

ÅRSRAPPORT 2024



Čoarvemátta, bygg for
Beaivváš, samisk
nasjonalteater og Samisk
videregående skole og
reindriftsskole

Foto: Snøhetta

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

1 Leders beretning.....	5
2 Virksomheten og hovedtall	7
2.1 Kort om av virksomheten og samfunnsoppdraget	8
3 Årets aktiviteter og resultater	10
3.0 Samlet vurdering av måloppnåelse i forhold til samfunnsoppdraget og regnskapsresultatet	11
3.1 Rådgivning og tidligfase	13
3.2 Byggherrevirksomhet	16
3.3 Eiendomsutvikling og -forvaltning.....	19
3.4 Fellesføringer og andre forutsetninger og krav.....	24
3.5 Ressursbruk og mer- og mindreforbruk	37
4 Styring og kontroll i virksomheten	43
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
5 Vurdering av framtidsutsikter	49
5.1 Statsbyggs forventninger til samfunnsutviklingen.....	50
5.2 Statsbyggs forventninger til fremtidig måloppnåelse	51
6 Årsregnskapet.....	53
6.1 Ledelseskommentar til årsregnskapet 2024	56
6.2 Kontantregnskapet – oppstilling av bevilgnings- og artskontorapporteringen	59
6.3 Virksomhetsregnskap 2024	68
7 Vedlegg	88
VEDLEGG 1: FERDIGSTILTE BYGG 2024	89
VEDLEGG 2: KJØPTE OG SOLGTE EIENDOMMER 2024.....	90
VEDLEGG 3: BEVEGELSER PÅ REGULERINGSFONDET I 2024	91
VEDLEGG 4: RAPPORTERING PÅ LIKESTILLING OG FORBUD MOT DISKRIMINERING	92

LEDERS BERETNING

1



Statsbygg oppnådde i 2024 et resultat til disponering på 519 millioner kroner, inklusive gevinster fra salg av eiendom på 91 millioner kroner. Investeringsnivået i byggeprosjekter var på rekordhøye 13,8 milliarder kroner. Porteføljen av prosjekter består i dag i større grad av meget store og kompliserte prosjekter sammenlignet med tidligere.

Vår måloppnåelse vurderes som god. Vi nådde målkravene på syv av åtte styringsparametere i 2024. Nøkkelen til høy måloppnåelse finner vi i engasjerte og kompetente medarbeidere, som klarer å kombinere høy aktivitet med kontinuerlig forbedring. Vi bygger, forvalter og drifter formålsbygg som understøtter en areal- og kostnadseffektiv statsforvaltning i bygninger som betyr noe for folk flest: Både de som jobber der, de som bruker dem og de som besøker dem.

Statens husleieordning synliggjør statens ressursbruk og finansierer et verdibevarende vedlikehold på statens eiendommer. Bygningsmassen er gjennomgående godt vedlikeholdt, med unntak av bygninger i fengselssektoren og enkelte kulturhistoriske eiendommer.

I 2024 ferdigstilte Statsbygg ti byggeprosjekter. Det er gjennomført et rekordhøyt antall vedlikeholdsprosjekter på våre eiendommer. Samlet forventet sluttkostnad for de ferdigstilte prosjektene var to prosent høyere enn opprinnelig styringsramme. Byggebransjen har over flere år opplevd ekstraordinær høy prisvekst. Prisnivået utfordrer de økonomiske rammene i flere byggeprosjekter. Ved utgangen av 2024 var den samlede kostnadsrammen for pågående byggeprosjekter på 74,7 mrd. kroner, hvorav seks parallelle byggeprosjekter med en kostnadsramme på over 3 mrd. kroner. Kompleksiteten og omfanget av flere parallelle store byggeprosjekter er utfordrende, og stiller store krav til hele organisasjonen. Vi vurderer likevel at Statsbygg har tilfredsstillende kontroll på gjennomføringen av prosjektene.

I fjor styrket vi rådgivningen knyttet til samlet bruk av statens lokaler ved hjelp av data fra databasen Statens lokaler. Målet er å forbedre departementenes styringsevne. Alle departementer har nå porteføljeoversikter som viser deres leieavtalers utløpsår, areal og kostnadsnivå, samt innsparingspotensial ved fornyelse eller erstatning av leieforhold.

Vi har opplevd økt etterspørsel etter vår rådgivningstjeneste for leie av lokaler i det private markedet. De kontrakter som ble framforhandlet i 2024 reduserte virksomhetenes leiekostnader per ansatt med 24 prosent, mens samlet klimafotavtrykk per ansatt ble redusert med 56 prosent.

Alle som jobber på våre prosjekter og eiendommer skal komme uskadet hjem fra jobb. Vi jobber systematisk for å minimere skadeomfanget i hele virksomheten. Vi legger vekt på god rapporteringskultur og høy grad av åpenhet som sikrer læring. Et viktig tiltak er økt kompetanse innen

sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) hos alle som er involvert i våre aktiviteter. Vårt sykefravær på 6,4 prosent, er i likhet med resten av samfunnet, på et høyere nivå enn før koronapandemien. Vi jobber derfor målrettet med tiltak for et helsefremmende arbeidsmiljø i Statsbygg

Vi gjennomfører en rekke tiltak for å bekjempe useriøse aktører i bransjen, og stiller målrettede seriøsitetskrav i alle bygge- og tjenestekontrakter. Vi sitter i ledelsen av Seriøsitetsforum, en arena for informasjonsdeling, erfaringsutveksling og læring.

I 2024 tok vi organisatoriske grep for å sikre åpenhet og transparens rundt ansattes eierforhold og eierinteresser, særlig for å bidra til etterlevelse av habilitetsreglene i anskaffelser og forebygge interessekonflikter, og for å skape tillit til Statsbygg som institusjon og vårt samfunnsoppdrag. Et tett og godt samarbeid med Statsbyggs tillitsvalgte har vært svært viktig får å få effekt av dette raskt.

Vi har gjort betydelige fremskritt innen effektivisering og digitalisering. En første versjon av en dataplattform er bygget for å samle, analysere og tilgjengeliggjøre data mer effektivt. Basert på denne plattformen er det utviklet en løsning for bedre styringsinformasjon for byggeprosjektene.

Vi har gjennomført flere piloter med bruk av generativ KI, blant annet for strukturering av bygningsinformasjon og gjennomgang av kontraktsdokumenter i forbindelse med tvistesaker. Vi tester også KI-modeller for å avdekke uklare krav i konkurransegrunnlag for byggeprosjekter. Det kan gi oss mer forutsigbar kostnadskontroll. Pilotene har gode resultater.

Statsbygg har vært, og vil fremover også være en aktiv pådriver i den grønne og den digitale omstillingen. Det er gledelig at vi i 2024 kan måle positive effekter av dette arbeidet innen egen virksomhet. Vi tenker nytt for å finne varige og bærekraftige løsninger. I vår fortelling om framtidens Norge er vi en aktør som selger egenprodusert energi. I framtiden må statens lokalbehov i økende grad dekkes i eksisterende bygninger, samtidig som vi tar aktivt del i et velfungerende marked for materialer, møbler og inventar. Vi kan ikke fortsette å kjøpe eller bygge alt nytt.

Medarbeiderundersøkelsene viser at Statsbygg har motiverte og engasjerte medarbeidere. Vi har lav turnover og opplever stor interesse når vi rekrutterer nye medarbeidere for å løse vårt viktige samfunnsoppdrag. Det danner et godt utgangspunkt for å videreutvikle virksomheten.

Oslo, 28. februar 2025



Harald Vaagaasar Nikolaisen
administrerende direktør

VIRKSOMHETEN OG HOVEDTALL

2

Byggeplass Livsvitenskapsbygget

Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen



2.1 Kort om av virksomheten og samfunnsoppdraget

Statsbygg er en forvaltningsbedrift som er underlagt Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD).

Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte bygg- og eiendomspolitikk innenfor statlig sivil sektor. Statsbyggs hovedoppgave er å være rådgiver for staten i bygge- og eiendomssaker, være byggherre på vegne av staten, og sørge for god forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommene som er knyttet til den statlige husleieordningen. Tildelingsbrevet fra DFD for 2024 fastsetter følgende hovedmål og delmål for Statsbygg:

MÅL	DELMÅL
1. Statlige virksomheter har effektive og bærekraftige lokaler som støtter formålet til virksomhetene	1.1. Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov 1.2. Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet
2. Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv	

Statsbygg har følgende strategiske mål i perioden 2021-2025:

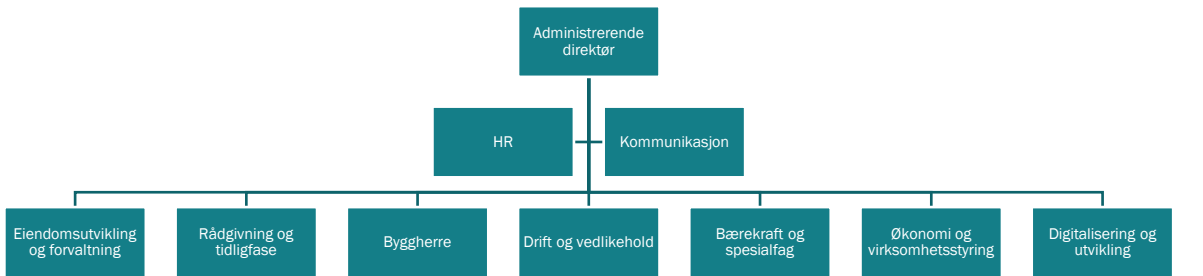
- Skape merverdi for brukerne og samfunnet
- Gi staten kostnadseffektive lokaler
- Leverer bærekraftige løsninger
- Utvikle bygge- og eiendomsnæringen
- Bygge kompetanse for fremtiden

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: byggherredirektør Marius Tunstad, direktør eiendomsutvikling og forvaltning Borghild Fløtre, kommunikasjonsdirektør Hege Njaa Aschim, adm. direktør Harald Vaagaasar Nikolaisen, direktør økonomi- og virksomhetsstyring Bjørn Melheim, direktør bærekraft og spesialfag Anders Fylling, direktør digitalisering og utvikling Cathrine Mørch, direktør drift og vedlikehold Rune Solheim og direktør rådgivning og tidligfase Yngvild Pernell.

Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen

Tabell 1: Utvalgte hovedtall siste tre år (alle beløp i 1000 kr med mindre annet er spesifisert)

Bevilgning/forbruk	2024	2023	2022
Totalt investeringsnivå ¹	13 759 199	12 435 440	8 394 975
Disponibel utgiftsbevilgning	14 448 224	13 321 614	9 354 690
Disponibel inntektsbevilgning ²	5 366	5 140	1 283 863
Driftsresultat			
Resultat til disponering	519 113	312 880	695 651
Leieinntekter og andre driftsinntekter kap. 2445	6 296 945	6 072 185	5 832 219
Driftskostnader kap. 2445	4 318 231	4 299 878	3 909 863
Eiendom			
Kjøp av eiendom, kap. 2445	74 575	1 222 043	119 687
Kjøp av eiendom (antall), kap. 2445	9	15	9
Salgsinntekt fra eiendom, kap. 2445	176 642	200 889	459 282
Salg av eiendom (antall), kap. 2445	16	27	101
Forvaltede eiendommer inn- og utland (antall bygninger)	2 142	2 140	2 183
Brutto forvaltningsareal inn- og utland (mill. kvm)	2,9	2,9	2,84
Graddagskorrigert, stedskorrigert og arealvektet kjøpt energi per kvm (kWh)	184	192	196
Vedlikehold			
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 2445	521	456	426
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 1531	225	170	276
Vedlikeholdskostnad per kvm kap. 1533	419	500	400
Vedlikeholdskostnad per kvm samlet (alle kap.)	516	453	423
Byggeprosjekter			
Antall pågående byggeprosjekter ³	64	72	73
Antall ferdigstilte bygg	10	10	9
Ansatte			
Utførte årsverk ⁴	839	778	784
Avtalte årsverk (kontraktsfestede)	907	876	834
Lønnede årsverk	893	863	819
Antall ansatte	909	878	835
Lønnsandel av driftskostnader (netto, kap. 2445) ⁵	11,4%	10,8 %	9,8 %
Lønnskostnader per årsverk (hele kroner, virksomhetsregnskapet)	1 109 953	1 058 991	952 582

¹ Kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 1530, 1531 og 1533, inkludert post 01 på kap. 1531 og 1533. Dette gjelder også disponibel utgiftsbevilgning.
² Kap. 4533.
³ Ordinære eller brukerfinansierte prosjekter som enten er i forprosjektfase eller byggefase
⁴ Faktisk utført arbeidstid, inkl. overtid, reisetid. 1 årsverk vurdert til 1 700 timer, justert for ferie og bevegelige helligdager.
⁵ Faktisk utført arbeidstid, inkl. overtid, reisetid. 1 årsverk vurdert til 1 700 timer, justert for ferie og bevegelige helligdager.

ÅRETS AKTIVITETER OG RESULTATER

3

Energisentralen, Universitetet i
Stavanger

Foto: Backe AS



3.0 Samlet vurdering av måloppnåelse i forhold til samfunnsoppdraget og regnskapsresultatet

Statsbygg vurderer måloppnåelsen i forhold til hovedmålene i tildelingsbrevet for 2024 som god. Dette begrunnes med at Statsbygg nådde målkravene for fem av seks styringsparametere fastsatt i tildelingsbrevet for 2024. Det eneste målkravet som ikke ble nådd var samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år ikke skal overstige samlet styringsramme. Manglende måloppnåelse knyttet til denne styringsparameteren er i hovedsak historisk betinget.

Statsbygg oppnådde et resultat til disponering på 519 mill. kroner på kap. 2445 post 24, inklusive gevinster fra salg av eiendom på 96 mill. kroner. Resultatet var 432 mill. kroner bedre enn budsjett. Dette skyldtes blant annet at Statsbygg ikke budsjetterer med salgsgevinster. Videre ble leieinntektene 91 mill. kroner høyere enn budsjettet på grunn av endret oppstart og forlengelser av leiekontrakter som ikke var kjent ved tidspunktet for fastsettelse av budsjettet. Kostnadene ble 233 mill. kroner lavere enn budsjett. Dette skyldes i hovedsak lavere finanskostnader på 97 mill. kroner og lavere nivå på drift- og vedlikehold av eiendommer på 131 mill. kroner. Vedlikeholdsnivået var likevel på et historisk høyt nivå.

Investeringsnivået i byggeprosjekter var på 13 759 mill. kroner, noe som er det høyeste noensinne. Statsbygg ferdigstilte 10 byggeprosjekter i 2024, hvorav 9 ble ferdigstilt til avtalt tid. Det har vært rekordhøy aktivitet både innenfor byggeprosjektene og vedlikehold av eksisterende eiendomsmasse.

For nærmere vurdering av måloppnåelse og forklaringer på avvik, se kap. 3.1 – 3.5 i denne rapporten. Måloppnåelsen knyttet til hovedmål 1 «Statlige virksomheter har effektive og bærekraftige lokaler som støtter virksomhetenes formål», delmål 1.1 «Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov» vurderes i hovedsak under kap. 3.1 (Rådgivning og tidligfase). Måloppnåelsen knyttet til delmål 1.2 «Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet» vurderes i hovedsak under kap. 3.2 (Byggherrevirksomhet). Måloppnåelse knyttet til hovedmål 2 «Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv» vurderes i hovedsak under kap. 3.3 (Eiendomsutvikling og -forvaltning).

Tabell 2 nedenfor gir en samlet oppstilling av resultatet for de ulike styringsparametere i tildelingsbrevet.

Tabell 2: Samlet måloppnåelse

Mål	Styringsparameter / rapporteringskrav	Resultat 2024
Hovedmål 1: Statlige virksomheter har effektive og bærekraftige lokaler som støtter virksomhetenes formål		
Delmål 1.1 Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov	Endring i bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter*	- 33 %
	Endring i kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter*	- 24 %
Delmål 1.2 Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet	Samlet sluttkostnad for porteføljen av ferdigstilte prosjekter siste fem år skal ikke overstige samlet styringsramme	1,10 ⁶
	Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)	90 %
	Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet.	100 %
Hovedmål 2: Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv		
	Driftskostnad per kvm skal ikke overstige 87 kroner	79,7 kr
	Forvaltningsareal per driftsårsverk skal være minimum 10 000 kvm	10 762 kvm
	Kjøpt energi per kvm (omregnet til Blinderntemperatur) skal i 2024 reduseres med 4 pst. sammenliknet med 2023	-4,1 %
Andre forutsetninger og krav		Omtales nærmere i
Fellesføring - Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp		Kap. 3.4.1
Fellesføring - Positiv utvikling i antall tilsetninger av personer med funksjonsnedsetting		Kap. 3.4.2
Fellesføring - Redusere konsulentbruken		Kap. 3.4.3
Tiltak for et trygt og seriøst arbeidsliv		Kap. 3.4.4
Effektivisering og digitalisering		Kap. 3.4.5
Universell utforming		Kap. 3.3
Desentralisert arbeid		Kap. 3.4.5
Oppfølging av tillitsreformen – pilotprosjekt		Kap. 3.4.6

* Ikke definert som en styringsparameter i tildelingsbrevet, men et rapporteringskrav

⁶ Sluttkostnad/styringsramme siste fem år ekskl. Campus Ås er 0,99. Sluttkostnad/kostnadsramme siste fem år er 0,99 (inkl. Campus Ås).

3.1 Rådgivning og tidligfase

Vesentlige forhold i 2024

Måloppnåelsen knyttet til hovedmål 1, delmål 1.1 «Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov» vurderes som god i 2024.

Statsbygg har styrket og videreutviklet arbeidet med rådgivning og tidligfase i 2024.

Rådgivningen knytter seg i til tidligfasene utrede og avklare i Statsbyggs prosjektmodell.⁷ Typiske leveranser i tidligfasene er konseptvalgutredninger og oppstart forprosjektrapporter, dvs. fasene før et prosjekt går videre til et mer detaljert forprosjekt. Rådgivning i Statsbygg innebærer også tjenesten for leie i markedet.

Statsbyggs rådgivnings- og tidligfasefunksjon skal fremme effektiv ressursbruk og god samfunnsøkonomi når lokaler skal leies eller bygges. Statsbygg gir råd om stedstilpassede arealløsninger som er tilpasset statlige virksomheters formål og arbeidsform. Statsbyggs rådgivnings- og utredningsarbeid har i 2024 gitt råd til 46 virksomheter om hvordan de kan løse sine lokalbehov.

Nytt i 2024 er at Statsbygg har styrket porteføljerådgivningen ved hjelp av data fra Statens lokaler-databasen. Målet med porteføljerådgivningen er å forbedre departementenes styringsevne. Alle departementer har nå porteføljeoversikter som viser utløpsår, areal- og kostnadsnivåer, samt innsparingspotensial ved fornyelse eller erstatning av leieforhold.

Etter NSM-saken har det vært økt oppmerksomhet rundt Statsbyggs rådgivningstjeneste i leiemarkedet, og vi har merket en betydelig økning i etterspørselen fra departementer og virksomheter som trenger bistand til å anskaffe lokaler i markedet. Til tross for dette er etterlevelsen av obligatorisk rådgivning ved større leiesaker fortsatt for lav. I 2024 lå den på rundt 50 prosent. Flere forhold bidrar til dette. Virksomhetene melder blant annet om at de har manglende budsjettmessig dekning til å benytte rådgivningstjenesten som er en fakturerbar tjeneste. De opplever også å besitte kompetanse på anskaffelser selv, eller velger å forlenge eksisterende leieforhold.

Høy aktivitet i tidligfase

Statsbygg har levert fem konseptvalgutredninger (KVU) i 2024, hvorav to har gjennomgått ekstern kvalitetssikring (KS1). I tillegg har to KVU-er som ble ferdigstilt i 2023 gjennomgått KS1 i 2024. Statsbygg har videre påbegynt eller levert to konseptvalgnotat (KVN) og åtte andre minimumsutredninger. Blant disse er tre oppdrag i avklaringsfasen som følge av konseptvalg i regjeringen. Statsbygg har gitt råd i tidligfase innenfor de fleste sektorer i statlig sivil sektor, men har i 2024 merket en økning i oppdrag fra justissektoren. Statsbygg har også sett en økning i nye oppdrag for barnevernsinstitusjoner og fengsler, samt flere brukerfinansierte tiltak enn tidligere år.

⁷ Prosjektmodellen er en prosessorientert modell for Statsbyggs byggeprosjekter. Modellen bygger på statens prosjektmodell, og består av fasene utrede, avklare, utvikle og planlegge, gjennomføre og avslutte.

Tabell 3: Aktiviteter i tidligfase

Aktivitet	Antall	Kommentar
Konseptvalgutredninger (KVU)	5	
Konseptvalgnotat	2	
Avklaringsfasen (oppstart forprosjekt)	3	
Eksterne kvalitetssikringer (KS1)	4	2 av 4 er fra KVU-er som ble ferdig 2023.
Minimumsutredninger	5	

Blant prosjektene ferdigstilt i tidligfase i 2024 finner vi Stortinget (tilbygget), Fysikkbygget og Real FAGbygget ved Universitet i Bergen, Tromsø museum, Høgskolen i Østfold i Fredrikstad, OsloMet Lillestrøm, boligporteføljen på Svalbard, kvinnefengsel på Østlandet og magasin for nitratfilm i Mo i Rana. Alle utredninger inkluderer ulike investeringsalternativer for å gi beslutningstakere reelle valgmuligheter.

Rådgivningen i Statsbygg bidrar til å heve blikket. Statsbygg søker å unngå å bruke unødvendig med ressurser på bygninger og areal som ikke har en samfunnsøkonomisk begrunnelse. Gjenbruk eller ombruk av eksisterende bygningsmasse vurderes alltid, og nesten 50 prosent av våre anbefalte konseptvalg innebærer tiltak i eksisterende bygg. Der vi anbefaler å bygge nytt, har vi foreslått å redusere arealbruken til seks virksomheter med til sammen 17 000 kvm i 2024 sammenliknet med det virksomhetene disponerer av areal i dag.

Statsbyggs utredningsprosesser er verdsatt hos de fleste brukere. Virksomhetene som søker bistand til å lage en utredning ser verdien av en effektiv og faglig solid utredning når de først kommer i gang. Rådene og anbefalingene til Statsbygg tas normalt til følge, og er i de fleste tilfeller helt eller delvis støttet av ekstern kvalitetssikrer.

I 2024 har Statsbygg også utarbeidet veiledere for tidligfase, herunder oppdatert veileder for samfunnsøkonomiske analyser og konseptvalgutredninger. Videre har vi på oppdrag fra DFD startet arbeidet med å utarbeide en veileder for vurderinger av når staten skal bygge og eie sine bygg og når de bør leies i markedet (eie/leie veileder).

Økt vekt på naturhensyn og lokaliseringsvalg i tidligfase av arealplanleggingen

I Statsbyggs lokaliseringsanalyser, reguleringsplaner og eiendomsutviklingsplaner legges det nå større vekt på naturverdier og biomangfold. I 2024 har vi utviklet en plan for å redusere belastningen på naturen fra Statsbyggs prosjekter og eiendommer.

Statsbygg har slutført fire lokaliseringsanalyser for prosjekter i tidligfase, og en rekke lokaliseringsvurderinger for leie i markedet. Alle lokasjoner Statsbygg har anbefalt er i tråd med

målet om å plassere «rett virksomhet på rett sted» og med regionale og kommunale planer og byvekstavtaler for ønsket by- og stedsutvikling Hvis disse lokasjonene velges, vil rundt 17 mål bli nedbygd. En hovedårsak til at staten ikke klarer å unngå å bygge ned areal, er at enkelte statlige virksomheter har behov for å være lokalisert utenfor sentrale områder, der det ikke finnes “gjenbrukstomter”, altså tomter som tidligere har vært brukt til andre formål som parkeringsplasser, masseuttak eller byggeformål. Uten grundige beslutningsgrunnlag for lokaliseringsvalg i tidligfase, kunne dette arealet på porteføljenivå vært betydelig større.

Rådgivningstjenesten for innleie av lokaler har hatt stor oppmerksomhet i 2024

Statsbygg har til enhver tid mellom 70-80 pågående rådgivningsoppdrag for virksomheter som skal leie lokaler i markedet. Dette dekker under halvparten av de leiekontraktene som omfattes av ordningen om obligatorisk rådgivning. I Riksrevisjonens etterlevelserevisjon etter NSM-saken, bidro Statsbygg med erfaringsbasert informasjon.

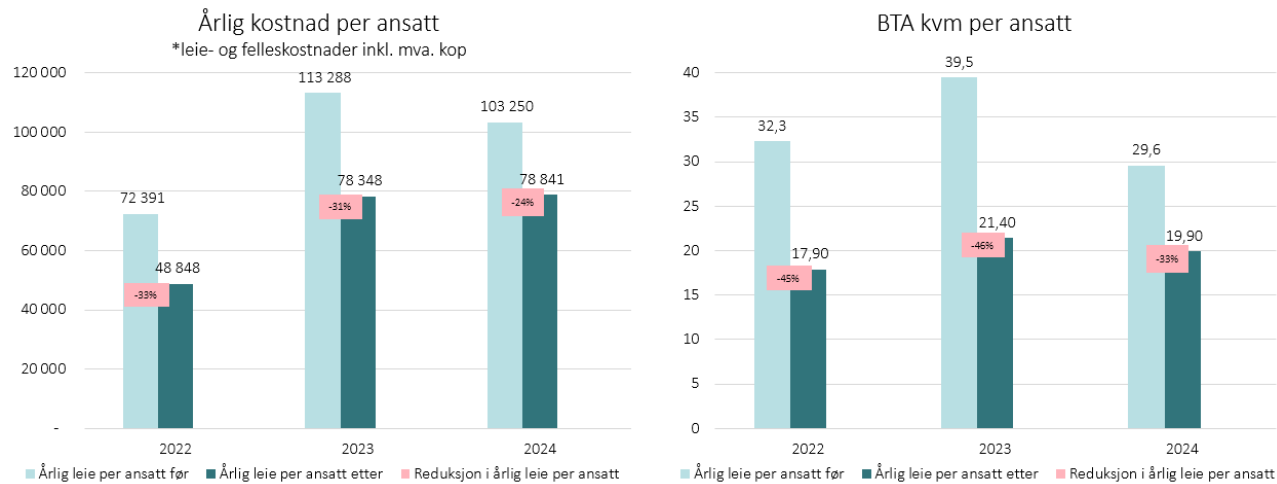
Effekter av rådgivning for statens innleie av lokaler

19 kontrakter om innleie av lokaler ble signert etter Statsbyggs rådgivning i 2024. Samlet reduserte disse virksomhetene sine leiekostnader per ansatt med 24 prosent, på tross av stigende priser i markedet. Arealforbruket per ansatt ble redusert med 33 prosent, og dette, sammen med mer energieffektive lokaler og kollektivnær lokalisering, gir en reduksjon i klimafotavtrykk per ansatt på 56 prosent.

