



ÁRSSKÝRSLA

23

# Efnisyfirlit

Frá forstjóra  
Framkvæmdasvið  
Þjónustusvið  
Fjármál og stafrænir innviðir  
Uppgjör FSRE  
Uppgjör Ríkiseigna  
Stefnumiðuð áætlun



## Ársskýrsla FSRE 2023

Útgefandi: Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir

Útgáfudagur: 9. ágúst 2024

Ritstjóri: Karl Pétur Jónsson

Ábyrgðarmaður: Óskar Jósefsson

Ársskýrslan er gefin út rafrænt, en einnig voru prentuð 50 eintök fyrir starfsfólk stofnunarinnar.

# Aðstaða í allra þágu

Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir, eða FSRE, varð til árið 2021, er Framkvæmdasýslunni var falin umsjón með rekstri eignasafns Ríkiseigna og starfsfólk síðarnefndu stofnunarinnar fluttist til Framkvæmdasýslunnar.

FSRE skapar aðstöðu fyrir starfsemi ríkisins og heldur utan um 550 þúsund fermetra fasteignasafn og jarðasjóð.

Í því felst að byggja nýtt húsnæði, skilgreina þarfir stofnana ríkisins og útvega húsnæði, ýmist úr fyrirbyggjandi eignasafni eða á einkamarkaði með framleigusamningum.

Aðstaða sem FSRE skapar er meðal annars skrifstofur, húsnæði menntastofnana, heilbrigðisstofnana, menningarstofnana, lögreglustöðvar, fangelsi og aðstaða á fjölsóttum ferðamannastöðum.

**Kjörorð FSRE eru aðstaða í allra þágu, enda notar stór hluti landsmanna verk okkar á degi hverjum.**

*„Kjörorð FSRE eru aðstaða í allra þágu“*



# Frá forstjóra

2023 var á flesta vegu farsælt ár fyrir Framkvæmdasýsluna – Ríkiseignir. Ávinningur af þrotlausu starfi árána á undan fór að koma í ljós og sýndi sig líklega best þegar stór og óvænt verkefni lentu á borði stofnunarinnar á síðasta ársfjórðungi. Þar sýndi starfsfólk getu sína, fagmennsku og sveigjanleika þegar mest reið á.

Sameining Framkvæmdasýslu ríkisins og Ríkiseigna var kynnt haustið 2021. Til varð Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir, FSRE, sem tók að sér rekstur eignasafns ríkisins. Í raun sameinuðust stofnanirnar ekki. Þær eru enn hvor um sig sjálfstæður lögaðili og er uppgjör beggja að finna í þessari skýrslu.

Af þessu mun hljótast talsvert hagræði, einkum þegar kemur að því að nýta eignasafnið fyrir þjónustu ríkisins.

Hitt er annað, að hagkvæmnin kemur fram á löngum tíma og krefst áfram stöðugar vinnu við samræmingu ferla og uppbyggingu gagnainnviða.

Á árinu var skipurit stofnunarinnar einfaldað. Tvö svið voru sameinuð og úr varð öflugt þjónustusvið, þar sem eigna- og viðskiptastjórar meta aðstöðuþarfir í nánú samstarfi við viðskiptavini og sinna viðhaldi og endurbótum á eignasafni.

Ríkiseignir tóku verulegum breytingum á árinu. Ákvörðun um að innleiða markaðsleigu sem meginreglu í húsnæðismálum stofnana og ráðuneyta skapaði forsendu til að meta gangvirði fasteignasafnsins.

Í ársreikningi Ríkiseigna má sjá að 25,4 milljarða neikvæð virðisbreyting varð á eignasafninu á árinu. Við teljum að nú sé raunverulegt verðmæti eignasafnsins betur endurspeglad í bókunum.

