009.

KR 1 040
MILL OVERFØRT
TIL EIER

Samlet overføring fra Forsvarsbygg til Forsvarsdepartementet i 2009 var på kr 1 040 millioner.

NØKSEL 05: RESULTATET

Forsvarsbygg er en ung virksomhet. Vi har fått til mye, men vi har også mye vi må bli bedre på. Våre resultater er viktige for å få bekreftelse når vi har lyktes. Men de er enda viktigere for å vise oss hva vi må sette ekstra fokus på for å skape kontinuerlig forbedring.

05

HØY AKTIVITET – KLARE UTFORDRINGER

Forsvarsbygg er underlagt Forsvarsdepartementet som har satt følgende hovedmål for virksomheten:

- Forsvarsbygg skal være en kundetilpasset tjenesteyter
- Forsvarsbygg skal drive verdibevarende og miljøriktig ivaretagelse av forsvarssektorens eiendom, bygg og anlegg
- Forsvarsbygg skal vise forbedret evne til forsvarlig forvaltning
- Forsvarsbygg skal oppnå et godt økonomisk resultat for virksomheten

EN KUNDETILPASSET TJENESTEYTER

Forsvarsbygg skal levere tjenester og oppgaver knyttet til eiendom, bygg og anlegg til Forsvaret. Det skal vi gjøre på en måte som støtter opp under deres planer og oppgaver. Forsvarsbyggs suksess er derfor langt på vei tuftet på i hvilken grad de som mottar våre tjenester opplever oss som en kundeorientert virksomhet med gode leveranser til riktig tid, pris og kvalitet. Kundetilfredsheten måles gjennom årlige kundeundersøkelser. I løpet av de siste fem årene har tilfredsheten økt med ti indeks-poeng i disse målingene. Målet for kundeundersøkelsen 2009 var en kundetilfredshets-

indeks på 60 poeng. Resultatet endte på 58, som er på samme nivå som i 2008. I tillegg til den årlige undersøkelsen måles vår servicegrad både ukentlig og månedlig. Målingene viser en klar forbedring i vår responstid og fakturahåndtering. Forbedring av leveranser blir et innsatsområde i 2010. Øvrige serviceparametre som måles viser en fortsatt høy score.

VERDIBEVARENDE OG MILJØRIKTIG IVARETAGELSE AV FORSVARSSEKTORENS EIENDOMMER, BYGG OG ANLEGG

Forsvarsbygg forvalter store samfunnsverdier i form av eiendom, bygg og anlegg. En viktig del

KR 6 MRD I OMSETNING

Omsetningen i 2009 nådde ca 6 mrd. kroner. 9,3 mill. kr av disse var fra kunder utenfor forsvarssektoren.

av virksomheten er derfor å ta vare på disse verdiene, blant annet gjennom å opprettholde tilstandsgraden på byggene, både den tekniske verdien, innemiljøet og den funksjonelle standarden.

For å følge tilstandsgraden på byggene har Forsvarsbygg gjennomført en tilstandsregistrering. I 2009 er denne registreringen gjennomført for andre gang for 463 bygg fordelt på 755 000 kvadratmeter. Tilstandsregistreringen viser en negativ utvikling for bygg som er tilstandsregistrert to ganger. Her har den tekniske tilstanden endret seg fra tilstandsgrad 1,21 til 1,31, i henhold til Norsk Standard. Dette innebærer en økning i vedlikeholdsetterslepet og en forringelse av eiendommenes verdi.

Forsvarsbygg avhendet i 2009 i alt 102 000 kvadratmeter bygningsmasse. Arbeidet med å avhende eiendom har blitt mer krevende enn tidligere. Andelen lett salgbare objekter har sunket og andelen rivings- og/eller sikringsprosjekter er økende. Gjennom avhending og nybygging skjer det en stadig endring i den samlede eiendomsporteføljen. På tross av flere nybygg og avhending, er likevel ikke den gjennomsnittlige tilstandsgraden bedret. Dette har sammenheng med at Forsvarsbygg forvalter mange eldre bygg og anlegg, men er også et resultat av faktiske prioriteringer mellom nybygg, fornyelse og vedlikehold av eiendommens masse.

Det er tidligere gjort en tilstandsanalyse av de nasjonale festningsverkene, som viste en gjennomsnittlig teknisk tilstandsgrad på 1,5. Flere av murene og anleggene hadde en tilstandsgrad på 3, noe som innebærer kraftige symptomer som

for eksempel fare for utrasing og tap av kulturminneverdier. Som en del av regjeringens tiltakspakke mot finanskrisen, ble det bevilget 88 millioner kroner til ekstraordinært vedlikehold på festningene, med hovedvekt på å sikre murer og bygninger som utgjorde en sikkerhetsrisiko. I tillegg bevilget Forsvarsdepartementet 24 millioner til samme formål. 2009 ble derfor året der stillaser rundt om på festningene vitnet om bred aktivitet for å gi festningene et betydelig løft og bringe dem et skritt nærmere den tilstanden de fortjener.

Forsvarsbygg skal drive miljøriktig ivaretagelse av eiendommens masse, og har i 2009 lagt ned en betydelig innsats innenfor energiledelse og i en rekke ENØK-prosjekter. Målet er lavere energiforbruk, lavere CO₂-utslipp og kostnadsbesparelser for Forsvaret. For kalenderåret 2009 ble det levert 10 549 tonn fyringsolje til Forsvaret. Dette generer et utslipp av CO₂-ekvivalenter på 28 166 tonn, og ligger godt innenfor kravet til utslipp på maksimum 37 000 tonn. På bakgrunn av 2009-resultatene har Forsvarsbygg derfor justert målet til å være mindre enn 30 000 tonn. Forbruket av fossilt brensel er redusert med 11 % fra 2008 til 2009. Flere bygg og leire får nå klimavennlig fjernvarme levert fra eksterne varmesentraler, og flere større fyr-sentraler er ombygget for fyring med klimavennlige alternativer til fossilt brensel.

EVNE TIL FORSVARLIG FORVALTNING

Forsvarsbygg skal i henhold til sitt oppdrag drive etter forretningsmessige prinsipper innenfor rammen av forsvarlig forvaltning. All vår aktivitet skal være i tråd med gjeldende regelverk og preget av

etterrettelighet og åpenhet. Forretningsmessigheten innebærer å tenke kostnadseffektivt og lønnsomt til beste for våre kunder og eiere. Forsvarsbygg har i 2009 jobbet med å forsterke disse dimensjonene, både ved å gjennomføre tiltak som styrker forvaltningen, og gjennom å kurse våre ledere i servicetenkning og forretningsforståelse. Rundt om i hele virksomheten har det blitt avholdt kurs og opplæring for å sikre god dokumentasjon og sporbarhet, og som en stor innkjøpsorganisasjon, har naturlig nok rutiner og praksis for innkjøp fått særlig oppmerksomhet.

