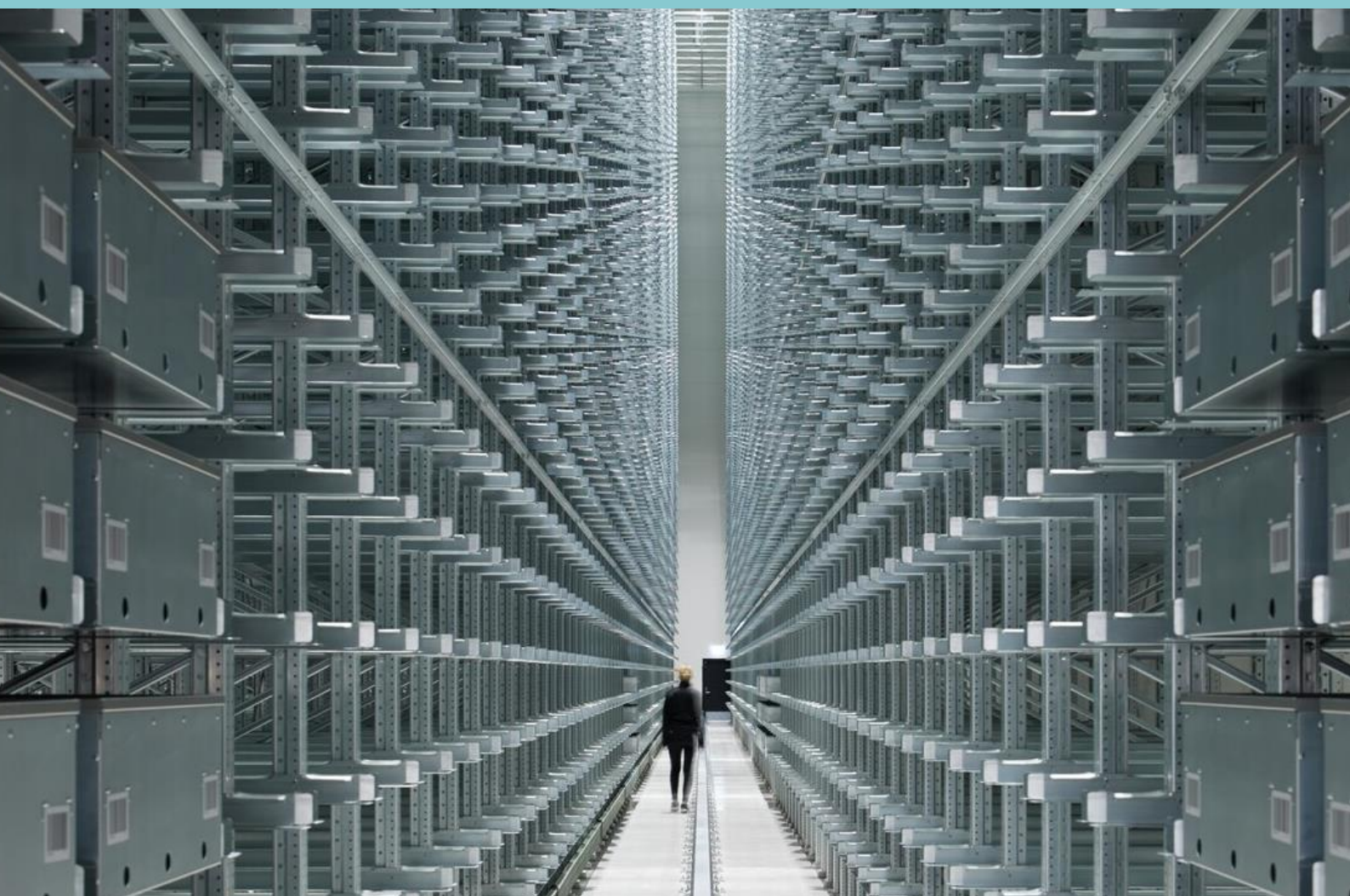


# ÅRSRAPPORT 2022



**Statsbyggs historie strekker seg tilbake til 1816. Da ble det ved kongelig resolusjon oppnevnt en bygningskyndig konsulent for de offentlige bygninger i og omkring Christiania. Det var bergråd Christian Collett som hadde denne stillingen fram til 1833.**





**Statsbygg forvalter  
eiendommer over hele  
Norge og i 52 andre land.**

## Innhold

<b>1 Administrerende direktørs beretning</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Virksomheten og hovedtall</b> .....	<b>7</b>
2.1 Kort om av virksomheten og samfunnsoppdraget .....	8
<b>3 Årets aktiviteter og resultater</b> .....	<b>10</b>
3.0 Samlet vurdering av måloppnåelse i forhold til samfunnsoppdraget og regnskapsresultatet .....	11
3.1 Rådgivning og utredning .....	13
3.2 Byggherrevirksomhet .....	16
3.3 Eiendomsutvikling og -forvaltning.....	19
3.4 Andre forutsetninger og krav .....	22
3.5 Ressursbruk og mer- og mindreforbruk .....	30
<b>4 Styring og kontroll i virksomheten</b> .....	<b>43</b>
4.1 Overordnet vurdering av opplegget for styring og kontroll .....	44
4.2 Overordnet redegjørelse for vesentlige forhold eller endringer ved virksomhetens planlegging, gjennomføring og oppfølging.....	44
<b>5 Vurdering av framtidutsikter</b> .....	<b>47</b>
5.1 Statsbyggs forventninger og mål .....	48
<b>6 Årsregnskapet</b> .....	<b>49</b>
6.1 Ledelseskommentar til årsregnskapet 2022 .....	52
6.2 Kontantregnskapet – oppstilling av bevilgnings- og artskontorrapporteringen Regnskapsprinsipper .....	55
6.3 Virksomhetsregnskap 2022 .....	65
<b>7 Vedlegg</b> .....	<b>85</b>

# ADMINISTRERENDE DIREKTØRS BERETNING

# 1



Minnesmerke,  
Utøyakaia

Foto: Hans  
Fredrik  
Asbjørnsen

Året 2022 har også vært et spesielt år preget av usikkerhet og uro med krig i Ukraina og påfølgende kraftig prisvekst på energi og mange andre av våre innsatsfaktorer. Det høye prisnivået utfordrer de økonomiske rammene, spesielt i de aller største byggeprosjektene våre. Statsbygg hadde allikevel god måloppnåelse på de fleste områder i 2022 og vår kundeundersøkelse viser at Statsbygg fortsatt har godt tilfredse kunder.

Statsbygg har hatt mange viktige oppdrag i tidligfase i 2022, blant annet konseptvalgutredninger for Troll forskningsstasjon, Høgskolen i Innlandet og Stavanger tinghus, og utredninger og eiendomsutviklingsplan for Stortinget. Vi har bistått en rekke statelige etater med leie av lokaler i det private markedet. Vår rådgivning knyttet til inngåelsen av leiekontrakter hos private utleiere vil spare staten for 300 mill. kroner over en tiårsperiode.

Statsbygg hadde i fjor et rekordhøyt investeringsnivå i byggeprosjektene våre på 8,4 mrd. kroner. 34 byggeprosjekter er under planlegging og 39 prosjekter under bygging. Statsbygg ferdigstilte ni prosjekter i 2022. Markedssituasjonen gjør prosjektstyringen krevende, spesielt i de store prosjektene.

Statsbygg forvalter et samlet areal på 2,84 mill. kvadratmeter. Leieinntektene utgjorde 5,8 mrd. kroner. Salg av eiendom fra egen portefølje ga en samlet gevinst på 392 mill. kroner. I tillegg har Statsbygg solgt eiendommer utenfor statens husleieordning for nærmere 1,9 mrd. kroner. Statens husleieordning sikrer finansiering av verdibevarende vedlikehold av eiendomsmassen. Det ble gjennomført vedlikehold- og påkostningsarbeider for om lag 1,2 mrd. kroner i fjor. Med unntak av fengselsporteføljen, som har et vedlikeholdsetterslep fra før de ble en del av husleieordningen, er Statsbyggs bygninger godt vedlikeholdt.

Oslo, 28. februar 2023



**Harald Vaagaasar Nikolaisen**  
administrerende direktør

Statsbygg jobber målrettet med tiltak mot useriøse aktører i byggebransjen. Vi stiller krav om blant annet faglærte, lærlinger og faste ansettelser, og gjennomfører systematiske kontroller for å sikre etterlevelse av kravene. Kontrollene viser at det fortsatt er stort behov for informasjon og veiledning i leverandørkjedene.

I 2022 har vi sett en gledelig reduksjon i antallet personskader i prosjektene våre. En viktig årsak til dette er at vi har en god rapporteringskultur og høy grad av åpenhet på våre byggeplasser. Vi får dermed vite om hendelser, og mulighet for å analysere årsaker og iverksette tiltak. Statsbygg har også en egen kanal for varsling av kritikkverdige forhold i egen organisasjon eller i prosjektene våre. Skadefrekvensen er imidlertid fortsatt for høy, og dette vil være et viktig satsningsområde også i 2023.

Statsbygg jobber godt med forbedringsinitiativer som bidrar til effektivisering av våre prosesser. I 2022 har arbeidet med digitalisering og innovasjon blitt intensivert. Vi jobber også med å forenkle våre styringssystemer, hvordan vi løser oppgavene våre og for å tydeliggjøre roller og ansvar.

Kravene til effektivitet, bærekraft og effektiv bruk av ressurser vil øke. God kostnads- og nyttestyring blir avgjørende, særlig i de store og komplekse prosjektene. Statsbygg vil ta i bruk markedets beste løsninger, og utvikle standarder som gir økt effektivitet og redusert byggetid. Vår innkjøpspraksis skal bidra til innovasjon og produktivitet, redusert kostnadsnivå for miljøløsninger og omstilling til en sirkulærøkonomi. Ombruk vil være et avgjørende bidrag i det grønne skiftet. Statsbygg vil også fortsette kampen mot useriøse aktører, og jobbe for ansvarlige leverandørkjeder og null skader på våre arbeidsplasser.

# VIRKSOMHETEN OG HOVEDTALL

# 2



Rehabilitering  
av fasade,  
Gamlehaugen

Foto: Trond  
Isaksen

## 2.1 Kort om av virksomheten og samfunnsoppdraget

Statsbygg er en forvaltningsbedrift underlagt Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD). Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor statlig sivil bygg- og eiendomssektor. Statsbyggs hovedoppgave er å være byggherre på vegne av staten, være rådgiver for staten i bygge- og eiendomssaker og sørge for god forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommene som er knyttet til den statlige husleieordningen.

Tildelingsbrevet fra KDD fastsetter følgende overordnede mål for Statsbygg:

- Statlige virksomheter har effektive lokaler som støtter virksomhetenes formål
- Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv

Statsbygg har følgende interne strategiske mål i perioden 2021-2025:

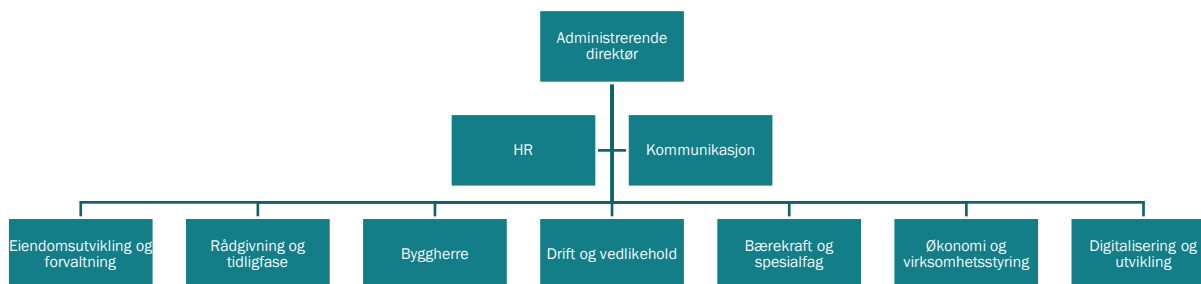
- Skape merverdi for brukerne og samfunnet
- Gi staten kostnadseffektive lokaler
- Leverer bærekraftige løsninger
- Utvikle bygge- og eiendomsnæringen
- Bygge kompetanse for fremtiden

Som en stor aktør har Statsbygg et omfattende samarbeid med andre aktører i bygge- og eiendomsnæringen. Statsbygg samarbeider også bredt med bransjeorganisasjoner, utdanningsinstitusjoner og internasjonale søsterorganer.

### Ledelse, lokalisering og organisasjonsstruktur

Statsbygg har hovedkontor i Oslo, i tillegg til lokalkontorer i Bergen, Trondheim, Tromsø og Porsgrunn. Virksomheten er organisert med syv avdelinger og to staber.

Figur 1: Organisasjonskart







Fra venstre: direktør drift og vedlikehold Jarle Kvalvik, byggherredirektør Marius Tunstad, kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Aschim, direktør eiendomsutvikling og forvaltning Elin Karfjell, administrerende direktør Harald Vaagaasar Nikolaisen, direktør digitalisering og utvikling Cathrine Mørch, direktør bærekraft og spesialfag Anders Fylling, direktør rådgivning og tidligfase Hege Maria Eriksson og direktør økonomi- og virksomhetsstyring Bjørn Melheim. Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen

Tabell 1: Utvalgte hovedtall siste tre år

(alle beløp i 1000 kr med mindre annet er spesifisert)

Bevilgning/forbruk	2022	2021	2020
Totalt investeringsnivå <sup>1)</sup>	8 394 975	6 622 431	7 287 448
Disponibel utgiftsbevilgning <sup>1)</sup>	9 354 690	7 100 849	7 951 966
Disponibel inntektsbevilgning <sup>2)</sup>	1 283 863	988 011	1 134 919
<b>Driftsresultat</b>			
Resultat til disponering	695 651	2 162 819	3 771 979
Husleieinntekter kap. 2445	5 832 219	5 447 741	5 174 115
Driftskostnader kap. 2445	3 909 863	3 629 574	3 715 395
<b>Eiendom</b>			
Kjøp av eiendom, kap. 2445	119 687	282 690	149 165
Kjøp av eiendom (antall), kap. 2445	9	8	5
Salgsinntekt fra eiendom, kap. 2445	459 282	1 113 574	2 463 787
Salg av eiendom (antall), kap. 2445	101	16	26
Forvaltede eiendommer inn- og utland (antall bygninger)	2 183	2 193	2 271
Brutto forvaltningsareal (mill. kvm)	2,84	3,0	2,9
Graddagskorrigert, steds-korrigert og arealvektet energiforbruk per kvm (kWh)	190	198	189
<b>Vedlikehold</b>			
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 2445	426	356	366
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 531	276	257	206
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 533	400	309	433
Vedlikeholdskostnad per kvm samlet (alle kap.)	423	355	364
<b>Byggeprosjekter</b>			
Antall pågående byggeprosjekter	73	79	91
Antall ferdigstilte bygg (brukerfinansierte/ordinære)	9	18	15
<b>Ansatte</b>			
Utførte årsverk <sup>3)</sup>	784	809	826
Avtalte årsverk (kontraktsfestede)	834	836	864
Lønnede årsverk	819	820	845
Antall ansatte	835	838	867
Lønnsandel av driftskostnader (netto, kap. 2445)	9,8 %	10,9 %	11,7 %
Lønnskostnader per årsverk (hele kroner, virksomhetsregnskapet)	952 582	959 316	951 826

1) Kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 530, 531, 532 og 533, inkludert post 01 på kap. 531 og 533.

2) Kap. 3533 og 5447.

3) Faktisk utført arbeidstid, inkl. overtid, reisetid. 1 årsverk vurdert til 1 700 timer, justert for ferie og bevegelige helligdager.

# ÅRETS AKTIVITETER OG RESULTATER **3**



Saemien Sijte,  
Snåsa

Foto: Trond  
Isaksen

### 3.0 Samlet vurdering av måloppnåelse i forhold til samfunnsoppdraget og regnskapsresultatet

Statsbygg vurderer måloppnåelsen som god på de fleste områder i 2022. Statsbygg oppnådde et resultat til disponering på 696 mill. kroner på kap. 2445 post 24, inklusive gevinster fra salg av eiendom på 392 mill. kroner. Investeringsnivået i byggeprosjekter var på 8 395 mill. kroner.

Tabell 2: Samlet måloppnåelse

Mål	Styringsparameter	Resultat 2022
<b>Hovedmål 1: Statlige virksomheter har effektive lokaler som støtter virksomhetenes formål</b>		
Delmål 1.1 Statlige virksomheter får råd om løsninger som er tilpasset deres behov	Bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	- 44 %
	Kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	- 33 %
Delmål 1.2 Utviklingen av statlige byggeprosjekter gir løsninger som er bærekraftige og kostnadseffektive	<i>Måloppnåelse omtales nærmere i delkapittel 3.2.</i>	
Delmål 1.3 Statlige byggeprosjekter gjennomføres kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet	Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme	1,09*
	Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)	100 %
	Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet.	100 %
<b>Hovedmål 2: Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv</b>		
	Driftskostnad per kvm skal ikke overstige 90 kroner	72,2 kr
	Forvaltningsareal per driftsårsverk skal være minimum 10 000 kvm	10 660 kvm
	Graddagskorrigert, stedskorrigert og arealvektet energiforbruk skal ikke overstige 198 kWh/kvm	190 kWh/kvm
<b>Andre forutsetninger og krav</b>		
Effektivisere konsulentbruken	<i>Omtales nærmere i Delkapittel 3.4.1</i>	
Arbeid med å nå bærekraftmålene	<i>Delkapittel 3.4.2</i>	
Arbeide for en seriøs bygge- og eiendomsbransje	<i>Delkapittel 3.4.3</i>	
Vektlegge at byggeplasser og bygninger er driftet og organisert slik at ansatte kommer uskadet hjem fra arbeidet	<i>Delkapittel 3.4.3</i>	
Arbeide systematisk med å effektivisere virksomheten	<i>Delkapittel 3.4.4</i>	
Eksisterende bygningsmasse skal være universelt utformet innen 2025 (fengsler unntatt).	<i>Delkapittel 3.3</i>	
Måle brukertilfredshet på områdene rådgivning, byggherrevirksomhet	<i>Delkapittel 3.4.5</i>	
Ha minst åtte lærlinger i egen virksomhet i 2022	<i>Delkapittel 4.2</i>	
		28
		5/4
		8

\* Sluttkostnad/styringsramme siste fem år ekskl. Campus Ås er 0,99. Sluttkostnad/kostnadsramme siste fem år er 0,97 (inkl. Campus Ås).



Åna Fængsel, Hå  
kommune

Foto: Hans  
Fredrik  
Asbjørnsen

### 3.1 Rådgivning og utredning

#### Vesentlige forhold i 2022

Måloppnåelsen for Statsbyggs rådgivnings- og utredningsarbeid vurderes som meget god i 2022. Statsbygg har i 2022 hatt en rekke viktige oppdrag i tidligfase, blant annet konseptvalgutredninger for Troll forskningsstasjon, Høgskolen i Innlandet og Stavanger tinghus, samt utredninger og eiendomsutviklingsplan for Stortinget. Statsbygg har bistått i forbindelse med innleie av lokaler i markedet for blant annet Statistisk sentralbyrå, Sikt, Riksantikvaren og NOKUT. Det har vært behov for en rekke eie-/leievurderinger, og Statsbygg har utviklet metodikk for slike analyser. På oppdrag fra KDD har Statsbygg i 2022 utarbeidet en veileder for statlige virksomheters leie av lokaler i markedet. Videre har Statsbygg i 2022 forbedret prosesser for vurdering av prosjektutløsende behov og analyser for departementenes porteføljestyling.

#### Rådgivningens effekter

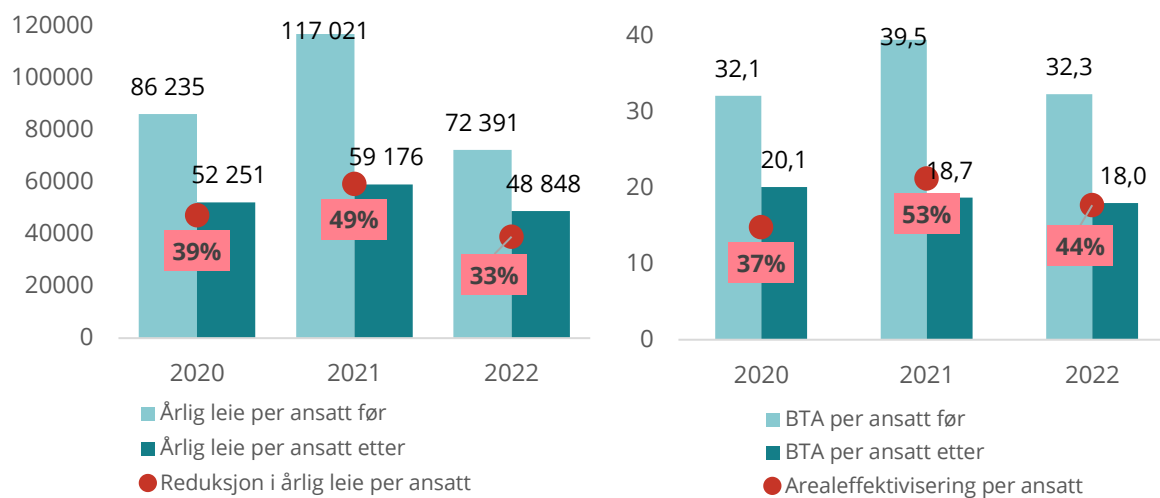
58 rådgivningsoppdrag for statlig innleie av lokaler i markedet har vært under arbeid i 2022, og 13 kontrakter er signert. Besparelse i areal per ansatt sammenliknet med tidligere leiekontrakter utgjorde 44 prosent. Tilsvarende reduksjon for leiekostnad per ansatt var 33 prosent, på tross av realprisvekst i leiemarkedet.

Tabell 3: Måloppnåelse rådgivningsoppdrag

Styringsparameter	Resultat 2022
Bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	- 44 %
Kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	- 33 %

Samlet har de nye leiekontraktene gitt en reell kostnadsbesparelse på om lag 306 mill. kroner over kontraktens levetid på ti år. Akkumulert fra 2018 har Statsbyggs rådgivning for leie i markedet gitt kostnadseffektivisering i leieforpliktelser på 2,094 mrd. kroner (nåverdi) og redusert statens arealforbruk med 120 000 kvm.