Tabell 4: Resultater rådgivningsoppdrag

Rapporteringskrav	Resultat 2024
Bruttoareal per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	-33%
Kostnad per ansatt i leieavtaler der Statsbygg har vært rådgiver sammenliknet med tidligere leiekontrakter	-24%

Figur 2: Kostnadseffektivisering av leiekontrakter



Samlet har de nye leiekontraktene inngått i 2024 gitt en reell kostnadsbesparelse på 401 mill. kroner (nåverdi) over kontraktens levetid på ti år. Akkumulert siden 2018 har Statsbyggs rådgivning for leie i markedet gitt kostnadseffektivisering i leieforpliktelser på mer enn 2,8 mrd. kroner i nåverdi beregnet over 10 år, og redusert statens arealforbruk med over 162 000 kvm.

Total energibruk er redusert samlet med 33 pst. Ut fra selskapet StormGeo Nena sine kraftprisprognoser er det estimert en samlet årlig besparelse på 4,7 mill. reelle kroner i energikostnader for de nye leieforholdene.

I 2024 startet vi å måle kvalitet av rådgivningen for leie i markedet

Det ble i 2024 utarbeidet metodikk for å måle kvalitet på beslutningsgrunnlagene Statsbygg gir i leiesaker. Kvalitetsvurderingen fokuserer på hvordan rådgivning bidrar til innleide kontorlokaler som støtter virksomhetens *formål*. Dette blir ivarettatt gjennom utredningsfasen og i konkurransegrunnlaget.

Av 19 leiekontrakter inngått i 2024 tilfredsstilte 16 kontrakter 100 prosent på alle kvalitetsparametere. Dette skyldtes eksempelvis at oppdragsgiver / leietaker vektla andre forhold, eksempelvis totalpris, på kontrakter som ikke oppfylte alle kvalitetsparametere.

3.2 Byggherrevirksomhet

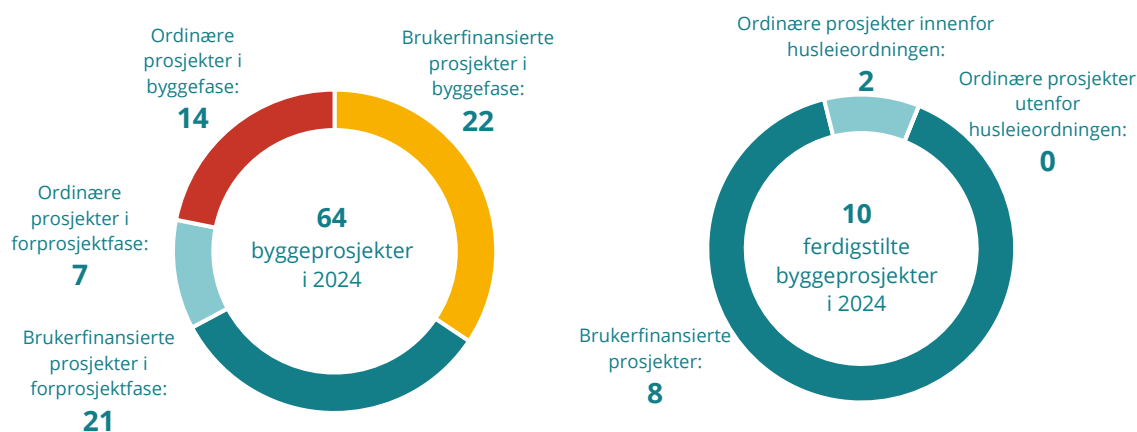
Vesentlige forhold i 2024

Måloppnåelsen knyttet til hovedmål 1, del 2 «Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektivt og til avtalt kvalitet» vurderes som god på de fleste områder i 2024. Ved utgangen av 2024 pågikk 28 byggeprosjekter i forprosjektfase og 36 prosjekter i gjennomføringsfase. Ti prosjekter ble ferdigstilt i 2024. Samlet var forventet sluttkostnad for de ferdigstilte prosjektene på 2 687 mill. kroner, noe som er 43,7 mill. kroner eller 2 prosent høyere enn samlet opprinnelig prisjustert styringsramme. Det er også gjennomført et betydelig antall vedlikeholdsprosjekter og prosjekter direktefinansiert av oppdragsgiver.

Forprosjektfasen omfatter stegene utvikle og planlegge i prosjektmodellen. I denne fasen tar Statsbygg utgangspunkt i basisprosjektet fra avklaringsfasen og utvikler prosjektet videre fram til fastsettelse av kostnadsrammen. Statsbygg har i 2024 hatt 28 prosjekter i denne fasen. De største prosjektene var Regjeringskvartal byggetrinn 2, del 1, Oslo fengsel avdeling Ilseng og Samlokalisering av Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet. I denne fasen er det viktig for Statsbygg å bygge videre på tidligere erfaringer fra liknende prosjekter, eksempelvis fengselssektoren hvor det er utviklet en funksjons- og arealveileder. I 2024 har Statsbygg jobbet med tilsvarende veileder for BUF-etat, som nå legges til grunn for utvikling av disse prosjektene. Statsbygg utvikler prosjektene i forprosjektfasen i tråd med vedtatt basisprosjekt. Kostnadsstyrt prosjektutvikling i henhold til veileder for styring av store statlige byggeprosjekter i tidligfase er

spesielt viktig. Eierstyringsdialogen med oppdragsgiver er sentral i denne fasen, slik at beslutninger fattes i tråd med veilederen.

Figur 3: Måloppnåelse byggeprosjekter^{8 9}



Samlet investeringsnivå i 2024 utgjorde 13 759 mill. kroner. Prosjektporteføljen i 2024 preges av mange store, kompliserte prosjekter, blant annet Nytt regjeringskvartal, Livsvitenskapsbygget, Vikingtidsmuseet, Norsk havteknologisenter og NTNU Campussamling.

For å håndtere den økte kompleksiteten i porteføljen har Statsbygg i 2024 ytterligere profesjonalisert vår eierstyring av prosjektene. Det gjelder både bygging av kultur og kompetanse i organisasjonen og videreutvikling av prosesser og styringsverktøy. Det er spesielt viktig med godt samspill med brukere og oppdragsgivere og god kvalitet på rapportering, styringsinformasjon og beslutningsunderlag. Vi ser også gode effekter fra tidligere involvering av leverandører og bruk av samspillskontrakter.

De siste årene har byggebransjen opplevd en ekstraordinær høy prisvekst og en svekket norsk krone. Det høye prisnivået utfordrer de økonomiske rammene i flere byggeprosjekter. Samtidig er kravene og rammebetingelsene til byggebransjen endret, blant annet som følge av nye innleiebestemmelser. Markedet responderer ulikt på nye lover og krav og vi ser regionale forskjeller.

Kostnad, tid og kvalitet i byggeprosjektene

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

⁸ Ordinære byggeprosjekter: Byggeprosjekter innenfor husleieordningen hvor husleien ikke kan håndteres innenfor uendret budsjettamme hos virksomhetene og byggeprosjekter utenfor statens husleieordning, hvor Stortinget vedtar en kostnadsramme for prosjektene.

⁹ Brukerfinansierte byggeprosjekter: Byggeprosjekter innenfor husleieordningen, som kan håndteres innenfor uendret budsjettamme hos virksomhetene. Disse prosjektene underlegges forenklet budsjettbehandling, dvs. at de ikke fremmes enkeltvis for Stortinget for godkjenning.

Tabell 5 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	1,38	0,99	0,97	1,10 ¹⁰
Minimum 90 prosent av byggeprosjektene skal ferdigstilles til avtalt tid (målt per kvartal)		100 % (2 av 2)	88 % (7 av 8)	90 % (9 av 10)
Kvaliteten på ferdigstilte bygg vurdert opp mot det som lå til grunn i forprosjektet				100 %

Samlet sluttkostnad for porteføljen de fem siste årene utgjør 110 prosent av samlet styringsramme. Dette skyldes i hovedsak kostnadsoverskridelser i byggeprosjektet ved Campus Ås for NMBU og Veterinærinstituttet i 2021. Prosjektene som ble ferdigstilt i 2024 var til sammen 2 prosent over samlet opprinnelig styringsramme. Se vedlegg 1 for detaljer. Dette skyldes i hovedsak byggeprosjektet for Fagskolen for brann- og redningspersonell. Overskridelsen på dette prosjektet var i hovedsak knyttet til markedsmessige utfordringer som ga høye entreprisekostnader og krav fra Miljødirektoratet i forbindelse med forurenset masse. 6 av de 10 ferdigstilte byggeprosjekter hadde forventet sluttkostnad på eller lavere enn styringsrammen. De fleste av disse prosjektene har ikke møtt på uforutsette hindringer og har hatt godt samspill med entreprenør og bruker.

9 av 10 byggeprosjekter som var avtalt ferdigstilt i 2024 ble ferdigstilt til avtalt tid. Bjørgvin Fengsel, bygg D hadde avtalt ferdigstillelse 1. kvartal 2024, men ble ferdigstilt 3. kvartal 2024. Forsinkelsen i dette prosjektet skyldes at omfanget av nødvendige tiltak for å tilfredsstille pålegg fra kommunen ikke var tilstrekkelig kjent ved fastsettelse av prosjektets rammer. Under gjennomføringen ble det avdekket behov for ytterligere arbeider for å imøtekomme gjeldende krav.

Prosjektenes kvalitet defineres i underlaget som ligger til grunn for fastsettelse av kostnadsrammene. For prosjektene som har overskredet styringsrammen er det besluttet å opprettholde den kvaliteten som ble fastsatt ved investeringsbeslutning. Fagskolen for brann- og redningspersonell gikk utover opprinnelig kostnadsramme i 2024. Stortinget vedtok økt kostnadsramme som følge av uforutsette forhold, og det ble dermed gitt tilslutning fra Stortinget om å ikke redusere kvaliteten i prosjektet. Det andre prosjektet som gikk over sine rammer var

¹⁰ Sluttkostnad/styringsramme siste fem år ekskl. Campus Ås er 0,99. Sluttkostnad/kostnadsramme siste fem år er 0,99 (inkl. Campus Ås).

Nord Universitet i Levanger, tilbygg for skuespillerutdanning. Dette er et brukerfinansiert prosjekt, hvor Statsbygg bærer risikoen for overskridelser over styringsramme. I dette prosjektet ble kuttene vurdert til å ha så stor negativ effekt på kvalitet at Statsbygg besluttet å videreføre prosjektet med økte rammer. Det er ikke foretatt vesentlige kutt som har betydning for kvaliteten i noen av de andre prosjektene. Alle prosjektene er derfor levert i samsvarende med den kvaliteten, både funksjonell og omfangsmessig, som ble beskrevet i grunnlaget for fastsettelse av kostnadsrammen.

Byggeprosjektene som er ferdigstilt i 2024 er:

- NTNU og Sit, Helgasetr – bygg for helsefag og idrett
- Fagskolen for Brann og redningspersonell
- Nasjonalbiblioteket, automatlager 3 og lydlab.
- Universitetet i Stavanger, ny energisentral
- Samlokalisering av Beaiivas og samisk videregående og reindriftsskole i Kautokeino
- Nord Universitet i Levanger, tilbygg for skuespillerutdanning
- Bjørgvin fengsel, bygg D
- Buf Yttrabekken ungdomsheim, ombygging
- Buf Tromsø, ombygging
- Svinesund kontrollstasjon, ombygging av kontrollhall

For mer informasjon om ferdigstilte bygg i 2024, se vedlegg 1.

3.3 Eiendomsutvikling og -forvaltning

Vesentlige forhold i 2024

Et av Statsbyggs hovedmål er at eiendomsforvaltningen er verdibevarende, bærekraftig og effektiv. Statsbyggs vurderer måloppnåelsen knyttet til dette hovedmålet som god i 2024.

Statsbygg skal bidra til at statlige virksomheter har funksjonelle og effektive lokaler. Samtidig er det en viktig oppgave å optimalisere statens eiendomsportefølje totalt sett. Statsbygg legger vekt på å forstå brukernes kortsiktige og langsiktige behov, slik at eiendomsporteføljen løpende kan tilpasses totale statlige behov. Statsbygg har i tillegg hatt et økt fokus på arealoptimalisering i samarbeid med leietakere, for eksempel på eiendommer innenfor universitet- og høgskolesektoren og gjennom samarbeid med Bufdir og Bufetat for etablering av ny arealveileder. Ett annet tiltak i 2024 har gjennom 2024 vært å etablere en konkret plan for å sette ut i livet de statlige føringer og strategier for eiendomsforvaltning i sivil sektor. Statsbyggs arbeid knyttet til porteføljestyring og eiendomsutvikling er et viktig verktøy i den sammenheng.

Ved utgangen av 2024 forvaltet Statsbygg et samlet areal på 2,9 mill. kvadratmeter, der mesteparten av arealene er omfattet av Statens husleieordning. Statens husleieordning sørger for at kostnadene ved bruk av lokaler synliggjøres og at verdibevarende vedlikehold av eiendomsmassen gjennomføres.

Leieinntekter for 2024 utgjør 6,29 mrd. kroner, mens salgsgevinst fra egen portefølje var på 96 mill. kroner. I tillegg har Statsbygg solgt eiendommer utenfor statens husleieordning for 27,5 mill. kroner i 2024.

Ved utgangen av året har Statsbygg en godt vedlikeholdt eiendomsportefølje, med unntak av fengselsporteføljen og noen kulturhistoriske eiendommer utenfor husleieordningen som fortsatt har et betydelig vedlikeholdsetterslep.

Vedlikeholdsetterslepet for fengselsporteføljen gir dårlige forhold for innsatte og ansatte, Det er risiko for at fengsler stenges. Gjennom 2024 har dette blitt en realitet både for Bredtvet fengsel og Stifinneren ved Oslo fengsel. Det er prioritert ekstramidler til vedlikehold av fengslene siden fengslene ble en del av statens husleieordning i 2009. Det er likevel ikke mulig å få fengselsporteføljen opp til akseptabel tilstandsgrad med ordinære vedlikeholdsmidler. Da Statsbygg overtok fengslene, var det forutsatt at vedlikeholdsetterslepet skulle reduseres gradvis gjennom ekstra bevilgninger over statsbudsjettet. Det ble de første årene etter overføringen bevilget noen midler, men langt fra tilstrekkelig til å lukke gapet. Den gamle og utdaterte bygningsmassen tilfredsstiller heller ikke kravene til en moderne kriminalomsorg. Det er dermed nødvendig med betydelige investeringsmidler. Kriminalomsorgsdirektoratet og Statsbygg har på oppdrag fra Justis- og beredskapsdepartementet utarbeidet en rapport som anbefaler fremtidig fengselskapasitet. Rapporten er et kunnskapsgrunnlag og et første steg mot en overordnet plan for fengselsporteføljen med mål om mer effektiv bruk av statens midler og bedre forhold for innsatte og ansatte.

I løpet av de nærmeste årene skal byggeprosjektene Nytt regjeringskvartalet (RKV) og Livsvitenskapsbygget (LVB) ferdigstilles, og forvaltes og driftes av Statsbygg. Dette er to store prosjekter med flere brukere og bygg med høye tekniske krav. I tillegg er det strenge sikkerhetskrav og utfordrende grensesnitt mellom utstyr som er finansiert av byggeprosjektet og utstyr som er finansiert av bruker. Overføringen fra byggeprosjekt til bruksfase vurderes å være krevende, og det er etablert egne mottaksprosjekter. Statsbygg har opprettet mottaksprosjekter for RKV og LVB, og bygger opp et eget fagområde for mottak. Mottaksprosjektene skal blant annet sikre kompetanse- og erfaringsoverføring fra byggeprosjektet til forvaltnings- og driftsfase ved at leietakere og brukere forberedes på overtagelse og ibruktagelse.

13. januar 2025 ble en milepæl nådd ved at Høyblokken som første bygg i Nytt regjeringskvartal ble satt i prøvedrift.

Svalbard

Av Meld. St. 26 (2023-2024) *Svalbardmeldingen* går det fram at statlig kontroll med boliger på Svalbard er et viktig verktøy for å bidra til å opprettholde norske samfunn på øygruppen. Det er regjeringens ønske å samle forvaltningen av den offentlige eide boligmassen hos færre aktører. Det er bakgrunnen for at arbeidet med å overføre boligene fra Longyearbyen lokalstyre til Statsbygg fortsatt pågår.

Statsbygg har jobbet systematisk med porteføljestyring av boligporteføljen i Longyearbyen, for å sikre fremtidige behov. Det har blant annet kommet fram et behov for å erstatte deler av

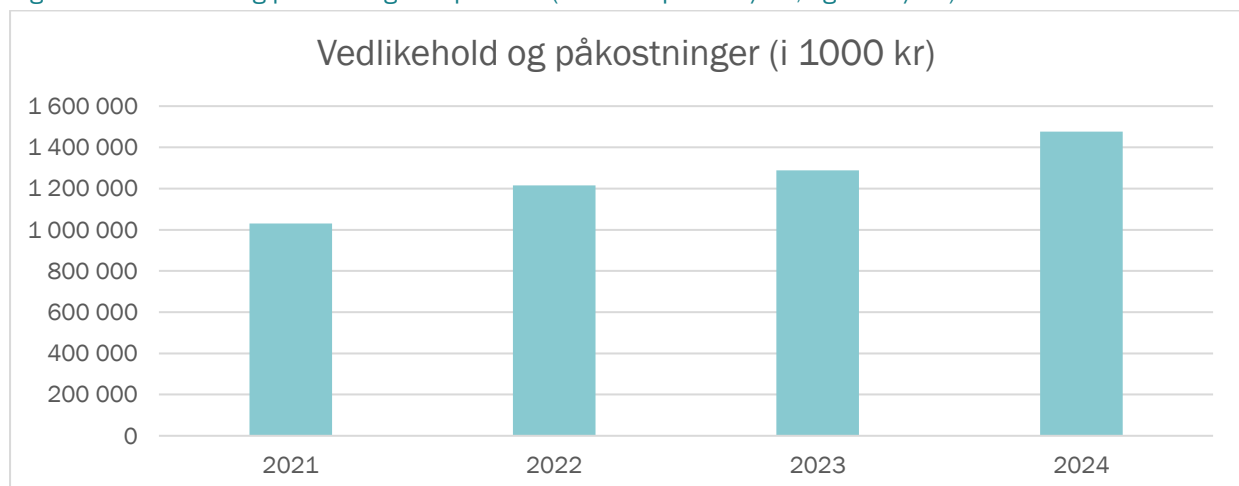
boligmassen med mer energi- og arealeffektive løsninger. I 2024 overtok Statsbygg ett nytt bygg ved Elvesletta Boligpark “Blokk 1” (30 seksjoner). I tillegg ble byggeprosjektet “Blokk 2/3” (27 seksjoner) ferdigstilt vår/sommer 2024. I forbindelse med økningen av selvforvaltede boliger har Statsbygg sagt opp 27 innleide boliger, som frigjør kapasitet i leiemarkedet.

Vedlikeholdsarbeidet i 2024

Statsbygg har i 2024 tatt viktige skritt for å sikre fortsatt verdibevarende vedlikehold av statens eiendommer. Ved å implementere en egen rolle for vedlikeholdsplanleggere, har Statsbygg styrket arbeidet med og metodikken for langtidsplanleggingen av vedlikeholdet i porteføljen. Risikobasert tilnærming til vedlikehold og vekt på prioriteringer og resultater har bidratt til å ivareta målene om sikkerhet, funksjonalitet og bærekraft i eiendomsforvaltningen.

Vedlikeholdsarbeidet i 2024 har gitt flere positive effekter; Redusert risiko for akutte skader og driftsavbrudd, forbedret sikkerhet for brukere av Statsbyggs eiendommer, økt levetid og redusert etterslep på flere eiendommer og redusert energibruk gjennom oppgraderinger av tekniske anlegg.

Figur 4: Vedlikehold og påkostninger kap. 2445 (ekskl. Kap. 1531/01, og 1533/01)



I 2024 ble det gjennomført vedlikehold- og påkostningsarbeider innenfor kap. 2445 for totalt 1,48 milliarder kroner, en økning på 188 millioner kroner fra året før. Det ble det gjennomført en rekke tiltak for å møte lovpålagte krav innen brannsikring og elsikkerhet. Blant annet har flere fengsler fått oppgradert sine tekniske anlegg, og omfattende tiltak er gjennomført på kulturhistoriske bygg for å ivareta både sikkerhet og kulturminneverdi. I 2024 har vi også i større grad vektlagt prioritering av vedlikeholdstiltak basert på kritikalitet og risiko knyttet til samfunnsoppdraget til de aktuelle eiendommene.

Tilstandsanalyser danner grunnlaget for prioriteringer i langtidsplanen for vedlikehold. I 2024 har Statsbygg gjennomført tilstandsanalyser for fem prosent av bygningsmassen. Til sammen er det nå utført tilstandsanalyser for 98 prosent av porteføljen. Resultatene viser at flertallet av byggene i Statsbyggs portefølje har mindre til moderate avvik, men vi ser fortsatt et betydelig vedlikeholdsbehov innenfor fengselsporteføljen og kulturhistoriske eiendommer.

I tråd med Statsbyggs overordnede mål har vi arbeidet med å styrke digitaliseringen av vedlikeholdsarbeidet gjennom bedre bruk av FDVU-systemer.¹¹ Dette har gitt oss bedre oversikt over pågående og planlagte vedlikeholdsprosjekter og sikret mer effektive beslutningsprosesser.

I 2024 er det prioritert større vedlikeholdsprosjekt knyttet til rehabilitering av Arkitekturmuseet, fasade og ventilasjon ved Høgskolen i Molde og utskifting av vinduer ved Norges Musikkhøyskole, samt branntiltak ved Universitetet i Stavanger og oppdatering av automatikk og feltutstyr ved flere eiendommer.

Universell utforming

Universell utforming bidrar til bærekraftige løsninger som gir merverdi for brukerne og samfunnet som er en viktig premiss for å nå sosiale bærekraftsmål. Statsbygg arbeider for at våre arbeids- og publikumsbygg, med tilhørende utearealer, skal utformes slik at de i så stor utstrekning som mulig kan benyttes av alle på en likeverdig måte. Statsbygg sin målsetning er ferdigstillelse universell utforming av 700 bygg i perioden 2011 – 2025 i tråd med målsettingene i regjeringens handlingsplan «Norge universelt utformet 2025» fremlagt i 2009. Ved utgangen av 2024 er 657 bygg ferdigstilt. I 2024 ble det ferdigstilt 25 bygg av målsetningen på 38 bygg. Avviket skyldes blant annet forsinkelse i gjennomføring slik at byggene bli sluttført i 2025, samt usikkerhet rundt fremtidig bruk og vernehensyn. Byggene som ble ferdigstilt i 2024 gjenspeiler variasjonen i porteføljen og omfatter blant annet tollsteder, barnevernsinstitusjoner, universitet og høyskoler, ambassadebygg og forskningsinstitutt. Statsbygg jobber for å nå målet om universell utforming av 700 bygg innen utgangen av 2025. Gjenstående bygningsmasse er delvis komplisert, og ved eventuelle forsinkelser må arbeidet videreføres i 2026 eller senere.

Effekter av tiltak for en bærekraftig og kostnadseffektiv eiendomsforvaltning

Tabell 6: Måloppnåelse eiendomsforvaltning

Styringsparameter	Krav 2024	2024	2023	2022
Driftskostnad per kvm (kr)	87	79,7	81,7	71,0
Forvaltningsareal per driftsårsverk (kvm) ¹²	10 000	10 762	10 773	10 668
Kjøpt energi (kWh/kvm)	184 (- 4 % fra året før)	184	192	196

Statsbygg jobber målrettet med effektivisering av eiendomsdriften. Statsbygg nådde styringsmålene for begge styringsparameterne som måler effektivitet i driften. Driftskostnaden per kvm endte 79,7 kroner og var 9,2 prosent under styringsmålet. Forvaltningsareal per driftsårsverk endte på 10 762 kvm og var 7,6 prosent over styringsmålet. For begge styringsparameterne er driftskostnader og årsverk relatert til større pågående byggeprosjekter ikke inkludert. Også de historiske resultatene er justert for denne endringen.

¹¹ FDVU: Forvaltning, drift, vedlikehold og utskifting
¹² Statsbygg har i 2024 endret metodikken for måling av styringsparameteren forvaltningsareal per driftsårsverk. Tidligere ble denne parameteren målt med utgangspunkt i gjennomsnittet for de driftsansatte og arealet gjennom året. I den endrede metodikken tar man utgangspunkt i prognosen / resultatet på slutten av året, både med tanke på arealet og årsverkene.

For å effektivisere driften og forbedre kvaliteten på leveransene, har Statsbygg hatt fokus på å implementere organisatoriske tiltak som ble igangsatt i 2023. Ved å etablere egne roller for driftsplanleggere, FDVU dokumentasjon, internkontroll, bygningsautomasjon, miljø og energi har vi ved hjelp av målrettet kompetansetiltak, sikret en effektiv og helhetlig tilnærming i vårt arbeid i 2024, samt styrket samhandling på tvers i Statsbygg. Gjennom systematisk standardisering av arbeidsprosesser har vi oversikt over teknisk infrastruktur og energiflyt i hele porteføljen. Denne oversikten utgjør grunnlaget for databaserte og riktige beslutninger om investeringer og optimalisering av levertid for tekniske anlegg i årene som kommer. Statsbygg har også arbeidet aktivt med driftsoptimaliseringstiltak ved bruk av ny teknologi. I 2024 inngikk vi Norges største landbaserte rammeavtaler for ettersyn av tak og fasader, basert på droneteknologi. Samtidig har vi lagt stor vekt på å forbedre eksisterende arbeidsprosesser for å sikre en effektiv og enhetlig gjennomføring på tvers av driftsorganisasjonen.

Statsbygg har i 2024 opplevd gode resultater ved bruk av metodikk for systematisk ferdigstillelse for å sikre en mer effektiv overgang mellom prosjekt og drift. Målet med dette er at byggene raskere kan optimaliseres for effektiv drift etter ferdigstillelse. Statsbygg har dedikert egne ressurser i driftsorganisasjonen som har ansvar for metode og erfaringsoverføring i systematisk ferdigstillelse med tanke på byggets driftsfase. Denne satsingen har medført en tydeligere avklaring og sikret at behov knyttet til effektiv drift blir ivaretatt i tidlige faser i prosjektene, og at erfaringer med drift fra eksisterende bygg blir overført til nye prosjekter. Denne erfaringsoverføringen gjøres blant annet gjennom standardiserte driftskonsepter for bygg med samme formål. Det gjennomføres også en tilpasset opplæring for alle driftsressurser som har en rolle i byggeprosjektene, slik at disse er godt kjent med sine roller og ansvar. Som et resultat av dette arbeidet ser vi bedre samhandling mellom byggeprosjektene og driftsorganisasjonen gjennom tydelige rutiner og god kommunikasjon.