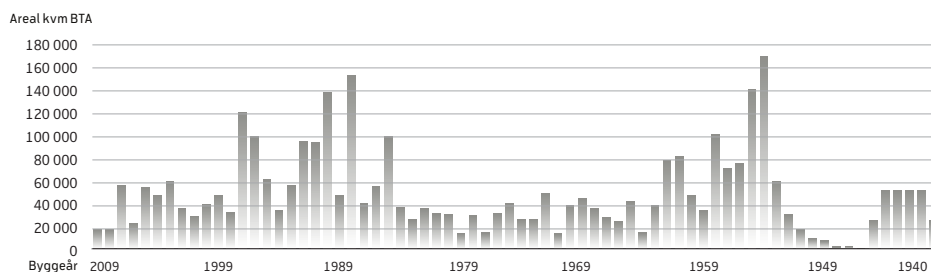
Arbeidet med holdninger, etikk og ledelse har i 2009 stått sentralt. Som samfunnsaktør og offentlig virksomhet har dette arbeidet en naturlig sentral plass i Forsvarsbyggs virksomhet, samtidig som vi inngår i hele forsvarssektorens tunge satsing på området.

ØKONOMISK RESULTAT

Forsvarsbygg skal ha god balanse mellom gitte budsjetterammer, planlagte aktiviteter, og beregnede utgifter. I 2009 oppnådde Forsvarsbygg et kontantresultat på kr 864 mill. Kravet fra eier var kr 842 mill. I tillegg til resultatkravet overføres kr 198 mill. fra et reguleringsfond. Dermed er den samlede overføring fra Forsvarsbygg til Forsvarsdepartementet i 2009 på kr 1 040 mill.

Forsvarsdepartementet bevilget for 2009 kr 1 928 mill. til nye investeringer i bygg og anlegg. Av dette ble kr 1 531 mill. benyttet i 2009. Når hele investeringsrammen ikke ble benyttet, skyldes det at flere prosjekter ble startet opp senere enn planlagt og dermed ikke fullført i 2009.

Alder på bygningsmassen



VERDI-BEVARING

Tilstandsregistreringen i 2009 viser en økning i vedlikeholdsetterslepet og en forringelse av eiendommenes verdi.

ÅRSMELDING 2009

2009 er første året i langtidsplanperioden 2009–2012. Forsvarsbygg skal derfor både oppnå fastlagde mål for året og leggje grunnlaget for måloppnåing for heile perioden. Organisasjonen har gjennom året arbeidd målretta og godt. Ei rekkje forbetningsprosessar er iverksette, og medarbeidarane er meir tilfredse enn før. Nivået for kor tilfredse kundane er, er det same som i 2008. Ein kraftfull tiltaksplan for å forbetre kunnskapen vår om og evna vår til forsvarleg forvaltning er iverksett som følgje av Riksrevisjonens merknader til rekneskapen for 2008.



SIRI BJERKE STYRELEIAR

Divisjonsdirektør i Innovasjon Noreg siden 2005. Tidlegare m.a. miljøvernminister, statssekretær i Utenriksdepartementet, og direktør for næringspolitikk i NHO.

VERKSEMDA

Forsvarsbygg blei etablert i 2002 som eit forvaltningsorgan under Forsvarsdepartementet, organisert som ei eiga verksemd med eige styre, eigne vedtekter, nettobudsjettering av drifta og med tilhøyrande reguleringsfond. Forsvarsbygg blir drive etter tilnærma forretningsmessige prinsipp og skal, innan dei gitte rammeføreset-

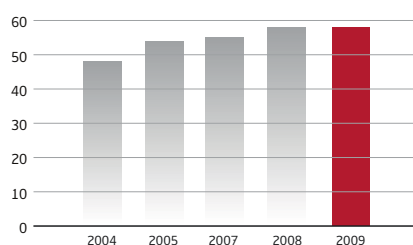
nadene, fungere som ei komplett og profesjonell eigedomsverksemd med Forsvaret som hovudkunde. Hovudkontoret er i Oslo, og verksemda er spreidd til stader der Forsvaret har verksemd som krev eigedom, bygg eller anlegg – inkludert utlandet.

UTVIKLING OG MÅLOPPNÅING

Gjennom heile den nye planperioden vil Forsvarsbygg kontinuerleg måtte tilpasse verksemda til forventningar eigaren så vel som kunden har. Organisasjonen har nådd mange av måla som eigaren sette for 2009, men det gjenstår noko før alle målkrava for året er innfridde.

KTI – ein indeks som viser kor tilfredse kundane er (kundetilfredsheitsindeksen), enda på same nivået som i 2008, og målet om framgang på to indekspoeng blei ikkje nådd. For-

Utviklinga i kundetilfredsheit



Kundetilfredsheit har auka med ti indeks-poeng over dei siste fem åra. (Ikkje gjennomført i 2006.)

svarsbyggs kundetilfredsheit har likevel utvikla seg i ei positiv retning med ein samla framgang på ti indekspoeng i løpet av dei fem siste åra. Kundane er i hovudsak tilfredse med den servicen og dei konkrete leveransane som Forsvarsbygg yter, men uttrykkjer framleis skepsis til Forsvarsbyggs omdømme og opplevd utbytte av dei samla leveransane.

Mellom anna innan reinhald og drift har Forsvarsbygg levert tenester av god kvalitet og betra konkurransevna si i forhold til sivile aktørar med tilsvarende tenester. Reinholdarane tilhøyrrer den gruppa av tilsette som er best likte i kundeundersøkingane våre.

Omsetninga gjennom rammeavtalar auka frå kr 339 mill. i 2008 til kr 533 mill. i 2009. Utlysing av rammeavtalar gir konkurranse mellom fleire leveransar og dermed ein betydeleg potensiell gevinst. Samtidig har Forsvarsbygg innfridd krava til ytterlegare effektivisering på 0,5 prosent med god margin og innbakt dette i husleigeavtalen med Forsvaret.

Programmet Energiledelse i Forsvaret bidreg til at energien blir produsert og utnytta effektivt og miljøvennleg på eit samla areal på 2,9 millionar kvm som er omfatta av prosjektet. Målet er å spare 90 GWh per år (86,5 mill.) og konvertere 75 GWh frå olje- og elkjellar til biokjellar og varmempumper innan fem år. Etter tre år viser tala så langt at vi har spart 55 GWh i forhold til referanseåret. CO₂-vennlege energiproduksjonsanlegg er sette i drift eller er under planlegging i alle marknadsområde.

Forsvarsbygg hadde per 31.12 2009 ansvar for ein eigedomsportefølje på 4 483 000 kvm bygningsareal. Av dette var 571 000 kvm utrangerte. 3 912 000 kvm var under aktiv forvaltning, og av dette var 3 698 000 kvm utleigde.

Styret arbeider for å unngå verditap og for å ta vare på verdiane som ligg i bygga, anlegga og eigedommane til forsvarssektoren gjennom godt planlagt og førebyggjande vedlikehald og fornying. Det er gjennomført tilstandsregistrering for tilnærma alle bygg og anlegg i Forsvarsbyggs portefølje i perioden 2004–2008. I 2009 er det

gjennomført tilstandsregistrering for andre gong for 463 bygg, noko som tilsvarende 26 prosent av arealet. Tilstandsanalysen viser at for objekt som er registrerte to gonger, har tilstanden forverra seg frå 1,21 til 1,32 (arealkorrigert teknisk tilstand). Analysar indikerer at tilstandsutviklinga for heile porteføljen har ei tilsvarende utvikling. På bakgrunn av tilstandsutviklinga er det berekna at husleigeinntektene ikkje er kostnadsdekkjande.

Som ein stor eigedomsaktør med Forsvaret som hovudkunde legg Forsvarsbygg vekt på at bygningane tilfredsstillir krava om universell utforming der dette er i samsvar med dei spesielle krava i forsvarssektoren.