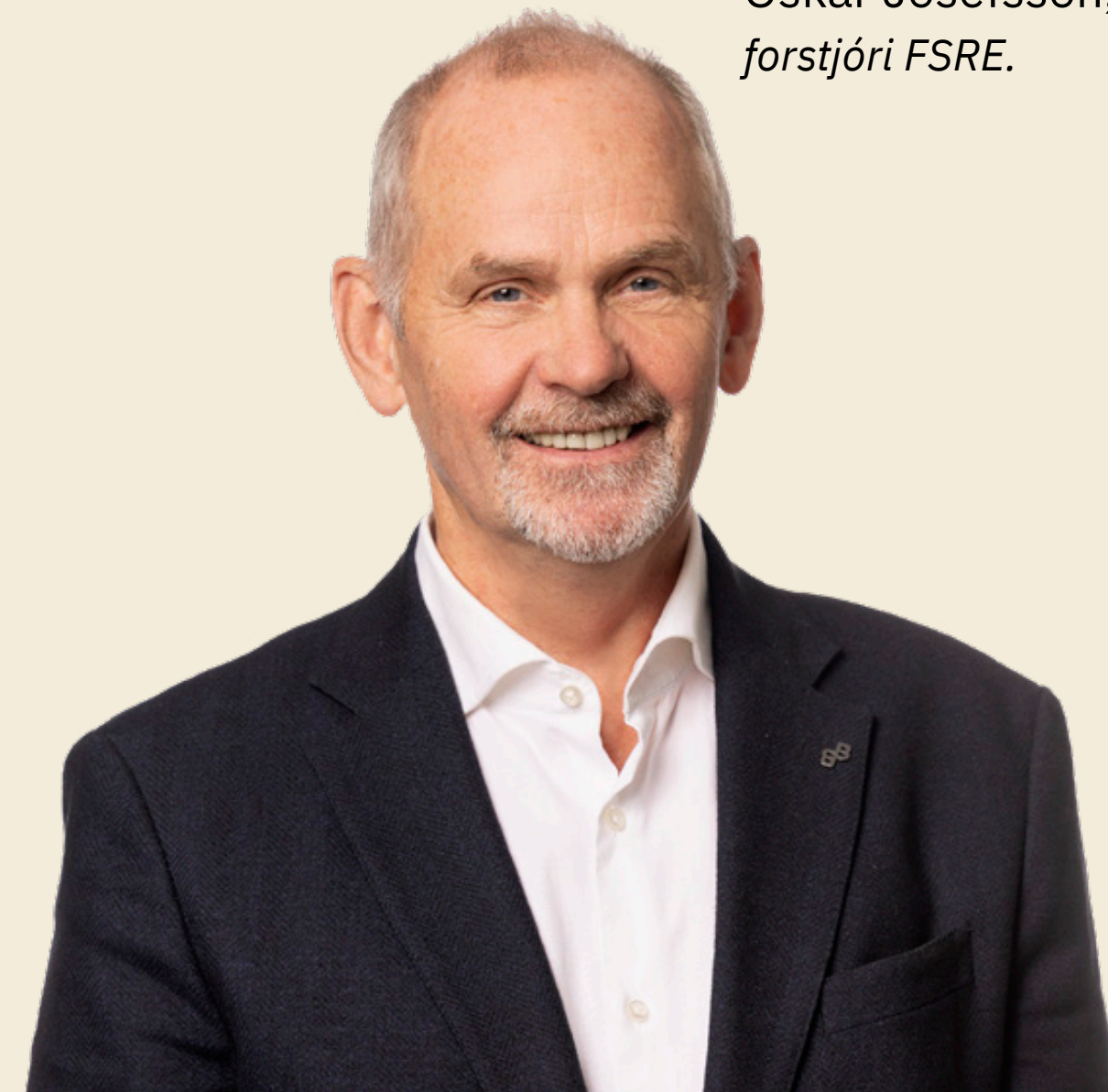
Unnið var í að skipta eignasafninu upp í þrennt; virkar útleigugeignir, óvirkar eignir og eignir í þróunarfasa.

Rakavandamál hafa sett strik í reikninginn. Um 26 þúsund fermetrar húsnæðis voru um áramót óvirkir

*„Leigunýting eignasafnsins var við áramót 87%“*

vegna rakavandamála. Leigunýting eignasafnsins var við áramót 87%. Nýtingin skýrist af eignum sem eru tómar vegna rakaskemmda og eigna í safninu sem metnar hafa verið ónothæfar af öðrum orsökum. Alls eru þetta um 60 þúsund fermetrar.

Óskar Jósefsson,  
forstjóri FSRE.



Stöðugildi um áramót

73

KONUR

KARLAR



40%

60%

Tekjur FSRE

1.650

milljónir

Afkoma FSRE

3,3

milljónir

Tekjur Ríkiseigna

17

milljarðar

Afkoma Ríkiseigna

1

milljarður

Virðisbreytingar á eignasafni

-25,4

milljarðar

Á móti kemur að Ríkiseignir munu á næstu árum hafa umtalsvert rýmri fjárráð til viðhalds og endurbóta á eignasafninu. Þannig er áætlað að árið 2024 verði framkvæmt viðhald, og gerðar endurbætur fyrir tæpa 8 milljarða króna.

Í kafla um framkvæmdir á vegum FSRE kemur fram að verkbókin okkar var um áramót um 71 milljarður. Það er heildarfjárhæð áætlana þeirra verkefna sem eru komin á stig áætlanagerðar eða lengra.

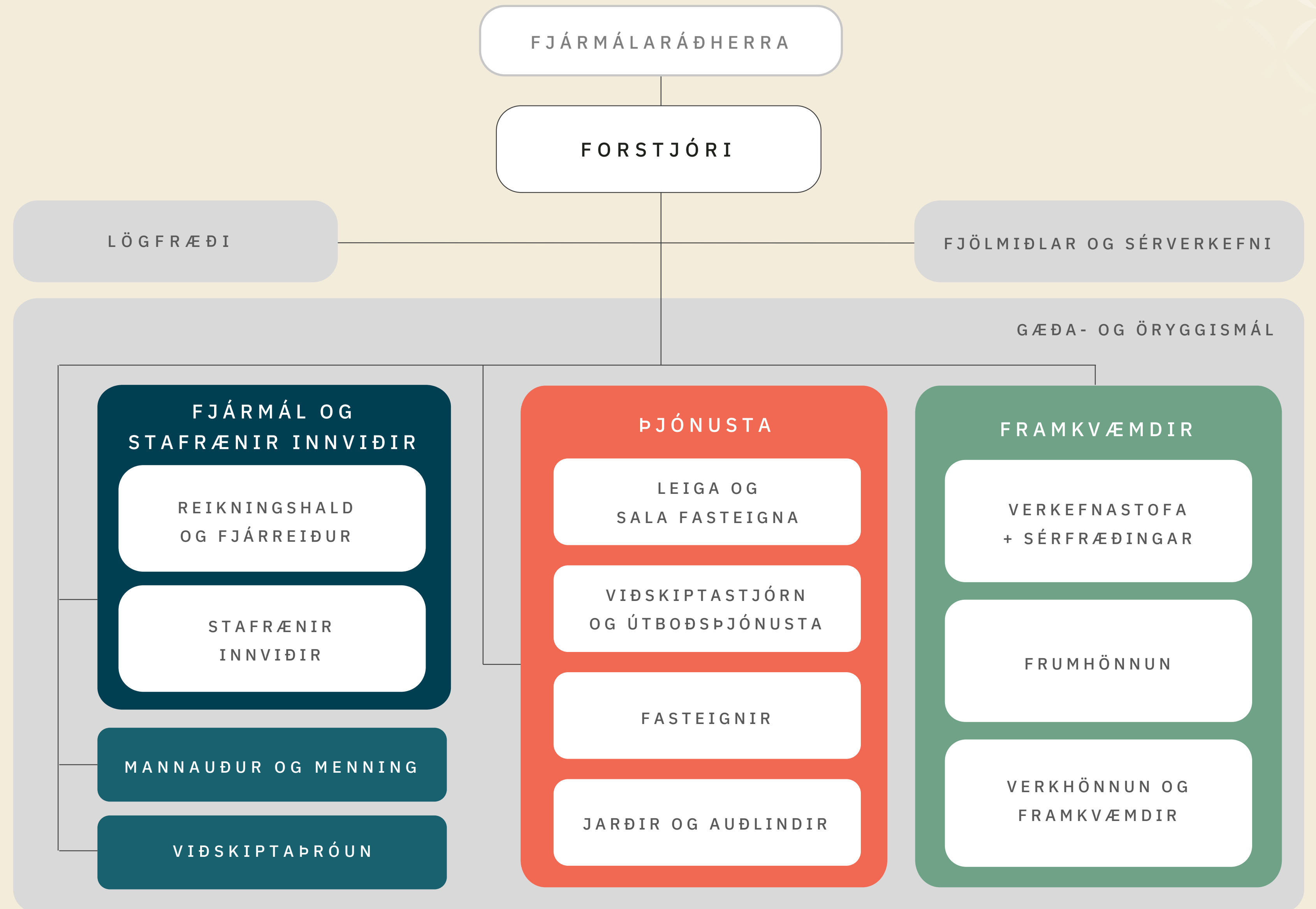
Í þessari ársskýrslu er farið yfir það helsta sem gerðist á vettvangi FSRE og Ríkiseigna árið 2023. Hvernig reglubundnum verkefnum var sinnt, þróun stofnunarinnar og þeir óvæntu utanaðkomandi atburðir sem höfðu áhrif á starfsemina.