Figur 2: Kostnadseffektivisering av leiekontrakter



Statsbygg har for første gang rapportert på energibruk ved nye leiekontrakter. Reduksjonen i både samlet energibruk og utslipp er et resultat av energieffektivisering og arealeffektivisering. Spesifikk energibruk er redusert med 27 prosent sammenlignet med tidligere leiekontrakter, mens total energibruk er redusert med hele 58 prosent. Dette tilsvarer en reduksjon i utslipp fra energibruk på 65 prosent. Ved hjelp av NVE sine kraftprisprognoser er det estimert en samlet årlig besparelse 12,8 mill. kroner i energikostnader i porteføljen.

Det er jobbet med elleve konseptutredninger, hvorav åtte ble ferdigstilt. Seks av utredningene anbefalte konsepter som omfattet ombruk av bygg. Konseptene innebærer også en reduksjon i klimagassutslipp på til sammen 3 820 kilo CO<sub>2</sub>-ekvivalenter/kvm årlig. Ny energiløsning for Troll forskningsstasjon er det tiltaket som har størst effekt. Statsbygg viser alltid mulighetene for arealeffektive løsninger, bedre utnyttelse av eksisterende arealer og muligheten for å utvikle supplerende leieforhold, og bidrar slik til å begrense nye arealbehov, både i eiendomsutvikling og i programmering av byggeprosjekter.

I 2022 har Statsbygg hatt fem rådgivningsoppdrag for salg av eiendom og to for kjøp utenfor egen portefølje. To campusutviklingsplaner, Høgskolen i Østfold og Universitetet i Tromsø, ble ferdigstilt i 2022. Det ble gjennomført 20 lokaliseringsanalyser i forbindelse med beslutningsprosesser om lokalisering av statlig virksomhet. For leie i markedet er alle nylokaliseringer iht. planretningslinjer og ABC-metodikk, som skal gi mindre bilbruk og samtidig sikre god og trygg tilgjengelighet og bidra til et bedre tetthetsmiljø. For nye formålsbygg er fem av sju planlagt lokalisert etter tilsvarende kriterier, mens to lokaliseres i ønsket tilknytning til eksisterende institusjoner.

Statsbygg leverte i 2022 fem større porteføljeanalyser til departementer og virksomheter. Analysene tar utgangspunkt i databasen Statens lokaler, og møter et behov etter regjeringens beslutning om at departementene skal styrke sin porteføljestyring. Analysene gir oversikt over lokalisering, ressursbruk, utviklingstrekk og leieforholdenes varighet, og viser gevinstpotensial for kostnadsbesparelser og når disse kan hentes ut. Det er også utført en porteføljeanalyse for Statsbyggs egne eiendommer som danner grunnlaget for videre datainnsamling og eiendomsutvikling.



Nasjonalbiblioteket  
i Mo i Rana

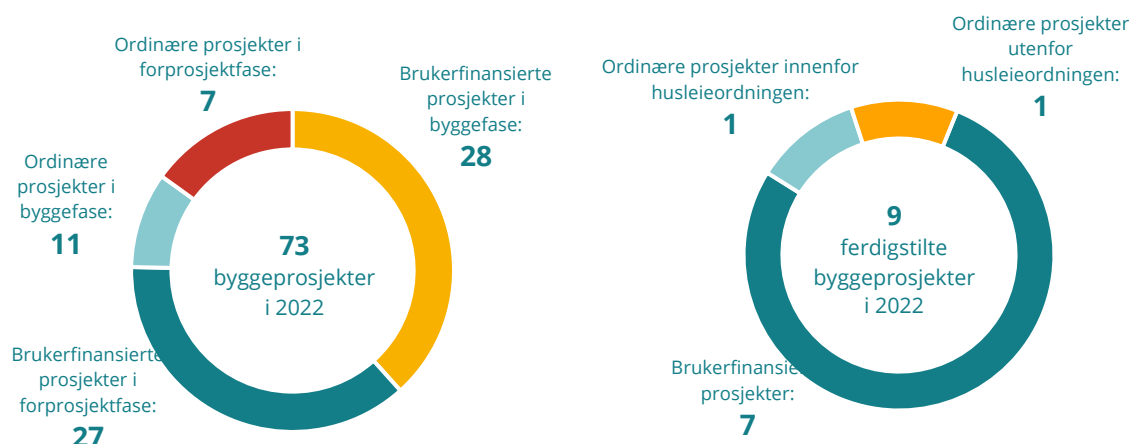
Foto: Hans Fredrik  
Asbjørnsen

### 3.2 Byggherrevirksomhet

#### Vesentlige forhold i 2022

Måloppnåelsen til Statsbyggs byggherrevirksomhet vurderes som god på de fleste områder i 2022. I 2022 pågikk 34 byggeprosjekter i forprosjektfase og 39 prosjekter i gjennomføringsfase, hvorav ni ble ferdigstilt. Samlet forventet sluttkostnad for de ferdigstilte prosjektene var på 1 667 mill. kroner, noe som er 126 mill. kroner eller åtte prosent høyere enn samlet opprinnelig styringsramme. I tillegg er det gjennomført et betydelig antall vedlikeholdsprosjekter og prosjekter direktefinansiert av oppdragsgiver.

Figur 3: Måloppnåelse byggeprosjekter



Samlet investeringsnivå i 2022 utgjorde 8 395 mill. kroner. Det har blitt jobbet med flere store kompliserte prosjekter, blant annet nytt regjeringskvartal, Livsvitenskapsbygget, Vikingtidsmuseet, Norsk havteknologisenter, NTNU Campussamling og ferdigstilling av minnestedet på Utøyakaia. De siste årene har byggebransjen opplevd en ekstraordinær høy prisvekst. Markedet har vært krevende i 2022, og entreprisekostnadene høye. Det høye prisnivået utfordrer de økonomiske rammene i flere byggeprosjekter.

#### Kostnad, tid og kvalitet i byggeprosjektene

Tabellen nedenfor gir en oversikt over måloppnåelsen knyttet til styringsparametere for kostnad, tid og kvalitet i byggeprosjektene.



Tabell 4: Måloppnåelse kostnad, tid og kvalitet

Styringsparameter	Prosjekter utenfor husleieordningen	Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen	Brukerfinansierte byggeprosjekter	Sum
Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme	1,25	1,0	1,01	1,09*
Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)	100 % (1 av 1)	100 % (1 av 1)	100 % (7 av 7)	100 % (9 av 9)
Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet				100 %

\*Sluttkostnad/styringsramme siste fem år ekskl. Campus Ås er 0,99. Sluttkostnad/kostnadsramme siste fem år er 0,97 (inkl. Campus Ås).

Samlet sluttkostnad for porteføljen de fem siste årene utgjør 109 prosent av samlet styringsramme. Dette skyldes i hovedsak kostnadsoverskridelser i byggeprosjektet ved Campus Ås for NMBU og Veterinærinstituttet. Tre av prosjektene som ble ferdigstilt i 2022 hadde en sluttkostnad over styringsrammen, to hadde en sluttkostnad som var lavere enn styringsrammen, mens fire hadde sluttkostnad lik styringsrammen. Se vedlegg 1 for detaljer.

Alle byggeprosjekter som var avtalt ferdigstilt i 2022 ble ferdigstilt til avtalt tid. Byggene som ble ferdigstilt i 2022 ble levert i henhold til den kvaliteten som lå til grunn i forprosjektet.

#### Effekten av faglige råd i utviklingen frem mot fullført forprosjekt

Faglige råd i utviklingen frem mot fullført forprosjekt vurderes å bidra til effektiv arealbruk og mer miljøvennlige løsninger. Tendensen til at arealbehov og omfang øker etter konseptvalg er snudd, men videre utvikling krever god oppfølging og styring. Bruttoareal per ansatt i prosjekterte bygg og ombyggingsprosjekter er 19,5 kvm. 44 prosent av gjeldende areal (BTA) i byggefase i 2022 er planlagt BREEAM-sertifisert med «Excellent». Ferdigstilte bygg og bygg i byggefase (styringsramme over 50 mill. kroner) viste samlet 35,5 prosent reduksjon i utslipp fra byggematerialer, byggeplass og energi i drift sammenlignet med bygging etter minstekrav i teknisk forskrift og med standard materialvalg.



Reparering av  
vinduer, Ila  
fengsel

Foto: Trond  
Isaksen

### 3.3 Eiendomsutvikling og -forvaltning

#### Vesentlige forhold i 2022

Ved utgangen av 2022 forvaltet Statsbygg et samlet areal på 2,84 mill. kvadratmeter, der mestepartene av arealene er omfattet av kostnadsdekkende leie. Leieinntekter for 2022 utgjør 5,8 mrd. kroner, mens salgsinntekt fra egen portefølje i 2022 var på 459 mill. kroner. I tillegg har Statsbygg solgt eiendommer utenfor statens husleieordning for 1 855,8 mill. kroner, hvorav 1 325,1 mill. kroner gjelder Veterinærhøgskolen og Veterinærinstituttet på Adamstuen og grøntarealer på Fornebu.

Statsbyggs målsetting er å bidra til at statlige virksomheter har funksjonelle og effektive lokaler. Samtidig arbeides det systematisk for å optimalisere statens eiendomsportefølje. Statsbygg legger derfor vekt på å forstå brukernes kortsiktige og langsiktige behov, slik at eiendomsporteføljen løpende kan tilpasses statlige behov.

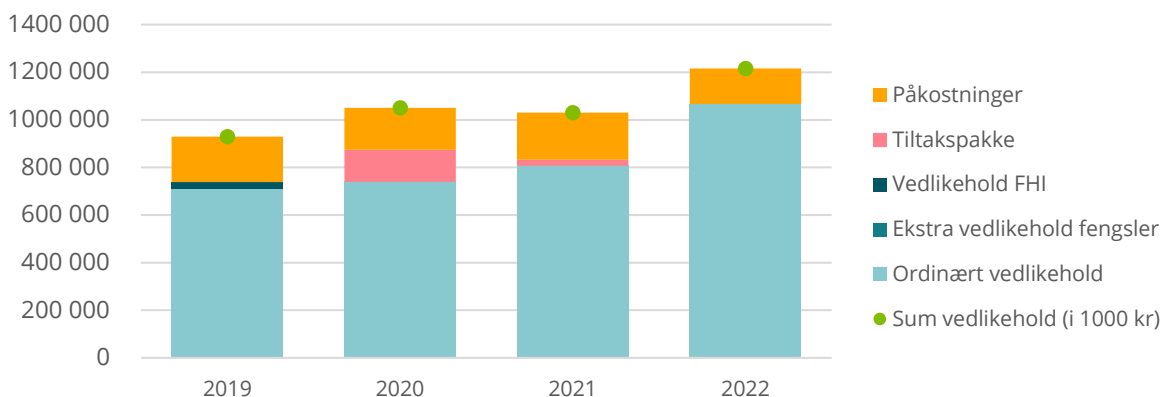
I 2022 ble husleiedata ytterligere systematisert gjennom digitalisering, som vil gi et bedre grunnlag for analyser og virksomhetsstyring.

Statens husleieordning innebærer at kostnadene ved bruk av lokaler synliggjøres og at verdibevarende vedlikehold av eiendomsmassen gjennomføres løpende.

#### Vedlikeholdsarbeidet

Det har i 2022 blitt gjennomført vedlikehold- og påkostningsarbeider for om lag 1,2 mrd. kroner.

Figur 4: Vedlikeholdsarbeidet



Statsbygg har en risikobasert tilnærming til prioritering av vedlikeholdstiltak. Høyeste prioritet gis til vedlikeholdstiltak knyttet til lovpålagte krav innenfor blant annet brann og el-sikkerhet. Videre prioriteres tiltak etter tilstandsgrad og kritikalitet, og ses i sammenheng med utviklingsplaner for eiendommene og dialog med leietakere og oppdragsgivere. Omfattende vedlikehold har blitt gjennomført ved blant annet Politihøgskolen og Norges musikkhøgskole.

Siden 2019 har det blitt gjennomført tilstandsanalyser for ca. 73 prosent av total bygningsmasse. Bygningsmassen som helhet har kun mindre til moderate avvik, med unntak av fengselsporteføljen og porteføljen for kulturhistoriske eiendommer som fortsatt har et betydelig vedlikeholdsbehov.

**Effekter av tiltak for en bærekraftig og kostnadseffektiv eiendomsforvaltning**

Tabell 5: Måloppnåelse eiendomsforvaltning

Styringsparameter	Krav 2022	2022	2021	2020
Driftskostnad per kvm (kr)	90	72,2	74	81
Forvaltningsareal per driftsårsverk (kvm)	10 000	10 660	10 228	9 805
Graddagskorrigerert, stedskorrigerert og arealvektet energiforbruk (kWh/kvm)	198	190	198	189

Statsbygg jobber målrettet med effektivisering av eiendomsdriften. Driftskostnadene per kvm er redusert med 2 prosent fra 2021, noe som i hovedsak skyldes en engangseffekt gjennom kreditering av pensjonspremie. Statsbygg ville nådd målkravet også uten denne engangseffekten. Forvaltningsareal per driftsårsverk økte med 4 prosent.

Energibruk per kvm i endte på 190 kWh i 2022, mot 198 kWh i 2021. Det ble i 2022 gjennomført en rekke tiltak for en mer bærekraftig eiendomsforvaltning i forbindelse med investeringsprosjekter og vedlikehold av bygningsmassen. Det ble i 2022 også etablert et nytt digitalt mottak der leietakere og andre statlige virksomheter kan stille spørsmål om energieffektivisering og få råd om energitiltak. Som en del av Statsbyggs klimaplan mot 2025, er energieffektivisering på fastlandet og fornybar energiforsyning for utenlandseiendommene blant Statsbyggs prioriterte satsingsområder.

For å minimere feil og mangler når bygg overføres fra prosjekt til drift, har Statsbyggs metodikk for systematisk ferdigstillelse blitt videreutviklet i 2022.

Arbeidet med universell utforming (uu) av eksisterende bygningsmasse i Statsbyggs portefølje frem mot 2025 er i rute, og i 2022 ble det ferdigstilt 28 bygg.



SHA på byggeplass

Foto: Trond Isaksen

### 3.4 Andre forutsetninger og krav

#### 3.4.1 Effektivisere konsulentbruken

I 2022 skal Statsbygg arbeide for å redusere konsulentbruken på områder der det ligger til rette for å benytte interne ressurser og kompetanse. For å måle om konsulentbruken reduseres må det sammenlignes mot tidligere års kostnader. Det er i dialogen med KDD bestemt at definisjonen i DFØs *Veiledningsnotat til standard kontoplan for statlige virksomheter som fører regnskapet etter periodiseringsprinsippet i henhold til de statlige regnskapsstandardene (SRS)* legges til grunn. Kontogruppene 670 – 673 i standard kontoplan er definert som kjøp av konsulenttjenester. Kjøp av fremmede tjenester inngår i kontogruppene 674 – 679, men disse er ikke definert som kjøp av konsulenttjenester.

Det er i mange tilfeller et uklart skille mellom konsulenttjenester og kjøp av fremmede tjenester. DFØ har arbeidet med føringer for riktig klassifisering, og Statsbygg mottok 9. desember 2022 svar fra DFØ. Statsbygg vil ut ifra dette jobbe videre med korrekt klassifisering mellom disse kontogruppene i 2023-regnskapet. DFØ skal i 2023 få oversikt over den gjeldende praksisen blant statlige virksomheter slik at de har et bedre beslutningsgrunnlag når de skal vurdere endringer i standard kontoplan og eventuelle presiseringer i veiledningsnotatet høsten 2023.

Tabell 6: Statsbyggs kjøp av konsulenttjenester og fremmede tjenester i 2021 og 2022

Konto	Bokført per 31.12.2021*	Bokført per 31.12.2022*
6700 Konsulenttjenester – økonomi, revisjon og juss	6 576 641	1 531 586
6710 Konsulenttjenester – utvikling av programvare, IKT-løsninger mv.	15 868 940	6 191 480
6720 Konsulenttjenester – Organisasjonsutvikling mv.	2 006 554	8 940 998
6725 Konsulenttjenester – Kommunikasjonsrådgivning mv.	-	481 815
6730 Andre konsulenttjenester	41 452 279	53 536 998
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>65 904 414</b>	<b>70 682 876</b>
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>90 936 147</b>	<b>89 874 191</b>
<b>Sum konsulent- og fremmede tjenester</b>	<b>156 840 561</b>	<b>160 557 067</b>

\*Periodiserte tall belastet kap. 2445 Statsbygg

For 2022 budsjetterte Statsbygg med kjøp av konsulenttjenester og fremmede tjenester for totalt 215,7 mill. kroner. Regnskapet viser at det ble kostnadsført 160,6 mill. kroner til dette formålet, noe som er 55,1 mill. kroner lavere enn budsjettet. Kostnadene for konsulenttjenester var 70,7 mill. kroner, noe som var 8,6 mill. kroner høyere enn budsjett, men av dette var 15,3 mil. kroner knyttet til

omposterings fra fremmede tjenester. Justert for omposterings og korrigerings etter dialog med DFØ var kjøp av konsulent-tjenester 10,5 mill. kroner lavere i 2022 enn i 2021. Justert for prisstigning i 2022 var sum av konsulent- og fremmede tjenester omtrent på samme nivå som i 2021.

Konsulentbruken i 2022 knytter seg i hovedsak til innleie av ressurser som ikke er kjernekompetanse i Statsbygg eller supplere kapasitet. Statsbyggs aktivitetsnivå knyttet til utviklingsaktiviteter har vært høyt i 2022, se omtale av flere av disse prosjektene under pkt. 3.4.4 *Effektivisering og digitalisering*, og det har vært benyttet innleid spisskompetanse innenfor flere av disse prosjektene. Statsbygg benytter ekstern spisskompetanse også innenfor IKT-området.

Statsbygg arbeider for å redusere konsulentbruken på områder der det ligger til rette for å benytte interne ressurser og kompetanse. Statsbygg vil i 2023 fortsette arbeidet for å effektivisere konsulentbruken.

Statsbygg benytter som hovedregel ikke tjenester fra kommunikasjonsbransjen. I 2022 har Statsbygg benyttet 0,5 mill. kroner til kjøp av konsulent-tjenester fra kommunikasjonsbransjen. Disse kostnadene knytter seg i hovedsak til grafiske design-tjenester.

#### **Kjøp av konsulent-tjenester – byggherreorganisasjonen**

Statsbygg jobber kontinuerlig med å gjennomføre byggeprosjekter på en mest mulig kostnadseffektiv måte, både på kort og lang sikt. Statsbygg har særlig fokus på å holde bruken av eksterne ressurser nede innenfor kategorien kritiske roller. For Statsbygg er det viktig at disse rollene som hovedregel besittes av egne ansatte. Dette vil sikre god prosjektgjennomføring i tråd med Statsbyggs egne rutiner og prosesser.

På bakgrunn av rollens kritikalitet og viktighet har byggherreorganisasjonen satt som mål at maksimalt 20 pst. av de kritiske rollene (antall personer) skal være innleide. Måltallet er satt med tanke på å kunne ha fleksibilitet i prosjektgjennomføringen og sikre at byggherreorganisasjonen har nok bemanning i perioder med stor oppdragsmengde uten å bygge opp en u hensiktsmessig stor byggherreorganisasjon. Samtidig er det også viktig å bruke markedets spisskompetanse der det er mest effektivt for måloppnåelse. Innleide i kritiske roller i byggherreorganisasjonen var 16 prosent per 31.12.2022.

#### **3.4.2 Arbeid for å nå bærekraftsmålene**

Statsbyggs virksomhet påvirker i hovedsak åtte av FNs bærekraftsmål. I det følgende redegjøres det for hvilken effekt Statsbyggs arbeid har hatt for oppnåelsen av bærekraftsmålene i 2022. For nærmere omtale av Statsbyggs arbeid relatert til bærekraft vises det til øvrig omtale i denne årsrapporten og til Statsbyggs egne bærekraftsrapport.