Totalinvesteringane i 2009 blei på kr 2 300 mill., som året før. Dei viktigaste prosjekta har vore å mogleggjere etablering av Fellesoperativt hovudkvarter (FOH) på Reitan ved Bodø i tillegg til flytting og etablering av lokale for Generalinspektøren for Sjøforsvaret (GIS). Desse stod ferdige på Haakonssvern allereie frå sommaren 2009 – berre eitt år etter at vedtaket blei fatta i Stortinget. Forsvarsbygg har støtta Forsvarets verksemd i Afghanistan og bidrege med å komplettere leirane for både dei norske og afghanske styrkane.

I 2009 selde Forsvarsbygg Skifte Eiendom eigedommar for kr 275 (kontant) mill. Inklusive prosjekt finansierte med løyvde midlar var omsetninga på kr 314,7 (kontant) mill. Oppnådd resultat var på kr 106,3 (kontant) mill. (netto kontantresultat) som blei tilbakeført til sektoren som inntekter i forsvarsbudsjettet. Resultatkravet var på kr 100 mill. Skifte Eiendom avhenda 102 000 kvm. Målet for 2009 var 100 000 kvm. Resultata blei oppnådde i eit år der vi reduserte arbeidsstokken frå 39 til 35 medarbeidarar. 38 prosent av omsetninga var knytt til nødvendig riving, sikring og miljøsanering, som ledd i tilrettelegginga for trygg sivil etterbruk av tidlegare forsvarseigedommar. Talet på kor fornøgde medarbeidarane er, har auka til 76 indekspoeng, som er tre poeng over gjennomsnittet i Forsvarsbygg.

Forsvarsbygg er mellom anna gjennom heilskapsplanlegginga ein aktiv tilretteleggjar for



CECILIE EIDSLOTT NESTLEIAR

Medeigar i CREX AS næringsmegling.
Har hatt fleire styreverv, hovudsakleg knytt til næringsseigedom.

redusert arealbruk i Forsvaret. Forsvarssektoren har i perioden 1. januar–31. desember 2009 redusert leigeareala med 109 000 kvm.

Dei nasjonale festningsverka har etablert seg som attraktive arenaer for både kultur og næring med eit stabilt og høgt publikumsbesøk på cirka 2 millionar besøkjande årleg. Det er framleis eit betydeleg vedlikehaldsetterslep på festningsmurar og -bygg. I Kulturminneåret 2009 har ekstra midlar til vedlikehald gjort det mogleg å starte eit langsiktig arbeid fram mot 2020 for å betre tilstanden, ta vare på publikumstryggleiken og sørgje for at uerstattelege kulturminne ikkje går tapt. For første gong er det lagt fram ei eiga stortingsmelding om kulturverksemd i forsvarssektoren, der ambisjonen til regjeringa for dei 14 nasjonale festningsverka er å bevare og utvikle anlegga vidare for ny bruk.

I 2009 brukte Forsvarsbygg cirka kr 20 mill. på forskings- og utviklingsaktivitetar (FoU). I alt var tolv årsverk engasjerte i ulike FoU-prosjekt, vesentleg innanfor fagområda vern og sikring og luft- og grunnforureining i skyte- og øvingsfelt. FoU-innsatsen er avgjerande for å oppretthalde og utvikle Forsvarsbyggs forsvarsspesifikke spisskompetanse, i tillegg til at innsatsen er viktig for å sikre ein robust og framtidretta bygnings- og eigedomsmasse for Forsvaret. Forsvarsbygg har i samarbeid med Statsbygg etablert føregangsprosjekt innan «building SMART» og berekning av levetidskostnader (LCC) som vil ha stor effekt i heile byggebransjen.

Forsvarsbygg har i 2009 samarbeidd med Fortifikationsverket i Sverige om å lage eit felles kompetanseutviklingsprogram på området vern og sikring. Programmet vil vedkomme både nye og erfarne medarbeidarar i begge organisasjonane. I tillegg kjem ei satsing mot utvalde universitet med tanke på rekruttering.

Av oppdrag frå kundar utanfor forsvarssektoren er det mellom anna gjennomført risiko- og sårbarheitsanalysar, dimensjonering av sikringstiltak og byggleiing for Utanriksdepartementet ved to ambassarar (Kabul og Islamabad). Leveransar utanfor forsvarssektoren bidreg til å oppretthalde og styrkje verdifull kompetanse uavhengig av periodevis varierende etterspørsel frå Forsvaret.

Verksemda har god økonomistyring og leverer rekneskapsresultat i samsvar med måla. Risikostyring blir brukt aktivt for å sikre måloppnåing. Etter vurdering av dei viktigaste



INGE NIDAR DOLVE STYREMEDLEM

Driv eiga verksemd med eigedomsdrift, konsulent- og styrearbeid. Tidlegare m.a. dagleg leiar i Entreprenørernes interesseorganisasjon.



BENTE HAGEM STYREMEDLEM

Konserndirektør i Statnett med ansvar for marknad og marknadsdesign. Tidlegare m.a. direktør i Statoil.

risikofaktorane blir nødvendige risikoreduerande og mildnande tiltak sette i verk.

Riksrevisjonen hadde i revisjonsbrevet for 2008 vesentlege merknader til rekneskapan og påpeikte vesentlege brot på gjeldande regelverk som ikkje er akseptable ut frå normer og standardar for statleg økonomiforvaltning. Styret følgjer kontinuerleg opp dei tiltaka som er sette i verk for å sikre at regelverket blir følgt.

Det er styret si vurdering at leiging og tilsette i Forsvarsbygg over tid har gjennomført betydelege forbetringar og gjennom målbevisst arbeid nådd vesentlege resultatkrav og forbetra konkurransedyktigheita ytterlegare.

RESULTATREKNEKAPEN

Forsvarsbygg avlegg internrekneskap i samsvar med føresegnene i rekneskapslova. I tillegg blir det rapportert eit samla kontantrekneskap til statsrekneskapan.

Forsvarsbygg fekk eit ordinært resultat på kr 95,5 mill. mot eit budsjett på kr 64,7 mill. I 2008 var resultatet kr 127,7 mill.

PERSONELL, LIKESTILLING OG ARBEIDSFORHOLD

Per 01.01.2009 blei det utført 1 331 årsverk i Forsvarsbygg. Ved slutten av året var talet på årsverk auka til 1 358. Det vesentlegaste av auken skriv seg frå tilsetjing av fagpersonell i driftssektoren og tilpassing av bemanninga til auka oppdragsmengd og forpliktingar. Talet på tilsette ved slutten av året var 1 625, av desse var 28 militært tilsette på heil tid.