## Stefna FSRE

Viðeigandi er að stefna FSRE er sett fram sem hús. Stefnuhúsið byggir á vandaðri stefnumótunarvinnu þar sem grunnurinn er traustur og markmiðin skýr. Á árinu 2023 hefur okkur tekist að fara langt í aðgerðabindingu stefnunnar.

Einkum var sjónum beint að undirstöðum hússins á árinu, en mikil vinna fór fram í uppgjörsmálum og innleiðingu skilvirkra gagnainniðna.





### Skipulag

Skipuritið var einfaldað til að mæta hagræðingarkröfu ríkisins. Tvö svið voru sameinuð, svo úr varð Þjónustusvið. Með þessu mættum við 6% hagræðingarkröfu sem gerð var til allra ríkisstofnana. Úr varð öflug þjónustueining sem styrkir þjónustu við viðskiptavinum FSRE

# Helstu verkefni ársins

Meðal verkefna sem lauk á árinu var sköpun aðstöðu fyrir **Skattinn og Fjársýsluna**, sem fluttu inn í nýbygginguna Katrínartún 6.

**Edda – hús íslenskunnar** var vígt 19. apríl. Framkvæmdir hófust við bygginguna 2019. Byggingin er að sönnu glæsileg og við hjá FSRE erum stolt af henni. Vert er að geta að kostnaðaráætlun sem Samstarfsnefnd um opinberar framkvæmdir (SOF) samþykkti árið 2019 stóðst.

Íbúar á Snæfellsnesi gátu fagnað verklokum á vegum FSRE tvívegis á árinu; þegar **gestastofa þjóðgarðins á Snæfellsnesi** opnaði dyr sínar í mars og í nóvember lauk framkvæmdum við hjúkrunarheimili í Stykkishólmi.

Í nóvember flutti **Umhverfis- orku- og loftslagsráðuneytið** í Borgartún 26. Eru þá þrjú ráðuneyti komin í leiguhúsnæði í þeirri ágætu byggingu, í gott sambýli við FSRE. Mikil ánægja er meðal starfsfólks ráðuneytisins með vistaskiptin, þó

heildarfermetrafjöldi ráðuneytisins hafi dregist verulega saman við flutningana.

Rétt fyrir áramót hófust svo flutningar alþingismanna og starfsfólks þingflokka í nýja **skrifstofubyggingu Alþingis, Smiðju**. Byggingin er mikið listaverk og gjörbreytir aðstöðu Alþingis, sem var áður í leiguhúsnæði víða um Kvosina. Framkvæmdakostnaður byggingarinnar var innan áætlunar sem samþykkt var af SOF.

Stór verkefni hófust einnig á árinu. Í lok september tilkynnti dómsmálaráðherra um áform sín að byggja **nýtt fangelsi við Litla-Hraun**. Hófst vinna samdægurs hjá FSRE.

Nýtt fangelsi kemur í stað áforma um að endurbæta gamla fangelsið. Í ljós hefur komið að hagkvæmara er að byggja nýtt og leggja af starfsemina á Litla-Hrauni. Mikill gangur hefur verið í þessu verkefni.

Móðir náttúra lét til sín taka með ýmsum hætti á árinu. **Jarðhræringar á Reykjanesskaga** urðu til þess að íbúar Grindavíkur þurftu að yfirgefa heimili sín um miðjan nóvember. Þá kom til kasta alls samfélagsins og FSRE lét ekki sitt eftir liggja.



Ljósmynd: Helgi Bragason

# Sérverkefni

Verkefni sem ekki falla inn í ferla kjarnasviða FSRE eru í umsjón skrifstofu forstjóra. Þar bar tvö verkefni hæst árið 2023.