Tabell 7: Redegjørelse for bidrag til måloppnåelse av bærekraftsmål

Bærekraftsmål	Redegjørelse
 <p>8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p>	<p>Statsbyggs arbeid med seriositet, SHA og etisk handel treffer særlig målet om anstendig, trygt og produktivt arbeid. Mer enn 1,4 mill. arbeidstimer ble utført på Statsbyggs byggeplasser i 2022 og det stilles strenge krav til seriositet, SHA og etisk handel i prosjektene. Ytterligere arbeidsplasser skapes gjennom Statsbyggs virksomhet innen drift, vedlikehold, forvaltning og utvikling av eiendomsporteføljen. Som offentlig innkjøper av over åtte mrd. kroner i 2022 bruker Statsbygg sin innkjøpsmakt for å dra BAE-næringen i en mer bærekraftig retning.</p>
 <p>12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON</p>	<p>Bærekraftig forvaltning og effektiv ressursbruk blir lagt til grunn i prosjektene og eiendommene våre. Det innebærer å sikre effektiv arealbruk i statlige bygg og inneleide lokaler. Gjennom anskaffelsesprosess og kontraktinngåing stiller Statsbygg tilpassede krav knyttet ressursbruk. Her har Statsbygg et stort fokus på sirkulærøkonomi, både i å minimere behov for ny materialer og å bruke materialer med lavt karbonavtrykk, i tillegg til å sikre lave avfallsmengder og at størst mulig andel avfall går til materialgjenvinning eller gjenbruk.</p>
 <p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p>	<p>Reduksjon i klimagassutslipp er et prioritert satsningsområde på tvers av alle Statsbyggs leveranser. Det er nå på plass klimagassregnskap i henhold til GHG-protokollen for hele virksomheten. I tillegg har Statsbygg kartlagt hvor det finnes størst mulige klimaeffekt med nye klimatiltak ut 2025. For å nå Statsbyggs klimamål er det igangsatt nye tiltak på fem områder: byggematerialer og byggeplass, fornybar energiforsyning i utlandet, energieffektivisering på fastlandet, kjøp og salg av eiendommer og innkjøp og anskaffelser.</p>
 <p>4 GOD UTDANNING</p>	<p>Statsbygg spiller en kritisk rolle i utvikling av kompetanse, både i egen virksomhet, BAE-næringen og hele Norge. Som forvalter av en tredjedel av arealene i norsk UH-sektor sikrer vi forskning og utdanning for fremtiden. På byggeplassene var det utført om lag 700 000 timer på faglærte og mer enn 100 000 timer på lærlinger. Innenfor egen virksomhet ansatte vi åtte lærlinger i 2022. Statsbygg tilbyr også en rekke opplæringsaktiviteter for egne ansatte. Totale opplæringstimer per ansatt i 2022 var 49,5.</p>
 <p>7 REN ENERGI TIL ALLE</p>	<p>Energimangel og priser har førte til enda større press og mulighet for å sikre ren energi til alle gjennom energieffektiviseringsarbeid. Statsbyggs arbeid med energieffektivisering inndeles i tre bolker: 1) driftsoptimalisering og mer effektiv bruk av bygg; 2) investering i energibesparende tiltak; og 3) utbygging og produksjon av lokal fornybar energi. Det er like viktig at nybygg også får effektive energisystemer. Ti av tolv store nybyggprosjekter under bygging i 2022 bygges til energistandard passivhus eller bedre.</p>
 <p>9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p>	<p>Utvikling og innovasjon går hånd i hånd med bærekraftsarbeidet. I 2022 var Statsbygg aktiv deltaker i tolv utviklings- og forskningsaktiviteter og 22 eksterne fora innenfor bærekraftparaplyen. Det ble også utarbeidet et nytt målbilde for utvikling i Statsbygg, der bærekraft er en sentral endringsdriver og del av fremtidsbildet som utviklings- og innovasjonsarbeidet frem til 2030 skal bidra til. Bruk av ny teknologi gir ofte fart til bærekraftsmålene, eksempelvis nytt energioppfølgingssystem og bruk av droner i drift og vedlikehold. Statsbygg er også aktiv partner i flere forsknings- og innovasjonsprosjekter sammen med markedet og utdanningsinstitusjonene.</p>
 <p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p>	<p>Statsbyggs eiendomsportefølje og byggeprosjektportefølje har stor betydning for lokalsamfunnene som de befinner seg i. I tidligfase planlegger Statsbygg prosjekter i henhold til kriterier for bærekraftig lokalisering som tar hensyn til transportbehov, lokale mål for by- og stedsutvikling, folkehelse, kultur, klimatilpasning og miljø. Eiendomsporteføljen er på vei til 100 prosent universell utforming (unntatt fengslene) i 2025 som sikrer tilgjengelighet for alle. Andel fossilfrie byggeplasser øker, noe som sikrer bedre luftkvalitet og mindre støy.</p>
 <p>15 LIVET PÅ LAND</p>	<p>Statsbygg vil ikke bare stanse tap av naturmangfoldsverdier, men også øke dem. Krav til bevaring av naturmangfoldsverdier og netto null endring i grønne arealer stilles i byggeprosjekter der det er relevant. I 2022 testet Statsbygg nye metoder for kartlegging og oppfølging av naturmangfold for å sikre eiendomsforvaltning øker kvalitetene av lokale habitater og arter. Konkrete tiltak ble gjennomført på flere eiendommer slik som å unngå hogst av trær, skjerme områder med stort mangfold av ville blomster og lage ny blomstereng.</p>





Betongarbeider  
Livsvitenskaps-  
bygget

Foto: Hans  
Fredrik  
Asbjørnsen

### 3.4.3 Tiltak mot useriøse aktører

Statsbygg jobber målrettet med tiltak mot useriøse aktører, og stiller i våre kontrakter strenge krav om blant annet faglærte, lærlinger, og faste ansettelser. Det gjennomføres systematiske kontroller for å sikre etterlevelse av kravene. Resultater fra disse viser at det fortsatt er stort behov for informasjon og veiledning i leverandørkjedene.

Kontroller, oppfølging og informasjon tilpasses de utfordringene som til enhver tid anses å være mest alvorlige. Oversikten nedenfor viser andel kontrakter som ligger an til å oppfylle Statsbyggs krav til faglærte, lærlinger og innleie fra bemanningsforetak ved utgangen av 2022.

Figur 5: Måloppnåelse kontraktskrav

Krav om minst 40 % faglærte	Krav om minst 5 % lærlinger	Krav om maks 20 % innleie fra bemanningsforetak
<b>71 %</b>	<b>71 %</b>	<b>84 %</b>
av kontraktene etterlever kravet	av kontraktene etterlever kravet	av kontraktene etterlever kravet

Det vises til Statsbyggs bærekraftsrapport for nærmere beskrivelse av seriøsitetsarbeidet i Statsbygg.

### Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

H2-verdien i Statsbyggs portefølje av byggeprosjekter i 2022 er 37, mot 30 i 2021. Andelen arbeidsrelaterte personskader med og uten fravær per million arbeidstimer har dermed holdt seg på et høyt nivå i 2022. H1-verdien, som angir personskader med fravær per million arbeidstimer, har gått betydelige ned fra ti i 2021 til seks i 2022. Det ser ut som skadefrekvensen er i ferd med å flate ut. De fleste skadene er mindre alvorlige uten fravær, og ingen ser ut til å gi varige mén. Statsbygg har god rapporteringskultur og høy grad av åpenhet på sine byggeplasser. Statsbygg får dermed vite om hendelsene som skjer, med mulighet for å analysere årsaker og iverksette tiltak. Et viktig tiltak i 2022 har vært å øke kompetansen innen SHA hos egne ansatte og innleide ressurser, med mer enn dobling av antall kurs og deltakere. I tillegg er det gjennomført kampanjer for å sette fokus på de seks fareområdene med størst tapspotensial. Blant egne ansatte var H1-verdien og H2-verdien 2.

### 3.4.4 Effektivisering og digitalisering

Statsbygg jobber kontinuerlig med forbedringsinitiativer som bidrar til effektivisering og forbedrede leveranser i Statsbygg. Styring av interne utviklingsprosjekter skal sikre at tiltak med størst effekt prioriteres, og at Statsbyggs utviklingsprosjekter støtter opp under strategiske målsettinger. I 2022 har arbeidet med effektivisering og digitalisering blitt intensivert, og Statsbygg har blant annet etablert et nytt rammeverk og plattform for utvikling og innovasjon, utarbeidet en data- og analysestrategi, samt målbildet for utvikling og transformasjon.

Effektiviseringsgevinster fra effektiviserings- og digitaliseringsinitiativer hentes ut gjennom frigjort kapasitet til andre oppgaver, som blant annet kvalitetssikring og analyse, samt reduksjon i bemanning. I det videre omtales et utvalg av de mest sentrale tiltakene.

- **Omstilling av IT-funksjonen:** IT-funksjonen i Statsbygg har i 2022 blitt omorganisert. Dette skal bidra til å styrke funksjonen i tråd med utviklingen av ny teknologi og tilgjengeliggjøring av data i tiden fremover.
- **Effektivisering og omorganisering i avdeling for drift og vedlikehold:** Avdelingen ble omorganisert i 2022. Det har siden omorganiseringen vært kontinuerlig effektiviseringsarbeid ved avdelingen. For å sette Statsbygg i bedre stand til videreutvikling på området, er man i gang med å tilpasse en bedre organisering. Antall driftsområder er redusert fra seks til fire driftsområder. I tillegg styrkes det med to fagdimensjoner innen drift og vedlikehold. En større grad av spesialisering forventes å gi gevinst over tid.
- **Data- og analysestrategi:** Tilgang til relevante data av god kvalitet er essensielt for å kunne ta faktabaserte beslutninger og styre virksomheten i ønsket retning. I 2022 har Statsbygg utarbeidet en strategi for data og analyse. Den store og planmessige jobben med å operasjonalisere strategien er påbegynt, og vil pågå som en viktig satsing de neste årene for å hente ut det store potensialet som ligger i å bli en datadrevet virksomhet.
- **Samhandlingsplattformen statensinnleie.no:** Etableringen av samhandlingsplattformen statensinnleie.no har bidratt til vesentlig effektivisering i forbindelse med søk og evaluering av tilbud i rådgivningsoppdrag for innleie av lokaler. I 2022 har statensinnleie.no blitt videreutviklet som tjenesteplattform, og vil være ett av flere utgangspunkt for en pilot for en bredere tjenesteplattform i Statsbygg
- **Digital husleieprosess:** Første versjon av en ny, digital husleieprosess ble lansert i 2022, og bidrar til mer transparens, effektivisering, bedre analysemuligheter og bedre styringsinformasjon.
- **Bygningsautomasjons- og energioptimaliseringssystem (BAS/EOS):** Utrullingen av et enhetlig, sentralt styringssystem for bygningsautomasjon på tvers av porteføljen, som skal effektivisere og automatisere eiendomsdriften, fortsatte i 2022. Utrullingen vil pågå som en viktig satsing i årene fremover, og skal bidra til at vi jobber mer effektivt og sikkert samtidig som vi bidrar til økt verdiskaping for leietakerne.
- **Prosjekteierstyring:** Statsbygg implementerte i 2022 en forbedret prosjekteierstyringsmodell som skal sikre vellykket gjennomføring av komplekse prosjekter i Statsbygg.
- **Verdistyrt prosjektutvikling:** det ble startet et arbeid med å utvikle Statsbyggs prosesser og organisasjon fram til beste praksis i tidligfase. Dette skal sikre at Statsbygg utvikler riktig konsept og prosjekt. Arbeidet vil fortsette som en viktig satsing i 2023.
- **Anskaffelsesfunksjonen:** Forbedring av anskaffelsesfunksjonen har stått sterkt i 2022. Dette arbeidet omtales nærmere i kapittel 4.

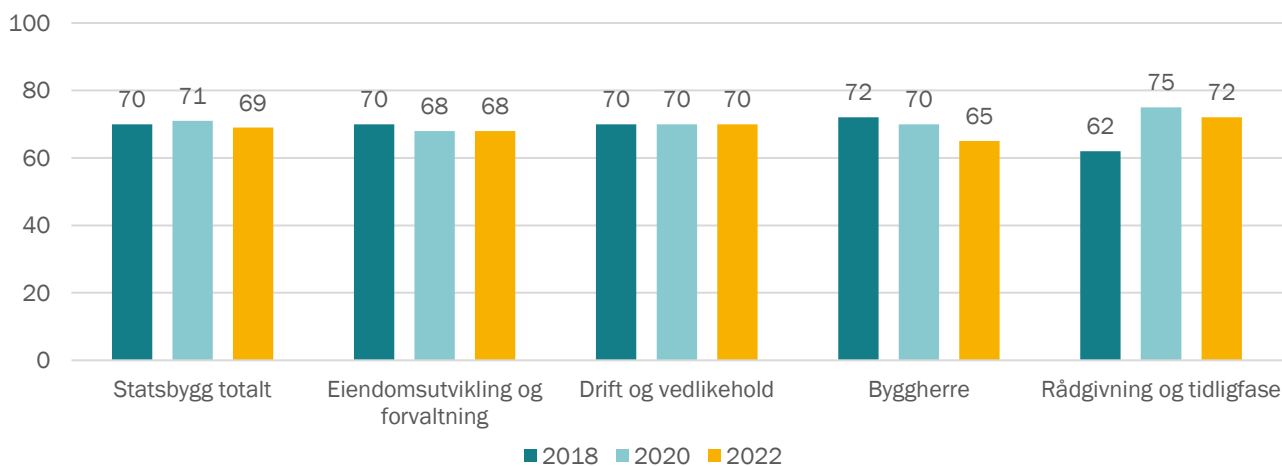
- **Automatisering av skadedeteksjon i bygg:** For å bidra til effektivisering, økt kvalitet på leveranser og en sikrer arbeidshverdag for driftsansatte, har Statsbygg gjennomført en anskaffelse som skal verifisere hypotesen om at vi kan automatisere skadedeteksjon ved bruk av bildegjenkjenning og kunstig intelligens.
- **Automatisert mottak av FDVU:** Statsbygg mottar svært mye dokumentasjon, som skal sikre et godt grunnlag for videre forvaltning, drift og vedlikehold av bygg og installasjoner. For å effektivisere og bedre kvalitet er det igangsatt et arbeid med å automatisere mottak og kontroll av denne dokumentasjonen ved hjelp av maskinlæring. Dette vil forenkle overlevering av FDVU-dokumentasjon fra bygge- og vedlikeholdsprosjekter til drift og forvaltning.

### 3.4.5 Brukertilfredshet

Statsbyggs tilfredshetsundersøkelse for leietakere gjennomføres annethvert år, sist våren 2022. For byggeprosjekter og rådgivnings- og utredningsoppdrag gjennomføres det løpende målinger ved viktige milepæler og etter endt prosjekt. Score (KTI) over 70 regnes som god tilfredshet.

Resultatene fra 2022-undersøkelsen viser at Statsbygg oppnår en overordnet tilfredshet på 69 (KTI). Dette tyder på tilfredse leietagere. Den overordnede scoren, som baseres på tre spørsmål, viser en liten nedgang fra 71 i 2020. Når vi ser på tilfredshet med de enkelte tjenesteområdene konkret, oppnår alle høy tilfredshet. Det jobbes løpende med forbedringstiltak der det er nødvendig.

Figur 6: Måloppnåelse kundeundersøkelsen





Vikingtidsmuseet  
Bygdøy

Foto: Mark  
Wojcik/DIFK

### 3.5 Ressursbruk og mer- og mindreforbruk

#### Kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat

Denne delen av årsrapporten omfatter virksomhetsregnskapet som er knyttet til bevilgingen på kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat. Oppstillingen følger periodiseringsprinsippet og inkluderer ikke bevilgningsinntekter med tilhørende kostnader fra andre budsjettkapitler. For hele virksomhetsregnskapet, se kapittel 6.

Statsbyggs resultat til disponering utgjør 696 mill. kroner i 2022, mot et resultat på 2 163 mill. kroner i 2021. Endringen forklares av lavere gevinst fra salg av eiendom i 2022, samt økte rentekostnader som følge av at rentesats på statens rentebærende kapital fra 2022 er satt til 3,5 prosent.

Driftsinntektene ble redusert med 3,2 prosent fra 2021. Dette forklares i hovedsak med redusert gevinst (-593,4 mill. kroner) fra salg av eiendom. For oversikt over salg i 2022, se vedlegg 2.

Kostnadene er økt med 29,2 prosent fra 2021. Dette forklares i hovedsak av økte rentekostnader som følge av økt rentesats statens rentebærende kapital. I tillegg er kostnadene knyttet til vedlikehold av eiendommer og avskrivninger høyere i 2022 enn året før.

Tabell 8: Driftsresultat

	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Avvik	Regnskap 2021
Inntekt fra tilskudd og overføringer				-1 202
Salgsinntekter rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-25 750	-38 472	-12 722	-38 624
Leieinntekter og andre driftsinntekter	-5 636 273	-5 832 219	-195 946	-5 447 741
Gevinst salg eiendom		-392 491	-392 491	-985 863
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-5 662 022</b>	<b>-6 263 181</b>	<b>-601 159</b>	<b>-6 473 430</b>
Lønn og sosiale kostnader	785 033	771 521	-13 512	774 628
Timeavregning	-378 324	-386 931	-8 607	-380 055
<b>Lønn og godtgjørelser</b>	<b>406 709</b>	<b>384 590</b>	<b>-22 118</b>	<b>394 573</b>
Drift av eiendom	79 529	72 290	-7 239	75 710
Vedlikehold av eiendom	1 094 873	1 066 793	-28 080	832 379
Kostnader salg av rådgivnings- og andre fakturerbare oppdrag	25 780	39 395	13 615	40 300
Andre driftskostnader	857 597	804 023	-53 574	806 388
Avskrivninger	1 515 000	1 519 489	4 489	1 461 123
Nedskrivninger		23 283	23 283	19 101
<b>Sum lønn og driftskostnader</b>	<b>3 979 488</b>	<b>3 909 863</b>	<b>-69 625</b>	<b>3 629 574</b>
Finansinntekter		-13 483	-13 483	-17 461
Andre finanskostnader		1 063	1 063	-768
Rentekostnader av statens kapital	1 670 000	1 670 087	87	699 267
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>	<b>1 670 000</b>	<b>1 657 667</b>	<b>-12 333</b>	<b>681 037</b>
<b>Sum resultat til disponering</b>	<b>-12 534</b>	<b>695 651</b>	<b>-683 117</b>	<b>-2 162 819</b>
Til investeringsformål				0
Til/fra reguleringsfondet	-1 183 625	-552 685	630 941	-717 667
Resultatkrav post 24 til statskassen	1 196 159	1 196 159	0	2 804 059
Til/fra annen egenkapital		52 177	52 177	76 427
<b>Sum avregning og disponeringer</b>	<b>12 534</b>	<b>695 651</b>	<b>683 117</b>	<b>2 162 819</b>

### Disponering av driftsresultat

Resultat til disponering utgjorde 695,7 mill. kroner og disponeres slik:

Trekk reguleringsfond	-552,7 mill. kroner
Til driftsresultat post 24	1 196,2 mill. kroner
Periodiseringsavvik <sup>1)</sup>	52,2 mill. kroner

<sup>1)</sup> Periodiseringsavviket gjenspeiler forskjellen mellom resultat etter kontantprinsippet og resultat etter regnskapsprinsippet. Resultatet etter regnskapsprinsippet er dermed 52,2 mill. kroner høyere enn resultatet etter kontantprinsippet. Dette skyldes periodiseringsavvik mellom når inntekter og kostnader er inn- og utbetalt og når inntekter er opptjent og kostnader er påløpt.

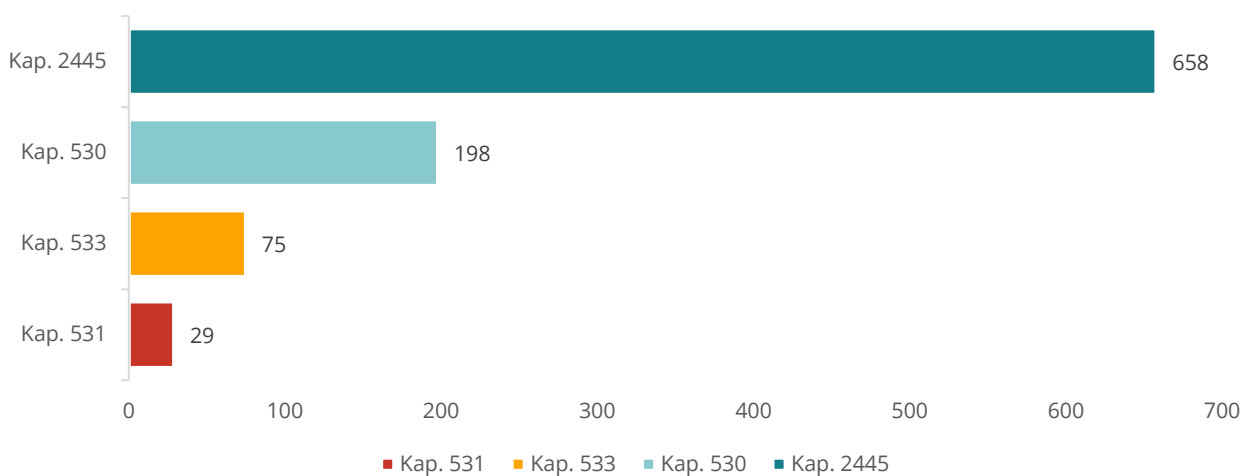
### Reguleringsfondet

I 2022 var det trekk på reguleringsfondet med 552,7 mill. kroner, og fondet ble redusert fra 1 547 mill. kroner til 994 mill. kroner. Se vedlegg 3 for oversikt over bevegelser på reguleringsfondet i 2022.

### Ressursbruk og mer- og mindreforbruk per budsjettkapittel

På kapitlene 2445 (eksklusive post 24), 530, 531 og 533 var det i 2022 en disponibel bevilgning på 9 355 mill. kroner. Utbetalt beløp utgjør 8 395 mill. kroner som gir en mindreutgift på om lag 960 mill. kroner (10,3 prosent) i forhold til disponibel bevilgning. Mindreutgiften fordeler seg som følger (tall i mill. kroner):

Figur 7: Mindreutgift



I 2022 er følgende fullmakter benyttet:

- Kap. 2445 post 31 *Igangsetting av ordinære byggeprosjekter* overskrides med 39,7 mill. kroner, som dekkes gjennom en omdisponering fra kap. 2445 post 33 *Videreføring av ordinære byggeprosjekter*.
- Kap. 2445 post 49 *Kjøp av eiendommer* overskrides med 22,7 mill. kroner, som dekkes gjennom omdisponering fra kap. 2445 post 32 *Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte prosjekter*.
- Kap. 530 post 33 *Videreføring av byggeprosjekter* overskrides med 14,6 mill. kroner, som dekkes gjennom en omdisponering fra kap. 530 post 31 *Igangsetting av byggeprosjekter*.
- Kap. 533 post 01 *Driftsutgifter* overskrides med 1,8 mill. kroner, som dekkes gjennom merinntektsfullmakt fra kap. 3533 post 02 *Ymse inntekter*.

**Kap. 2445 post 30-49 (Byggeprosjekter)**

Totalt på kapittel 2445 postene 30-49 er det utbetalt 5 613 mill. kroner i 2022. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år for ordinære prosjekter og at aktivitetsnivået for de brukerfinansierte byggeprosjekter har vært vesentlig redusert de siste årene.

Tabell 9: Kapittel 2445 post 30-49

<b>Kap. 2445</b> <i>(i 1000 kr)</i>	<b>Post 30</b>	<b>Post 31</b>	<b>Post 32</b>	<b>Post 33</b>	<b>Post 34</b>	<b>Post 39</b>	<b>Post 45</b>	<b>Post 49</b>	<b>Sum</b>
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2022	130 000	302 300	252 000	4 170 350	825 000	370 000	319 869	30 173	6 399 692
Overført fra forrige termin	13 133	0	56 235	0	55 132	0	0	66 786	191 286
Prop. 115 S (2021-2022) RNB	40 000	-40 000	0	320 000	0	-70 000	0	0	250 000
Prop. 23 S (2021-2022) Nysalderingen	0	0	0	-350 000	-200 000	-20 000	0	0	-570 000
<b>Sum bevilgning</b>	<b>183 133</b>	<b>262 300</b>	<b>308 235</b>	<b>4 140 350</b>	<b>680 132</b>	<b>280 000</b>	<b>319 869</b>	<b>96 959</b>	<b>6 270 978</b>
<b>Utbetalt</b>	<b>72 205</b>	<b>302 003</b>	<b>149 295</b>	<b>4 016 409</b>	<b>463 057</b>	<b>275 181</b>	<b>214 832</b>	<b>119 687</b>	<b>5 612 668</b>
<b>Mindre-/merutgift(-)</b>	<b>110 928</b>	<b>-39 703</b>	<b>158 940</b>	<b>123 941</b>	<b>217 075</b>	<b>4 819</b>	<b>105 037</b>	<b>-22 728</b>	<b>658 310</b>
<b>Fullmakter</b>									
Omdisponeringsfullmakt (fra post 33 og 32)		39 703	-22 728	-39 703				22 728	0
<b>Sum fullmakter</b>		<b>39 703</b>	<b>-22 728</b>	<b>-39 703</b>				<b>22 728</b>	<b>0</b>
<b>Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter</b>	<b>110 928</b>	<b>0</b>	<b>136 212</b>	<b>84 238</b>	<b>217 075</b>	<b>4 819</b>	<b>105 037</b>	<b>0</b>	<b>658 310</b>





Regjeringskvartalet,  
R5

Foto: Trond Isaksen

**Kapitel 530 Bygg utenfor husleieordningen**

Totalt på kapittel 530 er det i 2022 utbetalt 2 494 mill. kroner. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år blant annet for brukerutstysprosjektene.