DISPONERING AV RESULTAT – OVERFØRING TIL EIGAR

Kontantmessig resultat frå sal av eigedommar og kapitalelementet i husleiga skal etter krav (i parentes) i iverksetjingsbrev med endringar overførast eigaren:

Driftsresultat (inkl. tilskot frå reguleringsfondet):	kr 1040,0 mill. (1040,0)
Resultat Skifte Eiendom (sal):	kr 106,2 mill. (100,0)
Blir overført til eigar	kr 1146,2 mill. (1140,0)

KONTANTREKNEKAPEN

Tall i 1 000 kroner

KAP	POST	TILDELT/KRAV	RESULTAT	AVVIK
1710	Post 24 Driftsresultat	1 040 000	1 040 000	0
1710	Post 46 Ekstraordinært vedlikehald	165 901	90 007	-75 894
1710	Post 47 Nybygg/nyanlegg	1 928 104	1 530 337	-397 767
1792	Post 47 Utlandsprosjekt	41 682	23 574	-18 108
4710	Post 47 Sal av eigedom	100 000	106 234	6 234

Forsvarsbygg oppnådde eit tilfredsstillande årsresultat. Resultatet på post 24 er i samsvar med plan etter at reguleringsfondet er redusert med 209,1 mill. Grunna låg planreserve i starten av året må betydelege investeringsmidlar (post 47) overførast til 2010. Inntektskravet for sal av eigedommar, 100 mill., er oppfylt.

Delen av kvinner i Forsvarsbygg er 42 prosent, i konsernleinga 23,5 prosent og i styret 55,5 prosent. Talet på kvinner i leinga har vore stabilt i 2009. Moderat kjønnskvoltering blir praktisert ved tilsetjingar i stillingar med vesentleg overrepresentasjon av det eine kjønnet.

Forsvarsbygg blei ei inkluderande arbeidslivsbedrift (IA-bedrift) i 2004. Sjukefråværet i 2009 blei akkumulert på 6,7 prosent, som er noko høgare enn året før då det låg på 6,1 prosent.

Forsvarsbygg er med i prosjektet om kvotering av søkjarar med minoritetsbakgrunn. Vi har lagt vekt på individuell tilrettelegging for personar med krevjande diagnoser, hatt kandi-

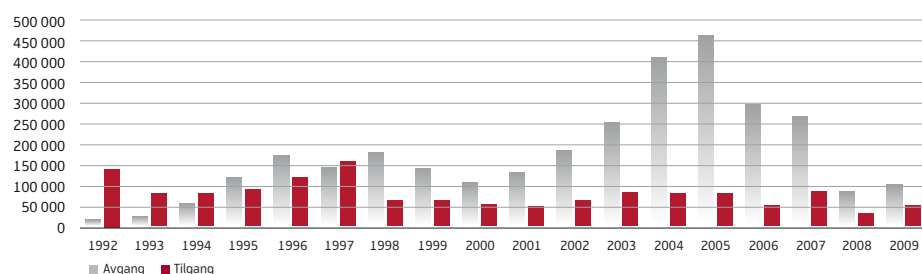


ROAR HAUGEN

STYREMEDLEM

Rådgevar innan bygg og eigedom.
Generalinspektør for Hæren fram til 2003.

Brutto tilgang og avgang i perioden 1992-2009



datar med funksjonshemmingar til intervju og tilsett personar med nedsett funksjonsevne.

Det er i 2009 rapportert elleve tilfelle av yrkesrelaterte skadar til Statens pensjonskasse. Styret har sterkt fokus på å redusere uhell i arbeidet.

FD initierte i 2008 ei etikkundersøking i Forsvarsbygg. Med bakgrunn i resultata frå undersøkinga vedtok styret i 2009 ein handlingsplan for å auke den etiske forståinga i organisasjonen, og styret vil følgje opp dette vidare framover. Etisk råd, som blei etablert i 2007, bidreg òg til å setje etiske problemstillingar på dagsordenen.

HELSE, MILJØ OG TRYGGLEIK - MILJØLEIING

Forsvarsbyggs HMT- og miljøleiingssystem er

vidareutvikla og gjort tilgjengeleg som del av kvalitetssystemet i 2009. Forsvarsbygg etablerte i første halvdel av året nye og ambisiøse mål på området klimagassutslepp og energieffektivisering for perioden 2010–2014. Dette inneber at utslepp av CO₂ frå eigen bruk av fossilt brensel til oppvarming av bygningsmassen skal reduserast med 100 prosent, og totalt energiforbruk skal reduserast med 30 prosent i perioden. Tiltak og styringsparametrar blir innarbeidde i styringa av verksemda frå 2010.

Forsvarsbygg deltek i Forsvarsdepartementets arbeid med å vurdere kostnader og støyspørsmål knytte til val av framtidig kampflybase for Forsvaret.

Forsvarsbyggs eiga verksemd fører med seg avgrensa fare for forureining av miljøfarlege stoff.



RANDI JØRGENSEN STYREMEDLEM

Representerer dei tilsette. Leiar lønnsenteret til Forsvarsbygg. Tidlegare m.a. nestleiar i Forsvarets sivile tenestemannslag.



ALF KASPERSEN STYREMEDLEM

Representerer dei tilsette. Arbeider med bygningsteknisk vedlikehald på Frigård lager. Leiar i NTL 101-6 Sør-Trøndelag.



ODD RICHARDBSEN STYREMEDLEM

Representerer dei tilsette. Senioringeniør med landsdekkjande ansvar for brannvern. Vara for konserntillitsvald NITO Forsvarsbygg.

På eiddommene vi forvaltar, blir det likevel drive verksemd som fører til fare for forureining av det ytre miljøet. Frå eldre militærverksemd eksisterer det betydelege mengder forureining. Forsvarsbygg samarbeider tett med forureiningsmyndighetene for å sikre ei effektiv og miljøvennleg, god handtering av desse miljøutfordringane. Dette gjeld òg eiddommar som skal avhendast.

Den gunstige brannstatistikken frå tidlegare blei vidareført i 2009 då alvorlege brannskadar på personell og eigedom blei unngått.

UTSIKTENE FOR 2010 OG FRAMOVER

Styret vil i hovudsak konsentrere seg om å bidra aktivt i arbeidet med gjennomføringa av Forsvarets langtidspan 2009–2012 og halde fram med utviklinga av Forsvarsbygg i form av ytterlegare

effektivisering og forbetring av tenesteproduksjonen, inkludert arbeidet med service, leveransar og god kundedialog.

Styret vil arbeide for å etablere ei fullt ut kostnadsdekkjande husleige og vil prøve å få tilpassa styresfullmaktene til det ansvaret styret har for verdibevarande fornying og vedlikehald. At det blir sett av tilstrekkelege midlar til vedlikehald og fornying av eiddomsmassen, vil framleis vere eit av hovudområda for styret i tida framover. Dette gjeld òg festningsverka og andre verneverdige bygg.

Styret vil vidareutvikle Forsvarsbygg som stor og allsidig eiddomsaktør og som arbeidsplass for medarbeidarar med høg kompetanse og innsatsvilje. Styret vil arbeide for å halde fram med tenestesalet til andre offentlege verksemdar og innanfor fleire produkt- og tenestemråde, og styret vil òg arbeide for å sikre tilstrekkeleg aktivitet til at kompetansen i avhendingsfunksjonen blir oppretthalden.

Sist, men ikkje minst, vil styret halde fram arbeidet for å styrkje innsatsen organisasjonen gjer for å overhalde gjeldande regelverk for forsvareleg forvaltning.



MARI SKJÆRSTAD

STYREMEDLEM

Partner i advokatfirmaet Johnsrud, Sanderud & Skjærstad AS. Tidlegare m.a. forretningsadvokat hos Wikborg Rein i Oslo.

OSLO, 17. FEBRUAR 2010

SIRI BJERKE

STYRELEIAR

SIGN.