## Grindavík

**Jarðhræðingar og eldsumbrot á Reykjanesskaga** kölluðu á skjótan brottflutning íbúa Grindavíkur í nóvember. FSRE tók að sér útvegum neyðarhúsnæðis og tók þátt í öðrum verkefnum sem sneru að viðbragði við hamförum.



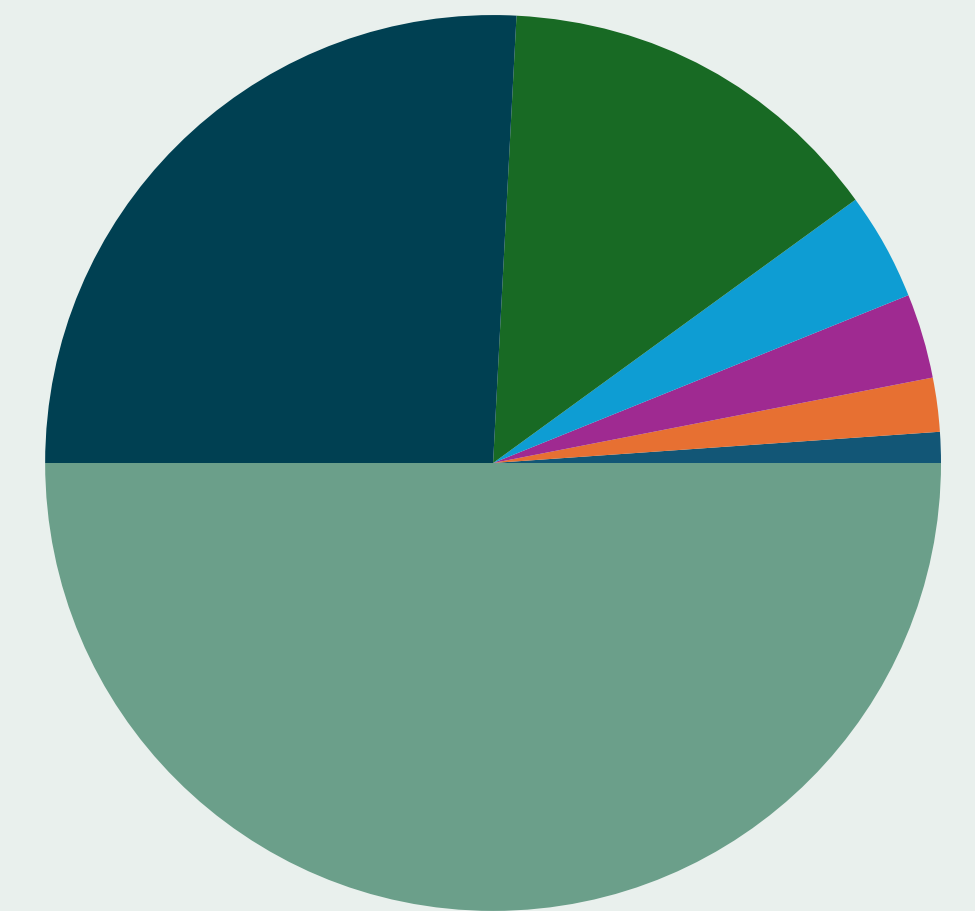
- FSRE útvegaði skrifstofuhúsnæði fyrir Almannavarnir og Grindavíkurbæ. Var Tollhúsið tekið undir þessa starfsemi. Var þar meðal annars rekin þjónustumiðstöð fyrir íbúa.
- FSRE útvegaði neyðarhúsnæði á gistiheimilum, hótelum og víðar.
- FSRE samhæfði áttak stéttarfélaganna í landinu, sem lánuðu á fjórða hundrað frístundaíbúða og húsa til íbúa Grindavíkur.
- FSRE útfærði og kom á laggirnar leigutorgi fyrir Grindavík. Um 270 leigusamningum um húsnæði fyrir fólk úr Grindavík var komið á í gegnum torgið.
- FSRE tók þátt í spretthópi um uppbyggingu einingahúsa fyrir íbúa Grindavíkur, sem skilaði af sér skýrslu til ríkisstjórnarinnar í desember 2023.

## Umsækjendur um alþjóðlega vernd

Vorið 2022 hafði orðið mikil sprenging í hingaðkomu umsækjenda um alþjóðlega vernd. Félagsmálaráðuneytið fól FSRE að taka yfir húsnæðismál þessa hóps.

Um áramót hélt FSRE utan um leigusamninga um tæplega 45 þúsund fermetra húsnæðis, sem notaðir eru til þjónustu við þennan hóp og sem búsetuúrræði til skemmri og millilangs tíma. Til reiðu voru 2.355 rými fyrir flóttafólk á 25 stöðum. Kostnaður við leigu húsnæðisins var um 1.800 milljónir króna á árinu.

## Dreifing búsetuúrræða um landið



Akureyri 1%  
Bláskógabyggð 2%  
Hafnarfjörður 14%  
Hvalfjarðarsveit 4%  
Kópavogur 3%  
Reykjanesbær 50%  
Reykjavík 26%



# Mannauðsmál

FSRE er þekkingarstofnun sem leggur mikla áherslu á að hlúa vel að þeim mannaúði sem þar starfar. Menntunarstig er hátt; 93% starfsfólks er með háskólamenntun.

Á árinu 2023 var ráðinn mannaúðsstjóri til stofnunarinnar. Helstu verkefni á árinu voru að innleiða reglulegar starfsánægjumælingar, framkvæma stjórnendammat, koma á starfsmannasamtölum, setja upp starfslýsingar fyrir hvert og eitt stöðugildi auk þess að halda áfram að þróa og samræma verklag og vinnubrögð. Á árinu var samþykkt viðverustefna, jafnlaunavottun var staðfest og haldnir voru starfs- og fræðsludagar.



