

ÅRSRAPPORT 2010

NYE LØSNINGER FOR ET NYTT FORSVAR



RENA LEIR FRAMSTÅR I DAG SOM EN AV NORGES MEST MODERNE. Leiren er kompakt og funksjonell med korte gangavstander. Arkitekturen er særpreget med røtter i lokal tradisjon.

NYE LØSNINGER FOR ET NYTT FORSVAR

Forsvaret går gjennom en av de mest radikale endringer noen offentlig etat i Norge har foretatt.

Forsvaret er i dag mindre og lokalisert på langt færre steder. Samtidig er det i bedre stand til å løse de nye oppgavene som følger av et nytt trusselbilde. Opprettelsen av Forsvarsbygg var også et ledd i denne omstillingen.



Ni år senere kan det konstateres at dette har vært et riktig og viktig grep. Forsvarsbygg har kommet godt i gang med sitt oppdrag, har løst viktige oppgaver og satt de riktige rammene for arbeidet videre. Nils Helle i Forsvarsstaben sier det slik: –Forsvarsbygg er et avgjørende verktøy i den omfattende moderniseringen Forsvaret går igjennom. (Se intervju side 13).

I denne årsrapporten kan du lese mer om hva vi har oppnådd i 2010, hvordan vi arbeider og hvilke løsninger vi har utviklet for å løse vårt oppdrag: Å bidra aktivt til den videre moderniseringen av Forsvaret.

INNHold

Side 04-07

Dette er Forsvarsbygg

Side 08-13

Ledelsens gjennomgang

Viktige bidrag til en viktig reform

Side 14-15

Hovedmål

Side 16-17

Høydepunkter i 2010

Side 18-20

Livssyklusberegninger

Hva koster egentlig et bygg?

Side 22-25

Miljøfokus

Ren havbunn og lavt energiforbruk

Side 26-27

Våre nasjonale festningsverk

Tidløs kvalitet gir målbar verdi

Side 28-29

Etterspurd ekspertise

Side 30-31

HR-satsing gir resultater

Side 33-35

**Resultatregnskap, balanse og
kontantstrømanalyse**

Side 36-42

Noter

SIDE

24
-25



Passivhus. Det nye bygget til Hærens ledelse på Bardufoss blir det mest energieffektive i sitt slag i Forsvaret. Energibruken vil være om lag en tredel av gjennomsnittet for kontorbygg i Norge.

**- DE GAMLE FESTNINGENE
ER VIKTIGE SENTRE** for lokal
verdiskaping, sier Nina Eidem,
direktør i Forsvarsbygg
Nasjonale Festningsverk.



SIDE

26
-27

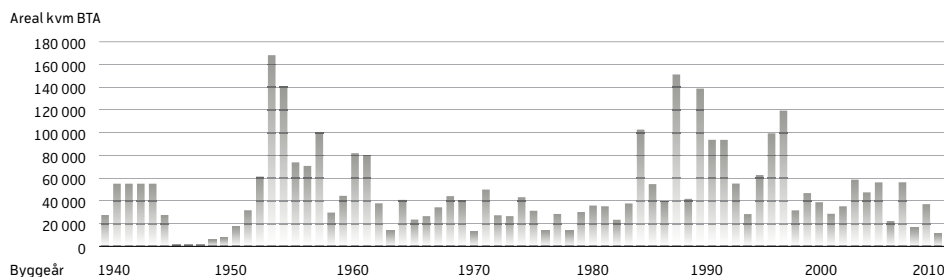
DETTE ER FORSVARSBYGG

Forsvarsbygg er en profesjonell, offentlig eiendomsaktør som bygger, drifter og selger eiendom for Forsvaret. Etaten har en eiendomsportefølje på 4,4 millioner kvadratmeter bygningsmasse fordelt på ca 13 000 bygg og anlegg over hele landet. Ca 2,2 milliarder kroner ble investert i nye bygg i 2010. Forsvarsbygg har 1 556 ansatte og omsetter for ca 6,3 milliarder kroner i året.

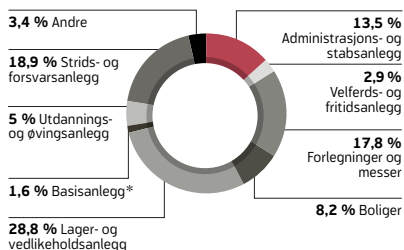
NØKKELTALL 2010	2010	2009	2008
Grunneiendom forvaltet	1 377 855 daa	1 368 619 daa	1 362 114 daa
Areal bygningsmasse forvaltet	4 418 830 kvm	4 483 315 kvm	4 525 002 kvm
Areal avhendet	126 000 kvm	102 000 kvm	83 418 kvm
Solgt forsvarseiendom for	303 mill. kr	301 mill. kr	377 mill. kr
Antall bygg	11 102	11 670	12 185
Antall bygg og anlegg	13 410	14 510	17 828
Investeringsaktivitet i egne bygg og anlegg	2 159 mill. kr	2 115 mill. kr	2 269 mill. kr
Driftsresultat overført til Forsvarsdepartementet* (eks. salg av eiendom)	868 mill. kr	1 040 mill. kr	511 mill. kr
Antall årsverk	1 375	1 358	1 331

* Avskrivninger på eiendommenes verdi

ALDER PÅ BYGNINGSMASSEN



BYGNINGSMASSE PER KATEGORI (PROSENT)



* Inkl. bl.a. veg, bro, vann, avløp og annen infrastruktur

4 418 830

KVM AREAL I EIENDOMSPORTEFØLJEN

Ved utgangen av 2010 var Forsvarsbyggs eiendomsportefølje på ca 4,4 mill. kvm, fordelt på 13 410 bygg og anlegg.

126 000

KVM BYGNINGSMASSE AVHENDET

I løpet av 2010 avhendet Forsvarsbygg 126 000 kvm bygningsmasse.

FORSVARSBYGG I HELE NORGE

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

NORD-TRØNDELAG

178 400 kvm

SØR-TRØNDELAG

254 071 kvm

MØRE OG ROMSDAL

24 268 kvm

SOGN OG FJORDANE

15 636 kvm

HORDALAND

368 707 kvm

ROGALAND

180 882 kvm

FINNMARK

210 292 kvm

TROMS

745 885 kvm

NORDLAND

720 942 kvm

BUSKERUD

61 138 kvm

VESTFOLD

151 699 kvm

TELEMARK

7 289 kvm

AUST-AGDER

6 232 kvm

VEST-AGDER

67 167 kvm

OPPLAND

129 371 kvm

HEDMARK

326 676 kvm

OSLO

289 055 kvm

AKERSHUS

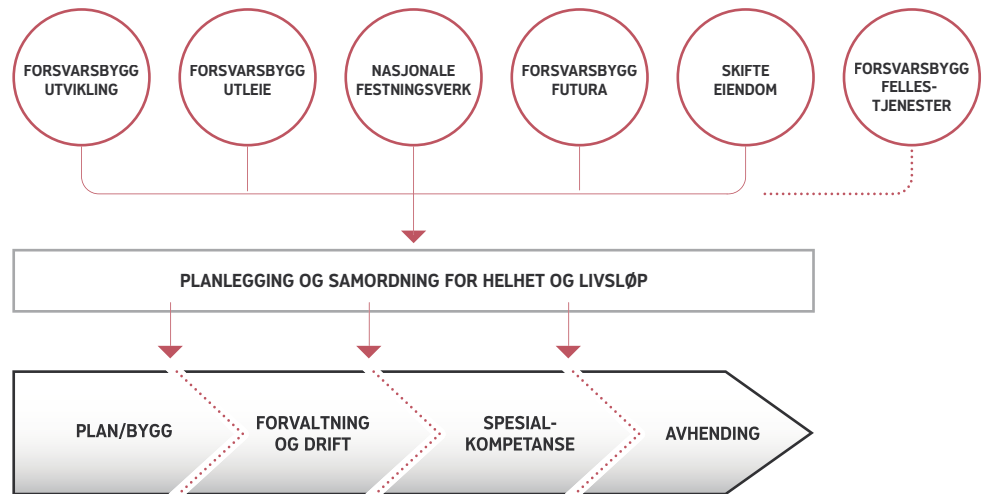
483 633 kvm

ØSTFOLD

197 448 kvm

ORGANISERT FOR SPESIALISERING OG HELHET

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



FORSVARSBYGG UTVIKLING

► Forsvarsbygg Utvikling leverer kostnads-effektive, fleksible og funksjonelle bygg og anlegg til Forsvaret, og styrer og deltar i hele prosessen fra idé til levering av ferdige bygg og anlegg. Å ivareta hensynet til helhet er en sentral oppgave.

FORSVARSBYGG FUTURA

► Forsvarsbygg Futura leverer rådgivning innen beskyttelse og sikring, miljø, jus, internasjonale operasjoner og beredskap. Forsvarsbygg Futura driver også med forskning og utvikling. Dyp erfaring og kunnskap fra forsvarssektoren ligger til grunn for tjenestene.

FORSVARSBYGG UTLIE

► Forsvarsbygg Utleie har ansvar for alle oppgaver innen utleie, drift, vedlikehold og vertskapstjenester. Gjennom ni geografiske markedsområder leveres utleie- og eiendomstjenester over hele landet.

SKIFTE EIENDOM

► Skifte Eiendom avhender eiendom Forsvaret ikke har bruk for. Ansvarer omfatter også miljøopprydding og tilrettelegging for ny sivil bruk. Siden 2002 har Skifte Eiendom avhendet over 2,3 millioner kvadratmeter bygningsmasse. Netto inntekter blir ført tilbake til Forsvaret.

NASJONALE FESTNINGSVERK

► Nasjonale Festningsverk forvalter og for-edler Norges historiske festningsverk, som består av 14 festningsverk og 22 mindre grensebefestninger. En viktig oppgave er å utvikle festningene til attraktive arenaer for kultur, reiseliv og næring.