INGE NIDAR DOLVE

CECILIE EIDSLOTT

BENTE HAGEM

ROAR HAUGEN

RANDI JØRGENSEN

ALF KASPERSEN

ODD RICHARDSSEN

MARI SKJÆRSTAD

FRODE SJURSEN

ADMINISTRERANDE DIREKTØR

FORSVARSBYGG

RESULTAT- REGNSKAP

Tall i 1 000 kroner	NOTER	2009	2008
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		1 890 543	1 509 628
Inntekter driftsavtaler, renhold og vertskapstjenester		1 403 617	1 221 451
Inntekter fra investeringsprosjekter		2 115 346	2 269 458
Kapitalinnskudd investeringsprosjekter		-1 729 011	-1 930 172
Salgsinntekt anleggsmidler		300 785	379 610
Inntekter fra bevilgninger		228 146	203 984
Honorarinntekter mv		70 404	64 675
Sum driftsinntekter	1, 2	4 279 830	3 718 634
Vare- og tjenestekjøp		1 541 304	1 335 749
Leiekostnader innleide bygg		233 128	194 729
Energikostnader		562 729	539 836
Lønnskostnader	3	733 610	671 949
Av- og nedskrivninger	4	897 314	660 426
Andre driftskostnader		219 592	188 275
Sum driftskostnader	1, 2	4 187 677	3 590 964
Driftsresultat		92 153	127 670
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		3 512	905
Annen finanskostnad		-122	-834
Netto finansresultat		3 390	71
ÅRSRESULTAT		95 543	127 741
OVERFØRINGER			
Overført til/(fra) egenkapital	9	95 543	127 741
Sum overføringer		95 543	127 741

FORSVARSBYGG

BALANSE PER

31. DESEMBER

OSLO, 17. FEBRUAR 2010

SIRI BJERKE
STYRELEDER
SIGN.

INGE NIDAR DØLVE

CECILIE EIDSLOTT

BENTE HAGEM

ROAR HAUGEN

RANDI JØRGENSEN

ALF KASPERSEN

ODD RICHARDBSEN

MARI SKJÆRSTAD

FRODE SJURSEN

ADMINISTRERENDE DIREKTØR

Tall i 1.000 kroner	NOTER	2009	2008
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter	4	2 357 825	2 357 825
Bygg, anlegg og infrastruktur	4	31 034 370	26 826 716
Anlegg under utførelse	5	2 936 363	2 493 844
Eiendeler, utstyr og inventar	4	46 268	41 970
Driftsmidler under utvikling		2 501	0
Fordring omstillingsmidler	6	32 183	51 000
Sum anleggsmidler	1	36 409 510	31 771 355
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	7	81 358	76 909
Andre kortsiktige fordringer		284 594	227 415
Sum omløpsmidler	1	365 952	304 324
SUM EIENDELER		36 775 461	32 075 679
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	34 541 078	22 830 519
Sum innskutt egenkapital		34 541 078	22 830 519
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Reguleringsfond	9	134 004	343 123
Annen opptjent egenkapital	9	1 587 584	1 282 922
Sum opptjent egenkapital		1 721 588	1 626 045
Sum egenkapital	1	36 262 666	24 456 564
FORPLIKTELSE OG GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for omstillingskostnader	6	32 183	51 000
Sum avsetninger for forpliktelser		32 183	51 000
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til staten vedr stridsanlegg		0	822 658
Gjeld til NATO		0	6 563 669
Sum langsiktig gjeld		0	7 386 327
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 736	80 037
Annen kortsiktig gjeld		383 375	292 667
Mellomværende Eier	8	15 502	-190 916
Sum kortsiktig gjeld		480 612	181 788
Sum forpliktelser og gjeld	1	512 795	7 619 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 775 461	32 075 679

NOTE 01

REGNSKAPSPRINSIPPER

01

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Forsvarsbygg avlegger eksternregnskap til statsregnskapet etter kontantprinsippet.

Forsvarsbygg er et statlig forvaltningsorgan med særskilte fullmakter. Forsvarsbygg får tilført investeringstilskudd og driftstilskudd over statsbudsjettet.

TRANSAKSJONSBASERTE INNTEKTER

Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

INNTEKTER FRA BEVILGNINGSFINANSIERTE AKTIVITETER

Bevilgninger inntektsføres i samme periode som aktiviteten de skal finansiere er utført, dvs. i den periode kostnadene påløper.

Ved avleggelse av årsregnskapet er årets endelige bevilgning til drift inntektsført. Endelig bevilgning til drift tilsvarer årets bevilgninger og eventuelle belastningsfullmakter. Ubenyttet bevilgning som ikke kan overføres til neste regnskapsår inntektsføres ikke.

Investeringsbevilgninger for finansiering av nye eiendommer, bygg og anlegg (EBA) regnskapsføres som egenkapitalinnskudd. Investeringsbevilgningen dekker også investeringsprosjekter som ikke kan aktiviseres. Bevilgninger til denne type prosjekter inntektsføres over resultatregnskapet.

KOSTNADER

Kostnader som vedrører transaksjonsbaserte inntekter regnskapsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader som finansieres ved bevilgning blir regnskapsført i den periode aktivitetene som bevilgningen er forutsett å finansiere, er utført.

PENSJONER

Forsvarsbygg har obligatorisk tjenestepensjon i Statens Pensjonskasse (SPK). Pensjonsordningen er regnskapsført som en innskuddsbasert ordning. Årets pensjonskostnad tilsvarer derfor arbeidsgivers andel av årlig premiebeløp til SPK.

ÅPNINGSBALANSE 1. JANUAR 2002

Ved utarbeidelse av åpningsbalansen ble det lagt til grunn at bruksverdi basert på gjenanskaffelsesverdi representerer verdien for fysiske eiendeler.

Ved fastsettelse av gjenanskaffelsesverdi ble det tatt hensyn til slit og elde basert på beregnede avskrivninger over eiendelens levetid, teknisk funksjonell standard og andre forhold av betydning for verdifastsettelsen. Verdsettelsen av tomter er basert på kategorisering av råtomten hensyntatt geografisk beliggenhet, uten infrastruktur. Gjennomsnittsbetraktninger etter valgte satser innenfor

de ulike kategoriene er lagt til grunn for verdsettelsen. Det er benyttet ulike kvadratmeterpriser for tomtearealene avhengig av om de ligger i byer, bymessige strøk, mindre byer, tettsteder eller i annen type spredt bebyggelse.

I åpningsbalansen ble det foretatt en avsetning for fremtidige tap i forbindelse med avhending av EBA. Avsetningen er nettoført mot varige driftsmidler i balansen. Bokført verdi av bygg som i løpet av året er besluttet utrangert, og overført Skifte Eiendom, regnskapsføres mot avsetningen på overføringstidspunktet. Varige driftsmidler som ivaretas av Skifte Eiendom er dermed regnskapsført uten verdi. Salgssummen for avhendet EBA er i sin helhet bokført som gevinst ved salg av eiendeler i resultatregnskapet.

Egenkapital

Ved etablering av Forsvarsbygg i St.prp. nr. 77 (2000-2001) ble det fastsatt at eiendomsmassen skulle inngå som virksomhetskapital, og ble regnskapsført som innskutt egenkapital. Forsvarsbygg er ikke legal innehaver av virksomhetens eiendomsmasse, men forvalter på vegne av staten det norske forsvarrets eiendommer.