Tabell 10: Kapittel 530

<b>Kap. 530</b> <i>(i 1000 kr)</i>	<b>Post 30</b>	<b>Post 31</b>	<b>Post 33</b>	<b>Post 34</b>	<b>Post 36</b>	<b>Post 45</b>	<b>Sum</b>
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2022	336 000	450 000	1 356 600	0	33 400	228 600	2 404 600
Overført fra forrige termin	20 931	0	49 563	7 528	19 814	54 904	152 740
Prop. 115 S (2021-2022) RNB	-161 000	-270 000	600 000	0	0	15 000	184 000
Prop. 23 S (2021-2022) Nysalderingen	0	0	0	0	0	-50 000	-50 000
<b>Sum bevilgning</b>	<b>195 931</b>	<b>180 000</b>	<b>2 006 163</b>	<b>7 528</b>	<b>53 214</b>	<b>248 504</b>	<b>2 691 340</b>
<b>Utbetalt</b>	<b>176 192</b>	<b>142 909</b>	<b>2 020 805</b>	<b>7 528</b>	<b>16 101</b>	<b>130 038</b>	<b>2 493 574</b>
<b>Mindre-/merutgift(-)</b>	<b>19 739</b>	<b>37 091</b>	<b>-14 642</b>	<b>0</b>	<b>37 113</b>	<b>118 466</b>	<b>197 766</b>
<b>Fullmakter</b>							
Omdisponeringsfullmakt (fra post 31)		-14 642	14 642				
Sum fullmakter		-14 642	14 642				
<b>Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter</b>	<b>19 739</b>	<b>22 449</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 113</b>	<b>118 466</b>	<b>197 766</b>



Livsvitenskapsby  
gget, Oslo

Foto: Hans  
Fredrik  
Asbjørnsen

**Kapittel 531 Eiendommer til kongelige formål**

Totalt på kapittel 531 er det utbetalt 94,5 mill. kroner i 2022. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalingene for rehabilitering av Ridehuset og restaurering av Gamlehaugen.

Tabell 11: Kapittel 531

**Kap. 531***(i 1000 kr)*

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2022	29 593	38 533	68 126
Overført fra forrige termin	1 133	54 111	55 244
Prop. 128S (2021-2022) Lønnskompensasjon	209	0	209
<b>Sum bevilgning</b>	<b>30 935</b>	<b>92 644</b>	<b>123 579</b>
<b>Utbetalt</b>	<b>30 815</b>	<b>63 719</b>	<b>94 534</b>
<b>Mindre- /merutgift(-)</b>	<b>120</b>	<b>28 925</b>	<b>29 045</b>



Det kongelige  
slott, Oslo

Foto: Trond  
Isaksen

**Kapittel 533 Eiendommer utenfor husleieordningen**

Totalt på kapittel 533 er det i 2022 utbetalt 194,2 mill. kroner. Mindreutgiften forklares blant annet av at minnstedet på Utøyakaia ble ferdigstilt til en sluttkostnad under den nye styringsrammen.

Tabell 12: Kapittel 533

<b>Kap. 533</b> <i>(i 1000 kr)</i>	<b>Post 01</b>	<b>Post 45</b>	<b>Sum</b>
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2022	22 662	213 500	236 162
Overført fra forrige termin	323	82 235	82 558
Prop. 128S (2021-2022) Lønnskompensasjon	73	0	73
Prop. 23 S (2021-2022) Nysalderingen	0	-50 000	-50 000
<b>Sum bevilgning</b>	<b>23 058</b>	<b>245 735</b>	<b>268 793</b>
<b>Regnskap</b>	<b>24 884</b>	<b>169 316</b>	<b>194 200</b>
<b>Mindre-/merutgift(-)</b>	<b>-1 826</b>	<b>76 419</b>	<b>74 593</b>



Hensenga, Bygdøy

Foto: Jeton  
Kacaniku

Tabell 13: Kapittel 3533

**Kapittel 3533 Eiendommer utenfor husleieordningen**

<i>(i 1000 kr)</i>	<b>Post 02</b>
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2022	2 563
<b>Sum bevilgning</b>	<b>2 563</b>
<b>Regnskap</b>	<b>5 454</b>
<b>Merinntekt</b>	<b>2 891</b>

Posten gjelder i hovedsak inntekter fra parkering ved Bygdø folkepark.

Tabell 14: Kapittel 5446

**Kapittel 5446 Salg av eiendom, Fornebu**

<i>(i 1000 kr)</i>	<b>Post 40</b>
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2022	16 400
Prop. 23 S (2021-2022) Nysalderingen	-13 100
<b>Sum bevilgning</b>	<b>3 300</b>
<b>Regnskap</b>	<b>2 098</b>
<b>Mindreinntekt</b>	<b>1 202</b>

Posten gjelder salg av gjenstående statlige areal på Fornebu. Mindreinntekten forklares av at en andel av solgt eiendom tilhørte Statsbygg, og i tillegg er salgsomkostninger fratrukket salgsinntekten.

Tabell 15: Kapittel 5447

**Kapittel 5447 Salg av eiendom utenfor statens forretningsdrift**

<i>(i 1000 kr)</i>	<b>Post 40</b>
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2022	500 000
	425 000
Prop. 23 S (2021-2022) Nysalderingen	353 000
<b>Sum bevilgning</b>	<b>1 278 000</b>
<b>Regnskap</b>	<b>1 322 996</b>
<b>Merinntekt</b>	<b>44 996</b>

Posten gjelder salg av den delen av eiendommen på Adamstuen i Oslo som er utenfor statens forretningsdrift, som blir frigjort etter at byggeprosjektet på Campus Ås ble ferdigstilt. Merinntekten forklares av at driftsutgifter som var forventet påløpt i 2022 først vil komme til utbetaling i 2023. Årsaken er at Veterinærinstituttet, som har disponert eiendommen på Adamstuen, må utsette utflytting av en kritisk del av virksomheten til nye lokaler på Ås til 2023.





Veterinær-  
høgskolen,  
Adamstuen

Foto: Statsbygg

**Oversikt over bruk av usikkerhetsavsetningen og overskridelser av kostnadsramme**

Administrerende direktør har fullmakt til å disponere inntil 20 prosent av usikkerhetsavsetningen i ordinære prosjekter. Denne fullmakten er ikke benyttet i 2022. Følgende prosjekter har fått godkjent bruk av usikkerhetsavsetning eller utvidet kostnadsrammen i 2022:

Tabell 16: Usikkerhetsavsetning og overskridelse av kostnadsrammer

Prosjekt (tall i 1000)	Kommentarer
Nybygg for NMBU og Veterinærinstituttet (ordinært prosjekt)	<ul style="list-style-type: none"><li>Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning med 75 mill. kroner, jf. brev av 9.5.2022 fra KDD.</li></ul>
RKV STI (ordinært prosjekt)	<ul style="list-style-type: none"><li>Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning med 57,7 mill. kroner, jf. brev av 14.10.2019 fra KDD.</li></ul>
Norges Idrettshøgskole (NIH), rehabilitering (ordinært prosjekt)	<ul style="list-style-type: none"><li>Godkjent bruk av usikkerhetsavsetning med 6,8 mill. kroner, jf. brev av 21.12.2022 fra KDD.</li></ul>
Østfold ungdomshjem og familiesenter Kurland (Brukerfinansiert)	<ul style="list-style-type: none"><li>Bruk av usikkerhetsavsetning med 2,7 mill. kroner samt utvidet kostnadsramme med 3,6 mill. kroner, godkjent AD 15.6.2022. Ferdigstilt i 2022.</li></ul>

# STYRING OG KONTROLL I VIRKSOMHETEN

# 4



Lærling i  
Statsbygg

Foto: Hans Fredrik  
Asbjørnsen

#### **4.1 Overordnet vurdering av opplegget for styring og kontroll**

Statsbygg jobber kontinuerlig med å videreutvikle virksomhetens styringssystem, prosesstilnærming for oppgaveløsning, og tydeliggjøring av roller og ansvar. Det ble i 2022 iverksatt mange tiltak for å øke modenheten på styring og kontroll i virksomheten. Måloppnåelsen er i hovedsak god, og det er igangsatt tiltak for å håndtere identifiserte kritiske risikoer. Resultat- og regnskapsinformasjonen er relevant og pålitelig. Riksrevisjonen har i sin revisjonsberetning for 2021 ingen merknader til Statsbyggs årsregnskap eller disposisjoner.

#### **4.2 Overordnet redegjørelse for vesentlige forhold eller endringer ved virksomhetens planlegging, gjennomføring og oppfølging**

##### **Risikostyring**

Risikovurderinger, og da særlig kritiske risikoer, er et sentralt grunnlag for ledelsens og medarbeidernes prioriteringer. Statsbygg implementerte i første halvår 2022 et nytt rammeverk for helhetlig risikostyring. Formålet var å oppnå forbedret systematikk og kvalitet i Statsbyggs arbeid med risikohåndtering. Gjennom strukturerte prosesser for å identifisere, kategorisere og vurdere risiko, er målet at rammeverket skal bidra til å redusere risiko på en mer systematisk måte. Tiltak for å redusere risiko følges opp i Statsbyggs virksomhetsstyringsprosesser. Det er også etablert et risikoregister der alle identifiserte risikoer og tilhørende vurderinger behandles.

##### **Status styring og kontroll**

I 2022 har Statsbygg jobbet for å øke prosessmodenhet og -orientering i virksomheten. Det har blitt jobbet intensivt med forbedring av prosessene i tidligfase i byggeprosjekter, anskaffelsesprosessene og økonomiprosessene. I tillegg er det jobbet med å videreutvikle styringsstruktur for utvikling og transformasjon for å sikre en god porteføljestyling av utvikling slik at de rette initiativene prioriteres.

##### **Internrevisjon**

Internrevisjonsfunksjonen har i 2022 lagt vekt på helhetlig risikostyring og eierstyring av byggeprosjekter, primært gjennom rådgivningstjenester. Administrerende direktør har i 2022 besluttet omorganisering av internrevisjonsfunksjonen og oppgavene skal leveres av en ekstern leverandør.

##### **Informasjonssikkerhet**

Trusselbildet er i stadig endring, og det utgjør en viktig komponent i arbeidet med informasjonssikkerhet i Statsbygg. I 2022 ble Statsbyggs sikkerhetsarkitektur godkjent og vil være førende for hvordan Statsbyggs systemer skal understøtte god informasjonssikkerhet fremover.

Det pågår et kontinuerlig forebyggende og risikobasert sikkerhetsarbeid som, i tillegg til å øke vårt modenhetsnivå for informasjonssikkerhet, understøtter virksomhetens mål og verdier, samt gjeldende lovverk. Det er for 2022 ikke rapportert om vesentlige hendelser som truet eller kompromitterte informasjonssikkerheten.

##### **Anskaffelsesrutiner**

Statsbygg er en stor innkjøper, og anskaffelser er strategisk viktig for virksomheten. Det jobbes kontinuerlig med å sikre etterlevelse av gjeldende anskaffelsesregelverk, seriositetsbestemmelser og

interne prosedyrer. Etterlevelsen av regelverk vurderes å være god, men det er identifisert potensiale for at anskaffelsene i enda større grad kan bidra til oppnåelse både strategiske og finansielle mål.

I 2022 har arbeidet med å forbedre anskaffelsesfunksjonen pågått for fullt. Det er etablert en anskaffelsesstrategi som angir mål og retning for strategisk utvikling av anskaffelsesfunksjonen. Arbeidet vil fortsette i 2023 med redesign av anskaffelsesprosessene i virksomheten, og vurdering av hensiktsmessig organisering.

### **Bemannings-, kapasitet og kompetansesituasjon**

Både antall ansatte og lønnende årsverk er redusert med én prosent sammenliknet med 2021-nivå. Fremtidig kompetansebehov står sentralt i Statsbyggs rekruttering og utvikling av medarbeidere. Statsbygg ønsker også å sikre seg ny kompetanse gjennom rekruttering av yngre medarbeidere, og gjorde også i 2022 et særlig arbeid knyttet til dette, blant annet gjennom Summer Internship. På Universumundersøkelsen ble Statsbygg rangert som nr. 24 blant ingeniørstudentene, og nr. 16 blant de yrkesaktive. I 2022 hadde Statsbygg åtte lærlinger i egen virksomhet, hvorav tre var i byggdrifterfaget og fem i IKT-drift. Statsbygg er tilknyttet opplæringskontoret for statlige virksomheter (OK stat), og vurderer at det er viktigere å sikre god gjennomføring av lærlingeløpet for de lærlingene vi har fremfor å øke antallet lærlinger.

### **Andre personalmessige forhold**

Sykefraværet i 2022 endte på 6,1 prosent, noe høyere enn foregående år. Turnover var på 9,5 prosent, eller 6,3 prosent når man ser bort fra pensjonering. 24 personer gikk av med pensjon i 2022, og disse hadde en gjennomsnittsalder på 65,9 år. Totalt er 37 prosent av de ansatte kvinner, noe som særlig henger sammen med at andelen kvinner i driftssektoren er lav. Statsbygg jobber for å øke andelen kvinnelige driftsansatte. Rapportering på likestilling og forbud mot diskriminering følger i vedlegg 4.

### **Varsling**

Statsbygg oppfordrer interne og eksterne aktører til å varsle om mulige kritikkverdige forhold. Informasjon om fremgangsmåte for varsling finnes på statsbygg.no og på Statsbyggs intranettsider. Motivert av at Statsbygg opererer i en særlig utsatt bransje er det spesielt lagt vekt på at også eksterne kan varsle anonymt. I 2022 er det mottatt 18 varsler, mot 12 i 2021. Mottatte varsler følges opp løpende.

### **Forvaltning av egne eiendeler**

Statsbyggs eiendeler (anleggsmidler) utgjør 58,8 mrd. kroner per 31.12.2022. Statsbygg har et eget anleggsregister der alle eiendeler med økonomisk levetid over tre år og kostpris over 50 000 kroner er registrert. Anleggsregisteret er grunnlag for beregning av de årlige avskrivningene. I tillegg er det etablert ulike kontrolltiltak knyttet til merking og registrering av løsøre.

### **Oppfølging av evalueringer, tilsynsrapporter og pålegg fra tilsynsmyndigheter**

På oppdrag fra Kunnskapsdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet gjennomførte Dovre Group Consulting en evaluering av samlokaliseringsprosjektet ved Campus Ås. Evalueringen belyser flere utfordringer som Statsbygg i 2022 har arbeidet med å redusere. Statsbygg har etablert en prosjekteringsprosess med formål om å profesjonalisere Statsbyggs eierstyring av

prosjektene. Videre er seks av prosessene som inngår i prosjektstyring blitt forbedret, med fokus på prosjektklasse 4. I tillegg er det etablert flere prosjektstyrer for store byggeprosjekter, som har som formål å støtte prosjekteier innenfor ulike fokusområder. Statsbygg har, etter erfaringene med Campus Ås unngått å bruke utførelsesentrepriser, til fordel for totalentrepriser med samspill.

Riksrevisjonen publiserte i oktober 2022 revisjonsrapport om statlige virksomheters oppfølging av lønns- og arbeidsvilkår i anskaffelser. Det ble påpekt at Statsbygg hadde noe mangelfulle rutiner for å stille krav i kunngjøringer og kontrakter for alle bransjer, og at kontrollplikten ikke ble ivaretatt i hver enkelt kontrakt. Statsbygg iverksatte tiltak umiddelbart og gjennomfører nå risikovurdering for alle anskaffelser innen bygg- og anlegg, og tjenestekontrakter innen Statsbyggs kjernevirksomhet. Det ble også startet opp arbeid for å sikre ivaretagelse av kravene i øvrige tjenestekontrakter. Statsbygg gjennomførte nærmere 400 kontroller knyttet til seriositet i 2022, noe som viser at Statsbygg følger opp og tar dette arbeidet på alvor.

# VURDERING AV FRAMTIDSUTSIKTER **5**



Byggeplass,  
Livsvitenskaps-  
bygget, Oslo

Foto: Hans Fredrik  
Asbjørnsen

## 5.1 Statsbyggs forventninger og mål

Statsbygg forventer strammere økonomiske rammer og strengere klima- og bærekraftskrav i årene som kommer. Samtidig skal vi møte nye og endrede behov hos statlige leietakere. Da er det avgjørende at Statsbygg har god kostnads- og nyttestyring, både på portefølje- og prosjektnivå.

Statsbygg kommer de neste årene til å ha et høyt aktivitetsnivå, med viktige byggeprosjekter som nytt regjeringskvartal, Livsvitenskapbygget, Vikingtidmuseet, NTNU campussamling og Norsk havteknologisenter. For å oppfylle vår visjon om å være «best på bygg med mening» i en tid med høy markedsusikkerhet må vi jobbe smart på alle områder. Vi må ha god prosjektstyring og utvikle kostnadseffektive byggeprosjekter. Særlig viktig er dette for de store og komplekse byggeprosjektene, der høy prisstigning utfordrer de økonomiske rammene.

Statsbygg skal ta i bruk markedets beste løsninger, og sammen med markedet utvikle standarder som gir økt effektivitet og reduserte kostnader miljøbelastning. Som stor offentlig bestiller har vi et tydelig ansvar for å utvikle næringen og vår innkjøpspraksis skal bidra til innovasjon og produktivitet i verdikjeden.

Statsbygg skal levere bærekraftige løsninger til våre oppdragsgivere og samfunnet. Vi skal være en pådriver i omstillingen til sirkulærøkonomi, og jobbe for økt bruk av miljøvennlige byggematerialer. God utnyttelse og utvikling av eksisterende eiendommer skal begrense nye arealbehov. Ombruk av bygninger og bygningsdeler vil være et avgjørende bidrag i det grønne skiftet. Statlig lokalisering skal ikke skape økte transportbehov eller belaste naturmangfoldet.

Statsbygg skal fortsette kampen mot useriøse aktører, og jobbe for ansvarlige leverandørkjeder og null skader på våre arbeidsplasser i inn- og utland. Vi skal ta en lederrolle i å sikre trygge arbeidsforhold slik at alle som jobber hos oss, og for oss, skal komme uskadet hjem fra jobb. I en verden med høy endringstakt skal vi jobbe med å omsette læring til felles beste praksis, og ha mot til å løse oppgavene på nye måter. Fremtidens utfordringer må løses med økt tverrfaglighet og bedre samhandling. Dette gjelder både internt i Statsbygg og med våre oppdragsgivere og samarbeidspartnere.

Et viktig satsingsområde for Statsbygg vil være å øke vår modenhet innen data og analyse. Ved å forstå hvilke problemer vi kan løse med bedre kunnskapsgrunnlag, og hvilke verktøy vi kan bruke for å skaffe bedre data, kan vi dele og utnytte data på en bedre måte. Ambisjonen er at informasjon på sikt skal kunne flyte sømløst gjennom hele verdikjeden og muliggjøre effektive prosesser og reduksjon i klimagassutslipp og energiforbruk.

Statsbygg er en kompetansebasert virksomhet, og våre ansattes kompetanse og engasjement er vår viktigste innsatsfaktor. Kunnskap om hvilke kompetanser og ferdigheter som er viktige i fremtiden er sentralt for oss, slik at vi kan sikre kompetanseutvikling og rekruttering som gjør oss i stand til å møte kommende krav og forventninger.

Statsbygg leverer i 2022 gode resultater og vi er godt rustet til å nå fremtidige målsetninger og krav. Hovedutfordringen fremover vil fortsatt være en meget krevende markedsituasjon og kostnadsnivå i næringen som er særlig utfordrende for de store og kompliserte prosjektene.



# ÅRSREGNSKAPET

# 6



Tilbygg,  
Falstadsenteret,  
Ekne

Foto: Trond  
Isaksen

Statsbygg avlegger regnskap etter to finansielle rammeverk: kontantregnskap etter kravene for statsregnskapet og periodisert virksomhetsregnskap i samsvar med statlige regnskapsstandarder (SRS). Årsregnskapet for Statsbygg omfatter følgende kapitler:

#### **2445 Statsbygg**

Budsjettkapitlet omfatter Statsbyggs virksomhet som forvaltningsbedrift. Driftsbudsjettet gjelder forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer Statsbygg forvalter på vegne av staten, drift av Statsbyggs organisasjon samt avskrivninger og renter. Investeringsbudsjettet gjelder bevilgninger til byggeprosjekter som omfattes av husleieordningen til staten og kjøp av eiendom. Dette omfatter både ordinære byggeprosjekter som fremmes enkeltvis for Stortinget og brukerfinansierte prosjekter der husleien dekkes innenfor leietakerens eksisterende økonomiske ramme.

#### **530 Byggeprosjekt utenfor husleieordningen**

Budsjettkapitlet omfatter investeringsbevilgninger til byggeprosjekter utenfor den statlige husleieordningen. Statsbygg er byggherre for disse byggeprosjektene, men det er oppdragsgiverne som har ansvaret for eiendomsforvaltningen etter ferdigstillelse.

#### **531 Eiendommer til kongelige formål**

Forvaltning, drift og vedlikehold av statlige eiendommer som H.M. Kongen har disposisjonsrett til. Videre omfatter det investeringsbevilgninger til rehabilitering av statens kongelige eiendommer samt bygningsmessige arbeider av investeringsmessig karakter.

#### **533 (3533) Eiendommer utenfor husleieordningen**

Budsjettkapitlet omfatter drifts- og investeringsbevilgninger til statens utgifter til forvaltning, drift og vedlikehold av bygningsmassen til eiendommer utenfor husleieordningen samt rehabilitering. Dette omfatter verdifulle kulturhistoriske eiendommer som forvaltes av Statsbygg, men som ikke inngår i den statlige husleieordningen.

#### **5446 Salg av eiendom, Fornebu**

Budsjettkapitlet omfatter salg av gjenstående statlige areal på Fornebu.