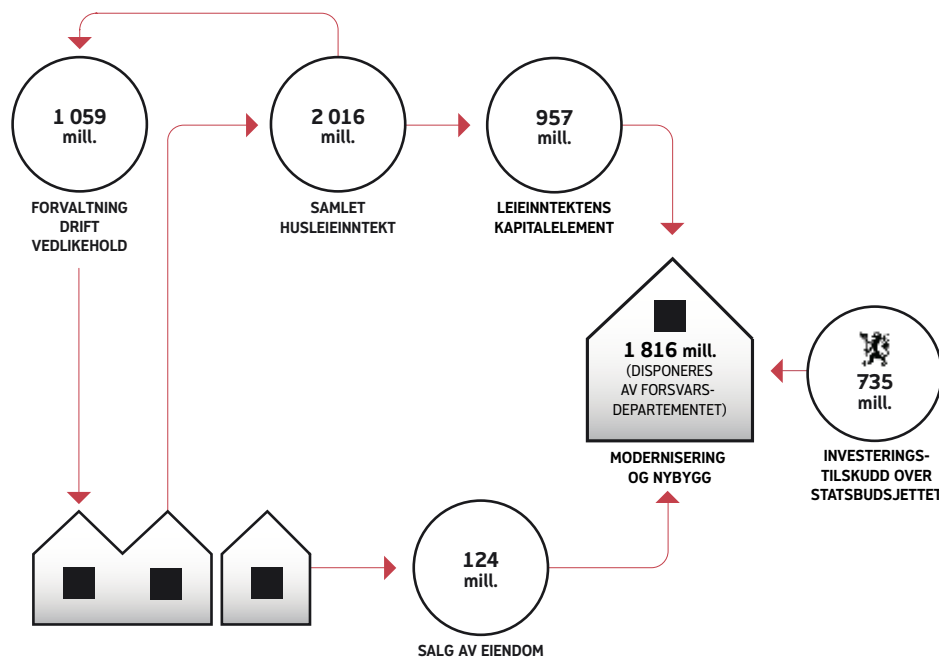
FORSVARSBYGG FELLESTJENESTER

► Forsvarsbygg Fellestjenester leverer administrative støttetjenester til alle avdelingene internt i Forsvarsbygg. Tjenestene omfatter HR, IT, lønn, regnskap, arkiv og service, sikkerhet og beredskap.

HUSLEIEMODELL OG INNTEKTS- STRØMMER 2010

Husleiemodellen er et sentralt redskap i den oppgaven Forsvarsbygg er satt til å løse. Gjennom den blir utgiftene til eiendom, bygg og anlegg i forsvarssektoren synliggjort, slik at man får et bedre beslutningsunderlag.

Omtrent halvparten av husleieinntektene går direkte tilbake til drift og vedlikehold. Den andre halvparten disponeres av Forsvarsdepartementet til modernisering og nybygg. Tallene i modellen er for 2010.



HUSLEIEMODELLEN SYNLIGGJØR utgiftene til eiendom bygg og anlegg både for utleier, de som bruker eiendommene og Forsvarsdepartementet som eier.

LEDELSENS GJENNOMGANG:

VIKTIGE BIDRAG TIL EN VIKTIG REFORM

Forsvarsbyggs kompetanse og virkemidler er avgjørende for at Forsvaret skal lykkes med sin omfattende modernisering. I løpet av 2010 ble dette demonstrert på mange ulike områder.

Året bekrefter også at de strategiske grepene som ligger til grunn for virksomheten har vært riktige og viktige. Forsvarsledelsen bekrefter dette, og framhever spesielt husleiemodellen som et kraftfullt redskap for planlegging og kostnadsstyring. (Se intervju med kommandør Nils Helle på side 13). Året som gikk, viser samtidig at det gjenstår utfordringer som krever et skjerpet fokus i tiden framover. Det gjelder ikke minst evnen til å utøve forsvarlig forvaltning i alle ledd.

STYRET AVVIKLET

I 2010 besluttet Forsvarsdepartementet å avvikle Forsvarsbyggs styre. Den formelle endringen innebærer at det nå er administrerende direktør som er øverste virksomhetsleder, mot styreleder tidligere. Den formelle kommunikasjonen med eieren foregår gjennom etatsstyringsmøter, som avholdes fem ganger i året. Der møter administrerende direktør, økonomidirektør, samt andre relevante personer fra Forsvarsbygg, avhengig av hvilke saker som er oppe. I tillegg avholdes samordningsmøter cirka en gang i måneden. Forsvarsbyggs målbilde og prosessene rundt dette er rammen for dialogen (se oversikt side 14–15).

FOKUS PÅ FORSVARLIG FORVALTNING

Riksrevisjonen har tidligere påpekt vesentlige mangler ved Forsvarsbyggs praksis i forhold til kravene til god statlig økonomiforvaltning. Det ble også gjennom hele 2010 arbeidet systematisk med forbedringer på dette området. Hovedvirkemiddelet er en handlingsplan for virksomhetsstyring. Målet er at alle medarbeidere skal "gjøre det riktige rett". Det krever fokus både på holdninger og interne rutiner og systemer. I samme hensikt er det også gjort justeringer i organisasjonen og etablert nye funksjoner.

FORNØYDE KUNDER

Forsvarsbygg arbeider for kundene og oppdragsgiveren. I kundebegrepet ligger i hovedsak de militære leietakerne, men også sivile leietakere på festningene, kjøpere av ulike rådgivningsoppdrag og kjøpere av tidligere forsvarseiendommer. Gjennom året har det vært arbeidet spesielt med å forbedre dialogen med kundene og evnen til å følge opp det som er avtalt.

MILJØINNSATS

Som Norges største eiendomsaktør er det naturlig at miljøaspektet ved Forsvarsbyggs



GOD ARKITEKTUR
er et viktig bidrag
til trivsel.



0,5 MILL. NYE KVM TIL AVHENDING

Forsvaret identifiserte i 2010 nærmere en halv million nye kvadratmeter eiendom de ikke lenger har bruk for. Skifte Eiendom står klar til å avhende, enten gjennom salg og tilbakeføring til sivil bruk, eller riving og sikring der det er riktig løsning.

virksomhet får økende oppmerksomhet. Forsvarsbyggs miljømål fram mot 2014 skal nås. I 2010 har handlingsplanen for å nå disse målene blitt konkretisert, og forsvarssektorens første passivhus er påbegynt. Energieffektivisering er en sentral faktor i dette arbeidet. Forsvarsbygg har gjennom 2010 fortsatt arbeidet med å kutte energiforbruket og erstatte fossilt brensel med mer miljøriktige energikilder. Gevinsten skal hentes hos Forsvaret gjennom lavere energikostnader, og i vårt felles miljø gjennom reduserte CO₂-utslipp.

Nye bygg blir stadig mer energieffektive. I 2010 har Forsvarsbygg kartlagt bygningsmassen for å kunne energimerke hele eiendomsporteføljen i løpet av de neste fem år.

Forsvarsbygg forvalter store landområder og har kartlagt vannkvalitet og avrenning av metaller, sprengstoff og hvitt fosfor i elver og bekker i 47 skyte- og øvingsfelt. Analysene viser at det er mindre forurensning enn forventet. I 2010 ble alle de omfattende undersøkelsene samlet i en sluttrapport som er tilgjengelig på www.forsvarsbygg.no. På bakgrunn av kartleggingene kan Forsvarsbygg drive en god og miljøriktig forvaltning av skyte- og øvingsfelt.

KOMPAKTE ARENAER

Forsvarsbygg skal tilrettelegge eiendom, bygg og anlegg for et moderne forsvar. Et viktig bidrag til effektive løsninger er å skape kompakte og robuste anlegg, som ivaretar Forsvarets behov for sikkerhet.

ADMINISTRERENDE DIREKTØR
FRODE SJURSEN:

– RIKTIG RETNING GIR HANDLEKRAFT

– Vi får stadig nye bekreftelser på at Forsvarsbygg er riktig innrettet i forhold til de oppgaver vi skal løse. Det gjør at vi kan samle energien om god gjennomføring.

Det sier administrerende direktør Frode Sjursen i en kommentar til resultatene for 2010. Sjursen har ledet Forsvarsbygg siden 2004, bare to år etter at etaten ble opprettet. Han har dermed vært med på meste-parten av den reformen som etableringen av Forsvarsbygg innebar. – Det har vært utfordrende underveis, men spennende og givende.

– Vi kan i dag trygt slå fast at dette var et riktig grep. Å flytte eiendomsforvaltningen ut av Forsvarets egen organisasjon og innføre en husleiemodell har gitt en vesentlig bedre styring og forvaltning av den store eiendomsmassen. I Forsvarsbygg kan vi nå konsentrere oss om å foredle denne modellen videre, profesjonalisere organisasjonen og sikre god gjennomføring av alle de store og viktige prosjektene vi arbeider med.

Sjursen peker samtidig på flere viktige forbedringsområder: Kundetilfredshet, medarbeiderutvikling og ikke minst forsvarlig forvaltning.

– Vi må forsette å jobbe hardt for å forbedre oss etter den forholdsvis skarpe reaksjonen vi fikk fra Riksrevisjonen i 2009. Dette handler både om holdninger og systemer. Jeg ser på det som organisasjonsutvikling. Vi skal utvikle og foredle vårt forvaltningsmessige "DNA". En balanse mellom forretning og forvaltning ligger fast som et prinsipp for vår virksomhet. Men inntil vi er "friskmeldt" av Riksrevisjonen kommer vi til å legge ekstra vekt på den forvaltningsmessige kvaliteten.

Sjursen erstatter tidligere styreleder som øverste virksomhetsleder etter at styret ble avvirket i 2010.

– Endringen gjenspeiler den tette relasjonen vi har til departementet og Forsvarsledelsen. Forsvaret er og vil være vår viktigste kunde. Vi er til for å bidra til at de skal lykkes.





Helhetlige gjennomføringsplaner (HGP) er viktige redskap i dette arbeidet. Ambisjonen om mer kompakte løsninger er uttrykt i Forsvarsbyggs ambisjon om å skape smarte, sikre og grønne arenaer. Målet er å skape mest mulig hensiktsmessige og fleksible arenaer der menige og befal kan jobbe, øve, bo og trives over tid. Tre piloter er valgt ut for å konkretisere tenkningen: Haakonssvern, Jørstadmoen og Karljohansvern. Erfaringer fra arbeidet med disse tre arenaene skal bidra til at brukere av Forsvarsbyggs arenaer opplever dem som nettopp smarte, sikre og grønne.

TO MILLIONER BESØKTE FESTNINGENE

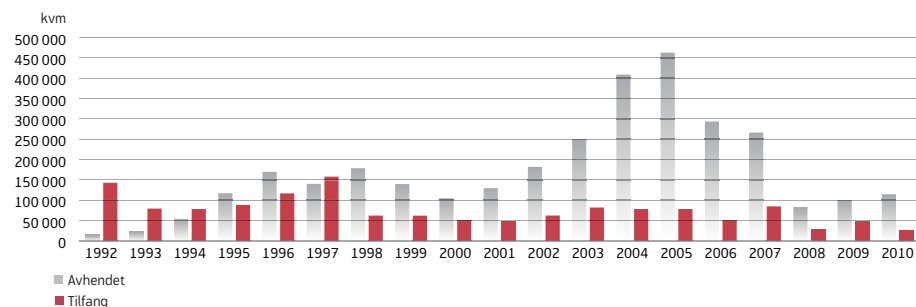
Forsvarsbygg forvalter noen av landets fremste kulturminner. Dette er tidligere forsvarsanlegg som gradvis er utviklet til attraktive kulturarenaer. Over to millioner mennesker besøkte festningene i løpet av 2010. Festningene er naturlige samlingspunkter i sine nærmiljø og gir unike muligheter for lokal kultur- og næringsutvikling. Ikke minst er festningene

viktige kulturminner som formidler både arkitektur- og militærhistorie. Enkelte av festningene er i tillegg i ferd med å vokse fram som noen av Norges største kulturarenaer. I 2010 kunne man oppleve store konserter, operaforestillinger og mange andre spennende arrangementer på festningene.