Vårt energiforbruk viser en positiv utvikling. I 2024 var kjøpt energi per kvadratmeter 184 kWh (klimakorrigert til Blinderntemperatur), en reduksjon på 4,1 prosent sammenlignet med 192 kWh i 2023¹³. Mange eiendommer har redusert sitt energiforbruk, slik som Universitetet i Stavanger, som alene reduserte med 1 million kWh. Reduksjonen ved Universitetet i Stavanger knytter seg spesielt til etablering av ny energisentral. Samtidig har enkelte eiendommer opplevd økt forbruk, blant annet på grunn av mer energikrevende prosesser, økt bruksintensitet og utbygging av ladestasjoner for elbiler. I 2024 gjennomførte Statsbygg energiøkonomiseringstiltak som er estimert å spare ca. 32 millioner kWh, noe som er litt lavere enn 33,7 millioner kWh i 2023. Effekten av disse tiltakene vil bli tydelig i de kommende årene. Lokalprodusert fornybar energi fra solceller økte i 2024. I tillegg til solcelleanleggene som var i drift i 2024, var det flere øvrige anlegg under bygging som er estimert til å produsere mer enn 1 mill. kWh per år.

Statsbygg fortsetter sitt målrettede arbeid for energieffektivisering og bærekraftige løsninger, med ambisjon om å sikre en fremtidsrettet og klimavennlig eiendomsportefølje.

¹³ I årsrapporten for 2023 rapporterte Statsbygg 190 kWh/kvm kjøp energi. Databasen som benyttes til denne rapporteringen er dynamisk, hvor det også foregår etterregistreringer. Endelig resultat for 2023 med etterregistreringer og korrigeringer er 192 kWh/kvm. Tilsvarende korrigeringer kan også forekomme for rapporterte tall for 2024, slik at oppnådd resultat kan endre seg.

3.4 Fellesføringer og andre forutsetninger og krav

I denne delen av rapporten redegjøres det for arbeid, måloppnåelse og resultatet knyttet til fellesføringer og andre forutsetninger og krav i tildelingsbrevet for 2024. Disse er:

- Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturavtrykk og energibruk
- Positiv utvikling i antall ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse
- Redusere konsulentbruken
- Tiltak for et trygt og seriøst arbeidsliv
- Effektivisering og digitalisering

I tillegg rapporterer Statsbygg på desentralisert arbeid og tillitsreformen i dette kapittelet. For rapportering på universell utforming henvises det til kap. 3.3 Eiendomsutvikling og -forvaltning.

3.4.1 Systematisk og helhetlig arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturavtrykk og energibruk

Statsbyggs arbeid for å redusere klimagassutslipp, naturfotavtrykk og energibruk inngår i arbeidet med helhetlig bærekraft. Temaene er tre av de identifiserte vesentlige temaene som inngår i klima- og miljødimensjonen av bærekraft, sammen med klimatilpasning og lavressursbruk og sirkulærøkonomi. Tabell 7 viser nøkkeltall knyttet til klimagassutslipp, natur og energi.

I 2024 ble Statsbyggs totale klimagassutslipp 140 906 tonn CO₂-ekvivalenter, inkludert Scope 1, 2 og 3. Dette er en reduksjon 26,6 prosent siden 2020, som er i tråd med Statsbyggs nåværende klimamål er 30 prosent reduksjon i 2025 sammenlignet med 2020. Denne reduksjonen har kommet samtidig som aktiviteten i perioden har økt vesentlig. I 2024 har vi sett store effekter av tidligere iverksatte tiltak i Statsbyggs klimaplan. Endringer i miljøstyring og -oppfølging av byggeprosjekter har ført til at en større andel av byggeprosjektporteføljen utarbeider klimagassregnskap og får egne klimamål. I 2020 var det 52 prosent av porteføljen og i 2024 var det 69 prosent. Utslipp fra energibruk har gått ned med 29 prosent mellom 2020 og 2024, inkludert alle eiendommer i Norge og utlandet. Dette er en konsekvens av den sammensatte effekten av investering i reduksjon i kjøpt energi, energieffektiviseringstiltak, driftsoptimalisering og overgang til renere energikilder.

Et nytt helhetlig arbeid med natur ble startet i våren 2024. Det fikk navnet «Naturløftet». Arbeidet i 2024 har fokusert på å forbedre kunnskapsgrunnlag og risikovurderinger knyttet til natur i alle virksomhetsområder. Statsbyggs kartløsning har blitt utvidet til å inkludere grunnlagsdata knyttet til natur fra offentlige kartverk og Statsbygg har nå oversikt over naturarealer i eiendomsporteføljen på fastlandet. Blant grunneiendommer som er eid av staten, besitter Statsbygg mer enn 144 mill. kvadratmeter areal, der opp mot 99 prosent av totalen er utearealer. Av utearealene er rundt 92 prosent, dvs., mer enn 142 mill. kvadratmeter, areal som består av natur. Nesten 44 mill. kvadratmeter av disse er vernet. Kartløsningen vil brukes for å overvåke endringer i arealene fremover.

Statsbygg fortsatte satsningen på energieffektivisering og økt produksjon av lokal fornybar energi knyttet til statlige eiendommer. Kjøpt energi per kvadratmeter ble redusert med 4,1 prosent. I 2024 ble det gjennomført ENØK-tiltak på over 60 mill. kroner i tillegg til øvrige driftsoptimaliseringstiltak og endringer i Statsbyggs energiledelsespraksis. Andel av energikartlagt areal med energikarakter på minst D gikk ned på grunn av arealer som ble kartlagt på først gang i 2024. Samtidig økte energiareal med energikarakter på minst D med over 42 700 kvadratmeter. I byggeprosjektporteføljen planlegges alle nye byggeprosjekter på minst passivhusnivå. Cirka 23,6 prosent av levert energi i disse prosjektene er planlagt fra lokalprodusert fornybar energi.

Tabell 7: Nøkkeltall knyttet til klimagassutslipp, natur og energi

Styringsparameter	Resultat 2023	Resultat 2024	Måltall 2024
Klimagassutslipp			
Statsbyggs totale klimagassutslipp (tonn CO ₂ e)	147 548	140 906	≤ 144 000
Klimagassutslipp (kg CO ₂ e/m ² /år) fra byggematerialer ¹⁴	9,06	8,75	≤ 7,0
Årlig klimagassreduksjon (tonn CO ₂ e) fra energibruk på eiendom ¹⁵	1 635	4 398	≥ 500
Utslippsbesparelse per ansatt fra energibruk fra nye leiekontrakter i det private markedet	61 %	48 %	30 %
Naturfotavtrykk			
Planlagt endring i natur-, grønt- og matproduksjonsarealer ved nylokalisering (m ²)	- 15 150	-17 265	≥ 0
Andel eiendommer med oversikt over naturverdier på overordnet nivå ¹⁶	-	100 %	100%
Energibruk			
Kjøpt energi (kWh/m ²) i eiendomsporteføljen ¹⁷	192,1	184,2	≤ 184,4
Andel energikartlagt areal med energikarakter ≥ D	62,2 %	62,0 %	-
Andel energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi i eiendomsporteføljen ¹⁸	2,5%	2,4 %	-
Andel energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi i byggeprosjektene ¹⁹	35,3%	24,7 %	-
Andel energiforbruk fra lokalprodusert fornybar energi i utlandet	2,2%	3,4 %	10 % i 2025

¹⁴ Alle byggeprosjekter med krav om å utarbeide klimagassregnskap inngår i beregningen. Det vil si alle byggeprosjekter med styringsramme over 50 mill. kroner i tillegg til nyere byggeprosjekter med styringsramme over 15 mill. kroner, inkludert nybygg og rehabiliteringsprosjekter. Rapporteringsavvik på Fagskolen for brann- og redningspersonell.

¹⁵ Eiendom i Norge, inkludert Svalbard, inngår i beregningen. Utenlandseiendommer og Trollstasjonen i Antarktis er ikke med.

¹⁶ Eiendom i Norge, unntatt Svalbard, inngår i beregningen. Utenlandseiendommer og Trollstasjonen i Antarktis er heller ikke med.

¹⁷ Eiendommer i Norge, inkludert Svalbard, med komplett energirapportering inngår i beregningen. Resultatet er temperaturkorrigert.

¹⁸ Energi som er produsert innenfor eiendommens grenser inngår i beregningene. Fjernvarme og -kjøling er ikke inkludert.

¹⁹ Se fotnote knyttet til Klimagassutslipp (kg CO₂e/m²/år) fra byggematerialer. Rapporteringsavvik på Fagskolen for brann- og redningspersonell.

Klimarisiko og -tilpasning

Eiendomsporteføljen

Klimaendringer fører med seg blant annet økt risiko for flom og skred, økte temperaturer, mer styrtregn og havnivåstigning. Dette medfører at bygningskonstruksjoner må tåle større påkjenninger og at vedlikeholdet må tilpasses endringene slik at det unngås skade på eiendom. Kartlegging av hvilken risiko som foreligger på den enkelte eiendom i dag og forventet risiko i fremtiden, er derfor en viktig del av eiendomsforvaltningen.

I 2024 har Statsbygg fått nye vurderinger av risiko for fremtidige klima- og naturhendelser ved alle eiendommer. Risikoen skal inngå i underlag for å vurdere og prioritere vedlikehold. Høsten 2024 ble det identifisert og meldt inn til DFD flere behov for å gjøre arbeid med klimatilpasning mer helhetlig og systematisk, som en del av et statlig oppdrag.

Byggeprosjektene

I oppdrag der ny lokalisering av statlige virksomheter inngår, er det viktigst at lokaliseringen ikke er utsatt for naturfare eller dårlige grunnforhold som en konsekvens av klimaendringer. Dersom tomten er utsatt, ved ny eller eksisterende lokalisering, skal det vurderes avbøtende tiltak fra et kost-nytte perspektiv. I 2024 hadde alle anbefalte nye lokaliseringer ubetydelig risiko knyttet til naturfare og grunnforhold, unntatt en som hadde lav risiko. Der anbefalte Statsbygg lokaliteten med lavest risiko sammenlignet med andre hensiktsmessige alternativer. Påkrevde grunnundersøkelser og områdestabilitetsvurderinger til reguleringsplan eller byggesak, vil klarlegge risikobildet og angi nødvendige avbøtende tiltak. Statsbygg har videreutviklet sin metode for å vurdere klimatilpasningstiltak i sine byggeprosjekter.

Nye miljøkrav i anskaffelser

Miljøbestemmelsen i anskaffelsesforskriften (§7-9) fikk ny innretning i 2024, med virkning fra 1. januar 2024. Den nye innretningen er betydelig endret fra tidligere. Konsekvensene for Statsbyggs arbeid med anskaffelser har vært betydelige. Målet med miljøbestemmelsen fra 1. januar 2024 er å etablere krav eller kriterier som reduserer anskaffelsens samlede klimaavtrykk eller miljøbelastning.

Statsbygg har som følge av dette etablert et system for å gjøre en miljøvurdering av alle anskaffelser som utlyses av Statsbygg. Elementer som inngår i vurderingen, er hvorvidt anskaffelsen etter sin art har et klimaavtrykk og en miljøbelastning som er uvesentlig eller ikke. For hver anskaffelse kartlegges de vesentlige miljøbelastningene knyttet til anskaffelsen. Deretter gjøres det en vurdering av hvilke krav eller kriterier som best kan redusere anskaffelsens samlede klimaavtrykk eller miljøbelastning. I et flertall av sakene har Statsbygg benyttet klima- og miljøkrav i kravspesifikasjonen. I alle slike tilfeller skrives det en begrunnelse som publiseres i anskaffelsesdokumentene. Begrunnelsen skal vise at kravnivået er satt slik at det ikke er sannsynlig å kunne få utløst bedre miljøeffekt dersom tilbyderne hadde kunnet konkurrere gjennom et tildelingskriterium hvor miljø var vektlagt tretti prosent. Statsbygg har samtidig økt antall saker hvor det er benyttet tildelingskriterium hvor miljø er vektlagt 30 prosent betydelig fra hva som var praksis før endringen. En kartlegging av anskaffelser i Statsbygg i 2024 viser at om lag 8 % av sakene har tildelingskriterium for miljø på 30 %, mens drøye 60 % har klima- og

miljøkrav i kravspesifikasjonen. Øvrige saker har enten uvesentlig miljøbelastning eller er ikke omfattet av forskrift om offentlige anskaffelser. Vurderingene har ført til at Statsbygg på en mer systematisk måte enn før endringen kan dokumentere at det er sammenheng mellom miljøbelastningen i hver enkelt anskaffelse og krav og kriterier som benyttes i anskaffelsen. Mange anskaffelser har fått krav og kriterier som gjør at vi i større grad enn før endringen reduserer anskaffelsens samlede klimaavtrykk eller miljøbelastning.

3.4.2 Positiv utvikling i antall ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse

I 2024 har Statsbygg oppnådd en positiv utvikling i antall ansettelser av personer med funksjonsnedsettelse og/eller personer som har vært utenfor arbeid, utdanning eller opplæring. Målet for 2024 var å overstige gjennomsnittet for tilsvarende ansettelser i 2020 og 2021. I 2020 rekrutterte Statsbygg fem personer innenfor denne gruppen, noe som utgjorde 7,3 prosent av alle ansettelser. Tilsvarende andel for 2021 var fem personer, eller 7,1 prosent. Gjennomsnittet for disse to årene var derfor fem personer, tilsvarende 7,2 prosent av alle ansettelser.

I 2024 har Statsbygg ansatt åtte personer fra denne gruppen, som utgjør 8,4 prosent av alle ansettelser. Disse inkluderer faste ansatte, vikarer og personer som deltar i arbeidsmarkedstiltak. Denne økningen reflekterer et dedikert og systematisk arbeid for å øke mangfoldet i virksomheten.

I samarbeid med de tillitsvalgte har Statsbygg videreført måltallet som ble satt under inkluderingsdugnaden, nemlig 5 prosent. For å nå dette målet har vi innført klare rutiner, der vi ved behov for vikarer eller midlertidige engasjementer (inntil 12 måneder) kontakter NAV for å vurdere aktuelle kandidater i henhold til gjeldende avtale.

3.4.3 Redusere konsulentbruken

Konsulentkostnader og kjøp av fremmede tjenester innenfor driften

Statsbyggs kostnader til bruk av konsulenter har økt fra 101,1 mill. kroner i 2023 til 117,9 mill. kroner i 2024. Det utgjør en økning på 16,8 mill. kroner (16,7 prosent) fra 2023. Økningen i konsulentkostnader fra 2023 til 2024 forklares i hovedsak med høyere aktivitet innenfor virksomheten og nødvendige prosjekter som utvikler Statsbygg som en datadrevet organisasjon. Dette er områder hvor Statsbygg har behov for ekstern kompetanse og kapasitet. I 2024 startet Statsbygg arbeidet med implementering av helhetlig prosjektstyringsverktøy for byggeprosjektene. Konsulentkostnadene knyttet til dette prosjektet utgjorde 9,8 mill. kroner i 2024.

Nedenfor følger oversikt over Statsbyggs kjøp av konsulenttjenester og fremmede kjøp på innenfor driften (kapittel 2445, post 24).

Konto	Bokført per 31.12.2024 ²⁰	Bokført per 31.12.2023
6700 Konsulentttjenester – økonomi, revisjon og juss	8 541 962	6 956 152
6710 Konsulentttjenester – utvikling av programvare, IKT-løsninger mv.	35 098 284	17 531 611
6720 Konsulentttjenester – Organisasjonsutvikling mv.	8 176 097	5 904 528
6725 Konsulentttjenester – Kommunikasjonsrådgivning mv.	533 997	1 040 519
6730 Andre konsulentttjenester	65 563 070	69 649 993
Sum konsulentttjenester	117 913 410	101 082 803
Fremmede tjenester	97 990 129	97 613 406
Sum konsulent- og fremmede tjenester	215 903 539	198 696 209

Nedenfor følger nærmere informasjon per konto knyttet til konsulentbruken i Statsbygg.

Konto 6700

Kjøp her er i hovedsak knyttet til ekstern utkontraktering av internrevisjon.

Konto 6710

Kjøp her gjelder primært tekniske utviklingstjenester innenfor ulike plattformer/løsninger.

De største kjøpene er innenfor:

- Etablering av ny dataplattform
- Samhandlingsplattform (Microsoft 365) – digitalisering av arbeidsprosesser
- Styring- og rapporteringsløsning (BI-løsning)
- Prosjektstyringsverktøy for byggeprosjekter
- Oppgraderinger av ulike fagsystemer

Kjøpene forklares med økt satsing på enkelte løsninger, særlig innenfor data. Formålet er å bidra til effektivisering og forbedrede leveranser i Statsbygg.

Konto 6720

Kostnadene består hovedsakelig av innkjøp relatert til personal- og organisasjonsutvikling. Det største kjøpet er knyttet til ressurser som bistår med kompetanseutvikling. I tillegg er det leid inn tjenester for rekruttering av lederstillinger.

Konto 6725

Kjøp her består av grafiske designtjenester, film, foto og kommunikasjonsrådgivning. Det er i 2024 benyttet 0,35 mill. kroner til kommunikasjonsrådgivning, hvorav 0,25 mill. kroner knytter seg til kriseøvelser.

Konto 6730

Brorparten av innkjøpene på denne kontoen knytter seg til utviklingsarbeid i organisasjonen. Spesielt arbeidet med å gjøre Statsbygg mer datadrevet er en stor driver for disse

²⁰ Periodiserte tall belastet kap. 2445 Statsbygg. Gjelder også 2023.

konsulentkostnadene. Dette arbeidet har hatt en mer strategisk tilnærming, med et tydelig fokus på hvilken kompetanse Statsbygg skal ha internt, og hva som skal kjøpes eksternt i markedet.

Innkjøpene gjelder primært leie av spesialkompetanse og midlertidig kapasitetsstyrking innenfor ulike fagområder. De største kostnadspostene er knyttet til følgende områder:

- Prosesskartlegging og prosessforbedring
- Forbedring av Statsbyggs prosesser og leveranser gjennom utvikling og innovasjon
- Implementering av strategi for data og analyse
- Virksomhetsarkitektur
- Innleie av spesialkompetanse og midlertidig kapasitet i utrulling av bygningsautomasjon på eiendommer
- Utredninger, plan- og arkitekttjenester (ikke relatert til byggeprosjekter)
- Generell prosjektledelse og prosjektbistand i interne forbedringsinitiativer

Konsulentbruken i 2024 knytter seg i hovedsak til innleie av ressurser med spisskompetanse innenfor ulike fagfelt eller supplerende kapasitet. Dette skyldes primært utviklingsaktiviteter innenfor strategiske satsingsområder som i perioder krever ekstra kapasitet og spisskompetanse fra markedet. Dette kan være ressurser det er behov for kun i en begrenset periode og ikke hensiktsmessig å ansette. Det kan også være kompetanse det er behov for på lengre sikt, men hvor det ikke er hensiktsmessig å ha denne kompetansen i egen organisasjon, eller vi ikke lykkes med å rekruttere på grunn av stor etterspørsel i markedet etter denne type kompetanse. Statsbyggs aktivitetsnivå knyttet til utviklingsaktiviteter omtales nærmere under pkt. 3.4.5 *Effektivisering og digitalisering*. Utviklingsaktivitetene innenfor etablering av rammeverk og plattform for utvikling og innovasjon, operasjonalisering av data- og analysestrategi, automatisering av prosesser og innføring av helhetlig prosjektstyringsverktøy står for en stor del av konsulentbruken i 2024. Statsbygg benytter også ekstern ekspertise innenfor forvaltning av IKT-området.

Innleide og tjenestekjøp innenfor vedlikeholdsprosjekter

Vedlikeholdsprosjekter kan være av ulik størrelse og gjennomføres med ulik tidshorisont. For å sikre kapasitet og kompetanse i gjennomføringen kan det være behov for innleie av prosjektledelse i perioder.

I 2024 ble det utbetalt totalt 1,46 mrd. kroner for vedlikeholds- og påkostningsarbeid på eiendommer som Statsbygg forvalter²¹. Herav ble det utbetalt 37,1 mill. kroner til innleide og tjenestekjøp, dvs. 2,5 prosent av totalt utbetalt beløp til vedlikeholds- og påkostningsarbeider.²²

²¹ Inkl. kap. 1531/01 og 1533/01

²² Enkelte vedlikeholdsprosjekter gjennomføres i Byggherreavdelingen, sammen med ordinære byggeprosjekter. Disse prosjektene er inkludert i omtalen innleide og tjenestekjøp innenfor vedlikeholdsprosjekter, og inngår ikke i grunnlaget omtalt under innleide og tjenestekjøp innenfor byggeprosjekter. På grunn av avgrensningen om at byggeprosjekter med en styringsramme under 10 mill. kroner ikke skal inkluderes, inngår heller ikke vedlikeholdsprosjekter under 10 mill. kroner gjennomført i regi av Byggherreavdelingen i ovennevnte grunnlag.

Tabell 8: Tjenestekjøp og innleide i vedlikeholdsprosjekter i 2024

Klassifisering	Totalt utbetalt		Prosent av totale kostnader til innleide og tjenestekjøp		Prosent av totalt utbetalt	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Tjenestekjøp	27,8	32,5	75 %	74 %	1,9 %	2,6 %
Innleide	9,3	11,2	25 %	26 %	0,6 %	0,9 %
Sum Innleide og tjenestekjøp	37,1	43,7	100 %	100 %	2,5 %	3,5 %

Beløp i mill. kroner

Innleide og tjenestekjøp innenfor byggeprosjekter

Uttrekket av byggeprosjekter som inngår i rapporteringsunderlaget er avgrenset til prosjekter som har startet opp, er under gjennomføring eller avsluttet i 2024 og som har en styringsramme på 10 mill. kroner eller mer.

Investeringsnivået til Statsbyggs i 2024 var på 13 759 mill. kroner, dette inkluderer kap. 2445 (eksklusiv post 24) og samtlige poster på kap. 1530, 1531, 1532 og 1533. Nevnte beløp inneholder imidlertid også andre utbetalinger enn det som utelukkende gjelder byggeprosjekter. Eksempelvis utgjør byggelånsrenter 707,4 mill. kroner. I tillegg inkluderer investeringsbeløpet også utbetalinger til kunstnerisk utsmykking, driftsutgifter knyttet til eiendommer til kongelige formål og kulturhistoriske eiendommer.

Dersom man utelukkende ser på utbetalinger til byggeprosjektene i uttrekket, ble det i 2024 utbetalt 12 771 mill. kroner, hvorav prosjekter med styringsramme over 10 mill. kroner eller mer utgjorde 12 718 mill. kroner. Underlaget består totalt av 165 prosjekter, hvorav 121 prosjekter har en styringsramme på over 10 mill. kroner. For de 44 prosjektene med styringsramme under 10 mill. kroner ble det i 2024 kun utbetalt 53 mill. kroner.

Utbetalt beløp til henholdsvis innleide og tjenestekjøp i byggeprosjektene som inngår i rapporteringsgrunnlaget fordeler seg som vist i tabellen nedenfor.

Tabell 9: Tjenestekjøp og innleide i byggeprosjekter

Klassifisering	Totalt utbetalt		Prosent av totale kostnader til innleide og tjenestekjøp		Prosent av totalt utbetalt	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Tjenestekjøp	697	574	63 %	64 %	5,5 %	5,0 %
Innleide	404	317	37 %	36 %	3,2 %	2,8 %
Sum Innleide og tjenestekjøp	1 102	891	100 %	100 %	8,7 %	7,8 %

Beløp i mill. kr

Det ble benyttet innleide i 2024 for 404 mill. kroner, mens tjenestekjøp utgjorde 697 mill. kroner. Innleide og tjenestekjøp utgjorde henholdsvis 3,2 og 5,5 prosent av utbetalt beløp i 2024. Totalt ble det utbetalt 1 102 mill. kroner til innleide og tjenestekjøp i 2024 for de

prosjekter som inngår i utvalget. Dette utgjør til sammen 8,7 prosent av totalt utbetalt beløp på disse prosjektene i 2024.

Tjenestekjøp er i hovedsak leveranser og produkter til prosjektene fra rådgivningsbedrifter og tekniske leverandører som Statsbygg som byggherre ikke utarbeider i egen regi.

En detaljert oppstillingen av disse kostnadene følger nedenfor:

Tabell 10: Spesifisering av tjenestekjøp i byggeprosjekter

Kategori	Totalt utbetalt 2024	Totalt utbetalt 2023	Forklaring
81. Programmering	32	18	Engasjement av rådgivere/arkitekter som utarbeider rom- og funksjonsprogram
82. Prosjektering	440	351	Inngåelse av kontrakter med arkitekter og rådgivende ingeniører som prosjekterer (tegner og beskriver) byggene
833. Ekstern byggeledelse	89	65	Inngåelse av kontrakter med byggeledere, som følger opp entreprenører på byggeplass
86. Spesielle tjenester	137	140	Kjøp av tjenester knyttet til eksempelvis juridisk bistand, geoteknikk, ekstern kvalitetssikring, revisjoner usikkerhetsanalyser e.l.
Sum tjenestekjøp	697	574	

Beløp i mill. kr

Innenfor tjenestekjøp utgjorde prosjektering den største utgiftsposten med 440 mill. kroner i 2024. Hovedtyngden av dette knytter seg til de store og komplekse byggeprosjektene Nytt regjeringskvartal, Livsvitenskapsbygget, NTNU Campussamling, Vikingtidmuseet og Norsk Havteknologisenter. Økningen fra 2023 innenfor prosjektering forklares primært av høyere aktivitetsnivå i flere prosjekter.