#### **5447 Salg av eiendom utenfor statens forretningsdrift**

Budsjettkapitlet omfatter salgsinntekter som vedr. salg av eiendom som i sin helhet skal tilfalle staten.

#### **0020 Statsbygg, Svalbard (8450 Svalbard)**

Budsjettkapitlet omfatter driftsbevilgninger til lønns- og driftsmidler for Statsbyggs kontor i Longyearbyen.



Livsvitenskaps-  
bygget

Foto: Hans  
Fredrik  
Asbjørnsen

## 6.1 Ledelseskommantar til årsregnskapet 2022

### Formål

Statsbygg er underlagt Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) og er en forvaltningsbedrift. Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor statlig sivil bygg- og eiendomssektor. Statsbyggs hovedoppgave er å være byggherre på vegne av staten, være rådgiver for staten i bygge- og eiendomssaker og sørge for god forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommene som er knyttet til den statlige husleieordningen.

### Bekreftelse

Årsregnskapet er avlagt i henhold til bestemmelser om økonomistyring i staten med tilhørende rundskriv fra Finansdepartementet (R-115) og krav fra KDD gitt i instruks om økonomi- og virksomhetsstyring. Statsbyggs årsregnskap består av bevilgningsrapportering og artskontorrapportering med noter avlagt etter kontantprinsippet, og virksomhetsregnskap med noter avlagt etter periodiseringsprinsippet. I samråd med KDD fører og rapporterer Statsbygg sitt virksomhetsregnskap iht. R-114 som omhandler bruk av de statlige regnkapsstandardene.

Jeg mener at årsregnskapet gir et dekkende bilde av Statsbyggs disponible bevilgninger og av regnskapsførte innbetalinger og utgifter og kostnader, inntekter, eiendeler og gjeld.

### Vesentlige forhold med årsregnskapet

#### Tildeling av bevilgninger, mer- og mindretgifter

Statsbygg har i 2022 hatt en utgiftsbevilgning på 9 355 mill. kroner på kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 530, 531 og 533. Utbetalinger på disse kap. og postene var på 8 395 mill. kroner. Det er en mindretgift på 960 mill. kroner. Dette utgjør 10,3 prosent av disponibel bevilgning. Årsaken til mindretgiften er i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter og at aktivitetsnivået for de brukerfinansierte byggeprosjekter har vært vesentlig redusert.

Statsbygg har brukt fullmakter gitt i tildelingsbrevet for 2022 til å overskride gitte bevilgninger gjennom omdisponeringer. Kapittel 533 *Eiendommer utenfor husleieordninger* har en overskridelse på post 01 *Driftsutgifter* på 1,8 mill. kroner som dekkes inn mot tilsvarende merinntekt på kapittel 3533 *Eiendommer utenfor husleieordningen*, post 02 *Diverse inntekter*. Det er omdisponert 14,6 mill. kroner fra kapitel 530 post 31<sup>1</sup> til post 33<sup>2</sup> for å dekke merutgiften på posten. Videre har kapitel 2445 overskridelse på post 31 og post 49. Det er omdisponert 39,7 mill. kroner fra post 33<sup>3</sup> til post 31<sup>4</sup> og det er omdisponert 22,7 mill. kroner fra post 32<sup>5</sup> til post 49<sup>6</sup> for å dekke merutgiften på postene.

Det er søkt om å overføre 962,6 mill. kroner til neste budsjettermin.

### Investeringer

Statsbygg har i 2022 vært byggherre for byggeprosjekter med et samlet investeringsvolum på 8 339 mill. kroner. Dette er en økning på 1 773 mill. kroner fra 2021. I 2023 er forventet investeringsnivå på

<sup>1</sup> Post 31 Igangsetting av byggeprosjekter, *kan overføres*

<sup>2</sup> Post 33 Videreføring av byggeprosjekter, *kan overføres*

<sup>3</sup> Post 33 Videreføring av ordinære byggeprosjekter, *kan overføres*

<sup>4</sup> Post 31 Igangsetting av ordinære byggeprosjekter, *kan overføres*

<sup>5</sup> Post 32 Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte byggeprosjekter, *kan overføres*

<sup>6</sup> Post 49 Kjøp av eiendommer, *kan overføres*

om lag 13 500 mill. kroner. Økningen kommer i hovedsak av byggingen av nytt regjeringskvartal, Livsvitenskapsbygget, Vikingtidsmuseet og Norsk havteknologisenter.

### Driftsresultat og virksomhetskapital

Totale driftsinntekter utgjør i 2022 (8,7 mrd. kroner i 2021). Herav utgjør inntektene fra husleieordningen 5,8 mrd. kroner, inntekter fra bevilgninger utenfor husleieordningen utgjør 1,55 mrd. kroner og 1,7 mrd. kroner vedr. salg av eiendom. Driftskostnader utgjorde 6,8 mrd. kroner i 2022 (5,8 mrd. kroner i 2021). Av driftskostnader utgjør kostnader til drift og vedlikehold av eiendom 1 181 mill. kroner og netto lønnskostnader 398 mill. kroner. Det er i 2022 gjort en nedskrivning av Statsbyggs balanse med 23,3 mill. kroner. Dette gjelder nedskrivning av eiendom til virkelig verdi ved endring i anvendelse eller utnyttelse av eiendommen, og nedskrivning av påløpte kostnader i forprosjektfasen for prosjekter som er besluttet ikke skal videreføres. Andre driftskostnader utgjør 809 mill. kroner hvorav kostnader til innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 391 mill. kroner. Rentekostnader på statens rentebærende kapital i 2022 utgjør 1,6 mrd. kroner mot 699,2 mill. kroner i 2021. Årsaken til den betydelige økningen skyldes at all kapital i Statsbygg ble rentebærende med virkning fra 01.01.2021, jf. Prop 1 S (2021-2021) side 103, samt at renten for 2022 er fastsatt til 3,5 prosent (0,75 -1,36 i 2021), se nærmere omtale i note 6.

Resultat til disponering i 2022 utgjør 695,7 mill. kroner mot 2 162,8 mill. kroner i 2021. Dette utgjør 9,2 prosent av driftsinntektene eksklusiv bevilgningsinntekter. Av driftsresultatet disponeres 1 196 mill. kroner til resultat på post 24, mens det trekkes 552,7 mill. kroner på reguleringsfondet. Det tilføres 52,2 mill. kroner til annen virksomhetskapital som representerer forskjellen mellom resultat i bevilgningsregnskapet (kontantregnskapet) og virksomhetsregnskapet.

Virksomhetskapitalen pr 31.12.2022 utgjør 1 015,2 mill. kroner mot 1 515,7 mill. kroner ved inngangen til året. Herav utgjør reguleringsfondet 994,2 mill. kroner pr. 31.12.2022 mot 1 546,8 pr. 31.12.2021. Statens rentebærende kapital pr. 31.12.2022 utgjør 57,7 mrd. kroner, mot 53,3 mrd. kroner pr. 31.12.2021.

### Mellomværende

Mellomværende med statskassen utgjorde pr. 31.12.2022 en fordring på 1 036,7 mill. kroner i bevilgningsregnskapet. Oppstillingen av artskontorrapporteringen viser hvilke eiendeler og gjeld som mellomværende består av.

### Revisjonsordning

Riksrevisjonen er ekstern revisor og bekrefter årsregnskapet for Statsbygg. Årsregnskapet er ikke ferdig revidert per d.d. Revisjonsberetningen skal foreligge innen 30. april 2023. Revisjonsberetningen vil bli publisert på Statsbyggs nettsider så snart dokumentet er offentlig.

Oslo, 28. februar 2023



**Harald Vaagaasar Nikolaisen**

administrerende direktør



Minnesmerket,  
Utøyakaia

Foto: Hans  
Fredrik  
Asbjørnsen

## 6.2 Kontantregnskapet – oppstilling av bevilgnings- og artskontorrapporteringen

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet og avlagt etter retningslinjer fastsatt i bestemmelser om økonomistyring i staten (bestemmelsene), herunder bestemmelsene pkt. 3.4.1, samt nærmere bestemmelser i Finansdepartementets rundskriv R-115 og krav fastsatt av Finansdepartementet. Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen og artskontorrapporteringen er utarbeidet med utgangspunkt i bestemmelsene punkt 3.4.2 – de grunnleggende prinsippene for årsregnskapet:

- a) Regnskapet følger kalenderåret
- b) Regnskapet inneholder alle rapporterte utgifter og inntekter for regnskapsåret
- c) Regnskapet er utarbeidet i tråd med kontantprinsippet
- d) Utgifter og inntekter er ført i regnskapet med brutto beløp

Rapporterte utgifter og inntekter følger prinsippene om hvordan virksomhetene skal rapportere til statsregnskapet i bestemmelsene pkt. 3.5.

Oppstillingene av bevilgnings- og artskontorrapportering er utarbeidet etter de samme prinsippene, men gruppert etter ulike kontoplaner. Prinsippene samsvarer med krav i bestemmelsene punkt 3.5 til hvordan virksomhetene skal rapportere til statsregnskapet. Sumlinjen "Netto rapportert til bevilgningsregnskapet" er lik i begge oppstillingene. Statsbygg er tilknyttet statens konsernkontoordning i Norges Bank i henhold til krav i bestemmelsene pkt. 3.7.1. Statsbygg tilføres ikke likviditet gjennom året, men har en trekkrettighet på sin konsernkonto. Ved årets slutt nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto ved overgang til nytt år.

### Bevilgningsrapporteringen

Oppstillingen av bevilgningsrapporteringen omfatter en øvre del med bevilgningsrapporteringen og en nedre del som viser beholdninger Statsbygg står oppført med i kapitalregnskapet.

Bevilgningsrapporteringen viser regnskapstall som Statsbygg har rapportert til statsregnskapet. Det stilles opp etter de kapitler og poster i bevilgningsregnskapet Statsbygg har fullmakt til å disponere. Kolonnen samlet tildeling viser hva Statsbygg har fått stilt til disposisjon i tildelingsbrev for hver statskonto (kapittel/post). Oppstillingen viser i tillegg alle finansielle eiendeler og forpliktelser Statsbygg står oppført med i statens kapitalregnskap.

Mottatte fullmakter til å belaste en annen virksomhets kapittel/post (belastningsfullmakter) vises ikke i kolonnen for samlet tildeling, men er omtalt i note B til bevilgningsoppstillingen. Utgiftene knyttet til mottatte belastningsfullmakter er bokført og rapportert til statsregnskapet, og vises i kolonnen for regnskap. Statsbygg har ikke mottatt noen belastningsfullmakter i 2022. Note A spesifiserer hva som er tildeling og hva som er overføring fra i fjor for hvert kapittel/post. Note B gir forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbare beløp til 2023. Note C del I viser spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet oppstilt etter kapittel og post i Svalbardbudsjettet. Note C del II viser spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art.

### Artskontorrapportering

Oppstillingen av artskontorrapporteringen har en øvre del som viser hva som er rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter og en nedre del som viser eiendeler og gjeld som inngår i mellomværende med statskassen. Artskontorrapporteringen viser regnskapstall

Statsbygg har rapportert til statsregnskapet etter standard kontoplan for statlige virksomheter.

Statsbygg har en trekkrettighet på konsernkonto i Norges Bank. Tildelingene er ikke rapportert som en inntekt til statsregnskapet og derfor ikke vist som inntekt i artskontorapporteringen.



## Oppstilling av bevilgningsrapportering for Statsbygg 31.12.2022

Utgifts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling <sup>1)</sup> 2022	Kontantregnskap 2022	Merutgift (-) og mindreutgift
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	30	Prosjektering av bygg	A, B	195 931 000	176 192 146	19 738 854
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	31	Igangsetting av byggeprosjekter	A, B	180 000 000	142 909 010	37 090 990
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	33	Videreføring av byggeprosjekter	A, B	2 006 163 000	2 020 805 039	-14 642 039
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	34	Etterbruk og salg av statens eiendom på Adamstuen	A, B	7 528 000	7 528 000	0
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	36	Kunstnerisk utsmykking	A, B	53 214 000	16 101 390	37 112 610
530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	248 504 000	130 038 199	118 465 801
531	Eiendommer til kongelige formål	01	Driftsutgifter	A, B	30 935 000	30 815 427	119 573
531	Eiendommer til kongelige formål	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	92 644 000	63 718 829	28 925 171
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	01	Driftsutgifter	A, B	23 058 000	24 883 516	-1 825 516
533	Eiendommer utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	245 735 000	169 316 093	76 418 907
2445	Statsbygg	24-01	Driftsinntekter		-5 638 335 000	-6 248 930 495	
2445	Statsbygg	24-02	Driftsutgifter		2 134 226 000	2 331 912 246	
2445	Statsbygg	24-03	Avskrivninger		1 533 000 000	1 616 899 527	
2445	Statsbygg	24-04	Renter av statens kapital og mellomværende med statskassen		1 669 450 000	1 656 644 273	
2445	Statsbygg	24-06	Reguleringsfond		-894 500 000	-552 684 551	
2445	Statsbygg	24	Sum post 24 Driftsresultat	A, B	-1 196 159 000	-1 196 159 000	
2445	Statsbygg	30	Prosjektering av bygg	A, B	183 133 000	72 205 371	110 927 629
2445	Statsbygg	31	Igangsetting av ordinære byggeprosjekt	A, B	262 300 000	302 002 899	-39 702 899
2445	Statsbygg	32	Prosjektering og igangsetting av kurantprosjekter	A, B	308 235 000	149 294 695	158 940 305
2445	Statsbygg	33	Videreføring av ord. byggeprosjekter	A, B	4 140 350 000	4 016 408 618	123 941 382
2445	Statsbygg	34	Videreføring av kurantprosjekter	A, B	680 132 000	463 056 603	217 075 397
2445	Statsbygg	39	Byggelånsrenter	A, B	280 000 000	275 181 031	4 818 969
2445	Statsbygg	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	319 869 000	214 831 562	105 037 438
2445	Statsbygg	49	Kjøp av eiendommer	A, B	96 959 000	119 686 968	-22 727 968
<b>Sum utgiftsført</b>					<b>8 158 531 000</b>	<b>7 198 816 394</b>	

Inntekts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling 2022	Kontantregnskap 2022	Merinntekt (-) og mindreinntekt
3533	Eiendommer utenfor husleieordningen	02	Diverse inntekter		2 563 000	5 453 805	-2 890 805
5446	Salg av eiendom, Fornebu	40	salgsinntekter		3 300 000	2 097 769	1 202 231
5447	Salg av eiendommer utenfor Statens forretningsdrift	40	Salgsinntekter		1 278 000 000	1 322 995 705	-44 995 705
5491	Avskrivinger på statens kapital	30	Avskrivinger på statens kapital i statens			-1 616 899 527	
5603	Renter på statens kapital	80	Renter på statens faste kapital			-1 945 268 245	
5603	Renter på statens kapital	81	Renter på mellomregnskapet			13 442 941	
5700	Folketrygdens inntekter	72	Arbeidsgiveravgift			-92 674 744	
<b>Sum inntektsført</b>						<b>-2 310 852 296</b>	
<b>Netto rapportert til bevilgningsregnskapet</b>						<b>4 887 964 098</b>	
<b>Deposita og avsetninger</b>							
8454004	Avsetninger i Svalbardregnskapet			C	2 337 795	2 305 793	
<b>Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet</b>						<b>2 305 793</b>	
<b>Sum netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet</b>						<b>4 890 269 891</b>	
<b>Kapitalkontoer</b>							
60079601	Norges Bank KK /innbetalinger					8 722 254 507	
60079602	Norges Bank KK/utbetalinger					-11 505 099 973	
724060	Endring i mellomværende med statskassen					553 670 133	
<b>Sum rapportert</b>						<b>2 661 094 558</b>	
<b>Beholdninger rapportert til kapital-regnskapet (31.12)</b>							
<b>Konto</b>	<b>Tekst</b>				<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
680014	Statsbygg				57 748 281 236	53 339 588 017	4 408 693 219
724060	Mellomværende med statskassen				-1 036 674 079	-1 590 344 212	553 670 133

<sup>1)</sup> Mottatte eller avgitte belastningsfullmakter skal ikke framgå av note A, men skal vises i egen rubrikk i note B for «utgiftsført av andre iht. avgitte belastningsfullmakter». Kolonnen samlet tildeling i bevilgningsrapporteringen blir derfor ikke påvirket av om departementet avgir eller mottar belastningsfullmakter.

## NOTE A FORKLARING AV SAMLET TILDELING

Kapittel og post	Overført fra 2021	Årets tildelinger 2022	Samlet tildeling 2022
530.30	20 931 000	175 000 000	195 931 000
530.31	0	180 000 000	180 000 000
530.33	49 563 000	1 956 600 000	2 006 163 000
530.34	7 528 000	0	7 528 000
530.36	19 814 000	33 400 000	53 214 000
530.45	54 904 000	193 600 000	248 504 000
531.01	1 133 000	29 802 000	30 935 000
531.45	54 111 000	38 533 000	92 644 000
533.01	323 000	22 735 000	23 058 000
533.45	82 235 000	163 500 000	245 735 000
2445.24	0	-1 196 159 000	-1 196 159 000
2445.30	13 133 000	170 000 000	183 133 000
2445.31	0	262 300 000	262 300 000
2445.32	56 235 000	252 000 000	308 235 000
2445.33	0	4 140 350 000	4 140 350 000
2445.34	55 132 000	625 000 000	680 132 000
2445.39	0	280 000 000	280 000 000
2445.45	0	319 869 000	319 869 000
2445.49	66 786 000	30 173 000	96 959 000
8450.04	37 795	2 300 000	2 337 795

**NOTE B FORKLARING TIL BRUKTE FULLMAKTER OG BEREGNING AV MULIG OVERFØRBART BELØP TIL NESTE ÅR**

Kapittel og post	Stikkord	Merutgift (-)/ mindreutgift	Utgiftsført av andre iht. avgitte belastnings- fullmakter	Merutgift (-)/ mindreutgift etter avgitte belastnings- fullmakter	Merinntekter iht. merinntekts- fullmakt	Omdisponering fra post 01 til 45 eller til post 01/21 fra neste års bevilgning	Innsparinger	Sum grunnlag for overføring	Maks. overførbart beløp <sup>1)</sup>	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten
530.30	"kan overføres"	19 738 854		19 738 854				19 738 854		19 738 854
530.31	"kan overføres"	37 090 990		37 090 990		-14 642 039		22 448 951		22 448 951
530.33	"kan overføres"	-14 642 039		-14 642 039		14 642 039		0		0
530.34	"kan overføres"	0		0				0		0
530.36	"kan overføres"	37 112 610		37 112 610				37 112 610		37 112 610
530.45	"kan overføres"	118 465 801		118 465 801				118 465 801		118 465 801
531.01		119 573		119 573				119 573		119 573
531.45	"kan overføres"	28 925 171		28 925 171				28 925 171		28 925 171
533.01		-1 825 516		-1 825 516	2 890 805			1 065 289		1 065 289
533.45	"kan overføres"	76 418 907		76 418 907				76 418 907		76 418 907
2445.24		0		0				0		0
2445.30	"kan overføres"	110 927 629		110 927 629				110 927 629		110 927 629
2445.31	"kan overføres"	-39 702 899		-39 702 899		39 702 899		0		0
2445.32	"kan overføres"	158 940 305		158 940 305		-22 727 968		136 212 337		136 212 337
2445.33	"kan overføres"	123 941 382		123 941 382		-39 702 899		84 238 483		84 238 483
2445.34	"kan overføres"	217 075 397		217 075 397				217 075 397		217 075 397
2445.39	«kan overføres»	4 818 969		4 818 969				4 818 969		4 818 969
2445.45	"kan overføres"	105 037 438		105 037 438				105 037 438		105 037 438
2445.49	"kan overføres"	-22 727 968		-22 727 968		22 727 968		0		0
8450.04		32 002		32 002				32 002		32 002

1) Maksimalt beløp som kan overføres er 5 % av årets bevilgning på driftspostene 01-29, unntatt post 24 eller sum av de siste to års bevilgning for poster med stikkordet "kan overføres". Se årlig rundskriv R-2 for mer detaljert informasjon om overføring av ubrukte bevilgninger.

**Forklaring til bruk av budsjettfullmakter**

Ingen mottatte belastningsfullmakter i 2022.

Fullmakt til å overskride bevilgninger mot tilsvarende merinntekter:

Tildelingsbrev 2022: 6.1 Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger pkt. 1. overskride kap. 533, post 01 med 1,826 mill. kroner, mot tilsvarende merinntekt under kap. 3533, post 02.

Omdisponeringsfullmakter:

Tildelingsbrev 2022: 6.2 Fullmakt til å omdisponere pkt. 1 Merutgift på kap. 530 post 33 på 14,6 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 530 post 31. Videre er det benyttet fullmakt pkt. 4 Merutgift på kap. 2445 post 31 på 39,7 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 2445 post 33 og pkt. 5 Merutgift på kap. 2445 post 49 på 22,7 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 2445 post 32.