BEVARING AV FELLESKAPETS VERDIER

De bygg og anlegg Forsvarsbygg forvalter skal tjene Forsvarets interesser, men verdiene må også bevares på vegne av fellesskapet. Riktig drift, vedlikehold og rehabilitering er derfor sentrale oppgaver. Forsvarsbyggs eiendomsportefølje, unntatt festningene, har en gjennomsnittsalder på 35 år. En stor andel er bygget på 1950 og 1990-tallet. For å overvåke tilstanden utfører Forsvarsbygg hvert år analyser av eiendomsporteføljen. På dette grunnlaget gjøres hvert år en vurdering av tilstanden på eiendomsmassen. Analysene har vist en negativ tendens. Det gjelder også for 2010. En sterkere satsing på vedlikehold må til for å snu

UTVIKLING I EIENDOMSPORTEFØLJEN 1992-2010



Persaunet leir har blitt en bydel i Trondheim med både bolig- og næringsområde. Opprinnelig var Persaunet en tysk ubåtleir.



denne trenden. Arbeidet med livssyklus-kostnader er et viktig virkemiddel for å unngå en slik negativ utvikling.

AVHENDINGEN FORTSETTER

De fleste eiendomsaktører ønsker å vokse. Forsvarsbygg har som mål å bli mindre. En viktig del av oppdraget er å tilpasse Forsvarets opprinnelig store eiendomsmasse til nye behov. Dette arbeidet fortsetter. En fersk gjennomgang Forsvaret har gjort, har avdekket opp mot en halv million nye kvadratmeter som kan avhendes. Forsvarsbygg har gjennom flere år vist resultater når det gjelder salg og tilbakeføring til sivil bruk. Denne kompetansen blir viktig når nye oppgaver skal løses på dette området.

SATSING PÅ TEKNOLOGI

Forsvarsbygg deltar i utviklingen av en bransje som har mye å hente på å ta i bruk ny teknologi. Satsingen på buildingSMART fortsatte i 2010 med flere prosjekter basert på teknologien, og utvikling av egen prosjekteringskompetanse gjennom bruk av BIM (byggningsinformasjonsmodeller).

BYGGET FOR DIN UTVIKLING

Det er jobbet målrettet med å bygge en sterkere kompetanseplattform i Forsvarsbygg. LUR-programmet (læring, utvikling og realisering) er et viktig element i dette. Målet er å rekruttere og beholde viktig kompetanse. Det er utviklet egne introduksjonsprogram for nyansatte, eget senkarriereprogram og det er

lagt vekt på lederutvikling. Forsvarsbygg jobber for å leve opp til vårt medarbeiderløfte; bygget for din utvikling.

RESULTATREGNSKAPET

Forsvarsbygg avlegger internregnskap i samsvar med forskriftene i regnskapsloven. I tillegg blir det rapportert et samlet kontantregnskap til statsregnskapet. Forsvarsbyggs økonomiske resultat målt etter kontantregnskapet, slik dette praktiseres i statlig virksomhet, ga et resultat på driftskapitlet på kr 981 mill. Det gir en merinntekt på kr 39 mill. som avsettes til reguleringsfond. Det vesentligste av resultatet knytter seg til avskrivingsregelen i fakturert husleie. Tilsvarende er resultatet i driftsregnskapet kr 126 mill. hvor avskrivningene er kostnadsført. Inntekten består her av salg av eiendom. Investeringsvirksomheten for prosjekter nådde opp i en produksjon kr 2159 mill.

PERSONELL, LIKESTILLING OG ARBEIDSFORHOLD

Per 01.01.2010 ble det utført 1 358 årsverk i Forsvarsbygg. Ved slutten av året var tallet på årsverk økt til 1375. Økningen skriver seg fra tilsetting av fagpersonell i driftssektoren og tilpassing av bemanningen til økt oppdragsmengde og forpliktelser.

Andelen kvinner i Forsvarsbygg totalt er 43 prosent og i konsernledelsen 18 prosent. Forsvarsbygg jobber aktivt for å øke kvinneandelen innen ledelse og ingeniørtunge

stillingskategorier. Dette skjer gjennom målrettet rekruttering, profilering av Forsvarsbygg på universitet og høyskoler, og talentprogram.

Forsvarsbygg ble en inkluderende arbeidslivsbedrift (IA-bedrift) i 2004. Sykefraværet i 2010 ble akkumulert på 6,6 prosent, som er litt ned fra året før da det lå på 6,7 prosent. Det er i 2010 rapportert tretten tilfeller av yrkesrelaterte skader til Statens pensjonskasse. Ledelsen har sterkt fokus på å redusere uhell i arbeidet.

UTFORDRINGER FRAMOVER

Fokus framover vil fortsatt ligge på å utvikle Forsvarsbygg som forsvarssektorens egen eiendomseksperter. Det innebærer blant annet fokus på følgende oppgaver:

- ▶ Ytterligere forbedre evnen til forsvarlig forvaltning gjennom bedre systemer, rutiner og riktige holdninger
- ▶ Videre innføring av LCC-beregninger
- ▶ Aktiv bruk av ny teknologi, f.eks. buildingSMART
- ▶ Miljøetsatsing
- ▶ Utvikling av smarte, sikre og grønne arenaer
- ▶ Tiltrekke, utvikle og beholde viktig og riktig kompetanse

Det opprinnelige oppdraget ligger dermed fast: Å bidra til moderniseringen av Forsvaret gjennom å levere tilpassede og profesjonelle tjenester innen eiendom, bygg og anlegg.



UTVIKLING GJENNOM HELE KARRIEREN er viktig i Forsvarsbyggs HR-arbeid. Et eget seniorprogram er på plass for å sikre dette.



– EN PARTNER I FORSVARETS MODERNISERING

– Etableringen av Forsvarsbygg har vist seg å være et riktig grep. Det er en god modell for å forvalte en stor eiendoms-masse. Og det er et avgjørende verktøy i den omfattende moderniseringen Forsvaret går gjennom.

Det sier kommandør Nils Helle, som er ansvarlig for å gå gjennom Forsvarets bruk av eiendom, bygg og anlegg, og utrangere overflødige eiendommer og bygninger. Han framhever spesielt husleiemodellen som et kraftfullt virkemiddel.

– Husleiemodellen synliggjør for oss i Forsvaret hva det faktisk koster å sitte med en eiendom over hele dens levetid. Dermed har vi et mye bedre grunnlag enn før for å fatte riktige beslutninger knyttet til EBA (eiendom, bygg og anlegg), både i enkeltsaker og i den helhetlige planleggingen. I tillegg er det tydelig at den systematiske satsingen på profesjonalisering fører fram. Forsvarsbygg

– VI TRENGER SMARTE, KOMPAKTE LØSNINGER i det nye Forsvaret. Det kan Forsvarsbygg hjelpe oss med.
Kommandør Nils Helle i Forsvarsstaben

løser sine oppgaver med stadig høyere faglig standard.

KONSENTRASJON OG KVALITET

Forsvaret har gått gjennom en radikal omstilling. Det gamle mobiliseringsforsvaret er borte og erstattes av et modernisert innsatsfor-svar som er mindre, lokalisert på færre steder, men samtidig mye bedre i stand til å løse sine oppdrag. Forsvarsbygg er en viktig partner i dette arbeidet, understreker Nils Helle.

– Når vi moderniserer og bygger nytt i For-svaret i dag, er konsentrasjon et nøkkelord. Vi trenger smarte, kompakte løsninger i våre

forlegninger og andre anlegg. Vi jobber tett sammen med Forsvarsbygg i utviklingen av disse løsningene, og er helt avhengige av deres ekspertise for å få det til. Samtidig skal vi avhende arealer som vi ikke lenger har bruk for. Forsvarsbygg har alt bevist at de er høyt kvalifiserte når det gjelder salg og tilbakefø-ring til sivil bruk. En nylig gjennomgang har avdekket opp imot en halv million nye kva-dratmeter som vi ønsker å si opp. Vi ser fram til et verdiskapende samarbeid med Forsvars-bygg rundt denne og andre viktige oppgaver framover, avslutter Helle.

MÅL FOR FORSVARSBYGG 2010

Forsvarsbygg er underlagt Forsvarsdepartementet, som har satt følgende hovedmål for virksomheten i 2010:

- ▶ Være en kundetilpasset tjenesteyter
- ▶ Verdibevarende og miljøriktig ivaretagelse av forsvarssektorens EBA (eiendom, bygg og anlegg)
- ▶ Forbedret evne til forsvarlig forvaltning
- ▶ Oppnå godt økonomisk resultat for virksomheten

Disse støttes av følgende mål Forsvarsbygg har satt for egen virksomhet:

- ▶ Godt omdømme
- ▶ God totaløkonomi ved investeringer
- ▶ Effektive verdiskapingsprosesser
- ▶ Ha tilgang til kompetanse tilpasset Forsvarsbyggs behov
- ▶ Være en utfordrende og attraktiv arbeidsplass
- ▶ Leveranser til eksterne kunder

MÅL

Være en kundetilpasset tjenesteyter

Verdibevarende og miljøriktig ivaretagelse av forsvarssektorens EBA

Forbedret evne til forsvarlig forvaltning

Oppnå godt økonomisk resultat for virksomheten

HOVEDPUNKTER 2010

- ▶ Det er arbeidet målrettet med å forbedre service, tilgjengelighet og informasjon, basert på kundetilfredshetsundersøkelsen 2009.
- ▶ Tilstandsgraden for eiendomsporteføljen viser en negativ tendens.
- ▶ Tilstandsgraden for murene ved festningsanleggene har utviklet seg positivt som resultat av ekstraordinær vedlikeholdsinnsetning gjennom 2009 og 2010. Tilstandsgraden for øvrige bygg knyttet til festningene viser en negativ tendens.
- ▶ Energieffektiviteten i nye bygg blir stadig bedre. Bygningsmassen er kartlagt som forberedelse til energiklassifisering.
- ▶ På tross av prosessen med å erstatte fossilt brensel med klimavennlige brensel, har utslipp av klimagasser økt med 2,4 prosent i 2010. Dette skyldes ikke minst en kald start og slutt på året.
- ▶ Ledelse og medarbeidere har opprettholdt fokuset på forsvarlig forvaltning i virksomheten. Det er gjennomført en rekke opplærings tiltak i ulike rutiner og regelverk.
- ▶ Holdninger, etikk og ledelse er fulgt opp gjennom en egen tiltaksplan.
- ▶ Forsvarsbyggs økonomiske resultat, målt etter kontantregnskapet slik dette praktiseres i statlig virksomhet, ga et resultat på driftskapitlet på kr 981 mill. generert gjennom årlige avskrivninger av eiendommens verdi.
- ▶ Det ble levert et netto kontantresultat fra avhending av Forsvarseiendom på kr 124 mill.
- ▶ Forsvarsbygg investerte i nybygg og rehabilitering for kr 2 159 mill.