Starfsmannafjöldi í lok árs

73

Starfsmannavelta

11%

Veikindahlutfall

4%

Kynjahlutfall

KONUR



40%

KARLAR



60%

Niðurstaða úr Stofnun ársins

4,05

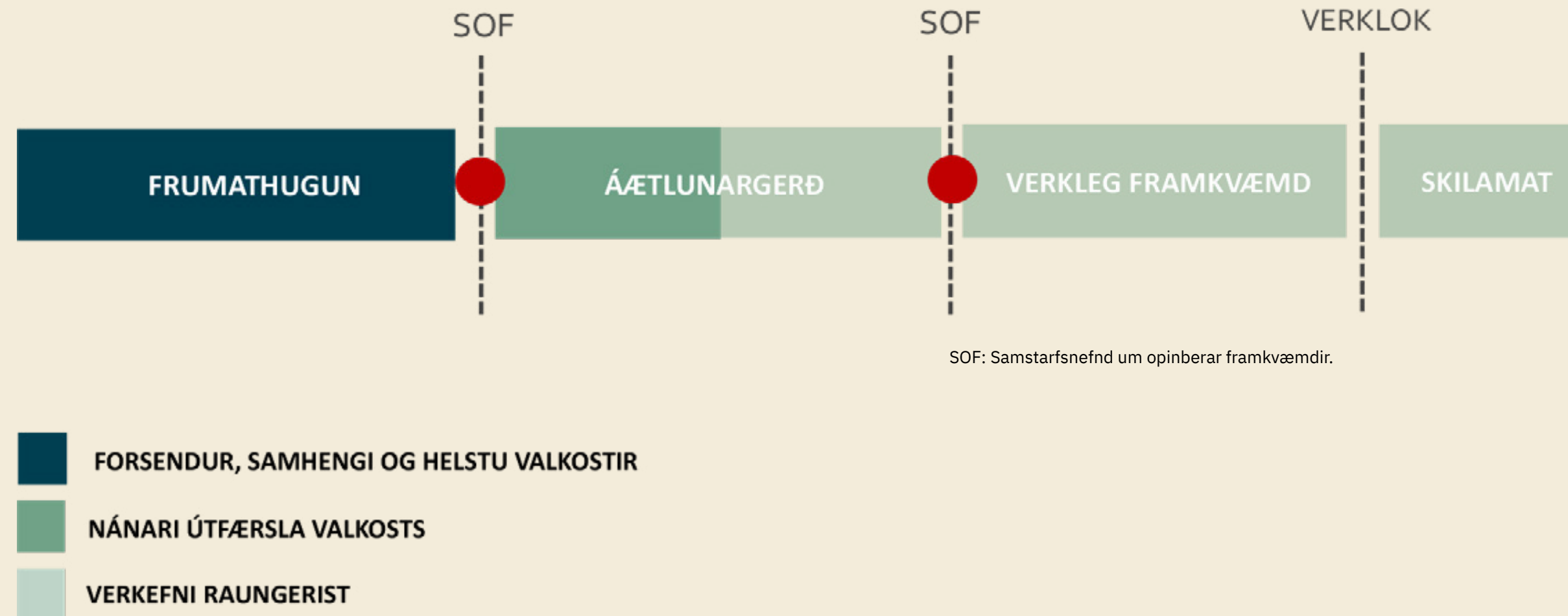
# Framkvæmdir

# Um Framkvæmdasvið

Framkvæmdasvið fer með umsjón verklegra framkvæmda, að viðhaldsframkvæmdum undanskildum. Alls starfa 27 manns á sviðinu. Hlutverk FSRE í opinberum framkvæmdum er mótun og utanumhald verkefna, frá hugmynd að tilbúinni byggingu. Verkefni snerta öll helstu svið manlegrar tilveru á Íslandi. Við byggjum framhaldsskóla, menningarbyggingar, lögreglustöðvar, fangelsi, heilsugæslur, hjúkrunarheimili og ýmislegt fleira. Árið 2023 var viðburðaríkt, stór og afar sýnileg verkefni kláruðust og önnur tóku á sig breytta mynd.

## Ferli opinberrar framkvæmdar

sbr. lög nr. 84/2001



Ólafur Daníelsson,  
framkvæmdastjóri Framkvæmdasviðs



Stöðugildi sviðs um áramót

27



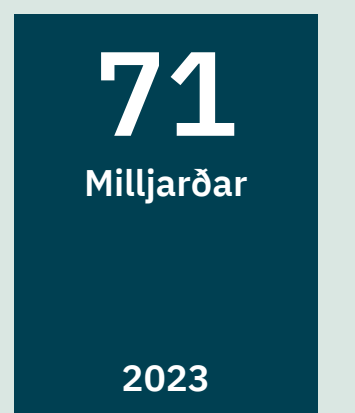
Velta verkefna í verksamningsrekstri



Heildarfjöldi verkefna í verksamningsrekstri



Heildarkostnaðaráætlun verkefna



# Edda hús íslenskunnar

**Edda – hús íslenskunnar** er með stærstu verkefnum FSRE frá upphafi. Þessi mikilvæga bygging var afhent Háskóla Íslands og Árnastofnun við hátíðlega athöfn 19. apríl. Með byggingunni myndast fyrirmyndaraðstaða fyrir kennslu í íslensku og fyrir varðveislu, miðlun og rannsóknir á fornnorrænum menningararfi okkar Íslendinga.

Byggingin er 6.500 fermetrar að stærð auk 2.200 fermetra bílakjallara.

Verkefnið hefur verið lengi í deiglu hjá FSRE. Aðkoma stofnunarinnar hófst árið 2005, hönnunarsamkeppni var haldin 2007, jarðvinna hófst árið 2013 og framkvæmdir loks 2019. Byggingin er hönnuð af Hornsteinum arkitektum, aðalverktaki byggingarinnar var Ístak og Efla sinnti eftirliti og byggingarstjórn. FSRE tókst að standast kostnaðaráætlun, en byggingin var afhent nokkrum mánuðum eftir áætlun.