Note C del I Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter kapittel og post				
Utgiftskapittel i Svalbardregnskapet				Regnskap 2022
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Driftsutgifter	2 305 793
<i>Sum utgiftsført i Svalbardregnskapet</i>				2 305 793
Inntektskapittel i Svalbardregnskapet				Regnskap 2022
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Diverse inntekter	0
<i>Sum inntektsført i Svalbardregnskapet</i>				0
<b>Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet</b>				<b>2 305 793</b>

Note C del II Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art			2022	2021
<b>Driftsinntekter rapportert til Svalbardregnskapet</b>				
<i>Sum innbetalinger fra drift</i>			0	0
<b>Driftsutgifter rapportert til Svalbardregnskapet</b>				
Utbetalinger til lønn			1 909 062	1 881 252
Andre utbetalinger til drift			396 731	325 268
<i>Sum utbetalinger til drift</i>			2 305 793	2 206 519
<b>Netto rapporterte driftsutgifter</b>			<b>2 305 793</b>	<b>2 206 519</b>
<b>Investerings- og finansinntekter rapportert til Svalbardregnskapet</b>				
Innbetaling av finansinntekter				0
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>				0
<b>Investerings- og finansutgifter rapportert til Svalbardregnskapet</b>				
Utbetaling til investeringer				
Utbetaling til kjøp av aksjer				
Utbetaling av finansutgifter				
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>				0
<b>Netto rapporterte investerings- og finansutgifter</b>				<b>0</b>
<b>Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet</b>				
Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.				
<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet</i>				
<b>Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet</b>				
Utbetalinger av tilskudd og stønader				
<i>Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet</i>				0
<b>Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art</b>			<b>2 305 793</b>	<b>2 206 519</b>

## Oppstilling av artskontorrapporteringen 31.12.2022

	2022	2021
<b>Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>		
Innbetalinger fra gebyrer		
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer		-1 201 602
Salgs- og leieinntekter	-5 804 385 310	-5 420 592 772
Andre inntekter	-1 754 425 143	-2 099 782 314
<i>Sum inntekter fra drift</i>	-7 558 810 453	-7 521 576 689
<b>Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>		
Utbetalinger til lønn	397 675 977	399 572 195
Utgifter til avskrivninger	1 598 913 517	1 591 401 222
Andre utbetalinger til drift	1 989 380 216	1 794 855 305
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	3 985 969 710	3 785 828 723
<b>Netto rapporterte driftsutgifter</b>	<b>-3 572 840 743</b>	<b>-3 735 747 966</b>
<b>Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>		
Innbetaling av finansinntekter	-13 483 472	-17 460 823
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	-13 483 472	-17 460 823
<b>Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet</b>		
Utbetaling til investeringer	8 338 482 560	6 567 766 308
Utbetaling til kjøp av aksjer		
Utbetaling av finansutgifter	1 671 101 114	698 517 027
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	10 009 583 674	7 266 283 335
<b>Netto rapporterte investerings- og finansutgifter</b>	<b>9 996 100 202</b>	<b>7 248 822 512</b>
<b>Disponeringer</b>		
Avsetning til investeringsformål (ref. post 24 underpost 05)		
Til/fra reguleringsfond (ref. post 24 underpost 06)	-552 684 551	-717 667 497
<i>Sum disponeringer</i>	-552 684 551	-717 667 497
<b>Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</b>		
<b>Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</b>		
<b>Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler</b>		
Gruppelivsforsikring konto 1985 (ref. kap. 5309, inntekt)		
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)	-92 674 744	-92 674 557
Nettoføringsordning for mva. konto 1987 (ref. kap. 1633, utgift)		
Avsetning til investeringsformål (ref. kap 5445, inntekt)		
Avskrivninger (ref. statskonto 5491.30, inntekt)	-1 616 899 527	-1 680 585 242
Renter av statens faste kapital (ref. statskonto 5603.80, inntekt)	-1 945 268 245	-699 266 808
Renter av mellomværende med statskassen (ref. statskonto 5603.81, inntekt)	13 442 941	493 467
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>	-3 641 399 575	-2 472 033 140
<b>Netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet</b>	<b>2 229 175 332</b>	<b>323 373 909</b>
<b>Oversikt over mellomværende med statskassen</b>		
<b>Eiendeler og gjeld</b>		
Fordringer	34 109 844	42 616 706
Kasse		
Bankkontoer med statlige midler utenfor Norges Bank		
Reguleringsfond	-994 165 152	-1 546 849 703
Skyldig skattetrekk	-33 444 211	-32 518 902
Skyldige offentlige avgifter		
Annen gjeld	-43 174 559	-53 592 314
<b>Sum mellomværende med statskassen</b>	<b>-1 036 674 079</b>	<b>-1 590 344 212</b>



Gamlehaugen,  
Bergen

Foto: Trond  
Isaksen



### 6.3 Virksomhetsregnskap 2022

#### Regnskapsprinsipper

Virksomhetsregnskapet er satt opp i samsvar med de statlige regnskapsstandardene (SRS). Virksomhetsregnskapet omfatter alle Statsbyggs aktiviteter, uavhengig av finansieringskilde. Statsbygg er en forvaltningsbedrift med netto resultatkrav på kapittel 2445 post 24, og mottar i tillegg bevilgninger på kapittel 530, 531, 532, 533 og Svalbardbudsjettet.

#### Transaksjonsbaserte inntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leieinntekter periodiseres og resultatføres i den perioden leien gjelder.

Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Kjøp av varer og tjenester fra tredjepart i tilknytning til rådgivningsoppdrag og andre kundefinansierte bygningsoppdrag som er inngått for oppdragsgivers risiko og regning, regnes som utlegg og nettoføres i regnskapet. Mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver på byggeprosjekter føres som en kostnadsreduksjon på investeringspostene i statsbudsjettet og blir ikke balanseført og avskrevet. Omfanget av dette opplyses i note. Statsbygg har ikke transaksjonsbaserte inntekter knyttet til salg av varer.

#### Inntekter fra bevilgninger og inntekt fra tilskudd og overføringer

Inntekt fra bevilgninger og inntekt fra tilskudd og overføringer resultatføres i den perioden som aktivitetene er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper (motsatt sammenstilling).

Statsbygg er en forvaltningsbedrift og har et netto resultatkrav på kapittel 2445 post 24. Statsbygg inntektsfører ikke bevilgningsinntekter på kapittel 2445 i virksomhetsregnskapet. Statsbygg har en forenklet praktisering av prinsippet om motsatt sammenstilling ved at inntekt fra bevilgninger på andre kapitler enn kapittel 2445 beregnes som differansen mellom periodens kostnader og opptjente transaksjonsbaserte inntekter. En konsekvens av dette er at resultat av periodens aktiviteter på andre kapitler enn kapittel 2445 blir null.

Statsbygg har ikke oppført immaterielle eiendeler eller varige driftsmidler i balansen som er finansiert av bevilgninger fra staten på andre kapitler enn 2445.

#### Kostnader

Utgifter som gjelder transaksjonsbaserte inntekter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Kjøp av varer og tjenester fra tredjepart i tilknytning til rådgivningsoppdrag og andre kundefinansierte bygningsoppdrag som er inngått for oppdragsgivers risiko og regning, regnes som utlegg og nettoføres i regnskapet. Utgifter som finansieres med inntekt fra bevilgning og inntekt fra tilskudd og overføringer, kostnadsføres i takt med at aktivitetene utføres.

#### Pensjoner

SRS 25 Ytelser til ansatte legger til grunn en forenklet regnskapsmessig tilnærming til pensjoner. Statlige virksomheter skal ikke balanseføre netto pensjonsforpliktelser for ordninger til Statens pensjonskasse (SPK).

Statsbygg resultatfører arbeidsgiverandel av pensjonspremien som pensjonskostnad. Pensjon kostnadsføres som om pensjonsordningen i SPK var basert på en innskuddsplan.

Fra 2022 har SPK lagt om pensjonspremiemodellen for statlige virksomheter. Fra 1. januar 2022 betaler Statsbygg en virksomhetsspesifikk hendelsesbasert arbeidsgiverandel som del av pensjonspremien. At premien er virksomhetsspesifikk, betyr at den beregnes ut fra den enkelte virksomhets forhold, ikke for grupper av virksomheter samlet. At den er hendelsesbasert, betyr at den

tar hensyn til de faktiske hendelser i medlemsbestanden i Statsbygg, slik at premiereserven er ajour i forhold til medlemmets opptjening. Medlemsandelen på to prosent av lønnsgrunnlaget er uendret.

#### **Leieavtaler**

Statsbygg har valgt å benytte forenklet metode i SRS 13 om leieavtaler og klassifiserer alle leieavtaler som operasjonelle leieavtaler.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler. Statsbygg har ikke ordinær langsiktig gjeld, men finansierer investeringer på kapittel 2445 gjennom statens rentebærende kapital.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er varige og betydelige eiendeler som disponeres av Statsbygg. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost fratrukket av- og nedskrivninger. Statsbygg er en forvaltningsbedrift som er underlagt bevilgningsreglementet § 7. Statsbygg har i Statsbudsjettet for 2015, side 174 fått unntak fra bevilgningsreglementet, og kan derfor starte avskrivning av driftsmidler når anleggsmiddelet er tatt i bruk i samsvar med SRS 17 – i motsetning til kravene i bevilgningsreglementet.

#### **Immaterielle eiendeler**

Statsbygg har ikke egenutviklede immaterielle eiendeler, men kjøper standard programvare som tilpasses våre behov. Eksternt innkjøpte immaterielle eiendeler som programvare og lignende rettigheter knyttet til lønn- og regnskapssystem, innkjøpssystem, prosjektstyringssystem, eiendomsforvaltningssystem og lignende balanseføres og avskrives over driftsmiddelets utnyttbare levetid. Avskrivninger av immaterielle eiendeler starter når systemene er klar til å tas i bruk.

#### **Varige driftsmidler**

Driftsmidler er varige og betydelig eiendeler som disponeres av Statsbygg. Med varig menes utnyttbar levetid på 3 år eller mer. Med betydelig menes enkeltstående anskaffelser (kjøp) med anskaffelseskost på kr 50 000 eller mer. Eiendeler som enkeltvis har en verdi under kr 50 000 aktiveres sammen som en portefølje (pool) dersom verdien til sammen er vesentlig og den økonomiske levetiden er tre år eller mer.

Alle eiendeler som er oppført i balansen er finansiert over kapittel 2445. Eiendommer finansiert over kapittel 531 og 533 er definert som nasjonaleiendommer og kulturminner og skal i henhold til SRS 17 ikke aktiveres i balansen med økonomisk verdi. Eiendommer finansiert over kapittel 530 forvaltes ikke av Statsbygg og aktiveres således ikke i Statsbyggs balanse.

Statsbygg balansefører følgende grupper varige driftsmidler:

- Tomter
- Bygninger og annen fast eiendom
- Maskiner og transportmidler
- Driftsløsøre, inventar og verktøy
- Anlegg under utførelse (byggeprosjekter)

For å sikre en mest mulig korrekt fordeling av levekostnadene for en bygning, har Statsbygg dekomponert alle sine bygg i samsvar med SRS 17. Byggets kostpris fordeles i ulike bygningsdeler (sjablongmessig) og fastsetter ulik levetid for bygningsdelene.

Utført arbeid som kan defineres som full utskiftning av en bygningsdel eller oppfyller kriteriene til å være en påkostning i henhold til SRS 17 balanseføres på bygget og avskrives i samsvar med levetiden til den bygningsdelen arbeidet gjelder. Arbeid som ikke regnes som full utskiftning eller påkostning kostnadsføres som vedlikehold.

Anlegg under utførelse (pågående byggeprosjekt) bokføres ved periodeslutt til produsert verdi (utbetalt beløp med tillegg for utført arbeid som ikke er fakturert/bokført). Fra og med 2022 balanseføres byggelånsrenter knyttet til byggeprosjekt innenfor husleieordningen (kap. 2445) . Byggelånsrenter inngår i grunnlaget for aktivering og avskrivning ved byggets ferdigstilling.

Avskrivning av byggeprosjekter starter når bygget er ferdigstilt og husleie begynner å løpe. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved endret anvendelse eller utnyttelse, dersom virkelig verdi er lavere enn balanseført verdi.

Byggeprosjekt som er delfinansiert av oppdragsgiver føres opp i balansen med netto prosjektkostnader etter fradrag for den del som er finansiert av oppdragsgiver. Dette er et avvik fra SRS 17 som skyldes at bevilgningsregelverket for forvaltningsbedrifter ikke tillater at ekstern finansiering inngår i balanseført verdi slik at avskrivningsgrunnlaget og dermed også avskrivninger og nedbetaling av statens rentebærende kapital øker. Omfanget av delfinansiering på aktiverbare byggeprosjekter opplyses om i note.

#### **Finansiering av anleggsmidler**

Investeringer i anleggsmidler finansiert over kapittel 2445 finansieres i sin helhet ved rentebærende kapital fra staten. Rentebærende kapital er klassifisert som Statens kapital i balansen og renteberegnes med årlig rentesats fastsatt av Finansdepartementet. Fra 2022 har Stortinget vedtatt å sette rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital til 3,5 prosent, samt besluttet at byggelånsrenter skal balanseføres og inngå i byggets anskaffelseskost. Avskrivninger reduserer balanseført verdi av rentebærende kapital.

Ved realisasjon/avgang av driftsmidler resultatføres regnskapsmessig gevinst/tap. Gevinst/tap beregnes som salgsvederlaget fratrukket balanseført verdi på realisasjonstidspunktet og salgsomkostninger.

#### **Investeringer i aksjer og obligasjoner**

Investeringer i aksjer og obligasjoner er balanseført til kostpris. Dette gjelder langsiktige investeringer som er knyttet til Statsbyggs eiendomsforvaltning. Utbytte og renter inntektsføres som annen finansinntekt.

#### **Langsiktige fordringer**

Langsiktige fordringer er oppført i balansen til anskaffelseskost. Nedskrivning til virkelig verdi vurderes hvis verdifallet ikke er forbigående.

#### **Kortsiktige 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. Hovedtyngden av Statsbyggs oppdragsgivere er statlige foretak og potensielle tap er begrenset.

#### **Statens kapital**

Statens kapital består av virksomhetskaper, avregninger og statens rentebærende kapital. Statsbygg er en forvaltningsbedrift og virksomhetskaperen omfatter reguleringsfond og opptjent virksomhetskaper. I avregninger inngår mellomregning med statskassen. Alle immaterielle eiendeler og varige driftsmidler i balansen er finansiert over kapittel 2445 ved statens rentebærende kapital.

**Kontantstrømoppstilling**

Det er ikke utarbeidet kontantstrømoppstilling. Tilnærmet lik informasjon er presentert i artskontorapporteringen etter kontantprinsippet som en del av årsregnskapet.

**Selvassurandørprinsippet**

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

**Statens konsernkontoordning**

Statsbygg omfattes av statens konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at alle innbetalinger og utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank. Statsbygg tilføres ikke likvider gjennom året, men har en trekkrettighet på sin konsernkonto. Saldo på oppgjørskontoen i Norges bank nullstilles ved overgang til nytt regnskapsår og avregnes mot mellomværende med staten.

## RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Inntekt fra investeringsbevilgninger	1	2 823 296 004	2 133 933 718
Inntekt fra driftsbevilgninger	1	-1 270 886 773	-969 695 882
Inntekt fra tilskudd og overføringer	1	0	1 201 602
Leieinntekter	1	5 787 105 461	5 443 706 436
Inntekt fra rådgivning og andre fakturerte oppdrag	1	38 471 523	38 624 123
Gevinst ved salg av eiendom	1,4	1 715 488 351	2 005 113 480
Andre driftsinntekter	1	53 030 581	9 879 079
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 146 535 147</b>	<b>8 662 762 555</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Drift og vedlikehold av eiendom	5	1 181 088 345	943 570 292
Kostnader knyttet til inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5	39 395 050	40 299 592
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5	2 822 502 113	2 133 158 796
Lønnskostnader	2	398 147 904	406 296 404
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	1 519 489 040	1 461 122 574
Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	23 282 794	19 101 176
Andre driftskostnader	5	809 310 902	814 452 130
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 793 216 147</b>	<b>5 818 000 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 353 319 000</b>	<b>2 844 761 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	6	13 483 472	17 460 823
Renter av statens kapital	6	-1 670 087 214	-699 266 808
Andre finanskostnader	6	-1 064 119	-136 997
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>-1 657 667 860</b>	<b>-681 942 982</b>
<b>Resultat av periodens aktiviteter</b>		<b>695 651 140</b>	<b>2 162 818 608</b>
<b>Avregninger og disponeringer</b>			
Avsetning til investeringsformål	8		
Til/fra reguleringsfond	8	-552 684 551	-717 667 497
Driftsresultat post 24 – kontant til statskassen		1 196 159 000	2 804 059 000
Disponering øvrig resultat forvaltningsbedrift	8	52 176 691	76 427 105
<b>Sum avregninger og disponeringer</b>		<b>695 651 140</b>	<b>2 162 818 608</b>
<b>Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</b>	9		
<b>Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten</b>	10		

**BALANSE**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>A. Anleggsmidler</b>			
<b>I Immaterielle eiendeler</b>			
Programvare og lignende rettigheter	3	34 473 572	41 300 296
Immaterielle eiendeler under utførelse	3	21 104 744	25 453 421
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 578 316</b>	<b>66 753 717</b>
<b>II Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 217 659 962	46 855 193 987
Maskiner og transportmidler	4	1 324 269	1 511 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	4	73 519 235	87 423 603
Anlegg under utførelse	4	11 046 300 987	6 866 441 628
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 338 804 453</b>	<b>53 810 570 319</b>
<b>III Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	29 744	29 744
Obligasjoner	11	1 350 000	2 221 761
Andre fordringer	11	394 600 000	394 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>395 979 712</b>	<b>396 851 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 790 362 512</b>	<b>54 274 175 541</b>
<b>B. Omløpsmidler</b>			
<b>I Beholdning av varer og driftsmateriell</b>			
<b>II Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	1 857 588 164	1 568 504 348
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	14	68 818 837	5 136 305
Andre fordringer	15	122 470 079	58 317 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 048 877 080</b>	<b>1 631 957 924</b>
<b>III Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 048 877 080</b>	<b>1 631 957 924</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 839 239 592</b>	<b>55 906 133 465</b>

## BALANSE

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

## STATENS KAPITAL OG GJELD

## C. Statens kapital

## I Virksomhetskapi tal

Reguleringsfond	8	994 165 152	1 546 849 703
Opptjent virksomhetskapi tal	8	20 990 198	-31 186 493
<b>Sum virksomhetskapi tal</b>		<b>1 015 155 350</b>	<b>1 515 663 210</b>

## II Avregninger

Avregnet med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-1 390 535 384	-1 845 862 448
<b>Sum avregninger</b>		<b>-1 390 535 384</b>	<b>-1 845 862 448</b>

## III Statens rentebærende kapital

Statens rentebærende kapital	6	57 748 281 236	53 339 588 017
<b>Sum statens rentebærende kapital</b>		<b>57 748 281 236</b>	<b>53 339 588 017</b>

## Sum statens kapital

	<b>57 372 901 202</b>	<b>53 009 388 778</b>
--	-----------------------	-----------------------

## D. Gjeld

## I Avsetning for langsiktige forpliktelse r

## II Annen langsiktig gjeld

## III Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		484 613 044	361 692 404
Skyldig skattetrekk		33 444 211	32 518 902
Skyldige offentlige avgifter		38 357 722	17 133 133
Avsatte feriepenge r		71 303 580	69 296 620
Mottatt forskuddsbetaling	14	15 643 203	9 771 133
Annen kortsiktig gjeld	17,18	2 822 976 630	2 406 332 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 466 388 390</b>	<b>2 896 744 687</b>

## Sum gjeld

	<b>3 466 338 390</b>	<b>2 896 744 687</b>
--	----------------------	----------------------

## Sum statens kapital og gjeld

	<b>60 839 239 592</b>	<b>55 906 133 465</b>
--	-----------------------	-----------------------

<b>NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER</b>			
<b>Inntekt fra bevilgninger</b>	<b>Kapittel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 01	531, 533, 0020	60 057 914	55 398 785
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 02	3533	-5 851 212	-5 844 667
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 21	532		
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 40	5446, 5447 <sup>3)</sup>	-1 325 093 474	-1 019 250 000
Sum årets driftsbevilgning		-1 270 886 773	-969 695 882
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 30	530, 532	174 701 434	418 852 995
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 31	530	171 451 421	1 859 347
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 33	530	2 079 397 506	1 028 387 784
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 34	530	7 406 108	9 692 840
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 36	530	16 101 390	15 666 584
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 45	530, 531, 533, 0020	374 328 146	659 474 167
Sum årets investeringsbevilgning		2 823 296 004	2 133 933 718
<b>Sum inntekt fra bevilgninger</b>		<b>1 552 409 231</b>	<b>1 164 237 836</b>
<b>Inntekt fra tilskudd og overføringer</b>		<b>0</b>	<b>1 201 602</b>
<b>Leieinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 743 266 123	5 405 845 555
Annen leieinntekt		43 839 338	37 860 881
<b>Sum leieinntekter <sup>1)</sup></b>		<b>5 787 105 461</b>	<b>5 443 706 436</b>
<b>Inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag</b>			
Inntekter fra rådgivningstjenester		14 763 112	17 383 513
Inntekter fra fakturerbare oppdrag		22 877 983	20 597 572
Andre inntekter		830 427	643 038
<b>Sum salgsinntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag <sup>2)</sup></b>		<b>38 471 523</b>	<b>38 624 123</b>
<b>Gevinst ved salg av eiendom <sup>3)</sup></b>		<b>1 715 488 351</b>	<b>2 005 113 480</b>
<b>Andre driftsinntekter</b>			
Andre inntekter		53 060 581	9 879 079
<b>Sum andre driftsinntekter</b>		<b>53 060 581</b>	<b>9 879 079</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 146 535 147</b>	<b>8 662 762 555</b>
<sup>1)</sup> Leieinntekter er hovedsakelig husleie knyttet til utleie til andre statlige etater som benytter seg av statens husleieordning. Annen leieinntekt er andre inntekter i forbindelse med utleieforhold, for eksempel inntekt fra indre vedlikehold og parkeringsplasser.			
<sup>2)</sup> Inntekter fra rådgivning er knyttet til oppdrag der Statsbygg er rådgiver for andre statlige etater som er leietaker i det private. Inntekter fra fakturerbare oppdrag er knyttet til bygningsmessige oppdrag der oppdragsgiver fullfinansierer oppdraget.			
<sup>3)</sup> I 2022 gjennomførte Statsbygg 103 salg knyttet til eiendommer med netto salgsgevinst på 1 715,5 mill. kroner. Her inngår statens andel av salg som er utenfor statens forretningsdrift som gjelder salg av Adamstuen i Oslo som utgjør 1 320,9 mill. kroner (kap. 5447), samt salg på Fornebu som utgjør 2,1 mill. kroner (kap. 5446), jf. nærmere omtale i note 4.			
<b>Utleieavtaler som utløper i perioden (år)</b>			
<b>Årlig leiebeløp i 2022-kroner</b>		<b>2024-2028</b>	<b>2029 eller senere</b>
		<b>1 799 353 157</b>	<b>3 914 098 308</b>

Dette representerer leieavtaler knyttet til utleieforhold som Statsbygg har inngått. Tabellen viser årlig leiebeløp for avtaler som utløper i perioden 2024 til og med 2028 og årlig leiebeløp for avtaler som utløper i 2029 eller senere.