Tabell 11: Spesifisering av innleide i byggeprosjekter

Kategori	Totalt utbetalt 2024	Totalt utbetalt 2023	Forklaring
832. Ekstern prosjektledelse	297	234	Innleie av prosjektledelse hvor ikke Statsbygg selv har kapasitet, eller det er behov for flere delprosjektledere
834. Ekstern prosjekteringsledelse	16	14	Innleie av prosjekteringsledelse hvor Statsbygg ikke selv har kapasitet
835. Eksterne fagressurser	21	20	Innleie av fagressurser hvor Statsbygg ikke selv har kapasitet, eller fag hvor vi har besluttet at dette ikke er hensiktsmessig å inneha kompetansen selv fordi ikke kan opprettholde et fagmiljø siden behovet er så lite
836. Ekstern fremdriftsplanlegger	15	8	Innleie av framdriftsplanlegger, som utarbeider og følger opp fremdriften i byggeprosjektene
837. Ekstern prosjektstyrer/ -økonom	13	2	Innleie av prosjektstyrer/-økonom hvor Statsbygg ikke selv har kapasitet
838. Ekstern SHA-leder	1	4	Innleie av SHA-leder hvor Statsbygg ikke selv har kapasitet
839. Øvrige eksterne	42	33	Kjøp av tjenester knyttet til administrativ støtte, kontraktsoppfølging og kvalitet- og sikkerhetsledelse
Sum innleide	404	317	

Beløp i mill. kroner

Innenfor innleide utgjorde ekstern prosjektledelse den største utgiftsposten med 297 mill. kroner i 2024. Hovedvekten av ekstern prosjektledelse knytter seg til de største investeringsprosjektene. Økningen fra 2023 innenfor ekstern prosjektledelse skyldes høyere aktivitet på Nytt regjeringskvartal, Livsvitenskap, NTNU Campussamling og Havteknologi. Videre har Statsbygg flere prosjekter med styringsramme over 10 mill. kroner enn i 2023, som fører til at rapporteringsunderlaget har økt (en økning på 21 prosjekter).

3.4.4 Tiltak for et trygt og seriøst arbeidsliv

Statsbygg jobber kontinuerlig med tiltak mot useriøse aktører, og stiller målrettede seriøsitetskrav i alle bygg- og anleggs-, og tjenestekontrakter. I 2024 har det, i tillegg til løpende kontroller av lønns- og arbeidsvilkår, blitt utført temakontroller av innleieforbudet, andel faglærte og lærlinger. Temakontrollene ble gjennomført for å finne ut hvordan utviklingen har vært siden en tilsvarende kartlegging høsten 2020. Det foreligger ikke endelige resultater fra temakontrollene, men foreløpige resultater viser at det fortsatt er mangler ved dokumentasjon av gyldig fagbrev, og at det synes å være en del omgåelser av innleieforbudet. Det avdekkes få brudd på lønns- og arbeidsvilkår. De fleste bruddene gjelder arbeidstidsbestemmelsene og manglende overtidspåbetaling. Brudd som avdekkes følges opp i den enkelt kontrakt. I tillegg jobbes det med å styrke systemer for inntakskontroll og kontrollaktiviteter.

Statsbygg leder Seriøsitetsforum sammen med Statens vegvesen og Bane NOR. Seriøsitetsforum er en arena for informasjonsdeling, erfaringsutveksling og læring, med over 40 deltakere fra ulike offentlige byggherrer. Samarbeidsavtalen med Skatteetaten bidrar til at Statsbygg avdekker useriøse leverandører, både før kontrakt inngås og i kontraktsperioden. Fair Play Bygg bidrar med kunnskap om kriminelle aktører, og modus for disse.²³

Oversikten nedenfor viser andel kontrakter som ligger an til å oppfylle Statsbyggs krav til faglærte, lærlinger og lovlige tilknytningsformer ved utgangen av 2024. Statsbygg er ikke fornøyd med måloppnåelsen for faglærte. Noe av forklaringen til lav andel faglærte er at noen fag innen bygg- og anlegg over flere år har hatt lite rekruttering, og dermed lav andel faglærte. Det er også avdekket at arbeidstakere har vært feilkategorisert som faglærte. Dermed har statistikkene i noen kontrakter vist høyere andel enn det som er korrekt. Når det avdekkes sent i et prosjekt, blir muligheten til å gjøre korrigerende tiltak mindre. Som følge av dette, gjøres det innstramming av inntakskontrollen for å sikre at arbeidstakere blir riktig kategorisert fra start, og at virksomheter som ikke har tilstrekkelig andel faglærte ikke blir godkjent som underleverandør i våre prosjekter.

Forklaringen til lav måloppnåelse for lærlingkravet er den samme som for faglærte. Det fremgår ikke i våre statistikker at noen av kontraktene har fått unntak fra kravet fordi entreprenøren kunne dokumentere at de ikke har fått tak i lærlinger. Statistikkene viser heller ikke at det i noen fag ikke er krav om lærlinger fordi det ifølge nasjonale statistikker ikke er et behov for lære plasser. Våre systemer klarer ikke å skille ut slike unntak. Statsbygg mener at 58% er noe lavt, men både for kravet til faglærte og lærlinger er det viktig å forstå at det tar tid å endre en negativ utvikling. Vi mener at våre krav og tette oppfølging er med å snu denne utviklingen.

Når det gjelder innleie, ser det ut som innleieforbudet har fungert. Imidlertid er det gjort kartlegginger og kontroller som tyder på omgåelser av innleieforbudet. Dette fremkommer ikke i våre statistikker, og vi har ikke konkludert i de sakene dette gjelder. Statsbygg vil samarbeide med entreprenørene og partene i arbeidslivet om denne problemstillingen.

²³ Fair Play Bygg er et topartssamarbeid mellom arbeidsgiver- og arbeidstakersiden. Samarbeidet er finansiert gjennom frivillige bevilgninger og donasjoner.

Figur 5: Måloppnåelse kontraktskrav

Krav om minst 40 % faglærte	Krav om minst 5 % lærlinger	Krav om maks 20 % innleie fra bemanningsforetak
63 %	58 %	97 %
av kontraktene ligger an til å oppfylle kravet	av kontraktene ligger an til å oppfylle kravet	av kontraktene etterlever kravet

Staten er en betydelig leietaker i det private markedet. For tilbydere av lokaler er det meget attraktivt å inngå leiekontrakt med staten. For å redusere risiko for at staten inngår leiekontrakter med useriøse aktører, innførte Statsbygg i 2024 seriøsitet som kvalifikasjonskrav ved leie av lokaler i det private markedet. Det betyr at aktører som oppfyller kvalifikasjonskravene blir invitert til å gi staten tilbud. Det vises til Statsbyggs bærekraftsrapport for nærmere beskrivelse av seriøsitetsarbeidet i Statsbygg.

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Statsbygg beregner skadefrekvensen fra alle skader som skjer ved arbeid på byggeplassene våre, hos hovedleverandør og hos alle underleverandører. Totalt 75 skader ble rapportert på byggeplassene i 2024. Hovedandelen av disse (55) var mindre alvorlige, uten fravær utover skadedagen. H2-verdien (totalt antall skader per million arbeidstimer) på byggeplassene var vesentlig høyere enn Statsbyggs mål på 15. Verdien er redusert fra 2023 (31) til 2024 (24), Dette er ikke en signifikant endring, dvs. at variasjonen er innenfor det vi vanligvis kan forvente, og vi kan ikke si med høy nok trygghet at nedgangen er reell. Vi ser derimot en signifikant nedgang i H2-verdien fra 2022 (35) til 2024 (24).

Statsbygg har god rapporteringskultur og høy grad av åpenhet på sine byggeplasser. Statsbygg har system for å analysere årsaker og iverksette tiltak. Et viktig tiltak i 2024 har vært å fortsette arbeidet med å øke kompetansen innen SHA/HMS hos egne ansatte og innleide ressurser, med et høyt antall kursgjennomføringer, både i klasserom og digitale kurs. I tillegg har det vært gjennomført et lederprogram for å sette "tonen fra toppen". Blant egne ansatte, er H1- og H2-verdien henholdsvis 2 og 3 i 2024 mot 3 og 4 i 2023.

Alle obligatoriske kurs innen SHA, HMS og seriøsitet tildeles og følges opp i Kompetanseportalen. Antall kursgjennomføringer var i 2024 ca 2700, som tilsvarer en gjennomføringsgrad på 82 prosent.

3.4.5 Effektivisering og digitalisering

I 2024 har Statsbygg gjort betydelige fremskritt innen digitalisering og effektivisering. De viktigste aktivitetene og resultatene er omtalt nedenfor:

Dataplattform og styringsinformasjon

En første versjon av en dataplattform²⁴ er bygget for å samle, sette sammen og tilgjengeliggjøre data mer effektivt. Dataene går gjennom en kvalitetssikringsprosess som sikrer beslutninger

²⁴ En dataplattform er en teknologisk infrastruktur som samler, lagrer, behandler og analyserer data fra ulike kilder. Den gjør det mulig for organisasjoner å få innsikt og ta beslutninger basert på data. Dataplattformer kan inkludere verktøy for dataintegrasjon, datalagring, databehandling og dataanalyse

basert på data av kjent kvalitet. Basert på denne plattformen er det utviklet en løsning for bedre styringsinformasjon for byggeprosjekter. Dette gir økt mulighet for å avdekke avvik raskere og redusere risiko for overskridelser. Løsningen vil bli videreutviklet og automatisert i større grad i løpet av 2025.

Kunstig intelligens (KI)

Statsbygg har gjennomført flere piloter med bruk av generativ KI, blant annet for gjennomgang og strukturering av bygningsinformasjon. Disse pilotene har vist gode resultater som vil bidra til effektivisering av innsamling og bruk av slik informasjon i drift av eiendom. KI-modeller er også brukt for gjennomgang av kontraktsdokumenter i forbindelse med tvistesaker, noe som potensielt har spart Statsbygg for store beløp. Videre tester vi KI-modeller for å avdekke uklare eller motstridende krav i konkurransegrunnlag for byggeprosjekter, med et stort potensial for mer forutsigbar kostnadskontroll.

Digital samhandling og prosjektverktøy

En digital løsning for samhandling i forbindelse med Statsbyggs rolle som rådgiver ved leie av lokaler for statlige virksomheter har gitt god tilgang på stedlige data av høy kvalitet. Dette har økt effektiviteten i innleieprosessen med en beregnet effektiviseringsgevinst på 15 prosent. I tillegg ble det i løpet av 2024 anskaffet et helhetlig prosjektverktøy for byggeprosjekter. Dette verktøyet vil erstatte alle tilsvarende verktøy som er i bruk, noe som gir innsparinger i lisenser og brukskostnader. Det vil også bidra til standardisering og mer effektiv gjennomføring av byggeprosjekter.

Moderne arbeidsmåter og tillitsreformen i praksis

Statsbyggs interne digitale leveransekapasitet og evne til å møte prioriterte utviklingsområder er videreutviklet. Det er gjennomført en omfattende omstrukturering, med blant annet etablering av autonome plattformteam som en sentral suksessfaktor. Disse teamene, ledet av produkteiere og scrum-ansvarlig²⁵, har fått mandat til å prioritere og drive arbeidet sitt på en måte som sikrer både smidighet og brukerorientering. Parallelt med dette er det implementert en styringsmodell for digital utvikling som balanserer strategiske prioriteringer med teknisk arkitektur, sikkerhet og dataforvaltning.

3.4.6 Desentralisert arbeid

Statsbygg har med hovedkontor i Oslo og sine lokalkontor i Porsgrunn, Bergen, Trondheim og Tromsø en desentralisert grunnstruktur. 41 prosent av alle ansatte jobber på andre lokasjoner enn hovedkontoret. Det er en økning på 4 prosentpoeng sammenlignet med utgangen av 2023. Økningen skyldes dels oppbemanning i avdeling Drift og vedlikehold med driftsansatte på nye eiendommer, samt at øvrige avdelinger også desentraliserer ved nyansettelser der det er hensiktsmessig. De som jobber på et lokalkontor og de som har sitt mønstringssted på en av kundenes eiendommer har ofte spesielt god nærhet til Statsbyggs kunder. Behov for faglig fellesskap, økte kompetansekrav og spesialisering gjør at Statsbygg fortsetter sitt arbeid med å samlokalisere grupper av ansatte i driftsenheter.

²⁵ Scrum er et rammeverk for å optimalisere produktutvikling. Rammeverket er basert på utvikling og leveranser i korte iterasjoner med en fast lengde i tett og løpende samarbeid mellom kunde og leverandør.

3.4.7 Oppfølging av tillitsreformen

Pilotprosjekt

I tildelingsbrevene for 2023 fikk alle statlige virksomheter underlagt Kommunal- og distriktsdepartementet en føring om å komme tilbake med innspill til piloter innenfor tillitsreformens temaer for 2023 og 2024. Statsbygg informerte departementet om at virksomheten ville arbeide med nye arbeidsformer i 2024. Arbeidet skulle organiseres som en pilot for omorganisering til smidige produktteam og styring med tillit og mer hensiktsmessige og nye arbeidsformer for utvikling og brukerrorettning i Statsbygg.

Statsbyggs avdeling for digitalisering og utvikling har siden 2022 vært i en omorganiseringsprosess for å bli mer virksomhetsnær, og et av tiltakene har vært å opprette tekniske plattformteam med ansvar for IT-tjenester rettet mot sluttbrukere. Hvert team har en produkteier som har ansvar for sluttbrukerfokus, prioriteringer og utviklingsplaner. I 2024 har arbeidet kommet betydelig på vei og kan dokumentere positive resultater. Linjeledere har fått mer tid til medarbeideroppfølging og tid til å jobbe med kompetanseutvikling og gjøre kapasitetsvurderinger for å dekke virksomhetens behov. Plattformteamene er myndiggjort og har fått allokert egne budsjettmidler. Teamene kan innenfor gitte rammer ta beslutninger for valg av arkitektur, teknologi og sikkerhetsløsninger. Teamene bruker arbeidsmetodikken Scrum og tillitsbasert ledelse (Tett-Løs-Tett). Innføring av smidig arbeidsmetodikk har gitt bedre grunnlag for en tydelig IT-tjenesteportefølje og IT-avdelingen kan bedre vurdere teamenes evne og kapasitet til å levere. Ny arbeidsmetodikk har redusert behovet for beslutninger fra ledere og økt effektiviteten i teamene. Teamene følger opp egne mål og aktiviteter gjennom metoden Objective Key Results (OKRs) som inkluderer både tjenestekvalitet og teamtrivsel. Teamene utfører månedlige helsesjekker for å evaluere trivsel, engasjement, balanse mellom arbeid og fritid, og tillit til ledelsen. Effekten har blitt at medarbeiderne tar ansvar for egen hverdag, i samarbeid med teamet og linjeledelsen. I 2024 har Statsbygg etablert plattformteam for integrasjonstjenester, brukerstøtte, digital arbeidsplass (M365), dataplattform og analyse, infrastruktur, og nettverk.

Tillitsbasert ledelse

Tillitsbasert ledelse ligger til grunn for all ledelse i Statsbygg, gjennom forventningene til god ledelse i staten, og implementering av tett-løs-tett som grunnprinsipp. I Statsbygg har vi tydeliggjort lederskapets rolle ved å skille mellom ressurs-, resultat- og prosessansvar. Vår ambisjon er å frigjøre mer tid til ledelse og styrke medarbeiderskapet, som gir lederne handlingsrom til å utøve tillitsbasert ledelse i praksis. Tillitsbasert ledelse innebærer at ledere setter tydelige mål og forventninger (tett), gir medarbeiderne handlingsrom og autonomi til å finne de beste løsningene (løs), og følger opp med evaluering, tilbakemeldinger og læring (tett). Gjennom tillitsbasert ledelse legger ledere til rette for at medarbeidere tar eierskap til egen arbeidssituasjon, utvikler sin kompetanse og ser verdien av sitt bidrag.

I vårt lederutviklingsarbeid fungerer tett-løs-tett som en grunnleggende innramming som hjelper ledere med å navigere i en kompleks arbeidshverdag. Tillitsbasert ledelse gir en struktur for hvordan ledere kan balansere tydelighet og fleksibilitet i sin lederstil.

3.5 Ressursbruk og mer- og mindreforbruk

Kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat

Oppstillingen i virksomhetsregnskapet knyttet til kapittel 2445 Statsbygg, post 24 Driftsresultat følger periodiseringsprinsippet og inkluderer ikke bevilgningsinntekter med tilhørende kostnader fra andre budsjettkapitler. For hele virksomhetsregnskapet, se kapittel 6.

Statsbyggs resultat til disponering utgjør 519 mill. kroner i 2024, mot et resultat på 313 mill. kroner i 2023. Økningen forklares i hovedsak av høyere leieinntekter. Høyere leieinntekter skyldes i hovedsak endret oppstart og forlengelser av kontrakter som ikke var kjent ved fastsettelse av budsjett.

Driftskostnadene i 2024 er på nivå med 2023, en økning på 0,4 prosent. Underliggende kostnadsøkning eksklusive av- og nedskrivninger er på 174 mill. kroner. Dette forklares i hovedsak av økte kostnader knyttet til vedlikehold av eiendommer.

Tabell 12: Driftskostnader 2024

(i 1000 kroner)	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Avvik	Regnskap 2023
Salgsinntekter rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	-47 226	-35 323	-11 902	-52 116
Leieinntekter og andre driftsinntekter	-6 296 945	-6 206 246	-90 699	-6 072 185
Gevinst salg eiendom	-96 143		-96 143	-105 747
Sum driftsinntekter	-6 440 314	-6 241 570	-198 744	-6 230 048
Lønn og sosiale kostnader	976 254	987 346	-11 092	899 188
Timeavregning	-483 366	-505 203	21 837	-433 838
Lønn og godtgjørelser	492 888	482 143	10 745	465 349
Drift av eiendom	57 923	64 953	-7 030	67 552
Vedlikehold av eiendom	1 258 340	1 382 400	-124 060	1 116 563
Kostnader salg av rådgivnings- og andre fakturerbare oppdrag	48 308	35 323	12 985	52 238
Andre driftskostnader	878 409	875 295	3 114	860 070
Avskrivninger	1 575 305	1 614 000	-38 695	1 535 606
Nedskrivninger	7 058		7 058	202 499
Sum lønn og driftskostnader	4 318 231	4 454 114	-135 883	4 299 878
Finansinntekter	-51 020	-20 000	-31 020	-35 851
Andre finanskostnader	261		261	251
Rentekostnader av statens kapital	1 653 728	1 720 000	-66 272	1 652 890
Sum finansinntekter og finanskostnader	1 602 969	1 700 000	-97 031	1 617 290
Sum resultat til disponering	-519 113	-87 455	-431 658	-312 880
Til investeringsformål	0	65 000	-65 000	29 702
Til/fra reguleringsfondet	521 738	-312 187	833 925	-57 113
Resultatkrav post 24 til statskassen	334 642	334 642	0	368 843
Til/fra annen egenkapital	-337 267		-337 267	-28 553
Sum avregning og disponeringer	519 113	87 455	431 658	312 880

Disponering av driftsresultat

Resultat til disponering utgjorde 519,1 mill. kroner og disponeres slik:

Tilført reguleringsfond	521,7 mill. kroner
Til driftsresultat post 24	334,6 mill. kroner
Periodiseringsavvik ²⁶	337,3 mill. kroner

Reguleringsfondet

I 2024 ble reguleringsfondet tilført 521,7 mill. kroner, og fondet økte fra 937 mill. kroner til 1 458,8 mill. kroner.

Tabell 12: Bevegelser reguleringsfondet

Status 1.1.2024 (i 1000 kroner)	Bruk:	Tilført:	937 052
Vedlikeholdstiltak	88 244		
Nedskrivninger, netto effekt	7 050		
Gevinst salg eiendom (KHB)		367 025	
Lavere renteutgifter på statens kapital, netto		111 224	
Forbedret driftsresultat for øvrig		138 783	
Status pr. 31.12.24	95 294	617 032	1 458 790

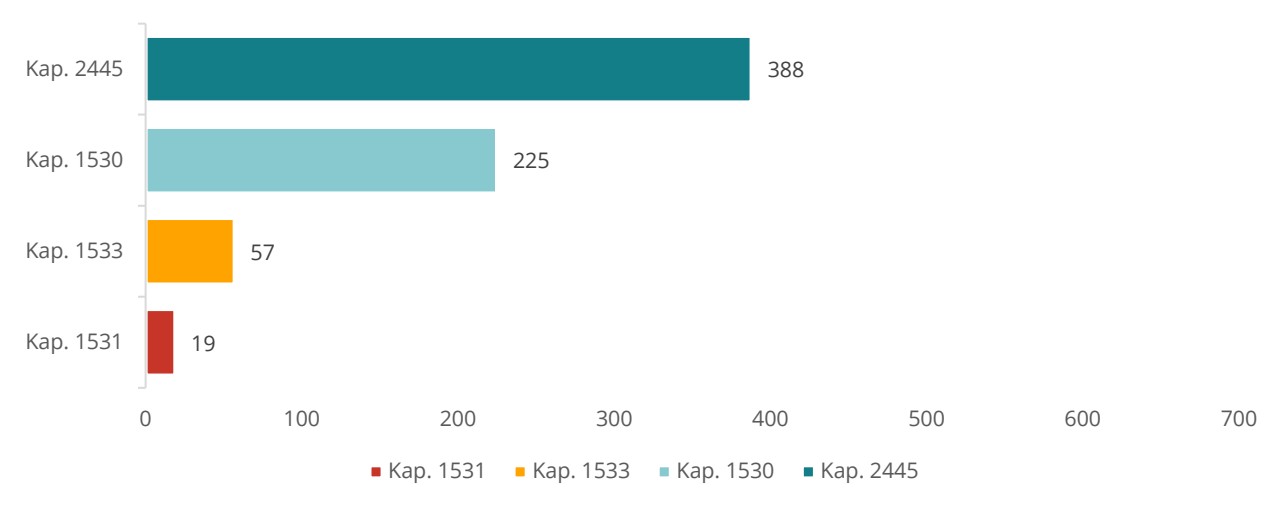
Ressursbruk og mer- og mindreforbruk per budsjettkapittel

Statsbygg har i 2024 hatt en utgiftsbevilgning på 14 448 mill. kroner på kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 1530, 1531 og 1533. Utbetalinger på disse kap. og postene var på 13 759 mill. kroner. Det er en mindreutgift på 689 mill. kroner. Dette utgjør 4,8 prosent av disponibel bevilgning. Årsaken til mindreutgiften er i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter. Det er søkt om å overføre 677 mill. kroner til neste budsjettermin.

Mindreutgiften fordeler seg som følger (tall i mill. kroner):

²⁶ Periodiseringsavviket gjenspeiler forskjellen mellom resultat etter kontantprinsippet og resultat etter regnskapsprinsippet. Resultatet etter regnskapsprinsippet er dermed 337,3 mill. kroner lavere 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.

Figur 6: Mindreutgifter per budsjettkapittel



I 2024 er følgende fullmakter benyttet:

- Kap. 2445 post 32 Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte byggeprosjekter overskrides med 63,7 mill. kroner, som dekkes gjennom en omdisponering fra kap. 2445 post 34 Videreføring av Brukerfinansierte byggeprosjekter.
- Kap. 2445 post 49 Kjøp av eiendommer overskrides med 53,3 mill. kroner, som dekkes gjennom omdisponering fra kap. 2445 post 34 Videreføring av brukerfinansierte prosjekter.
- Kap. 1530 post 31 Igangsetting av byggeprosjekt overskrides med 6,8 mill. kroner, som dekkes gjennom omdisponering fra kap. 1530 post 33 Videreføring av byggeprosjekt.

Kap. 2445 post 30-49 (Byggeprosjekter)

Totalt på kapittel 2445 postene 30-49 er det utbetalt 8 300 mill. kroner i 2024. 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 13: Ressursbruk og mer- og mindreforbruk på kap. 2445

Kap. 2445 (i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 32	Post 33	Post 34	Post 39	Post 45	Post 49	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2024	439 000	100 000	277 000	5 306 140	850 000	667 000	352 985	77 019	8 069 144
Overført fra forrige termin	94 902	0	0	67 738	292 876	8 125	174 240	0	637 881
Prop. 104 S (2023-2024) RNB	18 000	280 000	0	155 000	-65 000	0	0	-55 700	332 300
Prop. 21 S (2024-2025) Nysalderingen	0	-40 200	0	0	-180 000	38 875	-170 000	0	-351 325
Sum bevilgning	551 902	339 800	277 000	5 528 878	897 876	714 000	357 225	21 319	8 688 000
Utbetalt	363 479	324 549	340 676	5 520 454	676 305	707 440	292 307	74 575	8 299 785
Mindre-/merutgift(-)	188 423	15 251	-63 676	8 424	221 571	6 560	64 918	-53 256	388 215

Fullmakter									
Omdisponeringsfullmakt:									
Fra post 34 til post 32 og post 49			63 676	-116 932			53 256		0
Sum fullmakter	0	0	63 676	0	-116 932	0	0	53 256	0
Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter	188 423	15 249	0	8 424	104 639	6 560	64 918	0	388 215

Kapitel 1530 Bygg utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 1530 er det i 2024 utbetalt 5 336 mill. kroner. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalinger mellom år blant annet for brukerutstyrsprosjektene. Det er en overskridelse på kap. 1530 post 36 Kunstnerisk utsmykking på 121 000 kroner. Merutgiften forklares av at utbetalingene til kunst for nytt regjeringskvartal ble noe høyere enn forutsatt. Statsbygg vil skjerpe inn kontrollrutinene for å sikre at en overskridelse ikke vil forekomme i senere budsjettår.

Tabell 14: Ressursbruk og mer- og mindreforbruk på kap. 1530

Kap. 1530 (i 1000 kr)	Post 30	Post 31	Post 33	Post 36	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2024	0	169 000	4 385 000	59 081	1 146 900	5 759 981
Overført fra forrige termin	11 720	0	51 719	8 896	133 348	205 683
Prop. 104 S (2023-2024) RNB	10 000	0	-150 000	0	65 000	-75 000
Prop. 21 S (2024-2025) Nysalderingen	0	0	-110 000	-20 000	-200 000	-330 000
Sum bevilgning	21 720	169 000	4 176 719	47 977	1 145 248	5 560 664
Utbetalt	8 495	175 814	4 168 372	48 098	934 757	5 335 536
Mindre-/merutgift(-)	13 225	-6 814	8 347	-121	210 491	225 128

Fullmakter						
Omdisponeringsfullmakt: Fra post 33 til post 31	0	6 814	-6 814	0	0	0
Sum fullmakter	0	6 814	-6 814	0	0	0
Mindre-/merutgift hensyntatt fullmakter	13 225	0	1 533	-121	210 491	225 128

Kapittel 1531 Eiendommer til kongelige formål

Totalt på kapittel 1531 er det utbetalt 65,5 mill. kroner i 2024. Mindreutgiften forklares av forskyvning i utbetalingene for blant annet Gamlehaugen som følge av noe senere fremdrift enn først planlagt.