FOKUS FRAMOVER

- ▶ En omfattende kundetilfredshetsundersøkelse vil bli gjennomført i 2011. Tilbakemeldingene vil brukes aktivt i forbedringsarbeidet.
- ▶ Det arbeides videre med innføring av kostnadsdekkende husleie basert på LCC-prinsipper (se artikkel s. 18).
- ▶ Et fortsatt stort fokus på vedlikehold er nødvendig for å redusere vedlikeholdsetterslepet.
- ▶ Strengt byggekrav bidrar positivt til et skjerpet fokus på energibruk. Alle nye bygg skal fra 1. juli 2011 være i henhold til energiklasse A.
- ▶ Arbeidet med å erstatte oljekjeler med alternative energibærere fortsetter.
- ▶ Arbeidet med å energimerke bygg fortsetter.
- ▶ Arbeidet med forsvarlig forvaltning vil være en kontinuerlig oppgave for Forsvarsbygg, og en naturlig integrert del av virksomheten.
- ▶ Alle ansatte skal i løpet av kommende periode gjennomgå forsvarssektorens e-læringsprogram innen holdninger, etikk og ledelse.
- ▶ I 2011 er 952 mill. kroner, som tilsvarer avskrivningselementet i husleien, det kontantmessige resultatkravet fra Forsvarsdepartementet.
- ▶ Det skal leveres et netto kontantresultat for avhending av forsvarseiendommer på 153 mill. kroner.
- ▶ Rammen for investeringer til nybygg og rehabiliteringer er i 2011 på 1 512 mill. kroner (pluss overføring av ubrukte midler fra 2010).
- ▶ Rammen for ekstraordinært vedlikehold til de nasjonale festningsverkene er i 2011 på 60 mill. kroner.



HØYDEPUNKTER 2010

**FRA NYBYGG I HELTRE PÅ RENA TIL
MILJØVENNLIGE LANDINGSLYS PÅ RYGGE.**
Mange hendelser og høydepunkter gjenspeiler
at 2010 var et år med høy aktivitet i
Forsvarsbygg.



- ▶ **Temadag om biobrensel.** Den 25. mars arrangerte Forsvarsbygg temadag på biobrenselanlegget på Sessvollmoen. Blant de mange fram møtte var både skogeiere og framtidens agronomer. Satsingen på biobrensel er i tråd med Forsvarsbyggs miljøpolitikk der et av målene er å redusere utslippet av CO₂ til oppvarming med fem prosent årlig. [Bilde: Biobrenselanlegget på Sessvollmoen]
- ▶ **Holder håndverkstradisjonene i hevd.** Siden 2008 har Forsvarsdepartementet tilført festningene til sammen 242 millioner kroner i ekstraordinære vedlikeholdsmidler. Arbeidene gjøres etter Riksantikvarens retningslinjer. Denne måten å jobbe på har også gitt betydelig positiv mediedekning for Forsvarsbygg og eier.
- ▶ **Prosjektering i 3D ved hjelp av bygningsinformasjonsmodellering (BIM).** I løpet av 2010 har Forsvarsbygg innført buildingSmart og bruk av BIM. Ressurser er satt av, både til kompetanseutvikling og anskaffelse av programvare. BIM har blitt benyttet i flere prosjekter i 2010, med stor suksess. Fra 2011 vil stadig mer av prosjekteringen gjøres i BIM. All prosjektering Forsvarsbygg gjør selv, vil skje i BIM.

Q2 APRIL–JUNI



- ▶ **Publikum fornøyd med festningene.** Forsvarsbygg gjennomførte i sommer en publikumsundersøkelse, som viser at publikum er svært godt fornøyd, og at de gjerne anbefaler festningene til andre. Nesten halvparten oppga rekreasjons- og friluftsmulighetene som den viktigste årsaken til at de besøker festningene. [Bilde: Møvik Fort]
- ▶ **Lanserte håndbok i økologisk restaurering.** Den 27. mai lanserte Forsvarsbygg den første håndboken for forebygging og rehabilitering av natur- og terrengskader i Norge. Boka har blitt til i samarbeid med Direktoratet for naturforvaltning, Norges vassdrags- og energidirektorat, Statens vegvesen og Norsk institutt for naturforskning.
- ▶ **Over halvparten av Skarsteindalen leir er solgt.** Leiren på Andøya i Nordland består av 29 bygninger med et totalt areal på 32 000 kvm bygningsmasse, i tillegg til et fjellanlegg på 5 000 kvm. De fleste av bygningene har stått tomme i flere år. Per 2010 er det solgt 17 bygg på til sammen 17 000 kvm. For salg gjenstår 12 bygg med til sammen 15 000 kvm, samt fjellanlegget.
- ▶ **Forsvarsbyggs ekspertkompetanse innenfor objektsikkerhet etterspørres.** Det har i 2010 vært en markert økning i etterspørselen etter Forsvarsbyggs kompetanse knyttet til objektsikkerhet. Våre rådgivere er ønsket både innenfor Forsvarsektoren og i andre deler av privat og offentlig sektor. Det er særlig risikoanalyser knyttet til sikring av verdier og teknisk driftskontinuitet som etterspørres.
- ▶ **Avtale om fysisk- og elektronisk sikringsanlegg.** Den 26. mai ble det inngått en avtale mellom Forsvarsbygg og Forsvaret om forvaltning og teknisk drift av fysisk og elektroniske sikringsanlegg. Avtalen gir Forsvaret en mer rasjonell og driftssikker tjeneste som er samkjørt med Forsvarets alarmsentral.

Q3 JULI–SEPTEMBER



- ▶ **Nytt militært treningsanlegg.** Den 14. september la forsvarsminister Grete Faremo ned grunnsteinen til et nytt anlegg på Haakonsværn. Det nye militære treningsanlegget som Forsvarsbygg ferdigstiller våren 2011, erstatter dagens anlegg fra 1963. Det nye anlegget vil ha nødvendig kapasitet for Forsvarets personell på Haakonsværn og vil legge godt til rette for militært rettet trening. – Jeg er sikker på at dette blir et militært treningsanlegg som vil få stor betydning for Sjøforsvaret, sa forsvarsminister Grete Faremo under grunnsteinsnedleggelsen. [Bilde]
- ▶ **Avtale med Helse Sør-Øst.** Helse Sør-Øst inngikk i juli en rammeavtale med Forsvarsbygg om kjøp av rådgivningstjenester knyttet til kjøp og salg av eiendommer. Tidligere har Forsvarsbygg inngått avtaler med blant andre Nordlandssykehuset, Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap og Riksantikvaren.
- ▶ **Samarbeidsavtale som regulerer forvaltningen.** 1. september inngikk Forsvaret og Forsvarsbygg en samarbeidsavtale som innebærer at kommandanten skal rendyrke sin rolle som Forsvarssjefens stedlige representant. Ansvar for en helhetlig forvaltning av festningene ligger hos Forsvarsbygg Nasjonale Festningsverk.
- ▶ **Unike forsvarsboliger i heltre på Rena.** Seks bolighus på tre og fire etasjer er oppført i heltrelementer i Rena sentrum. Forsvarsbygg har samarbeidet med Innovasjon Norge og Trefylket for å komme fram til løsninger hvor hus i massivt tre kan tilpasses rasjonelle byggemetoder og serieproduksjon. Idrettsparken boliger er utviklet for utleie til yngre befall, vervede og barnefamilier, og er etablert med en parkeringskjeller, grønt uteareal med beplantning og lekeplass.

Q4 OKTOBER–DESEMBER



- ▶ **Offisiell åpning av den nye lysløypetra-séen i Husebyskogen i Oslo 14. desember.** Etableringen av traséen i Husebyskogen er det første av flere tiltak som Forsvarsbygg Skifte Eiendom skal gjennomføre som følge av tomtsalget til den amerikanske ambassaden. [Bilde]
- ▶ **Nye skytebaner på Ulven leir.** På de nye skytebanene i leiren ved Bergen, har man gjevunnet forurensede masser og bygget renseanlegg som tar unna ny forurensning. Ved hver skyteøkt skånes naturen for 11 kilo bly.
- ▶ **Miljøvennlige landingslys på Rygge.** Den 21. november ble Moss lufthavn Rygges nye høyteknologiske innflyvingsystem presentert. Systemet, som er først i Europa med miljøvennlige LED landingslys, gjør at flyene kan lande og ta av på flyplassen i tettere tåke og ved dårligere vær enn tidligere. Forsvarsbygg har hatt ansvaret for prosjektet på oppdrag fra Rygge Sivile Lufthavn AS.
- ▶ **Marvika ferdig miljømudret.** Det omfattende arbeidet med å miljømudre bunnen i Marvika i Kristiansand ble avsluttet i november 2010. Ca 70 000 kvm sjøbunn er "støvsugd", ca 31 500 m³ masse er levert til deponi og 200 m³ skrot og søppel har blitt tatt opp og levert mottak. Arbeidet med å rense sjøbunnen i Marvika ble igangsatt i begynnelsen av 2009.
- ▶ **Forsvarsbygg utvikler ekspertise knyttet til lavfrekvent støy.** I 2010 ble det bevilget penger til oppstart av et forsknings- og utviklingsprosjekt innenfor området lavfrekvent støy. Hovedfokus innledningsvis vil være knyttet mot flystøy, men ambisjonen er å utvide prosjektet til også å omfatte støy fra skyte- og øvingsfelt. På sikt forventes det at fagmiljøet i Forsvarsbygg vil utgjøre et av landets fremste fagmiljøer innenfor dette området.

LIVSSYKLUS-BEREGNINGER:

HVA KOSTER EGENTLIG ET BYGG?

En stille revolusjon er i ferd med å endre tankesettet rundt investering og forvaltning av eiendom i forsvarssektoren. Før var man mest opptatt av hva det kostet å bygge. Nå beregner man også hva det koster å drive. Da får man et mye bedre grunnlag å fatte beslutninger på.

Metoden kalles livssyklus-beregninger eller LCC (Life-Cycle Cost) og utgjør et stadig mer sentralt element i Forsvarsbyggs strategi. Enkelt sagt går det ut på at man beregner hvilke kostnader som er forventet å påløpe over hele byggets levetid i form av vedlikehold, energibruk, oppgraderinger og andre utgifter. Dette legger man så sammen med hva det koster å ferdigstille bygget, såkalte prosjektkostnader. Det samlede beløpet deles på antall år bygget skal nedskrives over, vanligvis 60. (Se modell neste side). Den som vurderer å reise et bygg, i dette tilfellet Forsvaret, får dermed et bedre grunnlag å beslutte på. Og den som skal leie ut, i dette tilfellet Forsvarsbygg, får et bedre grunnlag for å beregne riktig husleie.