ENDRING I FORHOLD TIL TIDLIGERE ÅRSREGNSKAP

Det foretas justeringer vedrørende tidligere års regnskaper knyttet til verdsettelsen av åpningsbalansen som følge av at det er utarbeidet mer detaljert grunnlag for verdsettelsen av EBA-porteføljen. Det har også vært nødvendig å foreta korreksjoner i verdier for anlegg under utførelse for prosjekter som har pågått over lang tid. Korreksjonene føres mot egenkapitalen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som faller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelses-kost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Gevinst ved salg av andre driftsmidler enn EBA, er salgssum fratrukket bokførte verdier.

Programvare som utgjør en integrert del av et fysisk driftsmiddel anses som del av det fysiske driftsmidlet.

NOTE 01

REGNSKAPSPRINSIPPER

01

ANLEGG UNDER UTFØRELSE (AUU)

Anlegg under utførelse er balanseført til verdien av påløpt produksjon for igangsatte investeringer i bygg og anlegg. Inntektsføringen skjer i takt med påløpte kostnader for prosjektet. Det blir ikke foretatt nedskrivninger for risiko for tap, siden prosjektene fullfinansieres av staten etter faktisk medgått tid og materiell.

Prosjektene belastes med en relativ andel av administrative prosjektkostnader.

INFRASTRUKTUR

I åpningsbalansen fra 2002 hadde man ikke eksakt oversikt over infrastruktur på de ulike etablissementene. Verdiene som ble registrert den gangen ble registrert som prosentvise verdier på den eksisterende bygningsmasse. Verdiene ble ikke registrert på unike inventarnumre og var ikke i samsvar med registrert infrastruktur i helhetlig eiendomsregister (HER).

Verdien på denne infrastrukturen har belastet avskrivninger i regnskapet som ikke har generert tilsvarende fakturerte inntekter i form av kapitalelement. Denne kostnaden har dermed belastet regnskapet til Forsvarsbygg fra 2002 til og med 2008.

Fra 2009 er infrastruktur registrert etter nye beregninger og kartlegginger og registrert med nye verdier på unike anleggsnummer. Dette tilsvarer registreringer i HER og det er samsvar mellom avskrivningskostnader og inntekter i form av fakturert kapitalelement.

NATO OG STRID

Nato- og Stridsanlegg behandles fra og med 2009 på lik linje med annen bygningsmasse i Forsvarsbygg med hensyn til inntekter og kostnader knyttet til husleie og driftsavtaler. Dette innebærer at avskrivninger på NATO- og Stridsanlegg er inkludert i leieinntektene. Som en følge av dette ble gjeldspostene knyttet til NATO og Strid omklassifisert til egenkapital.

I 2008 (og tidligere) ble strukturelt vedlikehold og nybygg av NATO- og stridsanlegg finansiert direkte av NATO og ved særskilte bevilgninger i statsbudsjettet. Som følge av denne finansieringsformen ble det oppført gjeld til NATO og Staten. Gjelden ble redusert over anleggenes levetid i samsvar med de årlige ordinære avskrivningene på anleggene. Dette prinsippet innebar at avskrivningene på NATO- og stridsanlegg ikke ble belastet Forsvarsbyggs regnskap.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Norges Banks daglige spotkurs ved regnskapsårets slutt er lagt til grunn.

OMSTILLINGSMIDLER

Det er avsatt for omstillingskostnader med utgangspunkt i krav til omstilling og effektivisering som er satt til Forsvarsbygg. Omstillingsmidlene representerer ingen lov hjemlet rett for den enkelte arbeidstaker. Forpliktelsen er estimert på grunnlag av de avgangstimulerende tiltakene som er iverksatt. Forsvarsdepartementet bevilger årlige øremerkede midler til å dekke omstillingskostnadene. Bevilgningen knytter seg kun til omstillingstiltak i langtidsperspektivet som løp ut i 2008. Fordringen er oppført som en langsiktig fordring.

STATENS KONSERNKONTOORDNING

Statlige virksomheter omfattes av statens konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at alle bankinnskudd / utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskonti i Norges Bank.

Bruttobudsjetterte virksomheter tilføres ikke likvider gjennom året. Virksomhetene har en trekkrettighet på sin konsernkonto som tilsvarer netto bevilgning. Forskjellen mellom inntektsført bevilgning og netto trekk på konsernkontoen inngår i «Mellomværende Eier». Ved årets slutt gjelder særskilte regler for oppgjør/overføring av mellomværende. For bruttobudsjetterte virksomheter nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto i Norges Bank ved overføring til nytt regnskapsår.

SELVASSURANDØRPRINSIPP

Staten opererer som selvassurandør. Det er følgelig ikke inkludert poster i balanse eller resultatregnskap som søker å reflektere alternative netto forsikringskostnader eller forpliktelser.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Disponering av det kontantmessige resultatet og forklaring til likviditetssendringer er inkludert i årsberetning og noter.

NOTE 02**DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER
PER FORRETNINGSOMRÅDE**

Tall i 1 000 kroner 2009	UTLEIE	UTVIKLING	TILGANG AUU*	SKIFTE EIENDOM	NASJONALE FESTNINGSVERK	FUTURA	ANDRE	TOTALT
Leieinntekter	1 809 942	324	0	16 474	63 768	0	35	1 890 543
Inntekter driftsavtaler, renhold og vertskapstjenester	1 402 711	162	0	81	662	0	0	1 403 617
Inntekter fra investeringsprosjekter	0	2 115 346	0	0	0	0	0	2 115 346
Kapitalinnskudd investeringsprosjekter	0	0	-1 729 011	0	0	0	0	-1 729 011
Salgsinntekt anleggsmidler	-12	0	0	300 723	0	74	0	300 785
Inntekter fra bevilgninger	66 452	0	0	52 245	55 540	25 771	28 138	228 146
Honorarinntekter mv	20 657	7 760	0	2 351	15 724	23 895	17	70 404
Sum driftsinntekter	3 299 750	2 123 592	-1 729 011	371 875	135 695	49 739	28 190	4 279 830
Varekostnader	1 015 730	1 973 779	-1 644 673	131 070	43 029	21 963	407	1 541 304
Leiekostnader innleide bygg	231 810	0	0	920	372	0	26	233 128
Energikostnader	541 691	28	0	9 636	11 364	0	11	562 729
Lønnskostnader	506 435	80 632	-59 036	28 739	34 641	45 748	96 452	733 610
Avskrivninger	872 311	491	0	51	19 713	140	3 612	896 319
Avskrivninger - infrastruktur	0	0	0	0	0	0	0	0
Nedskrivninger	644	0	0	9	0	0	342	995
Andre driftskostnader	109 827	30 392	-25 301	31 845	14 847	5 249	52 732	219 592
Interne inntekter og kostnader	53 202	31 031	0	50 052	15 515	-23 398	-126 402	0
Sum driftskostnader	3 331 650	2 116 352	-1 729 010	252 322	139 482	49 701	27 180	4 187 677
Driftsresultat	-31 900	7 240	-1	119 553	-3 787	37	1 010	92 153

* Tilgang AUU - Tilgang anlegg under utførelse

NOTE 02DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER
PER FORRETNINGSOMRÅDE