Tabell 15: Ressursbruk og mer- og mindreforbruk på kap. 1531

Kap.1531 (i 1000 kr)	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2024	31 788	42 523	74 311
Overført fra forrige termin	1 556	8 627	10 183
Prop. 21 S (2024-2025) Nysalderingen	270	0	270
Sum bevilgning	33 614	51 150	84 764
Utbetalt	32 781	32 743	65 524
Mindre- /merutgift(-)	833	18 407	19 240

Kapittel 4531 Eiendommer til kongelige formål

Tabell 16: Ressursbruk og mer- og mindreforbruk på kap. 4531

Post 01 Ymse inntekter*(i 1000 kr)*

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2024	0
Sum bevilgning	0
Regnskap	178
Merinntekt	178

Posten gjelder billettinntekter ved Gamlehaugen i Bergen.

Kapittel 1533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Totalt på kapittel 1533 er det i 2024 utbetalt 58,4 mill. kroner. Mindreutgiften forklares av at det er avsatt midler til reklamasjonsfase for Minnestedet etter 22. juli, Utøyakaia, som ble ferdigstilt i 2022. I tillegg er broforbindelsen fra Bygdø sjøbad til Killingen satt på vent inntil det foreligger en avklaring på videre fremdrift og forslag til løsning. Videre ble bevilgningen økt med 10,8 mill. kroner i nysalderingen for 2024 for å gjennomføre videre rassikringsarbeid på eiendommen Øvre Stortvart på Røros. Midlene ble tildelt sent på året, og det ble utbetalt 0,3 mill. kroner til arbeidet.

Tabell 17: Ressursbruk og mer- og mindreforbruk på kap. 1533

Kap. 1533*(i 1000 kr)*

	Post 01	Post 45	Sum
Bevilgning iht. saldert budsjett for 2024	27 947	35 000	62 947
Overført fra forrige termin	737	40 223	40 960
Prop. 21 S (2024-2025) Nysalderingen	91	10 800	10 891
Sum bevilgning	28 775	86 023	114 798
Regnskap	26 327	32 028	58 354
Mindre-/merutgift(-)	2 448	53 995	56 444

Kapittel 4533 Eiendommer utenfor husleieordningen

Tabell 18: Ressursbruk og mer- og mindreforbruk på kap. 4533

Post 02 Ymse inntekter*(i 1000 kr)*

Bevilgning iht. saldert budsjett for 2024	5 366
Sum bevilgning	5 366
Regnskap	5 531
Merinntekt	165

Posten gjelder i hovedsak inntekter fra parkering ved Bygdø folkepark.

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 benyttet i 2024 til ett prosjekt; UiT nytt Teknologibygg. Følgende prosjekter har fått godkjent bruk av usikkerhetsavsetning eller utvidet kostnadsrammen i 2024:

Tabell 19: Bruk av usikkerhetsavsetning

Prosjekt (tall i 1000)	Kommentarer
Adm. direktør – bruk av fullmakt:	
UiT nytt Teknologibygg (ordinært prosjekt)	Utløsing av deler av usikkerhetsavsetning (5 mill. kr), godkjent av administrerende direktør 21.03.2024. Administrerende direktør har godkjent bruk av usikkerhetsavsetning på til sammen 8 mill. kr, noe som er 15 % av den totale usikkerhetsavsetningen.
Godkjent departement:	
UiO Vikingtidsmuseet (ordinært prosjekt)	Ifm. Revidert Nasjonalbudsjett 2024, jf. Prop 104S (2023-2024) økes styringsrammen med 353,3 mill. kroner, samt oppdragsbrev fra Kunnskapsdepartementet.
Brukerutstyr, Fagskolen for brann og redningspersonell	Justis- og beredskapsdepartementet har godkjent utløsning av resterende usikkerhetsavsetningen på 4,7 mill. kroner, i brev av 07.05.2024 til Statsbygg.
Brukerfinansierte byggeprosjekter:	
Nord Universitet Levanger, tilbygg og ombygginger for skuespillerutdanningen	Utløsing av hovedtyngden av usikkerhetsavsetningen med 11 mill. kroner, godkjent administrerende direktør 26.02.2024.
Bjørgvin Fengsel, bygg D	Utløsing av usikkerhetsavsetningen med 4,9 mill. kr og overskridelse av kostnadsrammen med 2,7 mill. kr, godkjent av administrerende direktør februar og august 2024.

STYRING OG KONTROLL I VIRKSOMHETEN

4



4.1 Overordnet vurdering av opplegget for styring og kontroll

Statsbyggs visjon, strategi og verdier er nedfelt i virksomhetens styrende dokumenter. Sammen med føringene gitt i hovedinstruks og de årlige tildelingsbrevene, danner dette utgangspunktet for Statsbyggs økonomi- og virksomhetsstyring. Det er etablert prosesser for planlegging, prioritering og budsjettering av tiltak. Risikovurderinger skal inngå som sentralt beslutningsgrunnlag for disse prosessene. Det er også etablert prosesser for oppfølging og rapportering for status på måloppnåelse og gjennomføringen av tiltak. Måloppnåelse og tiltak følges opp på ulike nivåer, avhengig av vesentlighet.

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

Styring og kontroll

Risikostyring i Statsbygg består av å identifisere, vurdere og håndtere risiko. Identifisering og vurdering av risiko inngår som grunnlag for prioritering, planlegging og budsjetteringen i virksomhetsstyringen. Identifiseringen gjøres med utgangspunkt i Statsbyggs fastsatte mål. Vurdering av identifiserte risiko inngår i grunnlaget for å beslutte hvilke tiltak som skal prioriteres gjennomført. Med utgangspunkt i gjeldende mål gjennomførte Statsbygg i 2024 risikovurderinger knyttet til manglende måloppnåelse, overholdelse av lover og regler og pålitelig rapportering.

Gjennom 2024 har Statsbygg vurdert risikoen for manglende måloppnåelse knyttet til begge hovedmålene i tildelingsbrevet som moderat. Risikovurderingen gjøres avgrenset til hendelser som kan true måloppnåelse for det året tildelingsbrevet gjelder for. Hovedmål 1 er delt inn i to delmål. Risikoen knyttet til at Statsbygg ikke når delmål 1.1 «*Statlige virksomheter får råd om bærekraftige og kostnadseffektive løsninger som er tilpasset deres behov*» ble vurdert som moderat. Vi vurderer sannsynligheten for at Statsbygg ikke leverer gode råd og utredninger som lav, men konsekvensen kan være alvorlig dersom et prosjekt utvikles på feil grunnlag eller premisser. Risikoen knyttet til at Statsbygg ikke når delmål 1.2 «*Statlige byggeprosjekter blir gjennomført kostnads- og tidseffektiv og til avtalt kvalitet*» ble også vurdert som moderat i 2024. Dette skyldes at alle prosjekter som ble sluttført i 2024 ble vurdert til å levere i henhold til den kvaliteten som lå til grunn i forprosjektet. Når det gjelder tid og kost var det mindre avvik, og disse var kjent og rapportert på forhånd. Risikoen for at Statsbygg ikke leverer på hovedmål 2 «*Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv*» ble også vurdert som moderat. Statsbygg nådde alle målkravene for denne styringsparameteren i 2024, men det var usikkerhet om målkravet for kjøpt energi ville bli nådd. Risikoen ble derfor vurdert som moderat gjennom året.

I tillegg til risikostyringen som inngår i virksomhetsstyringen, har Statsbygg prosesser for å vurdere og håndtere risiko på enkeltområder på operasjonelt nivå. I utrednings- og avklaringsfasen av byggeprosjekter inngår risikovurderinger som del av lokaliseringsutredningen. Det innebærer blant annet å kartlegge og vurdere risiko ved grunnforhold og gjennomføring. Innenfor byggherrevirksomheten er det etablerte prosesser for usikkerhetsstyring som en del av gjennomføringen av byggeprosjekter. Det gjennomføres også risikovurderinger og -håndtering innenfor sikkerhet-, helse og arbeidsmiljø (SHA) i byggeprosjektene. Innenfor

eiendomsforvaltning gjennomføres det risikovurderinger av eiendommene i Statsbyggs portefølje. Disse vurderingene inngår som grunnlag for utviklingsplaner for eiendommen, samt i prioritering av vedlikeholdstiltak. Det gjennomføres også flere typer risikovurderinger for enkelteiendommer. Det gjennomføres HMS-vurderinger for ansatte, risikovurderinger for kjemikalier, sikker jobbanalyse, risikovurderinger for å avdekke behov for spesiell kompetanse eller krav til utstyr og risikovurderinger av SHA ved gjennomføring av vedlikeholdstiltak som omfattes av krav i byggherreforskriften.

Internkontrollen i Statsbygg tilpasses prosessene omfang, art og kompleksitet. Statsbygg har fokus på å integrere internkontroll i størst mulig grad i systemer, slik at internkontrollen blir personuavhengig. Statsbygg har i 2024 startet et arbeid med å modellere og kartlegge alle kjerneprosesser. Statsbygg vil arbeide for å integrere og tilpasse internkontroll i prosessene gjennom en risikobasert tilnærming. Arbeidet med modellering av kjerneprosessene forventes ferdigstilt i 2025.

Etterlevelse

Statsbygg har i 2024 etablert en egen etterlevelseshet ved å utnevne en fagansvarlig for etterlevelse og å opprette et etterlevelseshet, Etterlevelseshet er et internt fagutvalg og et rådgivende organ for Statsbyggs ledelse. Etterlevelseshet har et overordnet ansvar for å bidra til etterlevelse av lover og regelverk som Statsbygg er underlagt, og for at virksomhetens interne retningslinjer etterleves. Arbeidet skal være risikobasert, og utvalget skal særlig behandle spørsmål og saker knyttet til forretningsintegritet, inkludert etikk og interessekonflikt/habilitet. I 2024 ble det besluttet å etablere en ny seksjon for etterlevelse, og det er ansatt en avdelingsdirektør etterlevelse og en rådgiver etterlevelse som starter i 2025. Den nye seksjonen vil ha et overordnet ansvar for å etablere et rammeverk for etterlevelse i Statsbygg, og skal jobbe med å tilrettelegge, forebygge, veilede og gi råd knyttet til etterlevelse. Den kan også gjennomføre selvstendige andrelinjekontroller. Seksjonen skal jobbe langsiktig, helhetlig og systematisk med etterlevelse for å videreutvikle en etterlevelseshet som bygger tillit over tid både internt og eksternt. Seksjonen skal påse at Statsbygg til enhver tid har et effektivt og risikobasert etterlevelseshet for å sikre etterlevelse av relevant regelverk (lover og forskrifter) og interne retningslinjer som Statsbygg og virksomhetens ansatte er underlagt

I 2024 er det innført nye retningslinjer om eierinteresser og verv i Statsbyggs leverandørkjede. Formålet med retningslinjene er å bidra til etterlevelse av habilitetsregler, forebygge interessekonflikter, og skape tillit til Statsbygg som institusjon både internt og eksternt. Videre skal de bidra til åpenhet og transparens om eierinteresser og verv. Retningslinjene innebærer blant annet forbud for visse grupper ansatte for å ha eierinteresser og verv i Statsbyggs leverandørkjede, samt en plikt til å ha en profil i et habilitetsregister. Statsbygg har ved årsskiftet 2024/25 signert kontrakt for anskaffelse av et habilitetsverktøy der visse grupper ansatte skal registreres med en profil. Verktøyet inneholder også en modul som kan benyttes i anskaffelsesprosessen, noe som vil bidra til en mer standardisert og effektiv prosess for å vurdere og dokumentere habilitet i anskaffelser. Statsbygg har høsten 2024 opprettet nye informasjonssider og veiledningsmateriell om habilitet som skal bidra til økt bevissthet og forbedret informasjon for medarbeidere i Statsbygg. Den enkelte ansatte har selv ansvaret for å opplyse om egen habilitet og tre til side når saken krever det. Dette gjør at enhver må gjøre

grundige vurderinger av egen habilitet, og Statsbygg har gjennom ulike tiltak rettet betydelig innsats mot opplæring av ledere og medarbeidere.

Risiko for misligheter og korrupsjon utgjør en trussel for statlige virksomheters integritet og tillit. Det gjelder også for Statsbygg, som hvert år anskaffer varer og tjenester for flere milliarder kroner. Håndteringen av mislighets- og korrupsjonsrisiko har både et forebyggende og et avdekkende formål. I håndteringen inngår både ledelse, kontroller og opplæring som viktige momenter. Statsbygg har jobbet systematisk og målrettet i 2024 for å redusere risikoen for misligheter og korrupsjon.

I tidligere års risikovurderinger har Statsbygg benyttet en risiko- og erfaringsbasert tilnærming til habilitet. Statsbygg har historisk sett avdekket svært få konkrete tilfeller av inhabilitet. Basert på erfaring har Statsbygg vurdert at det ikke har vært særskilt risiko for brudd på habilitetsbestemmelsene. I 2024 er denne risikoen løftet, ikke på grunn av at det er avdekket konkrete brudd, men viktigheten av at Statsbygg som en stor offentlig innkjøper har tillitsvekkende systemer for dokumentasjon og kontroll. Tidligere systemer og rutiner for dokumentasjon har ikke vært tilstrekkelige. Det er derfor gjennomført betydelig og systematiske tiltak gjennom 2024 for å redusere denne risikoen, blant annet gjennom opprettelse av en egen etterlevelsesfunksjon og forbedret dokumentasjon av habilitetsvurderinger i anskaffelser. Tiltakene fortsetter i 2025. God styring og ledelse av anskaffelser vil også bidra til å sikre etterlevelse og forebygge misligheter.

Internrevisjon

Statsbygg har en internrevisjonsmodell der tjenesten kjøpes fra ekstern leverandør. Internrevisjonen utfører sitt arbeide etter instruks og årsplan fastsatt av administrerende direktør. Formålet med instruksen er å sørge for nødvendig effektivitet og uavhengighet i planleggingen, gjennomføringen og oppfølgingen av internrevisjonens aktiviteter og undersøkelser. Årsplanen fastsetter de konkrete oppdragene som skal utføres. Resultatet av gjennomførte revisjoner rapporteres tilbake til administrerende direktør, og oppsummeres samlet i en årsrapport.

Internrevisjonen har i 2024 gjennomført revisjoner av internkontroll relatert til Statsbyggs fullmaktsmatrise, tilgangsstyring, anskaffelsesprosess, og prosess for omfordeling av vedlikeholdsmidler. En pågående revisjon av internkontrollen knyttet til seriøsitets-, arbeids- og lønnsforhold i byggeprosjekter vil ferdigstilles i første kvartal 2025.

I sum understøtter revisjonene at Statsbygg har etablert styrende dokumenter og rutineverk på områdene internrevisor har gjennomgått. Internrevisor observerer også noen forbedringspunkter knyttet til implementering og etterlevelse. Forbedringstiltak identifiseres i etterkant av revisjonene basert på internrevisors anbefalinger, og disse implementeres fortløpende i virksomheten.

Informasjonssikkerhet

Statsbygg forvalter store mengder informasjon om bygg og infrastruktur knyttet til statsforvaltningen i sivil sektor. Uautorisert tilgang, manipulering eller tap av denne informasjonen kan få alvorlige konsekvenser for både Statsbygg og brukerne av våre bygg.

I 2024 har det sikkerhetspolitiske trusselbildet i Europa og Norge forverret seg, med økt forekomst av ulovlig etterretningsaktivitet og en stadig mer sofistikert cyberkriminalitet. For å møte disse truslene har Statsbygg gjennom 2024 iverksatt en rekke tiltak i tråd med vedtatt handlingsplan for informasjonssikkerhet. Tiltakene er utviklet for å beskytte våre informasjonsverdier på en helhetlig og forsvarlig måte, i samsvar med NSMs grunnprinsipper for IKT-sikkerhet og ISO 27001. Informasjonssikkerhet er også en integrert del av Statsbyggs overordnede strategi, og gjennom sikkerhetsmåneden ble det gjennomført flere interne aktiviteter for å styrke bevissthet og forståelse på tvers av organisasjonen.

Statsbygg håndterte i løpet av året flere sikkerhetshendelser, blant annet et målrettet phishing-forsøk med økonomisk tapspotensial, et sikkerhetsbrudd hos en ekstern tjenesteleverandør samt en konfigurasjonsfeil i en systemløsning (meldt til Datatilsynet iht. retningslinjer).

Arbeidet med å styrke informasjonssikkerheten fortsetter, med mål om å sikre en robust og motstandsdyktig forvaltning av sårbar informasjon i en stadig mer kompleks trusselvirkelighet. Etablering av god sikkerhetskultur, etterlevelse og kompetanse i hele virksomheten inngår som viktige satsningsområder fremover. Det er utarbeidet en egen rapport vedrørende informasjon underlagt lov om nasjonal sikkerhet (sikkerhetsloven).

Bemannings-, kapasitet og kompetansesituasjon

Lønnende faste årsverk pr. 31.12.2024 er 893, noe som utgjør 3,3 prosent økning sammenliknet med 2023-nivå. Fremtidig kompetansebehov står sentralt i Statsbyggs rekruttering og utvikling av medarbeidere. Statsbygg sikrer seg ny kompetanse blant annet gjennom rekruttering av yngre medarbeidere, og gjorde også i 2024 et særlig arbeid knyttet til dette med et Summer Internship-program. På Universumundersøkelsen ble Statsbygg rangert som nr. 18 av virksomheter de yrkesaktive ønsker å jobbe i. I 2024 hadde Statsbygg 13 lærlinger i egen virksomhet, hvorav 7 var i byggdrufterfaget og 6 i IKT-drift. 2 av lærlingene tok avsluttet læretiden i løpet av året. 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 2024 endte på 6,4 prosent, en økning på ett prosentpoeng fra 2023. Sykefraværet i Statsbygg er lavere enn både eiendomsbransjen og statsforvaltningen for øvrig, men sykefraværet i Statsbygg har etablert seg på et høyere nivå enn før koronapandemien. Forskning peker på at det er sammensatte grunner for økning i sykefraværet i Norge. Nye varianter av Covidviruset påvirker fortsatt sykefraværet. Videre er det mindre immunitet i befolkningen mot influensavirus enn før koronapandemien. I tillegg pekes det også på at det er økt sykefravær knyttet til psykisk helse nå enn tidligere. I Statsbygg har vi gode rutiner for å følge opp den enkelte medarbeider med sykefravær. Dette er innarbeidet i gode IA-rutiner. Alle ansatte

i Statsbygg har de senere årene fått tilbud om gratis influensavaksine. Sykefravær er et område ledelsen i Statsbygg vil ha særskilt oppmerksomhet rundt den kommende tiden, og det vil sammen med de tillitsvalgte og de ansatte bli igangsatt tiltak for å redusere sykefraværet.

Turnover har fra topp i 2021 på 10,9 prosent fortsatt å gå ned, og endte på 7,2 prosent i 2024. Dette er en nedgang på 0,7 prosentpoeng fra 2023. Dersom man ser bort fra pensjoneringsendte personalomsetningen på 5,2 prosent i 2024. 18 personer gikk av med pensjon i 2024, og disse hadde en gjennomsnittsalder på 67 år. Totalt er 36 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.

Etiske retningslinjer i Statsbygg

Som statlig forvaltningsbedrift følger Statsbygg de etiske retningslinjene som gjelder for statstjenesten. I tillegg har Statsbygg besluttet å supplere retningslinjene med utdypinger som er tilpasset egen virksomhet. Alle personer tilknyttet Statsbygg har et selvstendig ansvar for å sette seg inn i og følge lover, regler og retningslinjer som er med på å styre vår hverdag.

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 2024 er det mottatt 18 varsler, mot 23 i 2023. Dette gjelder alt fra påstander om mulige brudd på anskaffelsesregelverket, brudd på interne retningslinjer til trakassering og utilbørlig atferd. 11 saker ble avvist etter en innledende vurdering fordi de ikke omhandlet kritikkverdige forhold, Statsbygg ikke var rett adressat eller det ikke var tilstrekkelig informasjon til å ta stilling til varselet.

Syv saker ble realitetsbehandlet i varslingskomiteen. I to av sakene var det grunnlag eller delvis grunnlag for påstandene i varselet og det ble iverksatt tiltak. De resterende sakene ble lukket etter at ingen kritikkverdige forhold ble funnet. Det ble identifisert forbedringsområder i noen av sakene som linjen har fått ansvaret for å følge opp.

Forvaltning av egne eiendeler

Statsbyggs eiendeler (anleggsmidler) utgjør 71,0 mrd. kroner per 31.12.2024. 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

I 2024 har Statsbygg igangsatt et systematisk arbeid for oppfølging av internrevisjonens rapporter og rapporter fra Riksrevisjonen. Funn og anbefalinger fra disse rapportene blir vurdert, og tiltak identifiseres. Tiltakene forankres hos administrerende direktør, og innarbeides i Statsbyggs virksomhetsplan.

VURDERING AV FRAMTIDSUTSIKTER

5

Byggeplass Livsvitenskapsbygget

Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen



5.1 Statsbyggs forventninger til samfunnsutviklingen

Endringer i prosjektporteføljen

Statsbyggs oppdragsmengde av byggeprosjekter er på et historisk høyt nivå og andelen store og kompliserte prosjekter er høy. Utviklingen knyttet til mindre handlingsrom i kommende statsbudsjetter, økt gjenbruk av eksisterende bygningsmasse samt at flere megaprojekter avsluttes innen noen år, taler for en reduksjon i aktivitetsnivået. Samtidig har Statsbygg svært mange oppdrag i tidligfase. Flere av behovene som utredes er mellomstore (1 - 3 mrd. kroner) eller rett under terskelen for statens prosjektmodell (1 mrd. kroner). Halvparten er store og mellomstore rehabiliteringsprosjekter. Dersom alle behovene staten har i tidligfase kommer til realisering, kan det bety et investeringsnivå rundt 2030 på over dagens nivå. Viktig arbeid i tidligfase er å avdekke hvilke behov som kan skyves ut i tid og hvilke som kan møtes med mindre tiltak for å begrense investeringsbehovet til bygg i fremtiden.

Det er et potensial i å effektivisere arealbruken i statlig sivil sektor. God tilgang på data om arealbruk, referanseprosjekter og kvalitetsmålinger er viktig for å ytterligere utfordre på arealeffektivitet. Deling av arealer gjennom sambruk og flerbruk er viktige virkemidler for å løse behov samtidig som investeringsnivået begrenses.

Teknologi

Evnen til å ta i bruk nye teknologiske og innovative løsninger, og raskt tilpasse seg endrede rammebetingelser, er nødvendig for at Statsbygg skal lykkes med å nå sine mål i årene som kommer. Utviklingen innen kunstig intelligens (KI) og avanserte språkmodeller vil utfordre måten vi arbeider på og hvordan vi kan utnytte data til å arbeide mer effektivt og ta bedre beslutninger. Dette vil påvirke hele Statsbyggs verdikjede og hvordan vi samhandler med våre leverandører og andre samarbeidspartnere. Vi ser behov for bedre samhandling med våre eksterne samarbeidspartnere og har allerede satt i gang et arbeid med å definere digitale tjenester, eller tjenester som egner seg for digital samhandling. Et tjenesteorientert inngangspunkt til våre tjenester er derfor høyt prioritert for hva vi vil investere i de neste par årene. En slik tilnærming vil gjøre informasjon og data enkelt tilgjengelig for dem som trenger det gjennom stor grad av selvbetjening.

Bærekraft

Norge og verden står overfor både en eskalerende naturkrise og en klimakrise der konsekvensene blir tydeligere og tydeligere. Vi ser en fremtid med stadig strengere natur- og klimakrav for å redusere konsekvensene, inkludert økt vekt på arealdisponering. Samtidig tvinger tilpasningstiltak seg frem. Videre må god utnyttelse og utvikling av eksisterende eiendommer begrense nye arealbehov. Bedre kunnskap om hvordan statens lokaler brukes vil effektivisere bruken av eksisterende lokaler og redusere behovet for nybygg. Dette vil være et bidrag til både lavere klimagassavtrykk fra sektoren og reduserte kostnader.

Økt oppmerksomhet på sikkerhet og beredskap

Statsbygg blir som alle andre berørt av de økte geopolitiske spenningene i verden. Den ene siden av dette er større vekt på beredskap og sikkerhet. Vi bygger og forvalter bygg og eiendommer som huser viktige samfunnsfunksjoner og som må være operative, også i kriser. Meld. St. 9 (2024 – 2025) Totalberedskapsmeldingen peker på viktigheten av tilstrekkelig oversikt over, og

kontroll med, eierskap til fast eiendom av hensyn til nasjonal sikkerhet. Økt fokus på sikkerhet og beredskap vil også påvirke hvilke lokaler som klassifiseres som formålsbygg i statlig eie og konkurransebygg.

Samtidig er vi helt avhengige av markedet for å levere våre tjenester til statlige brukere. En verden preget av uro, konflikt og handelsbarrierer vil slå inn i våre prosjekter og mest sannsynlig gi økte kostnader. Både gjennom leverandørenes prising av økt risiko, samt reelle økte kostnader i flere av innsatsfaktorene vi benytter.

Medarbeidere

Lavere eller endret sammensetning av prosjektporteføljen i fremtiden, og andre endrede forutsetninger, stiller endrede krav til Statsbygg, ved at Statsbygg må tilpasse, dimensjonere og bemanne virksomheten på en hensiktsmessig måte. Statsbygg er en kunnskapsvirksomhet med medarbeidere som har høy kompetanse og stort engasjement for vårt samfunnsoppdrag. Å ha motiverte medarbeidere som gjennom tillitsbasert ledelse gir rom for faglig utvikling og påvirkning på oppgaveløsningen, vil være avgjørende fremover. Statsbygg ser samtidig at ny teknologi, nye arbeidsprosesser og nye ferdigheter hos våre ansatte gir store muligheter til å bli mer datadrevet og derigjennom øke effektiviteten i leveransene slik utvikling.

5.2 Statsbyggs forventninger til fremtidig måloppnåelse

Statsbyggs målstruktur nedfelt i de årlige tildelingsbrevene har de siste årene vært forholdsvis fast, med enkelte tilpasninger og justeringer. Denne delen av årsrapporten tar utgangspunkt i at målstrukturen også de kommende årene vil være forholdsvis lik. Dersom Statsbyggs mål endres, vil forventninger til fremtidig måloppnåelse måtte revurderes.

Hovedmål 1: Statlige virksomheter har effektive og bærekraftige lokaler som støtter virksomhetenes formål

Tidligfasen i prosjektene er viktig for Statsbyggs evne til å levere på hovedmål 1. Rådene og vurderingene i tidligfase om hvordan fremtidens lokalbehov bør løses må være tilstrekkelig relevante og framoverskuende, slik at statlige behov løses på en effektiv måte, enten staten skal bygge nytt, gjenbruke eller leie. Vår visjon om å være «best på bygg med mening», vil i en tid med høyt kostnadsnivå kreve kontinuerlig faglig utvikling.