FSRE fylgir verkefnum sem þessum eftir, þannig verður áfram unnið í lausnum á ýmsum tæknilegum álitamálum sem tengjast þessari flóknu byggingu.



Ljósmyndir: Vigfús Birgisson og Helgi Bragason

Verkkaupi:	Mennta- og menningarmálaráðuneyti
Notandi:	Árnastofnun og Háskóli Íslands
Fermetrar:	6.500 auk 2.200 fermetra bílakjallara
Kostnaður:	7,5 milljarðar
Umhverfsvottun:	BREEAM
Arkitekt:	Hornsteinar arkitektar
Aðalverktaki:	Ístak hf
Upphaf verkefnis	2006

# Smiðja skrifstofubygging Alþingis



Ljósmyndir: Claudio Nunes

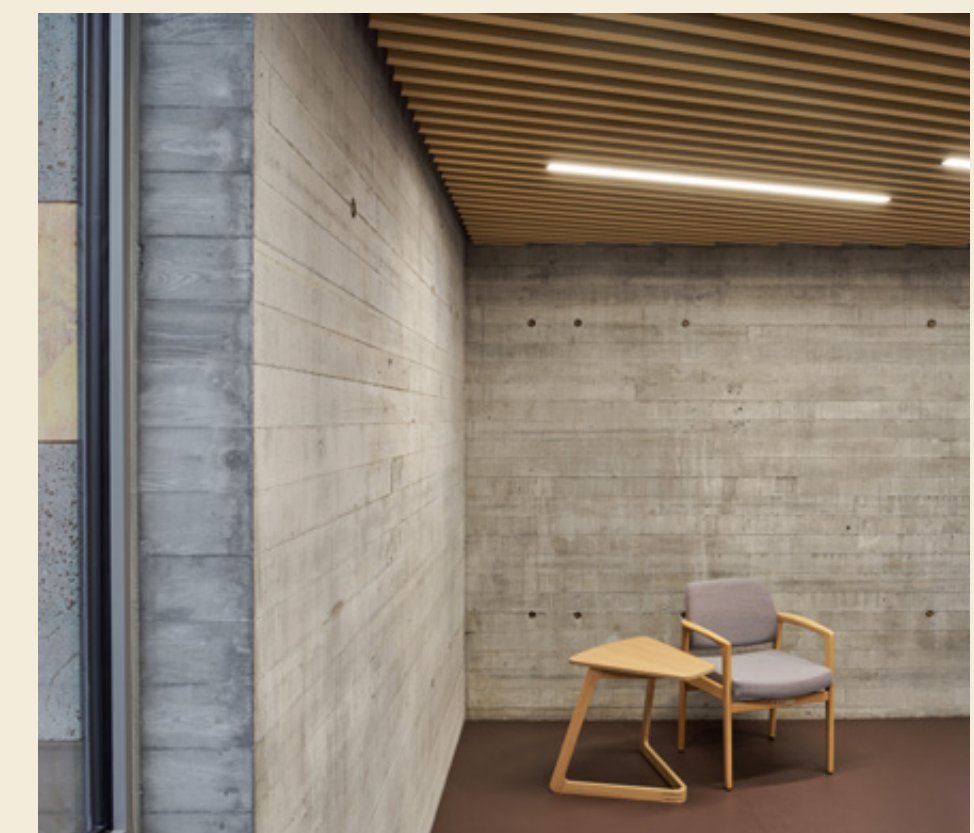
Framkvæmdum við **Smiðju, skrifstofubyggingu Alþingis** lauk ekki á árinu, en starfsemi hófst í húsinu undir lok ársins.

Allt nefndastarf Alþingis, skrifstofur þingmanna og aðstoðarfólks, þingflokksherbergi og mótuneyti Alþingis verða í húsinu þegar það verður fullbyggt. Kostnaður við framkvæmdina verður innan áætlunar, en þremur mánuðum munar á framkvæmdatíma frá upphaflegri áætlun.

Byggingin er margslungið höfundaverk Studio Granda, ÞG verktakar var aðalverktaki hússins og byggingastjórn og eftirlit var í höndum Verkís.

Með tilkomu hússins flytur Alþingi alla starfsemi sína á Alþingisreitinn og leigir ekki lengur húsnæði af einkaaðilum fyrir starfsemi sína. Þá fær starfsfólk þingsins aðstöðu í hæsta gæðaflokki fyrir sína mikilvægu starfsemi. Meðal stærstu breytinga er að öll starfsemi nefndasviðs þingsins færir undir sama þak og skrifstofur þingmanna og að til verður aðstaða til að taka á móti stærri hópum í þinginu í glæsilegum fyrirlestra- og samkomusal.

Verkkaupi:	<b>Alþingi</b>
Notandi:	<b>Alþingi</b>
Fermetrar:	<b>6.500</b>
Kostnaður:	<b>7,2 milljarðar</b>
Umhverfissvottun:	<b>BREEAM</b>
Arkitekt:	<b>Studio Granda</b>
Aðalverktaki:	<b>ÞG verktakar</b>
Upphaf verkefnis	<b>2015</b>



# Þjóðgarðsmiðstöð Snæfellsjökulspjóðgarðs

Vorið 2023 var Þjóðgarðsmiðstöð Snæfellsjökulspjóðgarðs á Hellissandi vígð. Umhverfisstofnun og Snæfellsbær efndu til hönnunarsamkeppni árið 2006. Fyrsta skóflustunga fór fram 2016. Jarðvinnu lauk árið 2019. Niðurstaða útboðs árið 2019 var að engu tilboði var tekið. Árið 2020 fór fram nýtt útboð og verktakafyrirtækið Húsheild bauð best, eða 88.5% af áætlun.