Tall i 1 000 kroner 2008	UTLEIE	UTVIKLING	TILGANG AUU*	SKIFTE EIENDOM	NASJONALE FESTNINGSVERK	FUTURA	ANDRE	TOTALT
Leieinntekter	1 459 467	594	0	13 065	36 452	0	50	1 509 628
Inntekter driftsavtaler, renhold og vertskapstjenester	1 219 862	205	0	423	92	869	0	1 221 451
Inntekter fra investeringsprosjekter	0	2 269 458	0	0	0	0	0	2 269 458
Kapitalinnskudd investeringsprosjekter	0	0	-1 930 172	0	0	0	0	-1 930 172
Salgsinntekt anleggsmidler	568	2 100	0	376 862	76	4	0	379 610
Inntekter fra bevilgninger	73 270	0	0	28 000	52 000	26 179	24 535	203 984
Honorarinntekter mv	10 843	4 628	0	4 880	12 267	31 891	166	64 675
Sum driftsinntekter	2 764 010	2 276 986	-1 930 172	423 230	100 888	58 943	24 751	3 718 634
Varekostnader	903 767	2 150 482	-1 837 216	46 245	40 409	30 882	1 180	1 335 749
Leiekostnader innleide bygg	192 909	0	0	1 484	311	0	26	194 729
Energikostnader	511 898	413	0	16 223	11 286	0	16	539 836
Lønnskostnader	476 984	74 815	-65 069	29 760	28 977	40 353	86 129	671 949
Avskrivninger	537 446	667	0	580	1 954	201	3 305	544 154
Avskrivninger - infrastruktur	112 239	0	0	0	0	0	0	112 239
Nedskrivninger	3 616	0	0	139	0	58	220	4 033
Andre driftskostnader	97 737	24 458	-27 887	33 029	7 173	6 581	47 182	188 273
Interne inntekter og kostnader	48 002	26 111	0	52 815	9 286	-18 365	-117 847	2
Sum driftskostnader	2 884 598	2 276 946	-1 930 172	180 276	99 396	59 710	20 211	3 590 964
Driftsresultat	-120 589	40	0	242 954	1 492	-767	4 540	127 670

* Tilgang AUU - Tilgang anlegg under utførelse

NOTE 03LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE,
GODTGJØRELSER

03

Tall i 1 000 kroner 2009 2008**LØNNSKOSTNADER**

Lønn	595 964	551 822
Arbeidsgiveravgift	75 235	69 450
Pensjonskostnad	72 578	69 048
Aktiverte lønnskostnader AUU	-59 036	-65 069
Andre ytelser samt øvrige personalkostnader	48 869	46 698
Sum	733 610	671 949

Årsverk ved utløp av året	1 358	1 331
---------------------------	-------	-------

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER	LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER	PENSJONS- KOSTNADER	SUM
Administrerende direktør	1 186	153	1 339
Styrets honorar			572

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

NOTE 04

VARIGE DRIFTSMIDLER

04

Tall i 1 000 kroner	EIENDELER, UTSTYR OG INVENTAR	TOMTER	BYGG, ANLEGG OG INFRASTRUKTUR	SUM
Anskaffelseskost 01.01	100 249	2 357 825	33 218 052	35 676 127
Korreksjoner vedr tidligere års regnskaper	0	0	2 858 042	2 858 042
Justert anskaffelseskost 01.01	100 249	2 357 825	36 076 094	38 534 168
Tilgang kjøpte driftsmidler	17 758	0	0	17 758
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	1 427 267	1 427 267
Avgang	1 833	0	695 978	697 811
Anskaffelseskost 31.12	116 175	2 357 825	36 807 383	39 281 383
Avsetning tap på utfasing 01.01	0	0	1 154 045	1 154 045
Avgang	0	0	521 976	521 976
Avsetning tap på utfasing 31.12	0	0	632 069	632 069
Verdi ansk.kost og avsetn. 31.12	116 175	2 357 825	36 175 314	38 649 314
Akkumulerte avskrivninger 31.12	69 907	0	5 140 944	5 210 851
Bokført verdi pr. 31.12	46 268	2 357 825	31 034 370	33 438 463
Årets avskrivninger	16 052	0	881 262	897 314
Økonomisk levetid	3/10 år	30/60 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Netto endring som følge av nedskrivning av "gammel " infrastruktur og ny verdi på kartlagt infrastruktur beløper seg til ca 3 500 000.

Verdier overført Skifte Eiendom føres mot avsetningen ved overførselstidspunktet.

Regnskapsført anskaffelseskost i relasjon til tilgang og avgang av anleggsmidler påvirkes av foretatte reklassifiseringer, samt inn- og utrangering av EBA-porteføljen.

TILGANG/AVGANG - SISTE 5 ÅR	2009	2008	2007	2006	2005
Anskaffet	1 445 025	2 188 742	304 206	2 439 532	1 231 595
Avhendet (anskaffelseskost)	697 811	827 681	148 023	317 656	1 477 659
Endring anlegg under utførelse	256 707	-467 036	1 349 931	-2 209 501	-248 005

NOTE 05

ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Tall i 1 000 kroner

ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Inngående balanse 01.01	2 493 843
Justering vedrørende tidligere års regnskap	185 812
Justert inngående balanse 1.1	2 679 655
Tilgang	1 683 974
Avgang	1 427 266
Anlegg under utførelse 31.12	2 936 363

Justeringer vedrørende tidligere års regnskaper fremkommer som følge av en gjennomgang av prosjektene registrert på anlegg under utførelse.

NOTE 06

AVSETNINGER FOR OMSTILLINGER

Tall i 1 000 kroner

2009

2008

Omstillingsmidler	32 183	51 000
Sum	32 183	51 000

NOTE 07FORDRINGER MED FORFALL
SENERE ENN ETT ÅR

Forsvarsbygg har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

NOTE 08

MELLOMVÆRENDE EIER

08

Mellomværende eier består av netto fordring som følge av at Forsvarsbyggs bankkonti (trekkrettighet i Statens konsern-kontoordning) og bevilgningskonti, kontant driftsresultat og arbeidsgiveravgift motregnes årlig.

Tall i 1 000 kroner	2009	2008
Overført overskudd kontantregnskapet	1 040 000	511 000
Overført overskudd ved salg av EBA	106 234	181 980
Sum overføringer eier/uttak av egenkapital	1 146 234	692 980

NOTE 09

EGENKAPITAL

09

Tall i 1 000 kroner	2009	2008
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Inngående balanse 01.01	22 830 519	21 915 859
Reklassifisering av NATO og strid fra gjeld til egenkapital, samt endret verdsettelse av infrastruktur	11 233 790	52 391
Tilført investeringskapital (eks stridsanlegg)	1 663 131	1 582 071
Uttak av egenkapital	-1 186 361	-719 802
Utgående balanse innskutt egenkapital 31.12	34 541 079	22 830 519

Tall i 1 000	2009	2008
REGULERINGSFOND		
Inngående balanse 01.01	343 123	406 819
Årets bevegelse	-209 119	-63 696
Utgående balanse reguleringsfond 31.12	134 004	343 123

Disponering av reguleringsfondet skjer i samsvar med Forsvarsdepartementets beslutninger.