Komplekse byggeprosjekter vil alltid være vanskelige. Gjennomføringen av slike prosjekter kan likevel forbedres med systematisk læring og tydeligere krav til alle involverte. Statsbygg prioriterer derfor en rekke utviklingstiltak innenfor det statlige bygge- og eiendomsområdet for å være bedre i stand til å levere på hovedmål 1. Blant annet gjelder det tiltak for bedre prosjektstyring, nye verktøy for brukerinvolvering og nye kontrakts- og samarbeidsformer. Statsbygg ser likevel at kostnadsbildet for enkelte store og komplekse prosjekter blir krevende fremover.

Statsbygg er en stor innkjøper som må ta i bruk markedets beste løsninger, og sammen med markedsaktørene utvikle nye standarder som gir økt effektivitet, reduserte kostnader og bærekraftige løsninger. Videreutvikling av Statsbygg sin anskaffelsesfunksjon bli et viktig satsningsområde for å sikre at vi tar ut disse effektene.

Statsbygg ser at vi må utvikle et enda bedre beslutningsunderlag for å balansere ulike bærekraftsmål opp imot hverandre, slik at vi legger til rette for at staten treffer gode beslutninger på portefølje, og på prosjektnivå. Statsbygg tar jobben med å anbefale gode og rasjonelle miljøtiltak på alvor. Vi skal vise hvor klimaeffektene er størst og hvilke tiltak som lønner seg i et livsløpsperspektiv. En kunnskapsbasert tilnærming til klimatiltak i statlige bygg blir avgjørende for å begrense utslippene fra statens byggeprosjekter og eiendommer.

Videre vil kampen mot useriøse aktører, jobben for ansvarlige leverandørkjeder og null skader på våre arbeidsplasser fortsette. Vi må kontinuerlig omsette læring til felles beste praksis og fortsette arbeidet med å bygge en enda bedre kultur for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) på våre byggeplasser og i driften av våre bygg- og eiendommer.

Hovedmål 2: Statlig eiendomsforvaltning er verdibevarende, bærekraftig og effektiv

Det er vår vurdering at Statsbygg er godt skodd for å ha en verdibevarende, bærekraftig og effektiv eiendomsforvaltning i fremtiden. Det å forstå brukernes kortsiktige og langsiktige behov er avgjørende for å lykkes med eiendomsforvaltningen. Statsbygg har styrket brukerdialogen, og dette er et arbeidet som vil fortsette i fremtiden.

Verdibevarende vedlikehold av eksisterende bygningsmasse og tilpasning av dagens lokaler til nye statlig behov, blir essensielt fremover. Flere store og kompliserte byggeprosjekter vil bli ferdigstilt de kommende årene, og det vil bli både ressurs- og tidkrevende å drifte og vedlikeholde disse byggene. Overføringen fra byggeprosjekt til bruksfase vurderes til å være krevende og det er etablert egne mottaksprosjekter. Mottaksprosjektene skal blant annet sikre kompetanse- og erfaringsoverføring fra byggeprosjektet til forvaltnings- og driftsfase ved at leietakere og brukere forberedes på overtagelse og ibruktagelse.

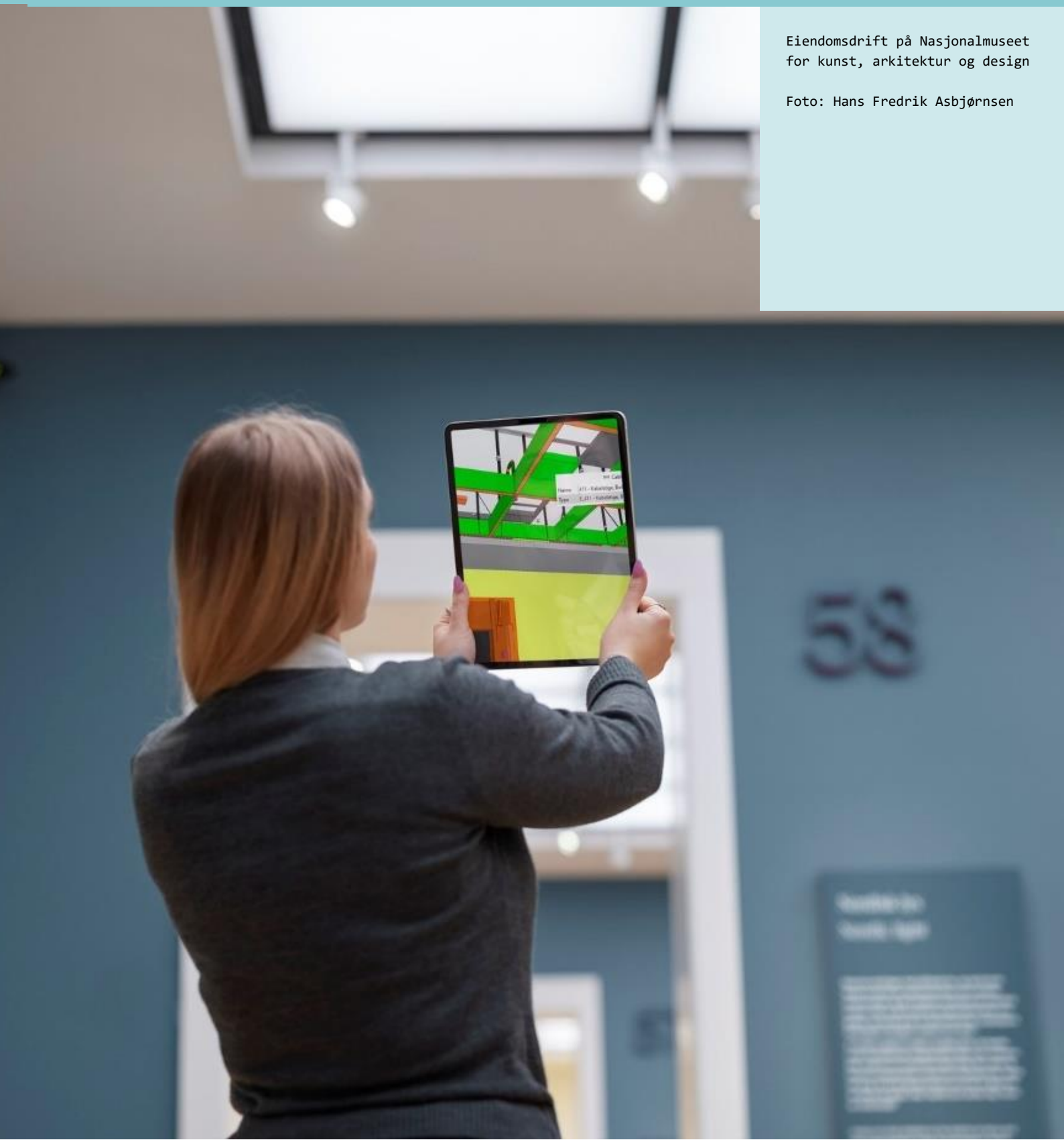
Styrking av arbeidet med langtidsplanlegging og risikobasert tilnærming vil bli viktig fremover. Dette for å sikre at Statsbygg prioriterer de riktige tiltakene og at tiltakene ivaretar målene om sikkerhet, funksjonalitet og bærekraft i eiendomsforvaltningen. Levetidsperspektivet vil benyttes på stadig flere områder, for å sikre gode, økonomisk bærekraftige langsiktige valg. Å legge et porteføljeperspektiv til grunn i vurderingen av statens langsiktige behov av lokaler er et nødvendig premiss. Statsbygg vil derfor videreutvikle våre porteføljeanalyser og utarbeide enda bedre beslutningsunderlag for hensiktsmessig porteføljestyring.

Standardisering og spesialisering av driftsoppgaver og driftskompetanse på eiendommene våre er viktig for å sikre en fremtidig effektiv drift av statens lokaler. Satsing på kompetanse og struktur i Statsbygg, sammen med et tett samarbeide med våre brukere om gode prosesser og bruk av ny teknologi, er sentralt for å sikre dette fremover.

Vedlikeholdsetterslepet for fengselsporteføljen og håndtering av denne blir en utfordring i fremtiden. Som nevnt gir porteføljen dårlige forhold for innsatte og ansatte, og det er risiko for at fengsler stenges. Det er dermed nødvendig med betydelige investeringsmidler og en klar strategi for utvikling av fengselsporteføljen.

Eiendomsdrift på Nasjonalmuseet
for kunst, arkitektur og design

Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen



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.

1530 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.

1531 (4531) 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.

1533 (4533) 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.

0020 Statsbygg, Svalbard (8450 Svalbard)

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

Čoarvemátta, bygg for Beaivváš,
samisk nasjonalteater og Samisk
videregående skole og
reindriftsskole

Foto: Snøhetta



6.1 Ledelseskommentar til årsregnskapet 2024

Formål

Statsbygg er underlagt Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD) og er en forvaltningsbedrift. Statsbygg skal iverksette og gjennomføre Stortingets vedtatte politikk innenfor statlig sivil bygg- og eiendomssektor. Statsbyggs hovedoppgave er å være rådgiver for staten i bygge- og eiendomssaker, være byggherre på vegne av staten, 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 DFD gitt i Hovedinstruks for Statsbygg. Statsbyggs årsregnskap består av bevilgningsrapportering og artskontorrapportering med noter avlagt etter kontantprinsippet, og virksomhetsregnskap med noter avlagt etter periodiseringsprinsippet. I samråd med DFD 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 mindreutgifter

Statsbygg har i 2024 hatt en utgiftsbevilgning på 14 448 mill. kroner på kap. 2445 Statsbygg (ekskl. post 24) og samtlige poster på kap. 1530, 1531 og 1533. Utbetalinger på disse kap. og postene var på 13 759 mill. kroner. Det er en mindreutgift på 689 mill. kroner. Dette utgjør 4,8 prosent av disponibel bevilgning. Årsaken til mindreutgiften er i hovedsak forskyvninger i utbetalinger mellom år for pågående byggeprosjekter.

Statsbygg har brukt fullmakter gitt i tildelingsbrevet for 2024 til å overskride gitte bevilgninger gjennom omdisponeringer. Kapittel 1530 Byggeprosjekt utenfor husleieordningen har en overskridelse på post 31 Igangsetting av byggeprosjekt på 6,8 mill. kroner som dekkes gjennom en omdisponering fra post 33 Videreføring av byggeprosjekt. I tillegg har kapittel 2445 Statsbygg overskridelse på post 32 Prosjektering og igangsetting av brukerfinansierte byggeprosjekter og post 49 Kjøp av eiendommer. Det er omdisponert 63,7 mill. kroner fra post 34 til post 32. Videre er det omdisponert 53,3 mill. kroner fra post 34 til post 49.

Det er søkt om å overføre 677 mill. kroner til neste budsjettermin.

Investeringer

Statsbygg har i 2024 vært byggherre for byggeprosjekter med et samlet investeringsvolum på 13 700 mill. kroner, herav utgjør 5 400 mill. kroner byggeprosjekt utenfor husleieordningen. Dette er en økning på 1 323 mill. kroner fra 2023. I 2025 er forventet investeringsnivå på om lag 15 847 mill. kroner. Økningen kommer i hovedsak av byggingen av nytt regjeringskvartal byggetrinn 1 og byggetrinn 2 del 1, Livsvitenskapsbygget, Vikingtidsmuseet, Norsk havteknologisenter og NTNU Campussamlingen.

Driftsresultat og virksomhetskapital

Totale driftsinntekter utgjør 12,3 mrd. kroner i 2024 (10,3 mrd. kroner i 2023). Herav utgjør leieinntekter fra husleieordningen og andre driftsinntekter 6,3 mrd. kroner, inntekter fra bevilgninger utenfor husleieordningen utgjør 5,8 mrd. kroner og 96,1 mill. kroner vedr. gevinst ved salg av eiendom.

Driftskostnader utgjorde 10,1 mrd. kroner i 2024 (8,3 mrd. kroner i 2023). Av driftskostnader utgjør kostnader til drift og vedlikehold av eiendom 1 359 mill. kroner og netto lønnskostnader 508 mill. kroner. Det er i 2024 gjort en netto nedskrivning av Statsbyggs balanse med 7,1 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 884 mill. kroner hvorav kostnader til innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 347,4 mill. kroner. Rentekostnader på statens rentebærende kapital i 2024 utgjør 1,65 mrd. kroner som er det samme som i 2023, se nærmere omtale i note 6.

Resultat til disponering i 2024 utgjør 519,1 mill. kroner mot 312,9 mill. kroner i 2023. Av driftsresultatet disponeres 334,6 mill. kroner til resultat på post 24, mens det tilføres 521,7 mill. kroner på reguleringsfondet. Det trekkes 337,3 mill. kroner av annen virksomhetskapskapital som representerer forskjellen mellom resultat i bevilgningsregnskapet (kontantregnskapet) og virksomhetsregnskapet.

Virksomhetskapskapitalen pr 31.12.2024 utgjør 1 114 mill. kroner mot 929,5 mill. kroner ved inngangen til året. Herav utgjør reguleringsfondet 1 458,8 mill. kroner pr. 31.12.2024 mot 937 mill. kroner pr. 31.12.2023. Statens rentebærende kapital pr. 31.12.2024 utgjør 71 mrd. kroner, mot 64,5 mrd. kroner pr. 31.12.2023.

Mellomværende

Mellomværende med statskassen utgjorde pr. 31.12.2024 en fordring på 1 486,3 mill. kroner i bevilgningsregnskapet. Oppstillingen av artskontorapporteringen 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 2025. Revisjonsberetningen vil bli publisert på Statsbyggs nettsider så snart dokumentet er offentlig.

Oslo, 28. februar 2025



Harald Vaagaasar Nikolaisen
administrerende direktør

Grunnsteinsnedleggelse for
Vikingtidsmuseet

Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen



6.2 Kontantregnskapet – oppstilling av bevilgnings- og artskontorapporteringen

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 artskontorapporteringen 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 artskontorapportering 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. Statsbygg har mottatt belastningsfullmakt på kapittel 1510 post 45 i 2024.

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 2025. 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.

Artskontorapportering

Oppstillingen av artskontorapporteringen 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. Artskontorapporteringen 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 31.12.2024

Utgifts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling ¹⁾ 2024	Kontantregnskap 2024	Merutgift (-) og mindreutgift
1510	Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	B	0	9 342 457	
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	30	Prosjektering av bygg	A, B	21 720 000	8 494 812	13 225 188
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	31	Igangsetting av byggeprosjekter	A, B	169 000 000	175 814 082	-6 814 082
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	33	Videreføring av byggeprosjekter	A, B	4 176 719 000	4 168 372 236	8 346 764
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	36	Kunstnerisk utsmykking	A, B	47 977 000	48 098 031	-121 031
1530	Byggeprosjekter utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	1 145 248 000	934 756 705	210 491 295
1531	Eiendommer til kongelige formål	01	Driftsutgifter	A, B	33 614 000	32 781 276	832 724
1531	Eiendommer til kongelige formål	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	51 150 000	32 742 759	18 407 241
1533	Eiendommer utenfor husleieordningen	01	Driftsutgifter	A, B	28 775 000	26 326 631	2 448 369
1533	Eiendommer utenfor husleieordningen	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	86 023 000	32 027 839	53 995 161
2445	Statsbygg	24-01	Driftsinntekter			-6 932 687 213	
2445	Statsbygg	24-02	Driftsutgifter			2 678 194 153	
2445	Statsbygg	24-03	Avskrivninger			1 789 336 682	
2445	Statsbygg	24-04	Renter av statens kapital og mellomværende med statskassen			1 608 776 073	
2445	Statsbygg	24-05	Til investeringsformål			0	
2445	Statsbygg	24-06	Reguleringsfond			521 738 305	
2445	Statsbygg	24	Sum post 24 Driftsresultat	A, B		-334 642 000	334 642 000
2445	Statsbygg	30	Prosjektering av bygg	A, B	551 902 000	363 479 048	188 422 952
2445	Statsbygg	31	Igangsetting av ordinære byggeprosjekt	A, B	339 800 000	324 548 691	15 251 309
2445	Statsbygg	32	Prosjektering og igangsetting av Brukerfinansierte byggeprosjekt	A, B	277 000 000	340 675 608	-63 675 608
2445	Statsbygg	33	Videreføring av ord. byggeprosjekter	A, B	5 528 878 000	5 520 453 937	8 424 063
2445	Statsbygg	34	Videreføring av Brukerfinansierte byggeprosjekter	A, B	897 876 000	676 305 416	221 570 584
2445	Statsbygg	39	Byggelånsrenter	A, B	714 000 000	707 440 054	6 559 946
2445	Statsbygg	45	Større utstyrsanskaffelser og vedlikehold	A, B	357 225 000	292 307 235	64 917 765
2445	Statsbygg	49	Kjøp av eiendommer	A, B	21 319 000	74 574 962	-53 255 962
Sum utgiftsført					14 448 226 000	13 433 899 779	

Inntekts- kapittel	Kapittelnavn	Post	Posttekst	Note	Samlet tildeling 2024	Kontantregnskap 2024	Merinntekt (-) og mindreinntekt
4531	Eiendommer til kongelige formål	01	Ymse inntekter	B		-178 362	-178 362
4533	Eiendommer utenfor husleieordningen	02	Ymse inntekter	B	-5 366 000	-5 530 576	-164 576
5309	Tilfeldige inntekter	29	Ymse			-14 766 829	
5491	Avskrivinger på statens kapital	30	Avskrivinger på statens kapital i statens			-1 789 336 682	
5603	Renter på statens kapital	80	Renter på statens faste kapital			-2 361 168 255	
5603	Renter på statens kapital	81	Renter på mellomregnskapet			44 952 128	
5700	Folketrygdens inntekter	72	Arbeidsgiveravgift			-118 335 326	
Sum inntektsført					-5 366 000	-4 244 363 902	
Netto rapportert til bevilgningsregnskapet						9 189 535 877	
Deposita og avsetninger							
845004	Avsetninger i Svalbardregnskapet			A, B, C	2 425 695	2 373 039	
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet						2 373 039	
Sum netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet						9 191 908 915	
Kapitalkontoer							
60079601	Norges Bank KK /innbetalinger					8 403 157 686	
60079602	Norges Bank KK/utbetalinger					-17 129 599 665	
724060	Endring i mellomværende med statskassen					-465 466 937	
Sum rapportert						0	
Beholdninger rapportert til kapital-regnskapet (31.12)							
Konto	Tekst				2024	2023	Endring
680014	Statsbygg				70 986 312 861	64 475 864 593	6 510 448 268
724060	Mellomværende med statskassen				-1 486 274 510	-1 020 807 573	-465 466 937

¹⁾ Samlet tildeling skal ikke reduseres med eventuelle avgitte belastningsfullmakter (gjelder både for utgiftskapitler og inntektskapitler). Se note B Forklaring til brukte fullmakter og beregning av mulig overførbart beløp til neste år for nærmere forklaring.

NOTE A FORKLARING AV SAMLET TILDELING

Kapittel og post	Overført fra 2023	Årets tildelinger 2024	Samlet tildeling 2024
1530.30	11 720 000	10 000 000	21 720 000
1530.31	0	169 000 000	169 000 000
1530.33	51 719 000	4 125 000 000	4 176 719 000
1530.36	8 896 000	39 081 000	47 977 000
1530.45	133 348 000	1 011 900 000	1 145 248 000
1531.01	1 556 000	32 058 000	33 614 000
1531.45	8 627 000	42 523 000	51 150 000
1533.01	737 000	28 038 000	28 775 000
1533.45	40 223 000	45 800 000	86 023 000
2445.24	0	-334 642 000	-334 642 000
2445.30	94 902 000	457 000 000	551 902 000
2445.31	0	339 800 000	339 800 000
2445.32	0	277 000 000	277 000 000
2445.33	67 738 000	5 461 140 000	5 528 878 000
2445.34	292 876 000	605 000 000	897 876 000
2445.39	8 125 000	705 875 000	714 000 000
2445.45	174 240 000	182 985 000	357 225 000
2445.49	0	21 319 000	21 319 000
8450.04	25 695	2 400 000	2 425 695

NOTE B FORKLARING TIL BRUKTE FULLMAKTER OG BEREKNING 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	Kompensasjon for lønns- oppgjøret 2024*	Maks. overførbart beløp **	Mulig overførbart beløp beregnet av virksomheten** *
1530.30	"kan overføres"	13 225 188		13 225 188				13 225 188		10 000 000	10 000 000
1530.31	"kan overføres"	- 6 814 082		- 6 814 082		6 814 082		0		169 000 000	0
1530.33	"kan overføres"	8 346 764		8 346 764		-6 814 082		1 532 682		4 125 000 000	1 532 682
1530.36	"kan overføres"	-121 031		-121 031				-121 031		39 081 000	0
1530.45	"kan overføres"	210 491 295		210 491 295				210 491 295		1 011 900 000	210 491 295
1531.01		832 724		832 724	178 362			1 011 086	270 000	1 859 000	1 011 000
1531.45	"kan overføres"	18 407 241		18 407 241				18 407 241		42 523 000	18 407 241
1533.01		2 448 369		2 448 369	164 576			2 612 945	91 000	1 488 000	1 488 000
1533.45	"kan overføres"	53 995 161		53 995 161				53 995 161		45 800 000	45 800 000
2445.24		334 642 000		334 642 000				334 642 000		uaktuell	0
2445.30	"kan overføres"	188 422 952		188 422 952				188 422 952		575 700 000	188 422 952
2445.31	"kan overføres"	15 251 309		15 251 309				15 251 309		401 000 000	15 251 309
2445.32	"kan overføres"	-63 675 608		-63 675 608		63 675 608		0		454 000 000	0
2445.33	"kan overføres"	8 424 063		8 424 063				8 424 063		11 000 590 000	8 424 063
2445.34	"kan overføres"	221 570 584		221 570 584		-116 931 570		104 639 014		1 305 000 000	104 639 014
2445.39	"kan overføres"	6 559 946		6 559 946				6 559 946		1 165 875 000	6 559 946
2445.45	"kan overføres"	64 917 765		64 917 765				64 917 765		520 446 000	64 917 765
2445.49	"kan overføres"	-53 255 962		-53 255 962		53 255 962		0		1 119 951 000	0
8450.04		52 656		52 656				52 656			52 656

* Kolonnen viser lønnskompensasjon på den enkelte budsjettpost for lønnsoppgjørene 2024 slik foreslått i departementenes omgrupperingsproposisjoner og slik disse fremgår av vedlegg 4 i Prop. 36 S (2024-2025) Nysaldering av statsbudsjettet 2024. Se årlig rundskriv R-2/2025 for mer detaljert informasjon.

** Maksimalt beløp som kan overføres er lønnskompensasjon pluss 5% av årets bevilgning på driftspostene 01-29, unntatt post 24, fratrukket lønnskompensasjon, eller sum av de siste to års bevilgning for poster med stikkordet "kan overføres". For poster uten stikkordet "kan overføres", beregnes maksimalt overførbart beløp slik: (Årets bevilgning - lønnskompensasjon)*5% + lønnskompensasjon. Se årlig rundskriv R-2/2025 for mer detaljert informasjon om overføring av ubrukte bevilgninger.

*** Mulig overførbart beløp er "Sum grunnlag for overføring", men maksimalt "Maks. overførbart beløp", og minimum "Kompensasjon for lønnsoppgjøret 2024". Se årlig rundskriv R-2/2025 for mer detaljert informasjon om mulig overførbart beløp.

**** Statsbygg har i 2024 hatt en overskridelse på kap. 1530, post 36 på 121 000 kroner. Det vises til egen redegjørelse i forklaringer til Statsregnskapet oversendt Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet.

Forklaring til bruk av budsjettfullmakterDet er mottatt en belastningsfullmakt i 2024:

Kap. 1510 Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon post 45 større utstyrsanskaffelser og vedlikehold, belastet med kr. 9 342 457,04.

Fullmakt til å overskride bevilgninger mot tilsvarende merinntekter:

Tildelingsbrev 2024: 6.1 Fullmakt til å overskride gitte bevilgninger pkt. 1. overskride kap. 1531 post 01 med kr. 178 362 og med inntil 2 pst. mot tilsvarende merinntekt under 4531 post 01 og pkt. 2 overskride kap. 1533, post 01 med inntil kr. 164 573 mot tilsvarende merinntekt under kap. 4533 post 02.

Omdisponeringsfullmakter:

Tildelingsbrev 2024: 6.2 Fullmakt til å omdisponere pkt. 1 Merutgift på kap. 1530 post 31 på 6,8 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 1530 post 33.

Tildelingsbrev 2024: 6.2 Fullmakt til å omdisponere pkt. 5 Merutgift på kap. 2445 post 32 på 63,7 mill. kroner og merutgift på post 49 på 53,3 mill. kroner, til sammen 116,9 mill. kroner, tilsvarende beløp er omdisponert fra kap. 2445 post 34.