Helstu samstarfsaðilar FSRE við bygginguna voru arkitektarnir hjá Arkís, verkfræðistofan EFLA, lýsingarhönnuðir Liska og verkfræðistofan Verkís. Húsið verður umhverfisvottað af BREEAM stofnuninni.

Byggingin stóreykur möguleika á þjónustu við ferðafólk á vestanverðu Snæfellsnesi og skapar tækifæri til miðlunar fróðleiks um þetta magnaða svæði til gesta og gangandi. Þá nýtist byggingin sem samkomuhús fyrir íbúa vestanverðs Snæfellsness. Rekstraraðili hússins er Snæfellsjökulspjóðgarður.



Ljósmyndir: ???

Verkkaupi:	Umhverfis,- orku- og loftslagsráðuneyti Umhverfisstofnun
Notandi:	Snæfellsþjóðgarður
Fermetrar:	698
Kostnaður:	627 milljónir
Umhverfisvottun:	BREEAM
Arkitekt:	Arkís
Aðalverktaki:	Húsheild
Upphaf verkefnis	2006

# Nýtt öryggisfangelsi

Undanfarin misseri hefur verið unnið að tillögum að endurbótum á húsakosti **fangelsisins á Litla-Hrauni**. Í september tók verkefnið miklum breytingum, þegar dómsmálaráðherra ákvað að byggja nýtt 100 manna fangelsi frá grunni.

FSRE tók að sér stjórn verkefnisins og starfar náið með Fangelsismálastofnun að því.

Tímaáætlun verkefnisins gerir ráð fyrir að nýtt og vandað öryggisfangelsi verði opnað 2027. Verkið var á byrjunarstigi um áramót og liggur fjárhagsáætlun ekki fyrir.



# Þjónustusvið



# Um Þjónustusvið

Þjónustusvið var stofnað undir lok árs 2023, en áður höfðu verkefni þess tilheyrt tveimur sviðum: Leigubjónustu og Eigna- og aðstöðustýringu.

Meginmarkmið sviðsins er að tryggja vandaða, hagkvæma og hentuga aðstöðu fyrir þjónustu ríkisins. Sviðið er fyrsti viðkomustaður ríkisaðila vegna húsnæðis- og aðstöðumála.

Leigubjónusta FSRE aflar húsnæðis og aðstöðu fyrir ríkisaðila, ýmist eignir úr eignasafni Ríkiseigna, eða af einkamarkaði.

Viðhald eignasafnsins er einnig í umsjá Þjónustusviðs en eignastjórar sviðsins hafa yfirumsjón með viðhaldi og endurbótaverkefnum.

Á sviðinu er auk þess umsýsla jarða og auðlinda í eigu ríkisins. Sviðið hefur einnig umsjón með skrá um jarðir, lönd, lóðir og auðlindir sem felur í sér upplýsingar um alla mikilvæga eiginleika eignanna, þ.m.t. um hnitasetningu, stærð, gerð og ástand, verðmat, tekjur og gjöld, nýtingu, samninga, réttindi og kvaðir.

*„Meginmarkmið sviðsins er að tryggja vandaða, hagkvæma og hentuga aðstöðu fyrir þjónustu ríkisins”*

Hildur Georgsdóttir,  
framkvæmdastjóri Þjónustusviðs



Stöðugildi sviðs um áramót

22



Fjöldi fermetra í eignasafni

530.000

Fjöldi eigna í eignasafni Ríkiseigna

375

Fjöldi útleigusamninga

124

Nýtingarhlutfall eignasafns

87%

Fjöldi framleigusamninga

101

Kostnaður við viðhald á eignasafni 2023

4.508  
milljónir

Fjöldi ríkisjarða

290

# Helstu verkefni Þjónustusviðs

Umfangsmestu verkefni þjónustusviðs eru annars vegar viðhald eignasafnsins og öflun húsnæðis. Leigubjónusta aflar húsnæðis fyrir ríkisaðila. Ef engin eign innan eignasafns hentar er auglýst eftir húsnæði með almennum hætti.

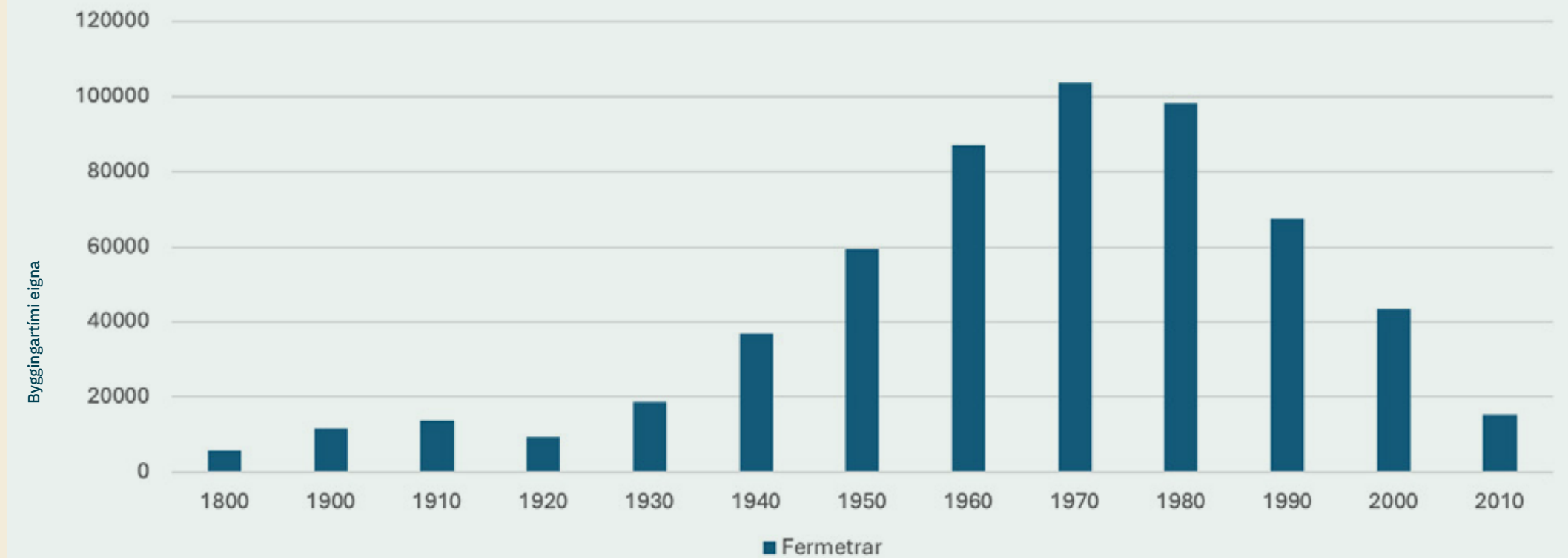
Á árinu var framkvæmt viðhald á eignasafninu fyrir 4,5 milljarða króna. Vegna breytinga á eignasafni er horft til þess að sú tala hækki verulega á árinu 2024.