Tall i 1 000	2009	2008
ANNEN OPPTJENT EGENKAPITAL		
Inngående balanse 01.01	1 282 922	1 105 878
Korreksjoner vedrørende tidligere års regnskap	0	-14 393
Årets resultatdisponering	304 661	191 437
Utgående balanse annen opptjent egenkapital 31.12	1 587 583	1 282 922
Sum egenkapital 31.12	36 262 666	24 456 564

OVERFØRINGER I RESULTATREGNSKAPET BESTÅR AV

Reguleringsfond	-209 119	-63 696
Årets resultatdisponering	304 661	191 437
	95 542	127 741

TIL STEDE OVER HELE NORGE

Forsvaret har anlegg og eiendom i over 350 norske kommuner. Siden Forsvarsbygg har som mål å være der Forsvaret er, betyr det at også vi er til stede over det meste av landet. Det gir kjennskap til lokale forhold, faglig forankring og nødvendig nærhet til den viktigste kunden vår.

FINNMARK

211 428 kvm

TROMS

746 402 kvm

NORDLAND

745 938 kvm

NORD-TRØNDELAG

180 740 kvm

SØR-TRØNDELAG

258 784 kvm

MØRE OG ROMSDAL

25 844 kvm

SOGN OG FJORDANE

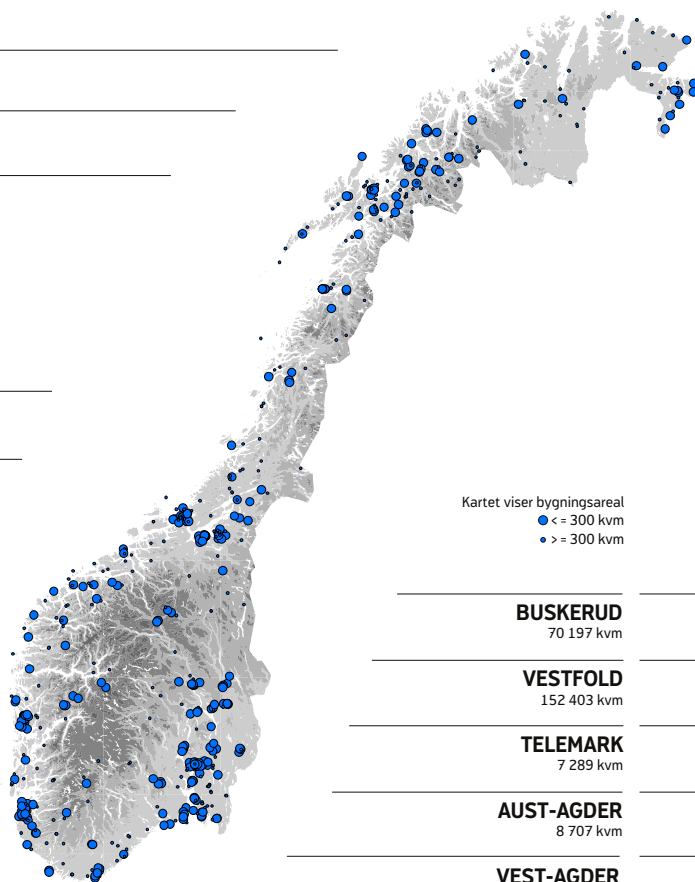
15 545 kvm

HORDALAND

368 186 kvm

ROGALAND

212 924 kvm



Kartet viser bygningsareal
 ● ≤ 300 kvm
 ● > 300 kvm

BUSKERUD

70 197 kvm

VESTFOLD

152 403 kvm

TELEMARK

7 289 kvm

AUST-AGDER

8 707 kvm

VEST-AGDER

69 895 kvm

OPPLAND

130 078 kvm

HEDMARK

308 445 kvm

OSLO

290 078 kvm

AKERSHUS

483 621 kvm

ØSTFOLD

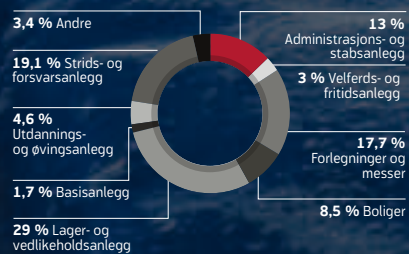
196 755 kvm



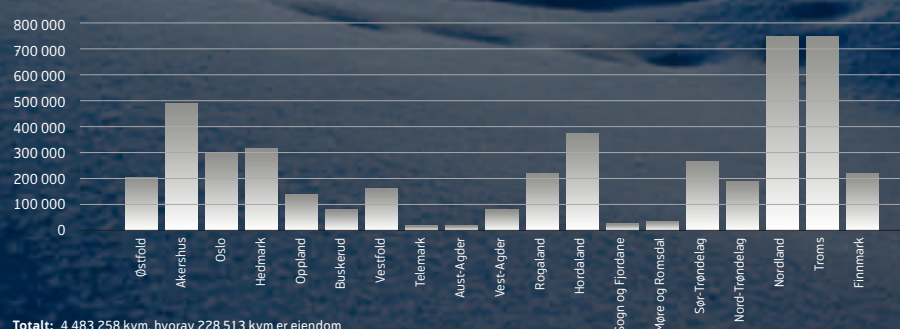
Festningsverk

- Akershus Festning
- Bergenhus Festning
- Fredriksten Festning
- Oscarsborg Festning
- Fredrikstad Festning
- Kristiansten Festning
- Kongsvinger Festning
- Fredriksvern verft
- Karljohansvern
- Møvik Fort
- Austrått Fort
- Trondenes Fort
- Hegra Festning
- Vardøhus Festning

Bygningsmasse per kategori (prosent)



Bygningsmasse fordelt per fylke



Totalt: 4 483 258 kvm, hvorav 228 513 kvm er eiendom knyttet til de nasjonale festningsverkene. 155 921 kvm av bygningsmassen er vernet.

FORSVARSBYGG OG ARKITEKTUREN

Bygg og anlegg preger våre omgivelser, ikke minst for de som benytter dem. God arkitektonisk kvalitet er derfor viktig. I 2009 pustet Forsvarsbygg liv i den tidligere Forsvarets byggeskikkspris og delte ut Forsvarsbyggs arkitekturpris. En eksternt fagjury nominerte tre kandidater og kåret Flerbrukshallene i Seteremoen leir som vinner. De to andre nominerte prosjektene var Kjøllsæterbrua ved Rena leir og Ledelsesbygget på Akershus Festning.

FORSVARSBYGG

Postboks 405 Sentrum, 0103 OSLO

Telefon: 815 70 400

Telefaks: 23 09 78 03

post@forsvarsbygg.no

www.forsvarsbygg.no

Papir: Cocoon, 100% resirkulert

Konsept og design: Creuna Foto: s. 3: Interiør, Seteremoen; Jiri Havran s. 4-5: Illustrasjon: LONGVA ARKITEKTER AS s. 9: Foto av Siri Bjørke, Siv-Elin Nærv, Frode Slusens; The Poppe s. 10-11: Kjølssæterbrua på Rena; Jiri Havran s. 13: Foto av Sessvollmoen; Alejandro Perez s. 14: Ledelsesbygget; Jiri Havran s. 16: Illustrasjon Grafsoft s. 18-19: Høngar Gardemoen; Espen Rasmussen Mil.no s. 22-23: Feltballe; Helge Lyngnes/NRK s. 26; Siri Bjørke; Siv-Elin Nærv s. 27-30; The Poppe s. 31: Mari Skjærstad; Flemming Støvlid s. 43: Akershus festning; Glenn Røkleberg bakskiden; Seteremoen flerbrukshall; Jiri Havran