Note C del I	Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter kapittel og post			
Utgiftskapittel i Svalbardregnskapet				Regnskap 2024
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Driftsutgifter	2 373 039
<i>Sum utgiftsført i Svalbardregnskapet</i>				2 373 039
Inntektskapittel i Svalbardregnskapet				Regnskap 2024
	Kapittelnavn	Post	Posttekst	
0020	Statsbygg, Svalbard (jf. kap. 3020)	01	Diverse inntekter	0
<i>Sum inntektsført i Svalbardregnskapet</i>				0
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet				2 373 039

Note C del II	Spesifisering av netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art	
	2024	2023
Driftsinntekter rapportert til Svalbardregnskapet		
Sum innbetalinger fra drift	0	0
Driftsutgifter rapportert til Svalbardregnskapet		
Utbetalinger til lønn	2 153 810	2 096 844
Andre utbetalinger til drift	219 229	275 371
Sum utbetalinger til drift	2 373 039	2 372 215
Netto rapporterte driftsutgifter	2 373 039	2 372 215
Investerings- og finansinntekter rapportert til Svalbardregnskapet		
Innbetaling av finansinntekter	0	0
Sum investerings- og finansinntekter	0	0
Investerings- og finansutgifter rapportert til Svalbardregnskapet		
Utbetaling til investeringer		
Utbetaling til kjøp av aksjer		
Utbetaling av finansutgifter		
Sum investerings- og finansutgifter	0	0
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	0	0
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet		
Innbetaling av skatter, avgifter, gebyrer m.m.		
Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til Svalbardregnskapet	0	
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet		
Utbetalinger av tilskudd og stønader		
Sum tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra Svalbardregnskapet	0	0
Sum netto rapportert direkte i kapitalregnskapet (gjennom S-rapport) til Svalbardregnskapet etter art	2 373 039	2 372 215

Oppstilling av artskontorapporteringen 31.12.2024

	2024	2023
Driftsinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetalinger fra gebyrer		
Innbetalinger fra tilskudd og overføringer		
Salgs- og leieinntekter	-6 338 243 937	-6 069 970 286
Andre inntekter	-561 539 894	-265 596 944
<i>Sum inntekter fra drift</i>	-6 899 783 831	-6 335 567 230
Driftsutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetalinger til lønn	481 870 802	467 759 330
Utgifter til avskrivninger	1 763 006 469	1 808 200 071
Andre utbetalinger til drift	2 247 177 331	2 155 970 262
<i>Sum utbetalinger til drift</i>	4 492 054 602	4 431 929 663
Netto rapporterte driftsutgifter	-2 407 729 229	-1 903 637 567
Investerings- og finansinntekter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Innbetaling av finansinntekter	-45 727 311	-35 851 195
<i>Sum investerings- og finansinntekter</i>	-45 727 311	-35 851 195
Investerings- og finansutgifter rapportert til bevilgningsregnskapet		
Utbetaling til investeringer	13 708 296 213	12 376 602 046
Utbetaling til kjøp av aksjer		
Utbetaling av finansutgifter	1 653 985 902	1 653 196 445
<i>Sum investerings- og finansutgifter</i>	15 362 282 114	14 029 798 491
Netto rapporterte investerings- og finansutgifter	15 316 554 804	13 993 947 295
Disponeringer		
Avsetning til investeringsformål (ref. post 24 underpost 05)		29 701 920
Til/fra reguleringsfond (ref. post 24 underpost 06)	521 738 305	-57 112 733
<i>Sum disponeringer</i>	521 738 305	-27 410 813
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten		
Innbetalinger av skatter, avgifter, gebyrer m.m.	-14 766 829	
<i>Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten</i>	-14 766 829	
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer fra staten		
Inntekter og utgifter rapportert på felleskapitler		
Arbeidsgiveravgift konto 1986 (ref. kap. 5700, inntekt)	-118 335 326	-111 781 840
Avsetning til investeringsformål (ref. kap 5445, inntekt)		-29 701 920
Avskrivninger (ref. statskonto 5491.30, inntekt)	-1 789 336 682	-1 814 988 950
Renter av statens faste kapital (ref. statskonto 5603.80, inntekt)	-2 361 168 255	-2 109 583 865
Renter av mellomværende med statskassen (ref. statskonto 5603.81, inntekt)	44 952 128	35 141 877
<i>Netto rapporterte utgifter på felleskapitler</i>	-4 223 888 134	-4 030 914 699
Netto rapportert til bevilgnings- og kapitalregnskapet	9 191 908 915	8 031 984 216
Oversikt over mellomværende med statskassen		
Eiendeler og gjeld		
Fordringer	38 070 672	20 332 859
Reguleringsfond	-1 458 790 723	-937 052 419
Skyldig skattetrekk og andre trekk	-35 948 907	-39 173 847
Skyldige offentlige avgifter	5 070 683	-2 467 497
Avsett pensjonspremie til Statens pensjonskasse	-33 351 078	-32 822 660
Mottatte forskuddsbetalinger	-344 109	-28 677 722

Lønn (negativ netto, for mye utbetalt lønn m.m.)	-173 132	-63 246
Differanser på bank og uidentifiserte innbetalinger	-807 915	-883 041
Sum mellomværende med statskassen	-1 486 274 510	-1 020 807 573

6.3 Virksomhetsregnskap 2024

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 1530, 1531, 1533 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. Byggeprosjekt utenfor husleieordningen (kap. 1530) der Statsbygg er byggherre på vegne av andre statlige virksomheter, fremkommer ikke av Statsbygg balanse.

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.

Statsbygg har en hendelsesbasert pensjonsordning hvor Statsbygg betaler en virksomhetsspesifikk arbeidsgiverandel som del av pensjonspremien. 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 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 fratrasket av- og nedskrivninger. Statsbygg er en forvaltningsbedrift som er underlagt bevilgningsreglementet § 7, og følger av- og nedskrivningsreglene i SRS 17 både i virksomhetsregnskapet og i bevilgningsregnskapet.

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 1531 og 1533 er definert som nasjonaleiendommer og kulturminner og skal i henhold til SRS 17 ikke aktiveres i balansen med økonomisk verdi. Eiendommer finansiert over kapittel 1530 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). Byggelånsrenter knyttet til byggeprosjekt innenfor

husleieordningen (kap. 2445) balanseføres. Byggelånsrenter inngår i grunnlaget for aktivering og avskrivning ved byggets ferdigstillelse.

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. Stortinget har vedtatt å sette rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital til 3,5%, 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 fratrasket balanseført verdi på realisasjonstidspunktet og salgsomkostninger.

Investeringer i aksjer

Investeringer i aksjer 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 virksomhetskapskapital, avregninger og statens rentebærende kapital. Statsbygg er en forvaltningsbedrift og virksomhetskapskapitalen omfatter reguleringsfond og opptjent virksomhetskapskapital. I avregninger inngår mellomregning med statskassen. Alle immaterielle eiendeler og varige driftsmidler i balansen er finansiert over kapittel 2445 ved statens rentebærende kapital.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld viser mottatte fakturaer som er attestert, budsjett disponert og bokført. Mottatte ikke ferdigbehandlede fakturaer som iht. bokføringslovens ajourføringsregler skulle vært bokført pr. årsskiftet, er midlertidig bokført i balansen som leverandørgjeld med motkonto annen kortsiktig gjeld. Det er gjort avsetninger i regnskapet iht. gjeldende regnskapsprinsipper for leverte varer og tjenester der faktura enten ikke er mottatt eller ferdigbehandlet ved årsskiftet.

Kontantstrømoppstilling

Det er ikke utarbeidet kontantstrømoppstilling. Tilnærmet lik informasjon er presentert i artskontorrapporteringen 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	2024	2023
Driftsinntekter			
Inntekt fra investeringsbevilgninger	1	5 741 423 547	3 988 188 218
Inntekt fra driftsbevilgninger	1	65 575 073	53 556 626
Inntekt fra tilskudd og overføringer	1	0	0
Leieinntekter	1	6 287 621 812	6 031 422 602
Inntekt fra rådgivning og andre fakturerte oppdrag	1	47 403 906	52 196 493
Gevinst ved salg av eiendom	1,4	96 142 847	105 746 620
Andre driftsinntekter	1	15 233 431	46 400 413
Sum driftsinntekter		12 253 400 615	10 277 510 973
Driftskostnader			
Drift og vedlikehold av eiendom	5	1 358 969 965	1 223 509 994
Kostnader knyttet til inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5	48 308 100	52 237 750
Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5	5 749 976 072	3 987 485 573
Lønnskostnader	2	507 711 254	480 070 873
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	1 575 305 319	1 535 606 253
Nedskrivninger av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	7 057 569	202 498 967
Andre driftskostnader	5	883 988 388	865 931 279
Sum driftskostnader		10 131 316 667	8 347 340 689
Driftsresultat		2 122 083 948	1 930 170 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	6	51 019 578	35 851 256
Renter av statens kapital	6	-1 653 728 201	- 1 652 889 900
Andre finanskostnader	6	- 261 903	- 251 978
Sum finansinntekter og finanskostnader		- 1 602 970 527	- 1 617 290 622
Resultat av periodens aktiviteter		519 113 421	312 879 662
Avregninger og disponeringer			
Avsetning til investeringsformål	8	0	29 701 920
Til/fra reguleringsfond	8	521 738 305	- 57 112 733
Driftsresultat post 24 – kontant til statskassen		334 642 000	368 843 000
Disponering øvrig resultat forvaltningsbedrift	8	- 337 266 883	-28 552 525
Sum avregninger og disponeringer		519 113 421	312 879 662
Innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten			
Avgifter og gebyrer direkte til statskassen	9	-14 766 829	
Avregning med statskassen innkrevingsvirksomhet		14 766 829	
Sum innkrevingsvirksomhet og andre overføringer til staten		0	
Tilskuddsforvaltning og andre overføringer til staten	10		

BALANSE

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
A. Anleggsmidler			
I Immaterielle eiendeler			
Programvare og lignende rettigheter	3	37 265 754	52 468 959
Immaterielle eiendeler under utførelse	3	2 793 606	5 048 589
Sum immaterielle eiendeler		40 059 360	57 517 548
II Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 854 690 057	46 402 203 850
Maskiner og transportmidler	4	986 131	1 163 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	4	79 993 297	61 142 899
Anlegg under utførelse	4	24 040 348 883	18 946 798 239
Sum varige driftsmidler		71 976 018 369	65 411 308 167
III Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	29 744	29 744
Andre fordringer	11	4 500 000	397 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 529 744	397 029 744
Sum anleggsmidler		72 020 607 472	65 865 855 459
B. Omløpsmidler			
I Beholdning av varer og driftsmateriell			
II Fordringer			
Kundefordringer	13	1 859 817 588	1 682 476 897
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	14	9 791 569	8 982 348
Andre fordringer	15	475 159 980	150 428 360
Sum fordringer		2 344 769 137	1 841 887 605
III Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		2 344 769 137	1 841 887 605
Sum eiendeler		74 365 376 609	67 707 743 063

BALANSE

	Note	31.12.2024	31.12.2023
STATENS KAPITAL OG GJELD			
C. Statens kapital			
I Virksomhetskapi tal			
Reguleringsfond	8	1 458 790 723	937 052 419
Opptjent virksomhetskapi tal	8	- 344 829 210	- 7 562 326
Sum virksomhetskapi tal		1 113 961 514	929 490 092
II Avregninger			
Avregnet med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	- 2 334 288 743	-1 527 244 115
Sum avregninger		- 2 334 288 743	-1 527 244 115
III Statens rentebærende kapital			
Statens rentebærende kapital	6	70 986 312 861	64 475 864 593
Sum statens rentebærende kapital		70 986 312 861	64 475 864 593
Sum statens kapital		69 765 985 632	63 878 110 570
D. Gjeld			
I Avsetning for langsiktige forpliktelser			
II Annen langsiktig gjeld			
III Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	19	731 508 000	420 194 115
Skyldig skattetrekk		35 948 907	39 173 847
Skyldige offentlige avgifter		41 392 502	43 752 822
Avsatte feriepenger		87 030 627	78 286 885
Mottatt forskuddsbetaling	14	13 063 696	16 380 415
Annen gjeld til ansatte	20	51 424 521	36 818 659
Annen kortsiktig gjeld	17,18	3 639 022 724	3 195 025 750
Sum kortsiktig gjeld		4 599 390 977	3 829 632 493
Sum gjeld		4 599 390 977	3 829 632 493
Sum statens kapital og gjeld		74 365 376 609	67 707 743 063

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER			
Inntekt fra bevilgninger	Kapittel	2024	2023
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 01	1531, 1533, 0020, 4531	61 794 716	59 194 545
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 02	4533	-5 909 826	-5 637 919
Sum årets driftsbevilgning		55 884 890	53 556 626
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 30	1530	249 444	107 573 828
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 31	1530	176 138 952	-30 399 020
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 33	1530	4 541 552 476	3 291 757 841
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 34	1530	0	-523 649
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 36	1530	48 098 031	28 217 109
Årets bevilgning fra overordnet departement, post 45	1530, 1531, 1533, 0020	975 384 645	591 562 109
Sum årets investeringsbevilgning		5 741 423 547	3 988 188 218
Årets bevilgning fra belastningsfullmakt, post 45	1510	9 690 183	
Sum årets bevilgning fra belastningsfullmakt		9 690 183	
Sum inntekt fra bevilgninger		5 806 998 620	4 041 744 844

Inntekt fra tilskudd og overføringer

Leieinntekter

Leieinntekter fast eiendom	6 245 010 157	5 990 543 865
Annen leieinntekt	42 611 654	40 878 737
Sum leieinntekter ¹⁾	6 287 621 812	6 031 422 602

Inntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag

Inntekter fra rådgivningstjenester	25 613 741	23 944 743
Inntekter fra fakturerbare oppdrag	19 181 545	26 640 873
Andre inntekter	2 608 620	1 610 876
Sum salgsinntekter fra rådgivning og andre fakturerbare oppdrag ²⁾	47 403 906	52 196 493

Gevinst ved salg av eiendom ³⁾	96 142 847	105 746 620
--	-------------------	--------------------

Andre driftsinntekter

Andre inntekter	15 233 431	46 400 413
Sum andre driftsinntekter	15 233 431	46 400 413
Sum driftsinntekter	12 253 400 615	10 277 510 972

¹⁾ 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 festeavgifter og parkeringsplasser.

²⁾ 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.

Utleieavtaler som utløper i perioden	2025-2029	2030 eller senere	Sum
Årlig leiebeløp i 2024-kroner	1 169 237 838	4 884 856 658	6 054 094 496

Dette representerer leieavtaler knyttet til utleieforhold som Statsbygg har inngått. Tabellen viser årlig leiebeløp for avtaler som utløper i perioden 2025 til og med 2029 og årlig leiebeløp for avtaler som utløper i 2030 eller senere.

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønn *	719 730 485	653 101 636
Feriepenger*	89 136 898	80 917 115
Arbeidsgiveravgift*	120 968 144	112 869 988
Pensjonskostnader**	71 732 702	73 467 770
Sykepenger og andre refusjoner	- 32 728 128	-26 824 570
Andre ytelser	22 236 700	20 377 399
Sum brutto lønnskostnader før timeavregning	991 076 800	913 909 338
Timeavregning investeringsprosjekt (-)	- 335 138 618	-290 736 741
Timeavregning rådgivning og andre fakturerbare oppdrag (-)	- 45 072 859	-49 728 587
Timeavregning bruksavhengige driftskostnader (BAD) (-)	- 75 467 223	-72 776 714
Timeavregning vedlikehold og påkostningsprosjekter (-)	- 27 686 847	-20 596 423
Sum netto lønnskostnader etter timeavregning	507 711 254	480 070 873
Antall årsverk	893	863
Antall utførte årsverk	839	778
Antall ansatte	909	878

*På bakgrunn av at lønnsoppgjøret i staten for 2024 ikke var ferdigstilt før i slutten av november, har ikke Statsbygg utbetalt hele resultatet av lønnsoppgjøret i 2024, kun sentrale tillegg. Statsbygg har derfor gjort et estimat for lønnsavsetning for det sentrale lønnsoppgjøret (lokale tillegg) som utgjør 13,3 mill. kroner, jf. note 20. Lønnsavsetningen inkluderer feriepenge, og det er avsatt for arbeidsgiveravgift av lønnsavsetningen. Statsbygg har i 2024 ikke lagt til eget bidrag til lønnsforhandlinger utover det som er fremforhandlet sentralt.

**Pensjonskostnaden i 2024 er basert på et estimat for pensjonspremien beregnet av SPK, og ikke faktisk pensjonspremie. Dette skyldes at lønnsoppgjøret i staten for 2024 ikke var ferdigstilt før i slutten av november 2024. Premiesatsen for arbeidsgiverandelen utgjorde i 2024 10,2 prosent (arbeidsgiverandel av pensjonspremie på artskonto 542/pensjonsgrunnlaget i 2024 rapportert til SPK). For regnskapsåret 2023 utgjorde premiesatsen 10,6 prosent.

Brutto lønnskostnader før timeavregning har i 2024 økt i forhold til 2023 med 77,2 mill. kroner. Generelle lønnskostnader eksklusiv pensjonskostnader har økt med 78,9 mill. kroner som skyldes økning i antall ansatte og årsverk samt generell økning i lønnskostnadene som følge av lønnsoppgjør.

Netto lønnskostnader etter timeavregning er økt med 27,6 mill. kroner i forhold til 2023. Denne økningen 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 utenfor husleieordningen og fakturerbare prosjekt er klassifisert som driftskostnader. Timeavregning bruksavhengige driftskostnader avregnes mot oppdragsgiver og nettoføres i regnskapet.

Lønn til administrerende direktør utgjorde 1 948 064 kroner i 2024. 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 151 899 kroner i 2024.

NOTE 3 IMMATERIELLE EIENDELER

	FoU	Programvare og lign. rettigheter	Immaterielle eiendeler under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024		385 459 116	5 048 589	390 507 705
Tilgang i 2024			774 599	774 599
Avgang anskaffelseskost i 2024 (-)				
Fra immaterielle eiendeler under utførelse til annen gruppe i 2024		1 825 390	-3 029 583	-1 204 193
<i>Anskaffelseskost 31.12.2024</i>		387 284 506	2 793 606	390 078 112
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024				
Nedskrivninger i 2024				
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024		-332 990 157		-332 990 157
Ordinære avskrivninger i 2024		-17 028 594		-17 028 594
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2024 (-)				
Balanseført verdi 31.12.2024		37 265 754	2 793 606	40 059 360
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 1.1.2024	3 814 129 687	60 219 296 640	22 029 019	464 085 349	18 946 798 239	83 466 338 934
Omklassifisering	-12 431 871	12 431 871				
Tilgang i 2024	57 696 444	82 502 971		39 236 633	8 051 376 178	8 230 812 228
Avgang anskaffelseskost i 2024 (-)	-6 701 882	-116 656 772	-960 338	-240 032		-124 559 024
Nedskrivninger stoppede prosjekter i 2024 (-)					-32 492 494	-32 492 494
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe i 2024	6 841	2 917 428 539	2 472	9 099 382	-2 925 333 041	1 204 193
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 852 699 219	63 115 003 250	21 071 153	512 181 332	24 040 348 883	91 541 303 837
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024		-648 935 732				-648 935 732
Nedskrivninger i 2024 **		-6 907 703				-6 907 703
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024		-16 982 286 745	-20 865 840	-402 942 450		-17 406 095 035
Ordinære avskrivninger i 2024		-1 528 653 341	-179 519	-29 443 865		-1 558 276 724
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2024 (-)		53 771 109	960 338	198 280		54 929 727
Balanseført verdi 31.12.2024	3 852 699 219	44 001 990 839	986 131	79 993 297	24 040 348 883	71 976 018 369
Avskrivningssatser (levetider)	Ingen avskrivning	10-60 år Dekomponert lineært	3-15 år lineært	3-15 år lineært	Ingen avskrivning	

*Ved Stortingets behandling av Prop. 79 S (2020-2021) ble det besluttet at Livsvitenskapsbygget vil inngå i statens husleieordning ved ferdigstillelse. Prosjektet er finansiert over kap. 1530 Byggeprosjekt utenfor husleieordningen og fremkommer ikke av Statsbygg balanse. Prosjektet vil ved ferdigstillelse i 2026 bli innlemmet i Statsbyggs balanse og husleieordning. Pr. 31.12.2024 er det påløpt kostnader på totalt 8,7 mrd. kroner, herav påløpt i 2024 2,8 mrd. kroner. Ved innlemming i husleieordningen på kap 2445 vil det bli beregnet byggelånsrenter på 3,5 % hvert år fra 01.01.2022. Byggelånsrenter vil aktiveres sammen med bygget i Statsbyggs balanse ved ferdigstillelse.

** Statsbyggs driftsmidler er i 2024 nedskrevet med 6,9 mill. kroner. Dette gjelder i hovedsak boliger i Longyearbyen og Kollen ungdomsbaser i Vestnes.

Avhendelse av varige driftsmidler i 2024	Tomt	Bygninger og annen fasteiendom	Maskiner og transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Vederlag ved avhendelse av varige driftsmidler	10 108 950	165 078 298	248 800	1 205 715	176 641 763
Salgskostnader	-95 312	-658 061			-753 373
Bokført verdi avhendede varige driftsmidler	-6 701 882	-73 001 909	0	-41 753	-79 745 544

Regnskapsmessig gevinst/tap	3 311 756	91 418 328	248 800	1 163 962	96 142 847
-----------------------------	-----------	------------	---------	-----------	------------

I 2024 gjennomførte Statsbygg salg knyttet til eiendom med netto salgsgevinst på 96,1 mill. kroner. Hoveddelen av gevinsten, 82,1 mill. kroner, vedrører salg av embetsbolig i Beograd, Drammen Tinghus og Oslo Bispegård.

NOTE 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	2024	2023
Drift	77 764 845	84 136 694
Vedlikehold	1 281 205 120	1 139 373 300
Sum kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendom	1 358 969 965	1 223 509 994

Kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag

Rådgivningsoppdrag	28 254 380	25 855 607
Fakturerbare byggeoppdrag	20 053 720	26 382 143
Sum kostnader knyttet til salg av rådgivning- og andre fakturerbare oppdrag	48 308 100	52 237 750

Kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt

Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 1531 og 1533	63 641 734	107 700 016
Varer og tjenester bygningsanlegg kapittel 1530	4 677 728 381	3 364 668 006
Varer og tjenester bygningsanlegg belastningsfullmakter 1510 post 45	9 690 183	
Varer og tjenester kunst kap. 1530 post 36	48 115 390	28 199 749
Varer og tjenester brukerstyr kap. 1530 post 45	950 800 384	486 917 802
Sum kostnader finansiert av investeringsbevilgning og belastningsfullmakt	5 749 976 072	3 987 485 573

Andre driftskostnader

Husleie innleide lokaler	443 771 366	451 513 306
Vedlikehold og ombygging av innleide lokaler	6 254 498	3 323 863
Andre kostnader til drift av innleide lokaler	8 017 916	8 096 591
Leie av maskiner, inventar og lignende	7 136 791	6 682 998
Lisensavtaler	96 821 236	79 330 804
Mindre utstyrsanskaffelser	7 906 913	10 319 165
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	1 099 852	1 578 333
Kjøp av konsulenttjenester	117 913 410	101 082 803
Kjøp av andre fremmede tjenester	99 398 588	99 092 604
Reiser og diett	17 965 543	16 211 569
Erstatninger, tap og lignende	13 230 935	30 241 963
Øvrige driftskostnader	64 471 340	58 457 280
Sum andre driftskostnader	883 988 388	865 931 279

Kostnader knyttet til eiendomsdrift omfatter drift, vedlikehold og forvaltning av alle eiendommer Statsbygg forvalter. Innleie av erstatningslokaler for departementene utgjør 347,4 mill. kroner, mot 352,6 mill. kroner i 2023. Øvrige driftskostnader omfatter bl.a. selvvassurans, eiendomsskatt og festeavgift, kontor- og datarekvisita, datakommunikasjon og telefoni, annonsering, kurs og opplæring egne ansatte, informasjon og profilering.

Kjøp av konsulenttjenester og andre fremmede tjenester innenfor driften, vedlikeholdsprosjekter og byggeprosjekter er nærmere omtalt i kapittel 3.4.3 Redusere konsulentbruken i Årsrapport 2024.

Oversikt over årlige leibeløp i henhold til inngående leieavtaler	Gjenstående varighet mellom ett og fem år	Gjenstående varighet over fem år
Husleieavtaler innleide kontorlokaler	64 228 938	5 259 606
Leieavtaler erstatningslokaler departementene	106 468 156	217 180 294
Festeavtaler	1 295 076	2 081 424
Leie av biler og maskiner	5 028 068	
Lisensavtaler – løper uten oppsigelse utover ett år	21 545 698	
Sum leieavtaler	198 565 936	224 521 324

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

NOTE 6 FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekter	6 067 450	709 319
Renteinntekter av mellomværende med statskassen	44 952 128	35 141 877
Annen finansinntekt		61
Sum finansinntekter	51 019 578	35 851 256
Rentekostnader av statens rentebærende kapital	2024	2023
Rentekostnader av statens rentebærende kapital	1 653 728 201	1 652 889 900
Sum rentekostnader av statens rentebærende kapital	1 653 728 201	1 652 889 900
Andre finanskostnader	2024	2023
Rentekostnad	261 903	251 978
Sum andre finanskostnader	261 903	251 978
Renter av statens rentebærende kapital	2024	2023
Renter – rentebærende kapital - kostnadsføres	1 653 728 201	1 652 889 900
Renter – byggelån - balanseføres	707 440 054	456 693 965
SUM	2 361 168 255	2 109 583 865
Statens rentebærende kapital	31.12.2024	31.12.2023
Rentebærende kapital - ekskl. byggelån	48 149 179 720	46 856 675 396
Rentebærende kapital – byggelån	22 837 133 141	17 619 189 196
SUM	70 986 312 861	64 475 864 593
Endring Statens rentebærende kapital	2024	2023
Statens rentebærende kapital 01.01.	64 475 864 593	57 748 281 236
Brutto låneopptak	8 299 784 950	8 542 572 307
Av- og nedskrivninger	- 1 789 336 682	-1 814 988 950
Statens rentebærende kapital 31.12.	70 986 312 861	64 475 864 593

Investeringer i anleggsmidler finansiert over kapittel 2445 er i sin helhet finansiert ved rentebærende kapital fra staten. Rentebærende kapital er klassifisert som Statens kapital i balansen. Den del av rentebærende kapital som

finansierer anlegg under utførelse er klassifisert som byggelån. Stortinget har vedtatt å sette rentesatsen på Statsbyggs rentebærende kapital til 3,5%, samt besluttet at byggelånsrenter skal balanseføres og inngå i byggets anskaffelseskost, jf. Prop 1 S (2021-2022) side 105. Økte rentekostnader kan forklares med økt investeringsvolum.

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNET MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN
A) Forklaring til at periodens resultat ikke er lik endring i avregnet med statskassen i balansen (kongruensavvik)

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Avregnet med statskassen i balansen	- 2 334 288 743	-1 527 244 115	-807 044 628

Bakgrunnen for at periodens resultat ikke er lik endring i avregnet med statskassen i balansen for bruttobudsjetterte virksomheter er at konsernkontoene i Norges Bank inngår som en del av avregnet med statskassen i balansen. I tillegg hensyntas enkelte transaksjoner som ikke er knyttet til virksomhetens drift og transaksjoner som ikke medfører ut- eller innbetaling. Nedenfor vises de ulike postene som er grunnen til at endring i avregnet med statskassen i balansen ikke er lik periodens resultat.