**NOTE 2 LØNNSKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	591 648 268	585 345 077
Feriepenger	74 128 015	72 254 478
Arbeidsgiveravgift	92 889 034	92 881 388
Pensjonskostnader	29 931 362	49 069 415
Sykepenger og andre refusjoner	-20 666 833	-27 786 110
Andre ytelser	17 148 815	14 587 415
<b>Sum brutto lønnskostnader før timeavregning</b>	<b>785 078 660</b>	<b>786 351 663</b>
Timeavregning investeringsprosjekt (-)	-260 484 124	-253 655 238
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag (-)	-36 808 855	-39 567 204
Timeavregning bruksavhengige driftskostnader (BAD) (-)	-73 797 403	-72 387 695
Timeavregning vedlikehold og påkostningsprosjekter (-)	-15 840 374	-14 445 122
<b>Sum netto lønnskostnader etter timeavregning</b>	<b>398 147 904</b>	<b>406 296 404</b>
<b>Antall årsverk</b>	<b>819</b>	<b>820</b>
<b>Antall utførte årsverk</b>	<b>784</b>	<b>809</b>
<b>Antall ansatte</b>	<b>835</b>	<b>838</b>

Brutto lønnskostnader før timeavregning har i 2022 blitt redusert i forhold til 2021 med 1,3 mill. kroner. Generelle lønnskostnader eksklusiv pensjonskostnader har økt med 17,8 mill. kroner som skyldes generell økning i lønnskostnadene som følge av lønnsoppgjør. I tillegg har det vært en vesentlig reduksjon i årets pensjonskostnader på ca. 19,1 mill. kroner som kan forklares med at Statsbygg har gått over til en hendelsesbasert premiemodell hos SPK. Statsbygg har i 2022 blitt kreditert for allerede oppspart premie som er betalt inn tidligere år. Statsbygg ble i 3 termin 2022 kreditert for restbeløp og har etter 2022 ikke lenger noen oppspart premie. Fra 2023 er det derfor forventet at pensjonskostnader igjen øker til normalt nivå. En reduksjon i pensjonskostnader med 39 prosent medfører en reduksjon i prosentats av lønnsgrunnlaget på 0,16 prosent fra 2021 til 2022. I samsvar med SRS 25 kostnadsføres pensjoner i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret.

Netto lønnskostnader etter timeavregning er redusert med 8,1 mill. kroner i forhold til 2021. Denne reduksjonen kan i tillegg til omtale i forrige avsnitt forklares med økt timeføring på investeringsprosjekter. Timeavregning gjelder timer egne ansatte har brukt på investeringsprosjekt, fakturerbare prosjekt, vedlikehold og påkostningsprosjekter og bruksavhengige driftskostnader knyttet til utleieforhold som reduserer lønnskostnadene. Timeavregning på investeringsprosjekt finansiert over kapittel 2445 aktiveres sammen med byggeprosjekt i balansen. Timeavregning på investeringsprosjekt finansiert via bevilgning og fakturerbare prosjekt er klassifisert som driftskostnader. Timeavregning bruksavhengige driftskostnader avregnes mot oppdragsgiver og nettoføres i regnskapet.

Lønn til administrerende direktør utgjorde 1 886 584 kroner i 2022. I tillegg kommer naturalytelser som omfatter dekning av elektronisk kommunikasjon, treningsavgift og fri avis. Administrerende direktør omfattes av samme pensjonsavtale som statens ansatte ellers. Pensjonskostnader dekket av arbeidsgiver utgjør 140 634 kroner i 2022.

**NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER**

	<b>FoU</b>	<b>Programvare og lign. rettigheter</b>	<b>Immaterielle eiendeler under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.2022		339 449 956	25 453 421	364 903 378
Tilgang i 2022			8 524 083	8 524 083
Avgang anskaffelseskost i 2022 (-)				
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2022		12 536 978	-12 872 761	-335 783
<i>Anskaffelseskost 31.12.2022</i>		351 986 934	21 104 744	373 091 678
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2022				
Nedskrivninger i 2022				
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022		-298 149 661		-298 149 661
Ordinære avskrivninger i 2022		-19 363 701		-19 363 701
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2022 (-)				
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>		<b>34 473 572</b>	<b>21 104 744</b>	<b>55 578 316</b>
Avskrivningssatser (levetider)		5 år / lineært	Ingen avskrivning	

## NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	3 719 780 840	57 706 218 627	22 757 259	410 549 338	6 866 441 628	68 725 747 692
Innlemming av Norges idrettshøyskole	145 125 000	267 800 000				412 925 000
Tilgang i 2022		61 597 307	319 649	21 098 157	5 615 049 946	5 698 065 060
Avgang anskaffelseskost i 2022 (-)	-26 296 542	-41 457 381	-576 220	-17 257		-68 347 399
Nedskrivninger stoppede prosjekter i 2022 (-)					-11 705 254	-11 705 254
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2022	246 089	1 480 654 978	3 364	4 908 969	-1 485 477 617	335 783
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 838 855 387	59 474 813 532	22 504 052	436 539 208	10 984 308 702	74 757 020 881
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2022		-429 529 765				-429 529 765
Nedskrivninger i 2022		-18 205 355				-18 205 355
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022		-14 141 275 714	-21 246 159	-323 125 735		-14 485 647 608
Ordinære avskrivninger i 2022		-1 459 703 382	-509 844	-39 911 495		-1 500 124 721
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2022 (-)		14 697 545	576 220	17 257		15 291 022
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>3 838 855 387</b>	<b>43 440 796 860</b>	<b>1 324 269</b>	<b>73 519 235</b>	<b>10 984 308 702</b>	<b>58 338 804 453</b>

	Ingen avskrivning	10-60 år Dekomponert lineært	3-15 år lineært	3-15 år lineært	Ingen avskrivning
Avskrivningssatser (levetider)					

Statsbyggs balanse er i 2022 nedskrevet med brutto 30,3 mill. kroner hvorav 18,2 mill. kroner er knyttet til nedskrivning av eiendom pga. bruksendring, 0,4 mill. kroner vedrører nedskrivning obligasjonslån og 11,7 mill. kroner vedrører prosjekter som er stoppet i forprosjektfasen og som ikke vil bli realisert som opprinnelig planlagt. Av nedskrevet beløp knyttet til stoppede prosjekt er 7 mill. kroner finansiert av oppdragsgiver slik at netto nedskrivning stoppede prosjekter utgjør 4,7 mill. kroner.

	Tomt	Bygninger og annen fasteiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
<b>Avhendelse av varige driftsmidler i 2022</b>					
Vederlag ved avhendelse av varige driftsmidler	1 698 218 615	128 104 524	680 000	170 302	1 827 173 441
Salgsomkostninger	-54 919 569	-3 709 761			-58 629 330
Bokført verdi avhendede varige driftsmidler	-26 296 542	-26 759 218			-53 055 760
<b>Regnskapsmessig gevinst/tap</b>	<b>1 617 002 504</b>	<b>97 635 545</b>	<b>680 000</b>	<b>170 302</b>	<b>1 715 488 351</b>

Regjeringen besluttet i 2021 at ansvaret for å forvalte eiendomsmassen ved Norges Idrettshøyskole (NIH) skulle overføres til Statsbygg og inngå i statens husleieordning på kap. 2445. Eiendommen ble tatt inn i Statsbyggs balanse 1.1.2022 som anleggsmiddel til en verdi av 412,9 mill. kroner med tilsvarende økning av Statens rentebærende kapital.

I 2022 gjennomførte Statsbygg 103 salg knyttet til eiendommer med netto salgsgevinst på 1 715,5 mill. kroner. Salget av Veterinærhøgskolen på Adamstuen utgjør 1 320,9 mill. kroner og er i sin helhet knyttet til statens andel som godskrives staten på kap. 5447. Øvrige større salg er Statens tomter i Narvik, Refstad transittmottak, tomter på øyer i Oslofjorden, lagerbygg i Tromsø og boliger på Svalbard.

**NOTE 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

<b>Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Drift	90 448 486	91 050 673
Vedlikehold	1 090 639 859	852 519 619
<b>Sum kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom</b>	<b>1 181 088 345</b>	<b>943 570 292</b>
<b>Kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag</b>		
Rådgivningsoppdrag	16 386 561	18 914 887
Fakturerbare byggeoppdrag	23 008 489	21 384 705
<b>Sum kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag</b>	<b>39 395 050</b>	<b>40 299 592</b>
<b>Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt</b>		
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 531 og 533	232 177 074	376 639 474
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 530 og 532	2 442 857 656	1 465 195 904
Varer og tjenester bygningsanlegg belastningsfullmakter		
Varer og tjenester kunst kap. 530 post 36	16 101 390	15 666 584
Varer og tjenester brukerstyr kap. 530 post 45	131 365 992	275 656 835
<b>Sum kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt</b>	<b>2 822 502 113</b>	<b>2 133 933 718</b>
<b>Andre driftskostnader</b>		
Husleie innleide lokaler	476 832 745	449 097 620
Vedlikehold og ombygging av innleide lokaler	2 378 632	7 687 879
Andre kostnader til drift av innleide lokaler	7 028 124	5 255 144
Leie av maskiner, inventar og lignende	5 018 860	5 024 261
Lisensavtaler	69 439 251	71 192 269
Mindre utstyrsanskaffelser	8 281 204	11 170 957
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	1 950 743	2 728 133
Kjøp av konsulenttenester	70 502 868	65 904 414
Kjøp av andre fremmede tenester	92 639 185	97 609 522
Reiser og diett	16 366 808	9 023 213
Erstatninger, tap og lignende	2 578 016	613 000
Øvrige driftskostnader	56 294 467	89 145 719
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>809 310 902</b>	<b>814 452 130</b>

Kostnader knyttet til eiendomsdrift omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av alle eiendommer Statsbygg forvalter. Innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 391 mill. kroner, mot 384 mill. kroner i 2021.

Øvrige driftskostnader omfatter bl.a. selvassurans, eiendomsskatt og festeavgift, kontor- og datarekvisita, datakommunikasjon og telefoni, annonsering, kurs og opplæring egne ansatte, informasjon og profilering og reversering av avsatte rivekostnader knyttet til Regjeringskvartalet, jf. note 18.

Oversikt over årlige leiebeløp i henhold til inngående leieavtaler	Gjenstående varighet mellom ett og fem år	Gjenstående varighet over fem år
Husleieavtaler innleide kontorlokaler	1 467 499	61 860 881
Leieavtaler erstatningslokaler departementene		293 205 508
Festeavtaler	196 988	983 340
Leie av biler og maskiner	3 468 696	
<b>Sum leieavtaler</b>	<b>5 133 183</b>	<b>356 049 729</b>

Oversikten viser fremtidig årlig leiebeløp for vesentlige avtaler Statsbygg har inngått med gjenstående varighet fra 1 til 5 år og avtaler med gjenstående varighet over 5 år.

NOTE 6 FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekter	40 531	16 962 540 <sup>1)</sup>
Renteinntekter av mellomværende med statskassen	13 442 941	493 467
Annen finansinntekt		4 816
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>13 483 472</b>	<b>17 460 823</b>
<b>Rentekostnader av statens rentebærende kapital</b>		
Rentekostnader av statens rentebærende kapital	1 670 087 214	699 266 808
<b>Sum rentekostnader av statens rentebærende kapital</b>	<b>1 670 087 214</b>	<b>699 266 808</b>
<b>Andre finanskostnader</b>		
Rentekostnad	1 064 119	136 997
<b>Sum andre finanskostnader</b>	<b>1 064 119</b>	<b>136 997</b>

<sup>1)</sup>Statsbygg mottok i 2021 renteinntekter for oppgjør knyttet til ekspropriasjon for avståelse av areal ved Høgskolen på Vestlandet – Bergen.

Renter av statens rentebærende kapital 2022	Rentekostnad 2022	Rentebærende kapital 31.12.2022	Rentesats 2022
Renter – rentebærende kapital - kostnadsføres	1 670 087 214	47 531 429 532	3,5 %
Renter – byggelån - balanseføres	275 181 031	10 16 851 704	3,5 %
SUM	<b>1 945 268 245</b>	<b>57 748 281 236</b>	

Renter av statens rentebærende kapital 2021	Rentekostnad 2021	Rentebærende kapital 31.12.2021	Rentesats 2021
Renter – rentebærende kapital pr. 01.01.2021 – kostnadsføres	689 310 620	50 684 604 405	1,36 %
Renter – opptak av rentebærende kapital i 2021 - kostnadsføres	9 956 189	2 654 983 612	0,75 %
SUM	<b>699 266 808</b>	<b>53 339 588 016</b>	

Statens rentebærende kapital 01.01.22	53 339 588 016
Innlemming av Norges idrettshøgskole 1.1.2022	412 925 000
Brutto låneopptak 2022	5 612 667 746
Av- og nedskrivninger	-1 616 899 527
<b>Statens rentebærende kapital 31.12.22</b>	<b>57 748 281 235</b>

Investeringer i anleggsmidler finansiert over kapittel 2445 er i sin helhet finansiert ved rentebærende kapital fra staten med virkning fra 01.01.2021, jf. Prop 1 S (2020-2021) side 103. Rentebærende kapital er klassifisert som Statens kapital i balansen. Fra 1.1.2022 er rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital fastsatt til 3,5 prosent, samt byggelånsrenter balanseføres og inngår i byggets

kostpris, jf. Prop 1 S (2021-2022) side 105. Dette medfører at Statsbyggs rentebelastning på Statens kapital i 2022 har økt med ca. 1,25 mrd. kroner i forhold til 2021.

Regjeringen besluttet i 2021 at ansvaret for å forvalte eiendomsmassen ved Norges Idrettshøyskole (NIH) skulle overføres til Statsbygg og inngå i statens husleieordning på kap. 2445. Eiendommen ble tatt inn i Statsbyggs balanse 1.1.2022 som anleggsmiddel til en verdi av 412,9 mill. kroner med tilsvarende økning av Statens rentebærende kapital.

<b>NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNET MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN</b>			
<b>A) Avregnet med statskassen</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse</b>			
Immaterielle eiendeler	55 578 316	66 753 717	-11 175 401
Varige driftsmidler	58 338 804 453	53 810 570 319	4 528 234 135
<b>Sum</b>	<b>58 394 382 770</b>	<b>53 877 324 036</b>	<b>4 517 058 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	0
Obligasjoner	1 349 998	2 221 761	-871 763
Andre fordringer	394 600 000	394 600 000	0
<b>Sum</b>	<b>395 979 742</b>	<b>396 851 505</b>	<b>-871 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 857 588 164	1 568 504 348	289 083 816
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	68 818 837	5 136 305	63 682 532
Andre fordringer	122 470 079	58 317 271	64 152 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<b>Sum</b>	<b>2 048 877 080</b>	<b>1 631 957 924</b>	<b>416 919 156</b>
<b>Opptjent virksomhetskapskapital</b>			
Opptjent virksomhetskapskapital	-1 015 155 350	-1 515 663 210	500 507 860
<b>Sum</b>	<b>-1 015 155 350</b>	<b>-1 515 663 210</b>	<b>500 507 860</b>
<b>Langsiktige forpliktelser og gjeld</b>			
Statens rentebærende kapital	-57 748 281 236	-53 339 588 017	-4 408 693 219
<b>Sum</b>	<b>-57 748 281 236</b>	<b>-53 339 588 017</b>	<b>-4 408 693 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	-484 613 044	-361 692 404	-122 920 640
Skyldig skattetrekk	-33 444 211	-32 518 902	-925 309
Skyldige offentlige avgifter	-38 357 722	-17 133 133	-21 224 590
Avsatte feriepenger	-71 303 580	-69 296 620	-2 006 960
Mottatt forskuddsbetaling	-15 643 203	-9 771 133	-5 872 069
Annen kortsiktig gjeld	-2 822 976 630	-2 406 332 494	-416 644 136
<b>Sum</b>	<b>-3 466 338 390</b>	<b>-2 896 744 687</b>	<b>-569 593 703</b>
<b>Avregning med statskassen</b>	<b>-1 390 535 384</b>	<b>-1 845 862 448</b>	<b>455 327 064</b>
<b>Avstemming av endring i avregnet med statskassen (kongruensavvik)</b>			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Konsernkonto utbetaling	-11 505 099 973	-9 763 041 243	
Konsernkonto innbetaling	8 722 254 507	8 734 207 360	
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	-2 782 845 466	-1 028 833 883	
- Innbetaling innkrevingsvirksomhet og andre overføringer			
+ Utbetaling tilskuddsforvaltning og andre overføringer			
+ Inntektsført fra bevilgning (underkonto 1991 og 1992)	1 552 409 231	1 164 237 836	
- Gruppeliv/arbeidsgiveravgift (underkonto 1985 og 1986)	92 674 744	-92 674 557	
+ Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift (underkonto 1987)			

- Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler, der avsetningen ikke er resultatført (underkonto 1996)		
Korrigerings av avsetning for feriepenger (ansatte som går over i annen statlig stilling)		
Korrigerings for netto utlegg "felleskapitler" - arbeidsgiveravgift og nettoordningen for merverdiavgift	-92 674 744	92 674 557
Korrigerings for netto utlegg "fremmede kapitler"	-1 454 066 161	-1 263 897 195
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>	-2 684 502 396	-1 128 493 242
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	2 229 175 332	323 373 909
<b>Sum endring i avregning med statskassen</b>	<b>-455 327 064</b>	<b>-805 119 333</b>

#### NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNING MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN

##### B) Forskjellen mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen

	31.12.2022	31.12.2022	
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen (virksomhetsregnskap)	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen (kontantregnskap)	Forskjell
<b>Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse</b>			
Immaterielle eiendeler	55 578 316	55 469 999	108 318
Varige driftsmidler	58 338 804 453	57 590 431 496	748 372 958
Statens finansiering av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler			
<i>Sum</i>	<i>58 394 382 770</i>	<i>57 645 901 494</i>	<i>748 481 276</i>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	0
Obligasjoner	1 349 998	1 349 998	0
Andre fordringer	394 600 000	101 000 000	293 600 000
<i>Sum</i>	<i>395 979 742</i>	<i>102 379 742</i>	<i>293 600 000</i>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 857 588 164		1 857 588 164
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	68 818 837		68 818 837
Andre fordringer	122 470 079	33 473 224	88 996 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<i>Sum</i>	<i>2 048 877 080</i>	<i>33 473 224</i>	<i>2 015 403 856</i>
<b>Opptjent virksomhetskapital</b>			
Opptjent virksomhetskapital	-1 015 155 350	-994 165 152	-20 990 198
<i>Sum</i>	<i>-1 015 155 350</i>	<i>-994 165 152</i>	<i>-20 990 198</i>
<b>Langsiktige forpliktelser og gjeld</b>			
Statens rentebærende kapital	-57 748 281 236	-57 748 281 236	0
<i>Sum</i>	<i>-57 748 281 236</i>	<i>-57 748 281 236</i>	<i>0</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	-484 613 044		-484 613 044
Skyldig skattetrekk	-33 444 211	-33 444 211	0
Skyldige offentlige avgifter	-38 357 722	636 620	-38 994 342
Avsatte feriepenger	-71 303 580		-71 303 580
Mottatt forskuddsbetaling	-15 643 203	-13 912 336	-1 730 867
Annen kortsiktig gjeld	-2 822 976 630	-29 262 223	-2 793 714 407
<i>Sum</i>	<i>-3 466 338 390</i>	<i>-75 982 151</i>	<i>-3 390 356 239</i>

<b>Sum</b>	<b>-1 390 535 384</b>	<b>-1 036 674 079</b>	<b>-353 861 306</b>
------------	-----------------------	-----------------------	---------------------

**NOTE 8 VIRKSOMHETSKAPITAL**

	<b>Reguleringsfond</b>	<b>Annen virksomhetskapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Virksomhetskapital 01.01.22</b>	<b>1 546 849 703</b>	<b>-31 186 493</b>	<b>1 515 663 210</b>
Overføring fra reguleringsfond	-552 684 551		-552 684 551
Årets avkastning til annen virksomhetskapital		52 176 691	20 990 198
<b>Virksomhetskapital 31.12.22</b>	<b>994 165 152</b>	<b>20 990 198</b>	<b>1 015 155 350</b>

**NOTE 9 INNKREVINGSVIRKSOMHET OG ANDRE OVERFØRINGER TIL STATEN**

Statsbygg driver ikke med innkrevingsvirksomhet eller har andre overføringer fra staten.

**NOTE 10 TILSKUDDSFORVALTNING OG ANDRE OVERFØRINGER TIL STATEN**

Statsbygg driver ikke med tilskuddsforvaltning eller har andre overføringer fra staten.

**NOTE 11 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER****Aksjer****Fylkeshuset AS**

Organisasjonsnummer	930 591 114
Forretningskontor	Molde
Antall aksjer	1
Eierandel*	1 %
Årsresultat*	4 483 310
Balanseført egenkapital	31 112 017

**Bokført verdi 31.12.2022** **29 744**

\*Statsbygg eier en aksje tilsvarende 1 % av aksjekapitalen i Fylkeshuset AS. Møre- og Romsdal fylkeskommune eier 51 % av aksjene og KLP de resterende 48 %. Fylkeshuset AS hadde et overskudd på 4,5 mill. kroner i 2021 og egenkapitalen 31.12.2021 utgjorde 29,7 mill. kroner. Aksjene er bokført til kostpris.

**Obligasjonsinnskudd i private og kommunale bygg**

<b>Nr.</b>	<b>Eiendommens adresse</b>	<b>Leietaker</b>	<b>Utleier</b>	<b>Bokført verdi</b>
				<b>31.12.2022</b>
24	Tjenngata 9, Risør	Aetat i Risør	Risør Kommune	250 000
39	Karasjok Nye Rådhus	Diverse	Karasjok Kommune	1 100 000
<b>Sum</b>				<b>1 350 000</b>

Statsbygg eier obligasjoner knyttet til eldre leieforhold. Disse obligasjonene representerer innbetalt obligasjonsinnskudd knyttet til utleieforhold. Obligasjoner er finansiert med rentebærende kapital fra staten. Bokført verdi representerer kostpris og obligasjonene innfris til pålydende ved forfall.

**Andre fordringer****394 600 000**

Statsbygg solgte i 2020 eiendommen Brøstet i Trondheim. Salget ble utført i samarbeid med Trøndelag Fylkeskommune og deler av oppgjøret kommer først til utbetaling i 2024. Statsbyggs andel av dette



utgjør en fordring på kjøper på 394 mill. kroner som er sikret ved pant i eiendommen, samt en selvskyldnergaranti fra bank og et proratarisk ansvar fra kjøper.

**NOTE 12 BEHOLDNINGER AV VARER OG DRIFTSMATERIELL**

Statsbygg har ikke beholdninger av varer og driftsmateriell.

**NOTE 13 KUNDEFORDRINGER**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Kundefordringer til pålydende	1 859 188 164	1 569 004 348
Avsatt til forventet tap (-)	-1 600 000	-500 000
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>1 857 588 164</b>	<b>1 568 504 348</b>

I kundefordringer pr. 31.12.2022 inngår fakturert husleie for 1. kvartal 2023 som ble fakturert i 2022 og forfaller til betaling i 2023.