I ALLIANSE MED FORSVARET

Den tradisjonelle måten å vedta EBA-investeringer (eiendom, bygg og anlegg) i det offentlige har vært å bare legge til grunn hva det koster å bygge, eventuelt rehabiliterer noe. Dette gir et ufullstendig bilde av hva et vedtak egentlig innebærer i form av utgifter over tid. I Forsvaret har dette ført til at driftsutgifter

til eksisterende bygningsmasse spiser opp midlene som skulle vært brukt til operativ virksomhet – den såkalt spisse ende. Livssyklus-beregninger kan forhindre at man går i denne fellen. Det er blitt åpenbart at Forsvarsbygg og Forsvaret har felles interesser i at dette perspektivet vinner fram. Forsvarsbygg har jevnlig møter med Forsvarsstaben med LCC på dagsordenen, i tillegg til møter knyttet til konkrete prosjekter.

KONSEKVENSER OGSÅ FOR HUSLEIE

Livssyklusberegninger får ikke bare følger for vedtak om nybygg og rehabilitering. En gjennomgang av dagens husleie i forhold til reelle driftskostnader på eksisterende bygg og anlegg, viser at husleien i de fleste tilfeller er for lav ved at vedlikeholdet blir underfinansiert. Dette har den uheldige konsekvens at bygningsmasse forringes. Derfor har Forsvarssjefen bedt Forsvarsbygg om å etterberegne husleie for bygg oppført etter 2001.

LCC-tankegangen har også ligget til grunn for den nye gjennomgangen Forsvaret gjorde i 2010 av hele sin eiendomsportefølje.

2010

var året da livssyklusberegninger for alvor ble tatt i bruk som metode for kostnadsberegning i Forsvarsbygg.

forts. side 20 ▶



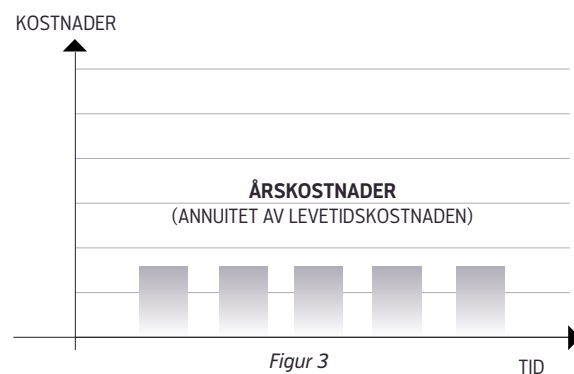
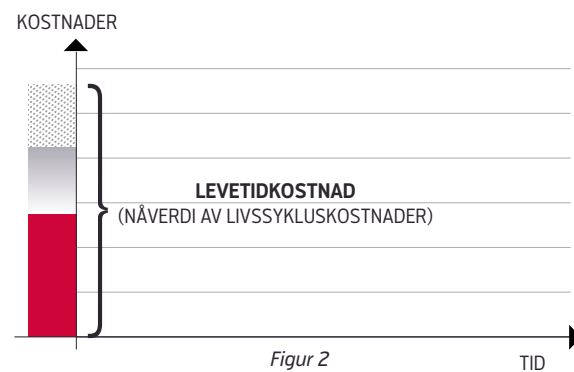
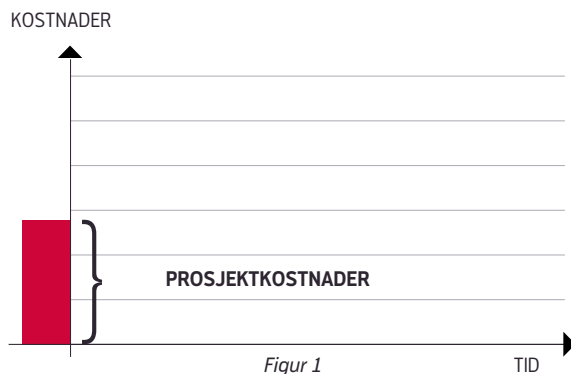
**BYGGE NYTT, REHABILITERE
ELLER LEIE?** Livssyklusberegninger
gir et bedre grunnlag for å fatte
beslutninger i eiendomsspørsmål.

SLIK GJØRES LIVSSYKLUS-BEREGNINGER

Tradisjonelt har beslutninger om investeringer i eiendom, bygg og anlegg vært basert på hva det koster å bygge eller rehabilitere, såkalte prosjekt-kostnader [figur 1].

Ved livssyklusberegninger legger man til beregnede årlige kostnader og kommer fram til en såkalt levetidskostnad [figur 2].

Denne fordeler man over eiendommens nedskrivningstid, vanligvis 60 år. Dermed vet man hvilken årlig husleie som gjenspeiler hva det koster både å bygge og drive en eiendom [figur 3].





FLERE KVINNER. Med flere kvinner i Forsvaret gjøres det en ekstra innsats for å tilpasse forlegningene deretter.

Målet har vært å redusere husleiekostnadene, først og fremst gjennom å selge eiendom man ikke lenger har bruk for. Nær 500 000 kvadratmeter er identifisert som mulige arealer for avhending. Her har LCC-beregninger bidratt til å avdekke at den husleien som er nødvendig for å beholde og vedlikeholde disse arealene ikke kan forsvareres ut fra en helhetsvurdering.

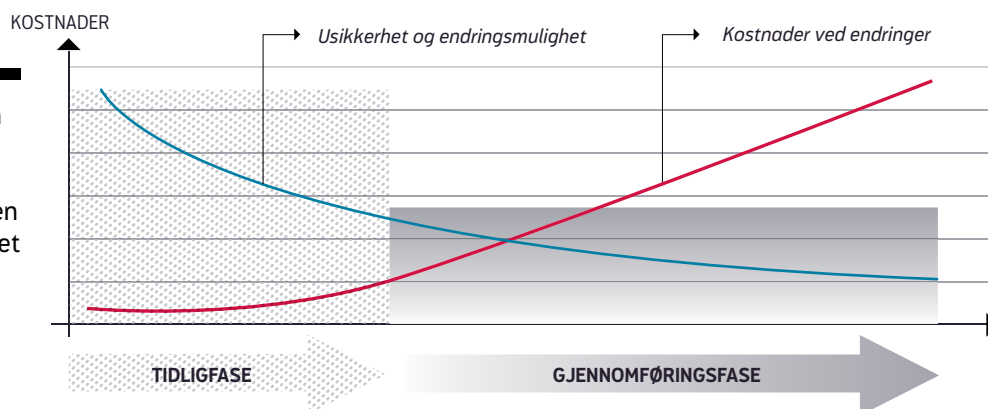
UTRULLING I 2010

Forsvarsbygg innførte en ny og forbedret metode for LCC i 2009. 2010 har vært året for utrulling, med blant annet en betydelig satsing for å lære opp de som skal bruke verktøyet og trenger å ha kjennskap til det. Innføring av en egen webløsning er et viktig element. Den er utviklet i samarbeid med Statsbygg, og blir det sentrale verktøyet for alle som skal bruke LCC. I 2010 ble det også ansatt en egen fagperson på heltid til å samordne arbeidet.

LCC innebærer mye teamarbeid, der fagfolk fra ulike enheter ofte jobber sammen. Den vanlige arbeidsformen er at et team møtes for å diskutere et prosjekt og har en LCC-analyse som underlag. Drøftingene resulterer i et løsningsdokument som beskriver tre konseptuelle valg: Bygge nytt, rehabilitere eller leie. Det beregnes utleiekostnad for de ulike alternativene, og så fattet man vedtak basert på dette.

LCC-arbeidet henger direkte sammen med den bransjeorienteringen som er nedfelt i Forsvarsbyggs strategi. Å utvikle og forvalte eiendom etter dette prinsippet ligger i kjernen av det å være en profesjonell eiendomsforvalter.

NÅR SKAL LCC BEREGNES? Flere hensyn må veies mot hverandre når man bestemmer tidspunkt for LCC-beregning. Gjør man det for tidlig, kan usikkerheten bli for stor. Gjør man det for sent, blir det for dyrt å gjøre endringer.



STILLING: VERDIBEVARER

Som Norges største eiendomsforvalter har Forsvarsbygg en betydelig oppgave knyttet til bevaring av verdien på bygg og anlegg. Verdier som tilhører fellesskapet skal bli godt ivaretatt. En ekstra satsing gjøres nå på dette området og en ny stillingstype, "verdibevarer", er opprettet. Én er ansatt sentralt i Forsvarsbygg, og én i hvert av de ni markedsområdene. Arbeidet er basert på god og regelmessig registrering av byggenes tilstand.

Kaserner er viet særskilt oppmerksomhet. Ambisjonen er å heve nivået når det gjelder HMS og inneklima. Så langt er 49,3 millioner kroner benyttet til oppussing av kaserner innenfor satsingen, fordelt på 9 ulike prosjekter. Med flere kvinner i Forsvaret gjøres det også en ekstra innsats for å tilpasse forlegningene deretter. 8,7 millioner kroner er benyttet så langt på dette området.

Som en del av satsingen ønsker Forsvarsbygg også å gi bedre informasjon til leietaker om tilstandsgrad og foretatte utbedringer.

PIONERPROSJEKT I KRISTIANSAND:

REN SJØBUNN UTEN BIVIRKNINGER

Miljørensing av sjøbunnen kan virvle opp så mye sedimenter at gevinsten til slutt blir tvilsom. I Marvika ved Kristiansand er det prøvd ut en ny metode som kan løse dette problemet.



Å RYDDE OPP I MARVIKA var en klausul i avtalen da Forsvarsbygg solgte eiendommen til Kristiansand kommune i 2005.

I over hundre år – fra 1897 til 2005 – drev Forsvaret med vedlikehold av skip og utstyr i Marvika. I 2005 ble eiendommen solgt til Kristiansand kommune med en klausul om at Forsvaret skulle rydde opp og gjøre området tilgjengelig og attraktivt for sivil bruk. Fjerning av store mengder PCB og tungmetaller på sjøbunnen var en hovedoppgave.

Problemet med oppvirvling ved ulike mudringsmetoder, gjorde at Forsvarsbygg først planla å dekke til sjøbunnen med sand og steinmasser for å “begrave” de forurensede massene. Det godtok ikke miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen i Vest-Agder. I jakten på alternativer ble det utlyst en anbudskonkurranse, hvor firmaet Seabed Services presenterte en ny og egenutviklet teknikk for miljømudring til en konkurransedyktig pris. Oppsugingsredskapet er kapslet inn i en vakuumklokke, og de forurensede sedimentene suges opp og lagres sikkert i et deponi på land.

SKRYT FRA BELLONA

– Vi tok sjansen på å prøve noe nytt, og det er vi glade for i dag, forteller Thomas Getz

i Forsvarsbygg, som ledet prosjektet. 31 500 kubikkmeter masse, tilsvarende nesten fire tusen lastebillass, er sugd opp og fraktet gjennom en kilometerlang rørledning til deponiet. 70 000 kvadratmeter sjøbunn er praktisk talt støvsugd, uten at nye forurensninger er virvlet opp. I tillegg er 200 kubikkmeter skrot og søppel fjernet.