Endring i avregnet med statskassen	2024	2023
<i>Konsernkontoer i Norges Bank</i>		
- Konsernkonto utbetaling	-17 129 599 665	-15 736 283 706
+ Konsernkonto innbetaling	8 403 157 686	7 688 432 984
<i>Netto trekk konsernkonto</i>	<i>-8 726 441 979</i>	<i>-8 047 850 722</i>
<i>Innbetalinger og utbetalinger som ikke inngår i virksomhetens drift</i>		
- Innbetaling innkreivingsvirksomhet og andre overføringer	-14 766 829	
+ Utbetaling tilskuddsforvaltning og andre overføringer		
<i>Bokføringer som ikke går over bankkonto, men direkte mot avregning med statskassen</i>		
+ Inntektsført fra bevilgning (underkonto 1991 og 1992)	5 806 998 620	4 041 744 844
- Gruppeliv/arbeidsgiveravgift (underkonto 1985 og 1986)	-118 335 326	111 781 840
+ Nettoordning, statlig betalt merverdiavgift (underkonto 1987)		
<i>Andre avstemmingsposter</i>		
Korrigerig for netto utlegg "felleskapitler" - arbeidsgiveravgift og nettoordningen for merverdiavgift	118 335 326	-111 781 840
Korrigerig for netto utlegg "fremmede kapitler"	-5 465 420 929	-3 889 169 609
Avregning med statskassen innkreivingsvirksomhet og andre overføringer	14 766 829	
<i>Forskjell mellom resultatført og netto trekk på konsernkonto</i>	<i>-8 384 864 287</i>	<i>-7 895 275 486</i>
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	9 191 908 915	8 031 984 216
Sum endring i avregning med statskassen	807 044 628	136 708 730

NOTE 7 SAMMENHENG MELLOM AVREGNING MED STATSKASSEN OG MELLOMVÆRENDE MED STATSKASSEN**B) Forskjellen mellom avregning med statskassen og mellomværende med statskassen**

	31.12.2024	31.12.2024	
	Spesifisering av bokført avregning med statskassen (virksomhetsregnskap)	Spesifisering av rapportert mellomværende med statskassen (kontantregnskap)	Forskjell
Immaterielle eiendeler, varige driftsmidler og finansiering av disse			
Immaterielle eiendeler	40 059 360	40 003 662	55 698
Varige driftsmidler	71 976 018 369	70 944 599 619	1 031 418 750
Sum	72 020 607 729	70 984 603 281	1 034 294 611
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	29 744	29 744	0
Andre fordringer	4 500 000	1 679 836	2 820 164
Sum	4 529 744	1 709 580	2 820 164
Omløpsmidler			
Beholdninger av varer og driftsmateriell			
Kundefordringer	1 859 817 588		1 859 817 588
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	9 791 569		9 791 569
Andre fordringer	475 159 980	38 070 672	437 089 308
Sum	2 344 769 137	38 070 672	2 306 698 465
Opptjent virksomhetskapi tal			
Opptjent virksomhetskapi tal	-1 113 961 514	-1 458 790 723	344 829 210
Sum	-1 113 961 514	-1 458 790 723	344 829 210
Langsiktige forpliktelser og gjeld			
Statens rentebærende kapital	-70 986 312 861	-70 986 312 861	0
Sum	-70 986 312 861	-70 986 312 861	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	-731 508 000		-731 508 000
Skyldig skattetrekk	-35 948 907	-35 948 907	0
Skyldige offentlige avgifter	-41 392 502	5 070 683	-46 463 185
Avsatte feriepenger	-87 030 627		-87 030 627
Mottatt forskuddsbetaling	-13 063 696	965 296	-14 028 991
Annen gjeld til ansatte	-51 424 521	-173 132	-51 251 389
Avsatt pensjonspremie til SPK, arbeidsgiverandel		-33 351 078	33 351 078
Annen kortsiktig gjeld	-3 639 022 724	-2 117 319	-3 636 905 404
Sum	-4 599 390 977	-65 554 458	-4 533 836 519
Sum	-2 334 288 743	-1 486 274 510	-848 014 232

Mellomværende med statskassen består av kortsiktige fordringer og gjeld som etter økonomiregelverket er rapportert til statsregnskapet (S-rapport). Avregnet med statskassen viser finansieringen av virksomhetens netto eiendeler og gjeld.

NOTE 8 VIRKSOMHETSKAPITAL

	Reguleringsfond	Annen virksomhetskapital	Sum
Virksomhetskapital 01.01.24	937 052 419	- 7 562 326	929 490 093
Overføring til reguleringsfond ¹⁾	521 738 304		521 738 304
Årets avkastning til annen virksomhetskapital		- 337 266 884	- 337 266 884
Virksomhetskapital 31.12.24	¹⁾ 1 458 790 723	- 344 829 210	1 113 961 513

¹⁾ Ved Stortingets behandling av Prop. 118 S (2022–2023) Tilleggsbevilgninger og omprioriteringer i statsbudsjettet 2023, jf. Innst. 490 S (2022–2023), ble kostnadsrammen for byggeprosjektet fagskole for brann- og redningspersonell økt med 65 mill. kroner til 739,9 mill. kroner (prisenivå 1. juli 2023). Det er bestemt at Statsbygg skal dekke investeringskostnaden utover opprinnelig kostnadsramme, innenfor gjeldende budsjettammer. Endelig sluttkostnad endte på 42,9 mill. kroner over opprinnelig kostnadsramme. Det pågår dialog mellom Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet (DFD) og Statsbygg om hvordan denne inndekningen skal håndteres.

NOTE 9 INNKREVINGSVIRKSOMHET OG ANDRE OVERFØRINGER TIL STATEN

Avgifter og gebyrer direkte til statskassen	31.12.2024	31.12.2023
Inntektsføring av ubrukte midler til infrastrukturtiltak på Fornebu	14 766 829	0
Sum avgifter og gebyrer direkte til statskassen	14 766 829	0

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*	-2 759 989
Balanseført egenkapital	27 307 931

Bokført verdi 31.12.2024 **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 underskudd på 2,8 mill. kroner i 2023 og egenkapitalen 31.12.2023 utgjorde 27,3 mill. kroner. Aksjene er bokført til kostpris.

Andre fordringer **4 500 000**

Eiendommen Vei 238 47 D i Longyearbyen ble solgt med overtagelse 20.12.2024. Oppgjør står på meglers konto frem til pantedokument og skjøte er tinglyst. Statsbygg er ikke formelt eier av eiendommen pr 31.12.2024. Oppgjør er utbetalt til Statsbygg i 2025 og utgjør 4,1 mill. kroner.

Statsbygg solgte i 2020 eiendommen Brøstet i Trondheim. Salget ble utført i samarbeid med Trøndelag Fylkeskommune og deler av oppgjøret kom først til utbetaling i 2024. Det ble ved oppgjør holdt tilbake 0,4 mill. kroner som sikkerhet for et forhold i kjøpekontrakten som ikke var oppfylt.

NOTE 12 BEHOLDNINGER AV VARER OG DRIFTSMATERIELL

Statsbygg har ikke beholdninger av varer og driftsmateriell.

NOTE 13 KUNDEFORDRINGER

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende	1 880 854 035	1 691 079 108
Avsatt til forventet tap (-)	- 21 036 446	- 8 602 211
Sum kundefordringer	1 859 817 588	1 682 476 897

I kundefordringer pr. 31.12.2024 inngår fakturert husleie og mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader for 1. kvartal 2025, som ble fakturert i 2024 og forfaller til betaling i 2025. Tilhørende gjeld er bokført som kortsiktig gjeld, jf. note 17.

NOTE 14 OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER/MOTTATT FORSKUDDSBETALING

	31.12.2024	31.12.2023
Opptjente, ikke fakturerte inntekter (fordring)		
Opptjent ikke fakturert rådgivning og andre fakturerbare oppdrag	5 412 981	3 448 230
Opptjente ikke innbetalte inntekter	4 378 587	5 534 118
Sum opptjente, ikke fakturerte inntekter	9 791 569	8 982 348
Mottatt forskuddsbetaling (gjeld)		
Mottatt ikke avregnet forskuddsbetaling	13 063 696	16 380 415
Sum mottatt forskuddsbetaling	13 063 696	16 380 415

Mottatt forskuddsbetaling representerer hovedsakelig delfinansiering fra oppdragsgiver (brukerfinansiering) knyttet til byggeprosjekt som er under arbeid. Statsbygg har i 2024 regnskapsført 135 mill. kroner i mottatt delfinansiering fra oppdragsgiver.

NOTE 15 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

	31.12.2024	31.12.2023
Personallån	297 474	206 705
Andre fordringer på ansatte	50 508	2 928
Forskuddsbetalt lønn	23 094	
Forskuddsbetalt innleie departementslokaler	20 434 323	2 074 376
Andre forskuddsbetalte kostnader	431 416 322	123 619 428
Utlegg fakturerbare oppdrag	19 861 966	21 504 932
Andre fordringer	3 076 293	3 019 990
Sum andre kortsiktige fordringer	475 159 980	150 428 360

NOTE 16 BANKINNSKUDD, KONTANTER OG LIGNENDE

Statsbygg har ikke bankinnskudd, kontanter og lignende.

Statsbygg er en del av statens konsernkontoordning.

NOTE 17 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2024	31.12.2023
Påløpte kostnader	1 922 470 652	1 583 794 736
Avsetning for forpliktelser	0	3 105 000
Fakturert ikke opptjent inntekt	1 623 793 895	1 483 336 376
Mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader	92 086 177	124 632 858
Periodisert salg	672 000	
Annen kortsiktig gjeld	0	156 780
Sum annen kortsiktig gjeld	3 639 022 724	3 195 025 750

Av påløpte kostnader utgjør 1,9 mrd. kroner utført (produsert) arbeid på byggeprosjekt pr. 31.12.2024. Fakturert ikke opptjent inntekt er hovedsakelig knyttet til forskuddsfakturert leie for 1. kvartal 2025. I mellomværende med leietaker knyttet til bruksavhengige kostnader inngår fakturering for 1. kvartal 2025. Faktureringene inngår som en del av kundefordringer pr. 31.12.2024 i note 13.

NOTE 18 USIKRE FORPLIKTELSER OG BETINGEDE EIENDELER

	31.12.2023	Tillegg/nye avsetninger	Oppgjør motregnet	31.12.2024
Usikre betingede forpliktelser ifm. tvister og krav	165 680 842	48 928 669	- 143 690 739	70 918 773
Sum	165 680 842	48 928 669	- 143 690 739	70 918 773

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 86,1 millioner kroner. Usikre forpliktelser pr. 31.12.2024 er estimert til 70,9 mill. kroner og er avsatt i regnskapet pr. 31.12.2024.

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 tilbakestille 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 tilbakestilling, 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. 31.12.2024.

NOTE 19 LEVERANDØRGJELD		
	31.12.2024	31.12.2023
Leverandørgjeld	374 659 345	420 194 115
Kreditnota – omklassifisert til andre fordringer	356 848 656	
Sum leverandørgjeld	731 508 000	420 194 115

Omklassifisert mottatte kreditnotaer som ikke er motregnet i 2024. Gjelder fem kreditnotaer på til sammen kr. 356 848 656.

NOTE 20 ANNEN GJELD TIL ANSATTE		
	31.12.2024	31.12.2023
Påløpt ikke utbetalt lønn	38 075 212	36 818 659
Avsetning for lønnsoppgjøret 2024*	13 349 309	
Sum annen gjeld til ansatte	51 424 521	36 818 659

*På bakgrunn av at lønnsoppgjøret i staten for 2024 ikke var ferdigstilt før i slutten av november, har ikke Statsbygg utbetalt hele resultatet av lønnsoppgjøret i 2024, kun sentrale tillegg. Statsbygg har derfor gjort et estimat for lønnsavsetning for det sentrale lønnsoppgjøret (lokale tillegg), jf. note 2. Statsbygg har i 2024 ikke lagt til eget bidrag til lønnsforhandlinger.

VEDLEGG

7

Noatun, Nord universitet

Foto: Nord universitet



VEDLEGG 1: FERDIGSTILTE BYGG 2024

Definisjon ferdigstilte bygg: bygget er formelt overlevert til oppdragsgiver (overleveringsprotokoll), oppstart prøvedrift og husleie begynner å løpe.

Prosjekt	Kap./post*	Prosjekttype	Forventet sluttkostnad/styringsramme	Styringsramme (opprinnelig)**	Forventet sluttkostnad***	Kostnadsramme (opprinnelig)*** *	Avtalt ferdigstillelse	Faktisk ferdigstillelse	
NTNU og Sit-Helgasetr	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	96 %	627 026 000	601 700 000	683 026 717	2. kvartal 2024	2. kvartal 2024	
NB Automatlager 3 og lydlaboratoriet	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	101 %	313 990 875	318 000 000	325 040 625	3. kvartal 2024	3. kvartal 2024	
Nord Universitet Levanger, tilbygg og ombygging for skuespillerutdanningen	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg og tilbygg	108 %	112 587 500	121 650 000	124 987 500	4. kvartal 2023	3. kvartal 2024	
UiS, ny energisentral	2445.34	Brukerfinansiert, nybygg	92 %	343 552 163	315 000 000	365 552 163	4. kvartal 2024	4. kvartal 2024	
Bjørgvin Fengsel, bygg D	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	112 %	46 116 516	51 716 490	49 116 516	1. kvartal 2024	3. kvartal 2024	
BUF Yttrabekken Ungdomsheim, innvendig utbedring	2445.34	Brukerfinansiert, rehabilitering	100 %	31 682 000	31 682 000	33 482 000	2. kvartal 2024	2. kvartal 2024	
BUF Tromsø, ombygging, vinduer, branntiltak gjennomføring	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	100 %	35 355 000	35 287 500	38 455 000	2. kvartal 2024	2. kvartal 2024	
Svinesund kontrollstasjon, Ombygging av kontrollhall og endring av infrastruktur	2445.34	Brukerfinansiert, ombygging	99 %	39 540 000	39 154 941	42 140 000	2. kvartal 2024	2. kvartal 2024	
Brukerfinansierte prosjekter			98 %	1 549 850 771	1 514 190 931	1 661 800 521			
Fagskole for brann- og redningspersonell, byggeprosjekt	2445.33	Ordinært, nybygg	113 %	621 600 000	701 000 000	658 100 000	1. kvartal 2024	1. kvartal 2024	
Kautokeino, Samlokalisering Beaivvas og Samisk vgs	2445.33	Ordinært, nybygg	100 %	471 500 000	471 500 000	471 500 000	4. kvartal 2024	2. kvartal 2024	
Ordinære prosjekter innenfor husleieordningen			107 %	1 093 100 000	1 172 500 000	1 129 600 000			
Ferdigstilte bygg 2024			102 %	2 642 950 771	2 686 690 931	2 791 400 521			

Forventet sluttkostnad i % av styringsrammen for ferdigstilte bygg i 2024 er 102 %
*) Kap. 2445: innenfor husleieordningen / Kap. 1530: 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 2024

Kjøpte eiendommer (kap. 2445 post 49)	Utbetalt
Tønsberg tinghus, tomt	44 788
Longyearbyen Vei 235 528	5 401
Longyearbyen Vei 232-5A	3 175
Longyearbyen makeskifte Coop 219 4D	4 100
Matre Havforskningsinstituttet, innløsning av festetomt	1 025
Tolletaten kontrollgarasjer Polmak Tana, forvaltningsoverføring	212
Tomtekjøp Tjeldsund, hybelhus (midlertidig etablering)	1 516
Bufetat, Nordsetvegen Raufoss	13 581
Diverse	777
Sum kjøp eiendom	74 575

Solgte eiendommer (kap. 2445 post 24)	Salgssum	Salgsgevinst (+)/tap(-)
Beograd, Serbia – embetsbolig	48 474	37 647
Drammen tinghus og fengsel	65 500	25 473
Oslo Bispegård	36 600	19 028
Nordland fylkeskommune, etteroppgjør Bodø lærerhøgskole	9 959	9 959
Bergskrivergården Røros	10 200	8 227
Statens tomter Narvik	7 969	7 899
Møre og Romsdal tingrett – rettsted Volda	4 500	3 552
Boligpoolen Longyearbyen	4 176	2 496
Statens øyer Oslofjorden, tomter	1 188	1 024
NTNU/Sit Helgasetr – solgt i 2018, korrigering av regnskapet		-10 116
Brøset, for mye avsatt gevinst 2020	-13 800	-12 659
Diverse midre salg/omkostninger	1 877	3 615
Sum salg eiendom	176 642	96 143

VEDLEGG 3: BEVEGELSER PÅ REGULERINGSFONDET I 2024*Tall i 1000 kr*

Status 1.1.2024	Bruk:	Tilført:	937 052
Vedlikeholdstiltak	88 244		
Nedskrivninger, netto effekt	7 050		
Gevinst salg eiendom (KHB)		367 025	
Lavere renteutgifter på statens kapital, netto		111 224	
Forbedret driftsresultat for øvrig		138 783	
Status pr. 31.12.24	95 294	617 032	1 458 790

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 virksomhetens ulike strategier, verktøy og retningslinjer.

Fysiske forhold i virksomheten på vårt hovedkontor er kartlagt – tilrettelegging for svaksynte, personer i rullestol og hørselhemmede anses som tilfredsstillende. Alle Statsbygg sine nettsider, blant annet Statsbygg.no og Statensinnleie.no oppfyller gjeldende lovpålagte UU-krav tilhørende nettsider (WCAG 2.1).

HR, utvalgte medarbeidere, tillitsvalgte og hovedverneombud 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 2025 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 flerkulturell 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 2024 er det mottatt 18 varsler hvorav 2 er knyttet til mulig trakassering. Det ene varselet ble avvist da det ikke var grunnlag for påstanden i varselet. I det andre varselet ble det konkludert at det var grunnlag for påstanden i varselet. Saken ble fulgt opp som en personalsak og håndtert i henhold til våre interne retningslinjer.	Varslingsordning, medarbeiderundersøkelse, lederopplæring, gjennomgang av Statsbyggs etiske retningslinjer
Rollen som offentlig tjenesteyter	Mål om universell utforming i alle Statsbyggs bygg innen 2025	Ja	Individuelt	Ja, særlig i eldre bygg	

2. Tiltak og rapportering om tiltak

Tiltak	Bakgrunn	Målsetting	Målgruppe	Forankring	Ansvar	Resultat
• Vi åpner i større grad opp for større variasjonsbredde i kompetansebakgrunn. • Vi øker andelen stillinger med krav om ingeniørutdanning i stedet for fagbrev (det er flere kvinner som har ingeniørutdanning enn fagbrev). • Bildebruk; vi gjør stillingsutlysningene mer attraktive for kvinner, ved at vi bruker profileringsbilder av kvinner på drift til dette. • Kvinner deltar aktivt i ansettelsesprosessen. • Vi søker å ha kontaktperson fra begge kjønn i annonsen. • Vi tilbyr kvinnene innenfor sektoren i Statsbygg nettverk som har samlinger og møter regelmessig. Vi har også i 2024 hatt økt fokus på mangfoldarbeid på samlinger i hele landet for drift- og vedlikeholdsavdelingen. • Vi profilerer kvinnene i tekniske stillinger i større grad, slik at kvinner vurderer f.eks. byggdrufterfag eller Statsbygg som arbeidsgiver. Vi har blant annet skrevet artikler, innlegg og laget filmer som har blitt delt på digitale plattformer for å øke kvinners kjennskap til Statsbygg og deres muligheter her. Dette vil vi fortsette med og gjøre også i 2025. Vi deltar på karrieremesser og fronter våre kvinnelige driftsansatte • I større grad benytte oss av moderat kvotering i de tilfeller kandidater er tilnærmet likt kvalifisert. • DFØ sitt kurs om mangfoldsrekruttering er obligatorisk for ledere. • Vi øker kompetansen internt med å sertifisere utvalgte fra HR innenfor mangfoldsledelse. • Våren 2024 ble det skrevet masteroppgave som har kartlagt status knyttet til minoriteter i Statsbygg. • I 2025 innføres det sluttintervjuer med kvinner i drift (i tillegg til anonym spørreundersøkelse).	Få flere kvinnelige søkere til driftsstillinger	Øke kvinneandelen	Kvinner	Toppledelsen Tillitsvalgte Område-direktører HR-Policy	HR-stab	• I 2024 startet det 7 nye kvinner i driftsstillinger i Statsbygg. • Det er 2 kvinnelige lærlinger i Statsbygg. • Statsbygg har bidratt til EBA sitt kurs om mangfold i byggebransjen. • Når driftsansatte samles i huber vil det kunne skape et mer attraktivt arbeidsmiljø. • I dag er 3 av 4 områdedirektører kvinner (tidligere kun 1 av 5). • Det er ansatt tre nye kvinnelige underdirektører til drift i Statsbygg i 2024.
• Vi kartlegger likelønssituasjonen mellom kvinner og menn.	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

• Vi gjennomfører stillings- og lønnsanalyser	Nødvendige data for rekruttering	Oversikt over lønn per stillingskategori	Menn/kvinner Unge-/eldre arbeidstakere	Toppledelsen Personalpolitikk	HR-stab	Utarbeides hvert kvartal
• Våren 2024 ble det skrevet masteroppgave som har kartlagt status knyttet til minoriteter i Statsbygg. • Vi søker å kalle inn flere enn én fra gruppen til screeningintervju. • Endre krav til språkkompetanse for stillinger hvor dette er mulig. • Opplæring og bevisstgjøring av rekrutterende leder	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 2023 var andelen innvandrere og norskfødte med innvandrerbakgrunn 10,5 % i Statsbygg (ssb.no). I 2022 var andelen 9,9 % og i 2021 var den 9,3 %. Tall for 2024 vil være tilgjengelig i mars.
• 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. • Avtale med NAV; ved behov for vikar eller engasjement inntil 12. Mnd. Skal NAV kontaktes for kandidater iht. Avtale.	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 8 personer innenfor gruppen i midlertidige og faste stillinger.

FORTS. VEDLEGG 4

3. Tilstandsrapportering (kjønn)

m: menn, k: kvinner		Kjønnsbalanse		Kvinnens lønn i prosent av menn*		Deltid		Midlertidig		Foreldrepermisjon		Legemeldt fravær	
		m %	k %	m (%)	k (%)	m %	k %	m %	k %	m %	k %	m %	k %
Totalt i virksomheten	2024	64 (600)	36 (339)	100	112	2,3	4,4	0,7	0,9	41	59	3,7	7,4
	2023	64 (556)	36 (322)	100	111	2,3	3,7	1,4	0,9	42	58	3	5,4

* Lønnsdata hentet fra lønnssystemet til Statsbygg. Uttakstidspunkt er per 31.12.2023 og 31.12.2024. Lønn omfatter kontante ytelser og skattepliktige naturallytelser. Feriepenger er utelatt.
Grunnlaget omfatter alle ansatte ved uttakstidspunkt, dvs. faste ansatte, engasjement, lærlinger, vikarer, midlertidige ansatte og åremål.
Det er svært få deltidsansatte i Statsbygg. De fleste av disse er ansatt i 100 %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.



Riksrevisjonen

STATSBYGG

Org. Nr.: 971278374

Riksrevisjonens beretning

Konklusjon

Riksrevisjonen har revidert årsregnskapsoppstillingene for Statsbygg for regnskapsåret 1. januar - 31. desember 2024. Årsregnskapsoppstillingene består av oppstilling av bevilgnings- og artskontorrapportering, virksomhetsregnskap og noter, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Oppstilling av bevilgnings- og artskontorrapporteringen viser at 9 191 908 915 kroner er rapportert netto til bevilgningsregnskapet. Oppstilling av virksomhetsregnskapet viser at resultatet av periodens aktiviteter er 519 113 421 kroner. Oppstilling av virksomhetsregnskapet viser driftsinntekter på 12 253 400 615 kroner og driftskostnader på 10 131 316 667 kroner.

Etter Riksrevisjonens mening

- oppfyller årsregnskapsoppstillingene gjeldende krav,
- gir oppstilling av bevilgnings- og artskontorrapporteringen et dekkende bilde av virksomhetens disponible bevilgninger, inntekter og utgifter for 2024 og kapitalposter per 31. desember 2024, i samsvar med regelverket for økonomistyring i staten, og
- gir oppstilling av virksomhetsregnskapet et dekkende bilde av virksomhetens resultater for 2024 og av eiendeler, gjeld og statens kapital per 31. desember 2024, i samsvar med statlige regnskapsstandarder (SRS).

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med *lov om Riksrevisjonen*, *instruks om Riksrevisjonens virksomhet* og internasjonale standarder for offentlig finansiell revisjon (ISSAI-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til lov, instruks og disse standardene er beskrevet nedenfor under Riksrevisjonens oppgaver og plikter ved revisjonen. Vi er uavhengige av virksomheten i samsvar med kravene i lov og instruks om Riksrevisjonen og ISSAI 130 Code of Ethics utstedt av International Organisation of Supreme Audit Institutions (INTOSAI's etikkregler), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon i årsrapporten

Ledelsen er ansvarlig for informasjonen i årsrapporten. Øvrig informasjon består av ledelseskommentarer (i del VI) og annen øvrig informasjon (del I–V) i årsrapporten. Riksrevisjonens konklusjon ovenfor om årsregnskapsoppstillingene dekker ikke informasjonen i øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapsoppstillingene er det vår oppgave å lese øvrig informasjon i årsrapporten. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige

informasjonen, årsregnskapsoppstillingene og kunnskapen vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapsoppstillingene, eller hvorvidt den øvrige informasjonen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom den øvrige informasjonen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at den øvrige informasjonen i årsrapporten:

- er konsistent med årsregnskapsoppstillingene og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende regelverk

Ledelsens og det overordnede departementets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet som gir et dekkende bilde i samsvar med regelverket for økonomistyring i staten og de statlige regnskapsstandardene (SRS). Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide årsregnskapet som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Det overordnede departementet har det overordnede ansvaret for at virksomheten rapporterer relevant og pålitelig resultat- og regnskapsinformasjon og har forsvarlig intern kontroll.

Riksrevisjonens oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapsoppstillingene

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapsoppstillingene som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for Riksrevisjonens konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med *lov om Riksrevisjonen, instruks om Riksrevisjonens virksomhet* og internasjonale standarder for offentlig finansiell revisjon, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den, enkeltvis eller samlet, med rimelighet kan forventes å påvirke de beslutningene brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapsoppstillingene.

Som del av en revisjon i samsvar med *lov om Riksrevisjonen, instruks om Riksrevisjonens virksomhet* og internasjonale standarder for offentlig finansiell revisjon, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoene for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapsoppstillingene, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av virksomhetens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- dersom vi gjennom revisjonen av årsregnskapsoppstillingene får indikasjoner på vesentlige brudd på bevilgningsreglementet, gjennomfører vi utvalgte revisjonshandlinger for å kunne uttale oss om hvorvidt det er vesentlige brudd på bevilgningsreglementet.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapsoppstillingene, og hvorvidt årsregnskapsoppstillingene gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et dekkende bilde i samsvar med regelverket for økonomistyring i staten og de statlige regnskapsstandardene (SRS).

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen. Vi informerer overordnede departementet om funn og svakheter.

Oslo, 10.april 2025

Etter fullmakt

Tor Digranes
ekspedisjonssjef

David Kvåle Brødsgaard
avdelingsdirektør

Beretningen er godkjent og ekspedert digitalt.