**NOTE 14 OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER/MOTTATT FORSKUDDSBETALING**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)</b>		
Opptjent ikke fakturert rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	16 828 048	3 111 548
Opptjente ikke innbetalte inntekter	51 990 789	2 024 757
<b>Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter</b>	<b>68 818 837</b>	<b>5 136 305</b>
<b>Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)</b>		
Mottatt ikke avregnet forskuddsbetaling	15 643 203	9 771 133
<b>Sum mottatt forskuddsbetaling</b>	<b>15 643 133</b>	<b>9 771 133</b>

Av opptjente ikke innbetalte inntekter vedrører 50 mill. kroner gevinst vedr. gjennomført salg av eiendom i 2022. Mottatt forskuddsbetaling representerer hovedsakelig delfinansiering fra oppdragsgiver (brakerfinansiering) knyttet til byggeprosjekt som er under arbeid. Statsbygg har i 2022 regnskapsført 25,3 mill. kroner i mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver.

**NOTE 15 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Personallån	207 610	251 145
Andre fordringer på ansatte	228	900
Forskuddsbetalt lønn	83 000	64 000
Forskuddsbetalt innleie departementslokaler	64 729 687	8 490 654
Andre forskuddsbetalte kostnader	25 567 635	26 955 178
Utlegg fakturerbare oppdrag	30 173 438	19 929 029
Andre fordringer	1 708 481	2 626 365
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>122 470 079</b>	<b>58 317 271</b>

**NOTE 16 BANKINNSKUD, KONTANTER OG LIGNENDE**

Statsbygg har ikke bankinnskudd, kontanter og lignende.

Statsbygg er en del av statens konsernkontoordning.

**NOTE 17 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

	31.12.2022	31.12.2021
Skyldig lønn	31 337 014	34 337 918
Skyldige reisekostnader	169 111	264 109
Påløpte kostnader	1 018 561 961	802 084 288
Avsetning for forpliktelser	0	21 000 000
Fakturert ikke opptjent inntekt	1 647 180 228	1 404 580 628
Mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader	125 837 001	116 150 691
Annen kortsiktig gjeld	108 685	27 914 861
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 882 976 630</b>	<b>2 406 332 494</b>

Av påløpte kostnader utgjør 952,5 mill. kroner utført ikke fakturert arbeid på byggeprosjekt som ikke er ferdigstilt pr. 31.12.2022. Fakturert ikke opptjent inntekt er hovedsakelig knyttet til forskuddsfakturert leie for 1. kvartal 2023. I mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader inngår fakturering for 1. kvartal 2023.

**NOTE 18 USIKRE FORPLIKTELSER OG BETINGEDE EIENDELER**

	31.12.2021	Tillegg/ nye avsetn.	Oppgjør motregnet	Reverser. avsetning	Rente effekt	31.12.2022
Fjernings- og opprydningskostnader	21 000 000	0	-13 600 000	-7 400 000		0
Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav	67 060 000	64 324 400	-53 666 800			77 717 600
<b>Sum</b>	<b>88 060 000</b>	<b>64 324 400</b>	<b>67 266 800</b>	<b>-7 400 000</b>		<b>77 717 600</b>

**Fjernings- og opprydningskostnader**

Som følge av hendelsen i Regjeringskvartalet 22. juli 2011, ble det betydelige materielle skader på bygningsmassen. Det ble i forbindelse med åpningsbalansen 1.1.2015 estimert og avsatt 350 mill. kroner som kortsiktig gjeld for å dekke fremtidige rivningskostnader knyttet til rivning av Y-blokken og R4/M17. I 2019 ble deler av avsetningen reversert med 208,3 mil. kroner da man vurderte at rivekostnadene ville bli betydelig lavere. Det er påløpt rivekostnader på totalt kr 169,1mill. kroner i perioden 2019-2022. Rivearbeidet er fullført i 2022 og rest avsetning, 7,4 mill. kroner er reversert i 2022.

**Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav**

Statsbygg vil som byggherre være part i ulike tvister med entreprenører relatert til hvordan den underliggende kontrakten skal forstås, herunder uenighet om sluttoppgjør. Flere saker går over lang tid og kan bli avgjort i rettsapparatet. Det gjøres løpende vurderinger knyttet til omtvistede krav fra entreprenører og i den forbindelse vurderes mulige regnskapsmessige effekter for å sikre mest mulig korrekt regnskapsmessig rapportering. Utfallet av pågående tvister er beheftet med usikkerhet, og utviklingen kan medføre at Statsbygg senere må endre avsetningene for et forventet utfall. Likeledes kan det medføre at Statsbygg må avsette for forhold det tidligere ikke er avsatt fordi tapet ikke ble vurdert som sannsynlig, eller at tapet ikke kunne estimeres pålitelig. Den samlede verdien av omtvistede krav mot Statsbygg utgjorde ved årets slutt 166,1millioner kroner. I 2022 har Statsbygg utbetalt ca. 73 millioner kroner inkl. forsinkelsesrenter knyttet til tvister og krav. Dette utgjorde ca. 20 millioner kroner mer enn hva

som var avsett i regnskapet 1.1.2022. Usikre forpliktelser pr. 31.12.2022 er estimert til 77,7 mill. kroner og er avsatt i regnskapet pr. 31.12.2022.

### **Andre ikke regnskapsførte usikre forpliktelser**

#### ***Leieavtale for erstatningslokaler til departementene***

Statsbygg har på vegne av Staten inngått leieavtaler for erstatningslokaler til departementene etter terrorangrepet 22. juli 2011. Det er gjennomført betydelige tilpasninger og sikringstiltak i disse lokalene. Statsbygg har en latent forpliktelse om å tilbake stille tilpasninger og sikringstiltak som gårdeier ikke ønsker å overta ved endt leieforhold. Kostnadsomfanget vil avhenge av hvilken avtale man kommer frem til med gårdeier ved utløp av leieperioden. Det er stor usikkerhet knyttet til i hvilket omfang det kreves tilbake stilling, da leiekontraktene løper i lang tid, og leiekontraktene vil kunne forlenges ytterligere dersom nytt regjeringskvartal ikke er ferdigstilt til planlagt tid. Det er derfor vanskelig å tallfeste forpliktelsen ut fra dagens tilgjengelige informasjon, og Statsbygg har derfor ikke avsatt forpliktelsen i balansen pr. 31.12.2022.

#### ***Innløsning av tomter i tråd med tomtefesteloven § 32, første ledd***

Statsbygg bortfester på vegne av staten rundt 600 tomter på øyene i Oslofjorden, som alle har hatt likelydende festekontrakter siden 1981. 78 av festerne fremmet i 2021 krav om innløsning i tråd med tomtefesteloven § 32, første ledd som gir festerne rett til å innløse når det er gått 30 år av festetiden. Det har oppstått rettslig tvist mellom Statsbygg og en av festerne om hvilket prinsipp for verdsettelse som skal legges til grunn ved overdragelse. Dersom man legger til grunn innløsningssum basert på 40 prosent av markedsverdi, vil det gi inntekter til staten på ca. 92,5 mill. kroner for innløsning av 78 tomter fordelt på 2022 og 2023. Dersom man legger til grunn innløsningssum basert på prinsippet om 25 ganger festeavgift, gir det en samlet inntekt for staten på ca. 9 mill. kroner. Dersom en rettskraftig dom fastslår at festeren har rett til å innløse til 25 ganger festeavgift, vil det få betydning for de andre sakene. Da kan festerne kreve differansen mellom 40 prosent av råtomtens markedsverdi og 25 ganger festeavgift tilbakebetalt fra Statsbygg. Innløsning ble igangsatt i 2022 hvor man la til grunn 40 prosentregelen i inngåtte kontrakter. I dom fra tingretten 1. juli 2022 kom retten til at innløsningssummen for tomtene skulle fastsettes etter 40 prosentregelen. Saken er anket og skal behandles i Borgarting lagmannsrett i juni 2023. Statsbygg anser det er sannsynlighetsovervekt for at Statsbygg får beholde innløsningssum knyttet til innløste tomter i 2022 og 2023 basert på 40 prosent av markedsverdi, og har derfor regnskapsført gevinst i virksomhetsregnskapet basert på dette.



**VEDLEGG 1: FERDIGSTILTE BYGG 2022**

Definisjon ferdigstilte bygg: bruker har overtatt bygget, ev. husleie har begynt å løpe og bygget er aktivert i regnskapet og skal avskrives.

Prosjekt	Kap./post*	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad/ styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)****	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse
Statens hus Vadsø, bygg B	2445.34	Brukerfinansiert, rehab. /ombygging	101 %	147 567 000	149 500 000	158 967 000	3. kvartal 2022	3. kvartal 2022
Ambassaden i Lilongwe	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	29 848 906	29 848 906	-	2. kvartal 2022	2. kvartal 2022
Husafjellheimen ungdomsheim	2445.34	Brukerfinansiert, påbygg	89 %	28 442 242	25 412 000	29 515 000	3. kvartal 2022	3. kvartal 2022
USN Porsgrunn, inngangsparti	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	99 %	11 540 000	11 420 000	12 180 000	1. kvartal 2022	1. kvartal 2022
Sem fengsel, avd. A, nye toaletter og ventilasjon	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	19 250 000	19 250 000	20 750 000	4. kvartal 2022	4. kvartal 2022
Bufdir, Toppen, Garasje og utenomhus	2445.34	Brukerfinansiert, rehab. /nybygg	100 %	12 700 000	12 700 000	-	4. kvartal 2022	4. kvartal 2022
Østfold ungdomshjem og familiesenter Kurland	2445.34	Brukerfinansiert, rehab. /nybygg	113 %	42 400 000	47 700 000	45 800 000	3. kvartal 2022	3. kvartal 2022
<b>Brukerfinansierte prosjekter</b>			<b>97 %</b>	<b>291 748 148</b>	<b>295 830 906</b>	<b>267 212 000</b>		
NB Fjellanlegget	2445.33	Ordinært, nybygg	100 %	773 030 000	773 030 000	863 730 000	4. kvartal 2021	2. kvartal 2022
<b>Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen</b>			<b>100 %</b>	<b>773 030 000</b>	<b>773 030 000</b>	<b>863 730 000</b>		
Minnestedet etter 22. juli, Utøyakaia	533.45	Ordinært, nybygg	115 %	476 500 000	598 000 000	518 600 000	2. kvartal 2022	2. kvartal 2022
<b>Ordinære prosjekter utenfor husleieordningen</b>			<b>115 %</b>	<b>476 500 000</b>	<b>598 000 000</b>	<b>518 600 000</b>		
<b>Ferdigstilte bygg 2022</b>			<b>108 %</b>	<b>1 541 278 148</b>	<b>1 666 860 906</b>	<b>1 649 542 000</b>		

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2022 er 108 %

\*) Kap. 2445: innenfor husleieordningen / Kap. 530: utenfor husleieordningen

\*\*\*) Styringsramme inkl. tilskudd, vedlikehold, fremmedfinansiering og utvidelser av prosjektet. Ekskl. bruk av usikkerhetsavsetning og overskridelser.

\*\*\*\*) Forventet sluttkostnad etter reklamasjonsfasen, inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering.

\*\*\*\*\*) Kostnadsramme inkl. tilskudd, vedlikehold og fremmedfinansiering. Ekskl. overskridelse av kostnadsrammen.

## VEDLEGG 2: KJØPTE OG SOLGTE EIENDOMMER 2022

Kjøpte eiendommer	Utbetalt
Nytt regjeringskvartal, Møllergata 15 (Justisen)	58 402
Nord Universitet, Kudalsveien 4	24 761
Longyearbyen Svalbard, Kjøp fra Store Norske 7 stk. (kjøp i markedet)	36 524
<b>Sum kjøp eiendom</b>	<b>119 687</b>

Solgte eiendommer (kap. 2445 post 24)	Salgssum	Salgsgevinst (+)/tap(-)
Statens tomter Narvik	180 300	179 293
Refstad Transittmottak, Oslo	123 000	94 556
Tomt, Statens øyer i Oslofjorden (del)	85 700	79 850
Restareal tidl. Lagerbygg Tomasjord, Tromsø	20 000	15 774
Boliger Boligpoolen Longyearbyen	19 783	13 820
Kongensgate 93, Trondheim	12 600	12 000
Kasa, avd. Skjold	4 730	1 748
Bolig, Prestelv Brl, Vadsø	1 523	907
Region Fornebu	902	814
Bergen Akutts. Ungd. Klokkarlia	4 700	684
Åsnes Tollsted, svensk side	412	331
Olsvika Barnehjem	3 391	88
Frei Interim	600	-1 669
Diverse mindre salg	1 641	369
Diverse omkostninger		-6 074
<b>Sum salg eiendom</b>	<b>459 282</b>	<b>392 491</b>

## VEDLEGG 3: BEVEGELSER PÅ REGULERINGSFONDET I 2022

Tall i 1000 kr

<b>Tildelingsbrev</b>			
Minnstedet etter 22. juli, jf. tildelingsbrev	178 500		
Finansiering Campus ÅS, jf. tildelingsbrev	75 000		
Generelt trekk, jf. tildelingsbrev	641 000		
<b>Interne forhold</b>			
Riveutgifter RKV og tiltakspakken	20 511		
Satsing vedlikehold	281 000		
Nedskrivninger av stoppede prosjekter og varige driftsmidler	25 895		
Gevinst salg eiendom kap. 2445 (KHB)		341 836	
Kompensasjon fra UD vedr. tomt Islamabad		15 000	
Forbedret driftsresultat, øvrig tilført fra driften		312 385	
<b>Status pr. 31.12.22</b>	<b>1 211 906</b>	<b>669 221</b>	<b>994 165</b>



## VEDLEGG 4: RAPPORTERING PÅ LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING

Vi jobber for likestilling og mot diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjoner av disse grunnlagene. Vårt likestillingsarbeid er forankret i virksomhets ulike strategier, verktøy og retningslinjer.

Vi gjennomgikk fysiske forhold i virksomheten på vårt hovedkontor i 2022, for å se om det var tilrettelagt for svaksynte, personer i rullestol og hørselhemmede. Vi gjennomgikk i tillegg kantina for å se om mat som inneholdt svinekjøtt, gluten eller nøtter var godt nok merket. Dette blir ansett som tilfredsstillende. Alle Statsbygg sine nettsider, blant annet Statsbygg.no og Statensinnleie.no oppfyller gjeldende lovplagte UU-krav tilhørende nettsider (WCAG 2.1).

HR, utvalgte ledere og tillitsvalgte har i møter i samarbeid undersøkt og diskutert diskrimineringsrisikoer og likestillingshindre. Den partssammensatte arbeidsgruppa har også fremmet forslag og bistått med implementering av tiltak.

### 1. Mulige barrierer mot likestilling

Når det gjelder:	Har vi mål på dette området?	Finner vi forskjeller?	Har ulike grupper ulike behov?	Vet vi om problemer og utfordringer?	Kan vi fremme likestilling mellom gruppene?
Rekruttering	Rekruttere flere kvinnelige driftsansatte. I 2023 har vi som mål at 25 % av nyansatte i driftsektoren skal være kvinner.	Ja	Individuelt	Få kvinner med fagbrev som søkere til driftsstillinger  Kvalifikasjonskrav – åpner i liten utstrekning opp for større variasjon i kompetanse  Annonsetekst er ikke spesielt rettet mot kvinner	Ja
Rekruttering	Rekruttere flere med fremmedkulturell bakgrunn	Ja	Individuelt	Vi bør øke andelen ansatte fra gruppen	Ja
Lønns- og arbeidsvilkår	Likelønn en del av føringene foran lønnsoppgjør	Nei	Individuelt	Menn er overrepresentert på driftssektor	Ingen lønnsforskjell i Statsbygg mellom kjønnene
Forfremmelser	Like muligheter for begge kjønn	Nei	Nei	Nei	Særlig aktuelt å tenke på ved fungeringer
Utviklingsmuligheter	Statsbygg ønsker å benytte, utvikle og beholde kompetanse til det beste for hver enkelt medarbeider og organisasjonen	Nei	Individuelt	Nei	Gjennom stipendordning, forfremmelser og kurs
Beskyttelse mot trakassering	Statsbygg tolererer ingen form for trakassering, diskriminering eller annen adferd som kolleger eller samarbeidspartnere kan oppfatte truende eller krenkende	Nei, ikke ifølge medarbeiderundersøkelsen.	Nei	I 2022 er det mottatt 18 varsler hvor et omhandlet uakseptabel adferd i et av våre prosjekter. Varslingskomiteen har behandlet varselet. Linjeleder og HR-sjef har avholdt møter med varsleren og den omvarslede. Linjeleder tar varslingen på største alvor og har fulgt opp saken med sin overordnede.	Varslingsordning, medarbeiderundersøkelse, lederopplæring, gjennomgang av Statsbyggs etiske retningslinjer

				Oppfølgingen av og ansvaret for saken følges opp av linjen.	
Rollen som offentlig tjenesteyter	Mål om universell utforming i alle Statsbyggs bygg innen 2025	Ja		Ja, særlig i eldre bygg	

## 2. Tiltak og rapportering om tiltak

Tiltak	Bakgrunn	Målsetting	Målgruppe	Forankring	Ansvar	Resultat
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi åpner i større grad opp for større variasjonsbredde i kompetansebakgrunn.</li> <li>• Vi øker andelen stillinger med krav om ingeniørutdanning i stedet for fagbrev (det er flere kvinner som har ingeniørutdanning enn fagbrev).</li> <li>• Bildebruk; vi gjør stillingsutlysningene mer attraktive for kvinner. I 2022 har vi tatt nye profileringsbilder av kvinner på drift som vi skal bruke til dette.</li> <li>• Kvinner deltar aktivt i ansettelsesprosessen.</li> <li>• Vi søker å ha kontaktperson fra begge kjønn i annonsen.</li> <li>• Vi tilbyr kvinnene innenfor sektoren i Statsbygg nettverk.</li> <li>• Vi profilerer kvinnene i tekniske stillinger, slik at kvinner vurderer f.eks. byggdrifterfag og Statsbygg som lærebedrift. Vi har blant annet skrevet artikler som har blitt delt på digitale plattformer. I januar 2023 skal vi lage en filmsnutt av en kvinnelig lærling som skal deles på våre plattformer og hos okstat. I januar 2023 deltar vi på karrieremesse og fronter våre kvinnelige driftsansatte</li> <li>• I større grad benytte oss av moderat kvotering i de tilfeller kandidater er tilnærmet likt kvalifisert.</li> <li>• Fra januar 2023 innfører vi DFØ sitt kurs om mangfoldsrekruttering som obligatorisk for ledere</li> </ul>	Få kvinnelige søkere til driftsstillinger	Øke kvinneandelen	Kvinner	Toppledelsen Tillitsvalgte Område- direktører HR-Policy	HR-stab	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I 2022 har det blitt ansatt 6 nye kvinner til driftsstillinger i Statsbygg.</li> <li>• I 2022 har det blitt ansatt 1 kvinnelig lærling.</li> <li>• Statsbygg har bidratt til EBA sitt kurs om mangfold i byggebransjen. Dette kurset skal tilbys på Statsbygg byggeplasser.</li> <li>• Når driftsansatte samles i huber vil det kunne skape et mer attraktivt arbeidsmiljø.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi kartlegger likelønnsituasjonen</li> </ul>	Nødvendige data for forhandlinger	Finne årsaker til ev. lønnsforskjeller Kunne gjøre tiltak gjennom lokale forhandlinger	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpolitikk	HR-stab	Foreligger pr. juni hvert år. Gjennomsnittlig tjener kvinner mer enn menn i Statsbygg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi gjennomfører stillings- og lønnsanalyser</li> </ul>	Nødvendige data for rekruttering	Oversikt over lønn per stillingskategori	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpolitikk	HR-stab	Utarbeides hvert kvartal
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi søker å kalle inn flere enn én fra gruppen til screeningintervju.</li> <li>• Endre krav til språkkompetanse for stillinger hvor dette er mulig.</li> <li>• Opplæring og bevisstgjøring av rekrutterende leder</li> </ul>	Øke andel ansatte med ikke-vestlig bakgrunn	Mangfold blant medarbeidere og ledere	Innvandrere med bakgrunn utenfor EØS, Nord-Amerika, Australia og New Zealand (landgruppe 2)	Toppledelsen Tillitsvalgte	HR-stab Alle ledere	I 2021 var andelen innvandrere og norskfødte med innvandrerbakgrunn 9,3 % i Statsbygg (ssb.no). I 2019 var andelen 8,6 % og i 2020 var den 9,0 %. Tall for 2022 vil være tilgjengelig 24. Februar.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Statsbygg sine rekrutterings-rutiner er innrettet for å enklere sikre mangfold og inkludering slik at vi får ansatt personer med hull i CV, nedsatt funksjonsevne og ulik etnisk bakgrunn.</li> <li>• Avtale med NAV; ved behov for vikar eller engasjement inntil 12. Mnd. Skal NAV kontaktes for kandidater iht. Avtale.</li> </ul>	Aktivt arbeide for mangfold og inkludering	Rekruttere kandidater med hull i CV og de med nedsatt funksjonsevne.	Kandidater med hull i CV og nedsatt funksjonsevne	Toppledelsen	HR-stab Alle ledere	Rekruttert to personer innenfor gruppen i midlertidige stillinger.

## FORTS. VEDLEGG 4

## 3. Tilstandsrapportering (kjønn)

m: menn, k: kvinner		Kjønnsbal anse		Deltid		Midlertidig		Foreldre- permisjon		Legemeldt fravær	
		m	k	m %	k %	m %	k %	m %	k %	m %	k %
Totalt i virksomheten	2022	520 (63)	309 (37)	1,9	3,8	1	0,6	43	57	3,2	5,6
	2021	512 (62)	326 (38)	2,5	6,7	2,1	1,5	33	67	3,1	3,9

Uttakstidspunkt er per 31.12.2022.

Grunnlaget omfatter faste ansatte, engasjementer og åremål ved uttakstidspunkt.

Kjønnforskjeller i lønn på ulike stillingsnivåer og ufrivillig deltid ble kartlagt ved forrige årsrapportering. Se fjorårets rapport for disse tallene. Denne rapporteringen gjøres annethvert år.

Det er svært få deltidsansatte i Statsbygg. De fleste av disse er ansatt i 100 prosent stilling, men er i redusert stilling som resultat av for eksempel delvis uførhet. Statsbygg er positive til å utvide stillingsprosent til deltidsansatte som ønsker det.