Prislappen lød på 31 millioner kroner, 6 millioner mer enn budsjettert. Det skyldes først og fremst at det ble oppdaget mer forurensning enn først antatt. Men resultatet ble bra, og blant de som hyller metoden er miljøorganisasjonen Bellona. Det er ellers stor interesse i bransjen generelt.

– Vi har bygget betydelig kunnskap og erfaring gjennom dette prosjektet, understreker Thomas Getz. – Nå ser vi fram til å bruke kunnskapen i nye prosjekter.



REN OG INNBYDENDE.
Opprydding og rensing av forurenset sjøbunn har gjort Marvika attraktiv for sivile formål.

ENERGI- FORBRUK



- ▶ **Sjøvarmepumpe på Sjøkrigsskolen.** I oktober overleverte Forsvarsbygg en ny varmepumpe på Sjøkrigsskolen i Bergen. Gevinsten er nullutslipp av klimagassen CO₂, og betydelig billigere oppvarming. Siden prøvedriften ble satt i gang i mai, har virkningsgraden vært på rundt 4. I løpet av et år vil varmepumpen spare inn omkring 1,4 millioner kWh, noe som tilsvarer det årlige energiforbruket til 65 eneboliger. I kroner og øre utgjør dette en besparelse for Sjøkrigsskolen for ca 1,3 millioner kroner per år.



- ▶ **Ren energi i Huseby leir.** Huseby leir oppvarmes med 100 prosent ren miljøriktig energi. Energien hentes ut av biobrenselkjeler basert på pellets. Fornyingen er en del av ENØK-tiltakene som gjennomføres av Forsvarsbygg med støtte fra ENOVA.
- ▶ **Ramsund – Sjøvarme for en million.** Ny varmepumpe basert på sjøvann fører til at utgiftene til oppvarming ved Ramsund orlogsstasjon kan kuttes med over en million kroner i året. Ved bruk av én kilowatt får man over tre kilowatt tilbake. Det er svært gode verdier.

MILJØ- OPPRYDDING



- ▶ **Hjerkinntilbakeføres til naturen.** Forsvarsbygg har lagt bak seg den femte ryddesesongen av eksplosiver i Hjerkinntilbakeføres til naturen. I samarbeid med Forsvaret, som stilte med 627 soldater, er til sammen 21,8 kvadratkilometer blitt ryddet med manngard i 2010. Nærmere 650 blindgjengere ble identifisert og destruert. Over 41 tonn med metallrester, 15 kubikk med treavfall og 11 kubikk med annet avfall er fjernet.
- ▶ **Grønn manøver.** Den omfattende saneringen av 13 skytefelt fortsatte i 2010. Blant annet ble Ringerike, Bømoen (Skjerve) og Syningen skyte- og øvingsfelt miljøsanert og deponert 15 700 tonn forurenset masse til en kostnad av 20 millioner. Skytefeltene er nå tilgjengelige for ny sivil bruk.



Skisse av det planlagte passivhuset på Bardufoss.



NYBYGGET BRUKER 60 PROSENT MINDRE ENERGI
enn gjennomsnittet blant eksisterende
kontorbygg i Norge.

PASSIVHUS FOR AKTIV ENERGISPARING

Det nye bygget til Hærens ledelse på Bardufoss blir det mest energieffektive i sitt slag i Forsvaret.

Forsvarsbygg har satt seg høye mål for energi og miljø. Nybygget for Generalinspektøren for Hæren og hans stab vil bli et viktig symbolprosjekt i dette arbeidet. Når det tas i bruk i 2012 vil energibruken være om lag en tredel av gjennomsnittet for kontorbygg i Norge. Det oppnås gjennom bedre isolerte vinduer, tettere vegger, bedre isolasjon og bedre varmegjenvinning i ventilasjonssystemet. Utskiftingen av luftmengde er også mindre enn normalt. Den kompakte formen på bygningen bidrar til lavere energibruk. Betegnelsen passivhus brukes fordi energibruken på denne måten reduseres gjennom "passive" tiltak.

IKKE DYRERE

Forsvaret prosjekterer alle sine nybygg i henhold til energiklasse B – som er den nest beste. Å bygge passivhus i stedet ble i dette tilfellet 1,5 millioner kroner dyrere, av en samlet pris på 60 millioner. Dette blir imidlertid spart inn gjennom støtte fra Enova og lavere fyringsutgifter når bygget tas i bruk. Det trenger altså ikke koste mer å bygge miljøvennlig.

BUILDINGSMART

Nybygget på Bardufoss er også et eksempel på gevinstene ved å bruke buildingSMART – en internasjonal bransjestandard for mer effektive byggeprosesser. Systemet gir blant annet tredimensjonale bilder av de planlagte løsningene. Dermed kan feil rettes opp – før de oppstår på byggeplassen. Slik setter nybygget på Bardufoss på flere måter standarden for hvordan Forsvarsbygg ønsker å planlegge og realisere nybygg i fremtiden.

DETTE ER PASSIVHUS:

- ▶ Et bygg med lavest mulig energibehov gjennom bruk av "passive" tiltak som isolasjon, tetthet osv.
- ▶ Viktigste krav er at oppvarmingsbehovet skal være mindre enn 15kWh/kvm per år for et kontorbygg. (Normalt behov for et kontorbygg etter dagens krav er ca 55kWh/kvm)
- ▶ I tillegg er det krav til varmetap (isolasjon), CO₂-utslipp, fornybar energi, komponenter og bygningsdeler.

NASJONALE FESTNINGSVERK:

TIDLØS KVALITET GIR MÅLBAR VERDI

Du merker det straks du går inn porten. De gamle festningene gjør noe med deg. En følelse av tidløs kvalitet som ikke kan måles i kroner og øre. Men mange av verdiene som skapes i og rundt Norges historiske festningsverk kan også måles.

Festningene i Norge forvaltes av Forsvarsbygg, ved forretningsområdet Nasjonale Festningsverk. Mandatet er å forvalte disse kulturhistoriske skattene til fellesskapets beste. Når 2 millioner mennesker besøker festningene hvert år må vi ha lykket med noe.

BRUK ER DET BESTE VERN

– Ja, men det er ennå mye å jobbe med, forteller Nina Eidem, som er direktør i Forsvarsbygg Nasjonale Festningsverk. – Det er med stor ydmykhet vi forvalter disse enestående anleggene som har en stor egenverdi i seg selv. Men det er ikke nok at festningene står der og ser ærverdige ut. Det må skje noe der. Det trengs også for at disse arenaene skal holde seg vitale og ikke støve ned. Som vi sier i bransjen: “Bruk er det beste vern”.

VIKTIGE FOR LOKALSAMFUNNET

Den aktive bruken og særpreget er også kilder til den målbare verdiskapingen festningene bidrar til. Som kulturarenaer og turistattraksjoner er de lokale næringsssentre som gir arbeid til mange, både direkte og indirekte.

– I dag har festningene til sammen 170 leietakere, forteller Nina Eidem. – De fleste er utadrettede virksomheter som restauranter, reklamebyråer, gallerier og skolevirksomhet. – Men den økonomiske effekten går langt ut over den

direkte sysselsettingen. I 2004 ba vi Transportøkonomisk Institutt kartlegge ringvirkningene Oscarsborg Festning hadde for Drøbak og omegn. For dette ene året ble disse beregnet til 16,3 millioner kroner. Siden den gang har antall besøkende på Oscarsborg økt betydelig, og det er rimelig å anta at de økonomiske ringvirkningene har økt tilsvarende, sier Eidem.

RINGVIRKNINGER PÅ GRENSEN

Det populære TV-programmet “Allsang på Grensen” er et annet eksempel. Hvert år trekker innspillingene nærmere 50 000 tilskuere til Fredriksten Festning ved Halden. En stor del av disse er tilreisende, og tall fra sammenlignbare arrangementer tilsier at disse legger igjen flere titalls millioner kroner hvert år hos det lokale næringsliv. – I tillegg kommer den betydelige verdien dette tilfører Halden som merkevare, presiserer Eidem, som minner om at Allsang på Grensen til nå er sett av over 10 millioner TV-seere.

Allsang-festen i Halden er også et eksempel på hvordan aktiviteten på festningene engasjerer frivillige organisasjoner i nærmiljøet. I 2009 ble det lagt ned rundt 8 100 dugnadstimer fra lag og foreninger i området, og nærmere en million kroner ble utbetalt til klubbkassene. Totalt beregner vi at det legges ned ca 50 000 timer årlige i frivillig arbeid ved festningene.

ARENAER FOR LÆRING

Festningene er også viktige læringsarenaer. Lokale skoler bruker dem til å formidle festningenes historie, blant annet i samarbeid med Den kulturelle skolesekken. Nærmere 60 000 elever skoleelever besøkte festningene i 2009.

– Å bidra til at verdifull kunnskap bygges hos nye generasjoner er noe av de mest meningsfulle vi gjør, avslutter Nina Eidem.

NASJONALE FESTNINGSVERK FORVALTER 14 FESTNINGSANLEGG:

- ▶ 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

I tillegg kommer 22 mindre grensebefestninger.

FESTNINGSVERKENE har ca 2 millioner besøkende hvert år. Her fra Fredriksten festning i Halden.

50 000
TIMER I FRIVILLIG ARBEID

Beregninger viser at det totalt legges ned ca 50 000 timer årlige i frivillig arbeid ved festningene.



AKTIV BRUK HOLDER FESTNINGSVERKENE VITALE.
Her fra Månefestivalen i Gamlebyen i Fredrikstad.



– Å bygge kunnskap hos nye generasjoner er noe av det mest meningsfulle vi gjør.
Nina Eidem, direktør Nasjonale Festningsverk

ETTERSPURD EKSPERTISE

Forsvarsbygg har bygd djup kunnskap og røynsle på mange spesialiserte fagområde. Stadig fleire kundar utanfor Forsvaret gjer seg nytte av denne ekspertisen.

Kulturminnevern, avhending av offentlig eigedom, tryggingssløysingar: Dette er område der kompetanse opphaveleg bygd for Forsvaret sine behov har stor verdi også for andre verksemder både i offentlig og privat sektor. I tre av forretningsområda – Nasjonale Festningsverk, Skifte Eiendom og Forsvarsbygg Futura – har Forsvarsbygg eigne rådgjevingsmiljø som også er eksternt retta.

NORGES STØRSTE KULTURMINNEFORVALTAR

Innan Nasjonale Festningsverk (NFV) finn me eit breidt samansett miljø med kompetanse på alt frå kunsthistorie og arkeologi til arkitektur og ingeniørfag – til saman Norges største verksemd innan kulturminneforvaltning. NFV er Forsvarsdepartementets rådgjevar i kulturminnesaker, og gjev også råd til sivile, blant anna verne vurderingar av militære kulturminne på sivil grunn. Når det gjeld verneplanar har NFV vore ein premissleveran-

dør i sivil sektor. Gjennomførde prosjekt omfattar landsverneplaner for helsesektoren, norske lufthavner og Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB).

AVHENDING AV OFFENTLEG EIGEDOM

Sidan Forsvarsbygg vart oppretta i 2001 har Skifte Eiendom avhenda 2,3 millioner kvadratmeter bygningsmasse til ein verdi av nærare 2,6 milliarder kroner – pengar som er tilførd forsvarsbudsjetta og slik styrka den operative evna til Forsvaret. Dette er det største offentlege avhendingsprosjektet som nokon gong er gjennomført i Norge. Ekspertisen som er bygd opp gjeld ikkje berre sjølv salet, men også korleis ein ryddar opp og legg til rette for sivil bruk. Denne kunnskapen tilbyr Skifte Eiendom til alle offentlege aktørar som skal avhende eigedom. Nyleg er det inngått ein stor råmøte med Helse Sør-Øst og frå før av nyttar mellom andre Nordlands-sykehuset, Direktoratet for Samfunnssikker-

het og Beredskap og Riksantikvaren seg av spesialistkompetansen til Skifte Eiendom.

TRYGGING AV MENNESKE OG VERDIAR

I Forsvarsbygg sit det leiande og mest oppdaterte miljø i landet innan tryggingfagleg kompetanse og innsikt. Ekspertisen er bygd opp basert på løysingar gjort for Forsvaret, ikkje minst i høve til eit uoversiktleg og komplekst trusselbilette. Gjennom Forsvarsbygg Futura er denne kunnskapen tilpassa og gjort tilgjengeleg for verksemder også utanom Forsvaret. Kjerneproduktet er trygging av menneske, bygningar og verdiar mot mellom anna terroråtak, spionasje, kriminalitet og sabotasje. Tenestene spenner frå rådgjeving til gjennomføring, og mellom oppdragsgjevarane utanom Forsvaret finn me UD, Fornyings- og administrasjonsdepartementet (FAD), Finanstilsynet, oljeindustrien og fengselsvesenet.



5,3 mill.

I 2010 vart det omsett for 5,3 millioner kroner i rådgjevingstenester til kundar utanfor forvarssektoren.

SIVILFORSVARET

Biletet viser inngangen til eit av Sivilforsvaret sine fjellanlegg.

BYGGET FOR DIN UTVIKLING.

Utsagn fra ansatte er sentralt i Forsvarsbyggs konsept for rekrutteringskommunikasjon.

FERDIG UTDANNET? ALDRI!

- Det er gode muligheter for egenutvikling og videreutdanning innen Forsvarsbygg. Fra ferdig utdannet doktor ingeniør i år 2000 jobber jeg nå som professor II, tilknyttet NTNU, men er fortsatt ansatt i Forsvarsbygg.

Tore Børvik



JEG FÅR TILLIT OG BLIR INKLUDERT.

- Jeg føler meg veldig heldig som har en jobb med så lite rutinearbeid. Det kommer nye saker og forskjellige utfordringer hver dag.

Marie Smette



- Vi skal ikke bare utvikle eiendom, men også våre ansatte.

*Heidi Hauk Magnussen,
ansvarlig for
læringsportalen LUR*



“BYGGET FOR DIN UTVIKLING”:

HR-SATSING GIR RESULTATER



FORSVARSBYGG JOBBER
kontinuerlig med å være en
attraktiv arbeidsgiver,
som satser spesielt
på ingeniørkompetanse.

I 2010 kom Forsvarsbygg for første gang inn på Universums lister over Norges mest attraktive arbeidsgivere. En aktiv HR-satsing både eksternt og internt har gitt økt slagkraft i kampen om de gode hodene.

Tidlig i 2010 lanserte Forsvarsbygg et nytt konsept for sin kommunikasjon i rekrutteringsmarkedet: “Bygget for din utvikling”. I alle stillingsannonser og andre rekrutterings tiltak er dette budskapet sentralt, illustrert med utsagn fra ansatte. Den underliggende historien er at Forsvarsbygg satser dedikert og systematisk på å utvikle kompetansen blant sine medarbeidere. Budskapet ser ut til å ha vunnet gjenklang ute i det krevende rekrutteringsmarkedet. For første gang er Forsvarsbygg å finne på de norske topplistene som publiseres av Universum, et ledende internasjonalt selskap innen rekrutteringskommunikasjon. På listen der fagfolk rangerer de mest attraktive arbeidsgiverne innen tekniske fag, er Forsvarsbygg nr. 42. På teknologistudentenes favorittliste ligger selskapet på 82. plass.

LUR:

LÆRING, UTVIKLING OG REALISERING

Men eksternt kommunikasjon alene er ikke nok til å bygge et sterkt omdømme som arbeidsgiver. Fundamentet må ligge i en bevisst satsing på å bygge læring inn i organisasjonen. I 2010 ble dette arbeidet intensivert gjennom

lanseringen av læringsportalen LUR. LUR står for læring, utvikling og realisering, og er en portal på intranettet der de ansatte kan klikke seg inn og finne en oversikt over alle kurs og opplæringsprogram. Et bredt tilbud av slike programmer har nå blitt systematisert og gjort tilgjengelig på en bedre måte. Samtidig som programmene får en gjenkjennelig profil og et felles pedagogisk fundament i bunnen.

UTVIKLING GJENNOM HELE KARRIEREN

I tillegg til LUR er også en tydelig kompetansetrapp kommet på plass i 2010 – én innen fag og én innen ledelse. Denne beskriver hvilke kompetansehevende tiltak den enkelte må gjennomføre for å nå neste nivå. Det er viktig med flere karriereveier, både fag og ledelse, og ikke minst at man gjennom karrieren kan flytte seg mellom disse. Utvikling er viktig gjennom hele karrieren og et eget seniorprogram er på plass for å sikre dette. Forsvarsbygg ønsker at viktige ressurser blir i organisasjonen så lenge som mulig og at verdifull kompetanse overføres til neste generasjon. Et eget mentorprogram er derfor en del av seniorsatsingen.



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.

126 000

KVM AVHENDET

Forsvarsbygg har i 2010 avhendet 126 000 kvm bygningsmasse.

992

MILL. KRONER TOTALT OVERFØRT TIL EIER

Total overføring fra Forsvarsbygg til Forsvarsdepartementet i 2010 var på kr 992 millioner. Av disse kommer 124 millioner fra salg av eiendom.

43 %

KVINNER

Av totalt 1 556 ansatte i Forsvarsbygg er 43 prosent kvinner.

Bildet viser kapellet i Rena leir.

FORSVARSBYGG

RESULTATREGNSKAP

10

TALL I 1 000 KRONER	NOTER	2010	2009
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		2 034 852	1 890 543
Inntekter driftsavtaler, renhold og vertskapstjenester		1 458 473	1 403 617
Inntekter fra investeringsprosjekter		2 158 748	2 115 346
Kapitalinnskudd investeringsprosjekter		-1 736 752	-1 729 011
Salgsinntekt anleggsmidler		303 387	300 785
Inntekter fra bevilgninger		151 354	228 146
Honorarinntekter mv		161 826	70 404
Sum driftsinntekter	1, 2	4 531 888	4 279 830
Vare- og tjenestekjøp		1 598 191	1 541 304
Leiekostnader innleide bygg		248 366	233 128
Energikostnader		616 509	562 729
Lønnskostnader	3	759 977	733 610
Avskrivninger	4	971 502	896 319
Nedskrivninger	4	120	995
Andre driftskostnader		210 040	219 592
Sum driftskostnader	1, 2	4 404 705	4 187 677
Driftsresultat		127 183	92 153
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		-163	3 512
Annen finanskostnad		-158	-122
Netto finansresultat		-321	3 390
Årsresultat		126 862	95 543
OVERFØRINGER			
Overført til/(fra) egenkapital	9	126 862	95 543
Sum overføringer		126 862	95 543

FORSVARSBYGG

BALANSE PER 31. DESEMBER

TALL I 1 000 KRONER	NOTER	2010	2009
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	4	2 355 641	2 357 825
Bygg, anlegg og infrastruktur	4	34 297 309	31 034 370
Anlegg under utførelse	5	2 540 949	2 936 363
Eiendeler, utstyr og inventar	4	53 596	46 268
Driftsmidler under utvikling		0	2 501
Fordring omstillingsmidler	6	14 758	32 183
Sum anleggsmidler	1	39 262 252	36 409 510
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	53 108	81 358
Andre kortsiktige fordringer		249 392	284 594
Mellomværende eier	8	127 742	0
Sum omløpsmidler	1	430 242	365 952
Sum eiendeler		39 692 494	36 775 461
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	37 068 188	34 541 078
Sum innskutt egenkapital		37 068 188	34 541 078
Opptjent egenkapital			
Reguleringsfond	9	95 882	134 004
Annen opptjent egenkapital	9	1 431 745	1 587 584
Sum opptjent egenkapital		1 527 627	1 721 588
Sum egenkapital	1	38 595 815	36 262 666
Forpliktelses og gjeld			
Avsetning for forpliktelses			
Avsetning for omstillingskostnader	6	14 758	32 183
Sum avsetninger for forpliktelses		14 758	32 183
Langsiktig gjeld			
Gjeld til NATO		615 000	0
Sum langsiktig gjeld		615 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 465	81 736
Annen kortsiktig gjeld		311 456	383 375
Mellomværende Eier	8	0	15 502
Sum kortsiktig gjeld		466 921	480 612
Sum forpliktelses og gjeld	1	1 096 679	512 795
Sum egenkapital og gjeld		39 692 494	36 775 461

OSLO, 14. FEBRUAR 2011

FRODE SJURSEN

ADMINISTRERENDE DIREKTØR



FORSVARSBYGG

KONTANTSTRØMANALYSE

10

TALL I 1 000

31.12.10

DIREKTE MODELL – BASERT PÅ RAPPORTERING TIL STATSREGNSKAPET*

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Innbetalinger fra honorarinntekt og bevilgning	327 841
Innbetalinger fra leieinntekter	2 015 569
Innbetalinger fra driftsavtaler	740 311
Innbetalinger fra salg av renhold	235 532
Innbetalinger fra salg av vertskapstjenester	421 976
Innbetaling fra investeringer ikke aktivert	283 159
Sum innbetalinger	4 024 388

Utbetalinger for vare og tjenestekjøp investeringer	-374 215
Utbetalinger energi, gjennomstrømningskostnader	-582 421
Utbetalinger for leie av eiendommer	-255 007
Utbetalinger for vare og tjenestekjøp FDVU**	-984 625
Utbetalinger til ansatte, lønn, pensjon, arb.giveravg.	-819 618
Utbetalinger for annen driftskostnad	-221 377
Andre poster	197 421
Sum utbetalinger	-3 039 842

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter A **984 546**

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Innbetalt ved utrangering av eiendom, bygg og anlegg	312 375
Utbetalt ved utrangering av eiendom, bygg og anlegg	-188 740
Utbetalinger ved utvikling av eiendom, bygg og anlegg	-1 967 101
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter B	-1 843 466

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Ny langsiktig gjeld	615 000
Tilskudd investeringsprosjekter aktivert	1 222 744
Tilskudd investeringsprosjekter ikke aktivert	129 357
Øvrig tilskudd fra eier	26 360
Overført til eier	-991 297
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter C	1 002 164

Mellomværende eier 01.01 D -15 502

Mellomværende eier 31.12 E=A+B+C+D **127 742**

Avstemming mot resultat

Årsresultat	126 862
Netto ved salg av eiendommer	-123 635
Av og nedskrivninger	971 622
Endring i kundefordringer	28 250
Endring i leverandørgjeld	73 729
Endring andre tidsavgrensningsposter	-36 715
Forskjell bokført og kontant ikke klassifisert som omløpsmiddel eller kortsiktig gjeld	-55 567
Netto kontantresultat A	984 546

* Det har ikke tidligere blitt utarbeidet kontantstrømanalyse etter foreløpig norsk regnskapsstandard om kontantstrømanalyse. Sammenlignbare tall er ikke krav ved implementering.

** FDVU: Forvaltning, drift, vedlikehold, utvikling

NOTE 01

REGNSKAPSPRINSIPPER

01

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

Forsvarsbygg er et statlig forvaltningsorgan med særskilte fullmakter. Forsvarsbygg får tilført investerings-tilskudd 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 aktiveres. 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 forutsatt å finansiere, er utført.

PENSJONER

Forsvarsbygg har obligatorisk tjenstepensjon 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 virksomhetskapskapital, og ble regnskapsført som innskutt egenkapital. Forsvarsbygg er ikke legal innehaver av virksomhetens eiendomsmasse, men forvalter på vegne av staten det norske forsvarrets eiendommer.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSE-POSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller 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 anskaffelseskost 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 bokført 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 inventar-numre og var ikke i samsvar med registrert infrastruktur i eiendomsregisteret.

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.

I 2009 og 2010 er infrastruktur registrert etter nye beregninger og kartlegginger og registrert med nye verdier på unike anleggsnummer. Dette tilsvarende registreringer i eiendomsregisteret og det er samsvar mellom avskrivningskostnader og inntekter i form av fakturert kapitalelement.

NATO OG STRID

Nato- og Stridsanlegg behandles 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.

Ett anlegg har særskilt finansiering av fremtidig fornyelse. Finansieringen er klassifisert som gjeld til NATO og staten. Gjelden blir regulert over anleggenes levetid med de årlige ordinære avskrivningene på anleggene. Dette innebærer at avskrivninger på disse anleggene ikke belaster 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 lovhjemlet rett for den enkelte arbeidstaker. Forpliktelser 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 langtidsperioden 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 tilsvarende 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

Utarbeidet etter den direkte metoden.

NOTE 02

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER PER FORRETNINGSOMRÅDE

TALL I 1 000 KRONER 2010	UTLEIE	UTVIKLING	TILGANG AUU*	SKIFTE EIENDOM	NASJONALE FESTNINGSVERK	FUTURA	ANDRE	TOTALT
Leieinntekter	1 960 181	382	0	11 640	62 649	0	0	2 034 852
Inntekter driftsavtaler, renhold og vertskapstjenester	1 457 810	152	0	61	433	17	0	1 458 473
Inntekter fra investeringsprosjekter	0	2 158 748	0	0	0	0	0	2 158 748
Kapitalinskudd investeringsprosjekter	0	0	-1 736 752	0	0	0	0	-1 736 752
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0	5	0	303 283	0	99	0	303 387
Inntekter fra bevilgninger	24 705	0	0	45 124	41 500	22 252	17 774	151 354
Honorarinntekter mv	16 604	100 969	0	633	16 346	26 210	1 064	161 826
Sum driftsinntekter	3 459 299	2 260 257	-1 736 752	360 741	120 928	48 578	18 838	4 531 888
Vare- og tjenestekjøp	982 360	2 108 628	-1 644 607	106 652	24 547	20 333	279	1 598 191
Leiekostnader innleide bygg	247 007	0	0	814	545	0	0	248 366
Energi - gjennomstrømmingskostnad	590 930	121	0	14 091	10 963	404	0	616 509
Lønninger	530 245	89 374	-64 502	26 692	37 099	47 834	93 235	759 977
Avskrivninger	947 514	236	0	0	19 998	83	3 670	971 502
Nedskrivninger	120	0	0	0	0	0	0	120
Andre driftskostnader	115 510	19 926	-27 644	30 771	11 093	5 627	54 756	210 040
Interne inntekter og kostnader	53 010	45 336	0	48 508	16 769	-29 070	-134 553	0
Sum driftskostnader	3 466 696	2 263 621	-1 736 752	227 528	121 014	45 211	17 387	4 404 705
Driftsresultat	-7 397	-3 365	0	133 213	-86	3 367	1 451	127 183

* Tilgang AUU - Tilgang anlegg under utførelse

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
Vare- og tjenestekjøp	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
Energi - gjennomstrømmingskostnad	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
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 03

LØNNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK,
GODTGJØRELSE MM

TALL I 1 000 KRONER

2010

2009

LØNNSKOSTNADER

Lønn	625 451	595 964
Arbeidsgiveravgift	80 034	75 235
Pensjonskostnad	81 344	72 578
Aktiverte lønnskostnader AUU	-64 502	-59 036
Andre ytelser samt øvrige personalkostnader	37 650	48 869
Sum	759 977	733 610

Årsverk ved utløp av året	1375	1358
---------------------------	------	------

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER	LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSE	PENSJONS- KOSTNADER	SUM
Administrerende direktør	1 238 672	168 611	1 407 283
Styrets honorar			413

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer mv.

NOTE 04

VARIGE DRIFTSMIDLER

	EIENDELER, UTSTYR OG INVENTAR	TOMTER	BYGG, ANLEGG OG INFRASTRUKTUR	SUM
Anskaffelseskost 01.01	116 175	2 357 825	36 807 383	39 281 383
Korreksjoner vedr tidligere års regnskaper	0	0	1 974 823	1 974 823
Justert anskaffelseskost 01.01	116 175	2 357 825	38 782 206	41 256 206
Tilgang kjøpte driftsmidler	22 056	0	0	22 056
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	13 269	2 222 161	2 235 430
Avgang	879	15 453	196 011	212 343
Anskaffelseskost 31.12	137 352	2 355 641	40 808 356	43 301 349
Avsetning tap på utfasing 01.01	0	15 453	616 616	632 069
Avgang	0	15 453	158 929	174 382
Avsetning tap på utfasing 31.12	0	0	457 687	457 687
Verdi ansk.kost og avsetn. 31.12	137 352	2 355 641	40 350 669	42 843 662
Akkumulerte avskrivninger 31.12	83 756	0	6 053 360	6 137 116
Bokført verdi pr. 31.12	53 596	2 355 641	34 297 309	36 706 546
Årets avskrivninger	14 608	0	956 894	971 502
Årets nedskrivninger	120	0	0	120
Økonomisk levetid	3/10 år		30/60 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Verdier overført Skifte Eiendom føres mot avsetningen ved overførelstidspunktet.

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	2010	2009	2008	2007	2006
Anskaffet	2 257 486	1 445 025	2 188 742	304 206	2 439 532
Avhendet (anskaffelseskost)	212 343	697 811	827 681	148 023	317 656
Endring anlegg under utførelse	-390 166	256 707	-467 036	1 349 931	-2 209 501

NOTE 05

ANLEGG UNDER UTFØRELSE

TALL I 1 000 KRONER

ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Inngående balanse 01.01	2 936 363
Justering vedrørende tidligere års regnskap	-5 248
Justert inngående balanse 1.1	2 931 115
Tilgang	1 845 264
Avgang	2 235 430
Anlegg under utførelse 31.12	2 540 949

Justeringer vedrørende tidligere års regnskaper fremkommer som følge av endring av prosjekttype.

NOTE 06

AVSETNINGER FOR OMSTILLINGER

AVSETNINGER:

2010

2009

Omstillingsmidler	14 758	32 183
Sum	14 758	32 183

NOTE 07

FORDRINGER MED FORFALL
SENERE ENN ETT ÅR

Forsvarsbygg har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

NOTE 08

MELLOMVÆRENDE EIER

Mellomværende eier består hovedsakelig av fordring knyttet til reguleringsfond og skattetrekk.

Kontantmessig resultat fra salg av eiendommer og kapitalelementet i husleien overføres årlig til Forsvarsdepartementet.

	2010	2009
Overført overskudd kontantregnskapet	867 662	1 040 000
Overført overskudd ved salg av EBA	123 635	106 234
Sum overføringer eier/uttak av egenkapital	991 297	1 146 234

NOTE 09

EGENKAPITAL

	INNSKUTT EGENKAPITAL	REGULERINGS- FOND	ANNEN OPPTJENT EGENKAPITAL	SUM
Inngående balanse 01.01	34 541 079	134 004	1 587 583	36 262 666
Korleksjoner vedr tidligere års regnskaper	1 992 985	0	0	1 992 985
Justert anskaffelseskost 01.01	36 534 064	134 004	1 587 583	38 255 651
Tilført investeringskapital	1 525 421	0	-320 821	1 204 600
Uttak av egenkapital	991 297	0	0	991 297
Årets resultatdiponering	0	-38 121	164 983	126 862
Sum egenkapital 31.12	37 068 188	95 882	1 431 745	38 595 815

Disponering av reguleringsfondet skjer i samsvar med Forsvarsdepartementets beslutninger.



Det nylig ferdigstilte flytårnet på Andøya flystasjon.

Forside, Bakside s. 2, 3, 7, 9, 10, 11–12, 14–16, 19, 20, 21, 32–33: Tine Poppe s. 3: Illustrasjon: Dyrvik Arkitekter s. 9: Etindportalen Setemoen: Marti Bernitz/C360 s. 9: Pessauret leir: Marti Bernitz/C360 s. 13: Mils Helle: Torbjørn Lovland/Fotono s. 16–17: Høydepunkter: Forsvarsbygg s. 22: Forsvarsbygg s. 23: Marvika: Forsvarsbygg Sjøvarmepumpe: Forsvarsbygg Huseøy leir: Torgeir Haugaard/Forsvaret Herkinn: Forsvarsbygg s. 24–25: Illustrasjon passivhus: Dyrvik arkitekter s. 27: Fredriksten Festning: Kjetill Rolsæth Månefestivalen: Tine Sines Nina Eldem: Tine Poppe s. 30: Marie Smette: Bjørn Erik Larsen Tore Børvik: Glenn Røkeberg Heiðr Hauk Magnussen: Forsvarsbygg

FORSVARSBYGG

Postboks 405 Sentrum, 0103 OSLO

Telefon: 815 70 400

post@forsvarsbygg.no

www.forsvarsbygg.no

Papir: Cocoon, 100 % resirkulert

Bildet viser energisentralen i Rena leir.