Helstu áskoranir þjónustusviðs er snúa að viðhaldi eignasafnsins er vaxandi aldur þess. Auk þess eignir sem eru ónothæfar ýmist vegna rakaskemmda eða þess að þær standast ekki nútímakröfur.

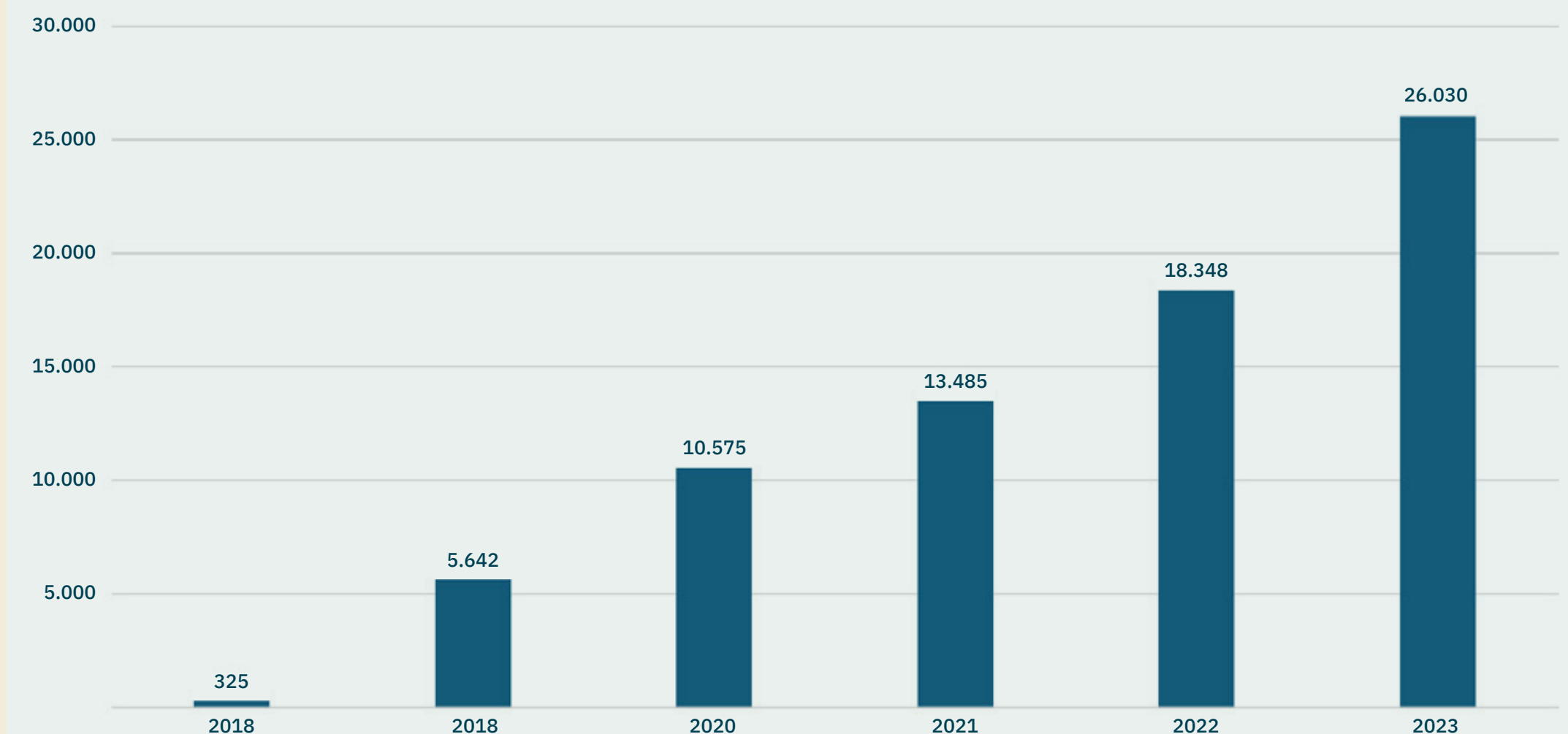
Á næstu blaðsíðum segjum við í myndum og máli frá nokkrum stórum og smáum leiguverkefnum sem lauk á árinu.



## Aldurssamsetning eignasafns



## Ónotað húsnæði vegna rakaskemmda



# Skatturinn og Fjársýslan *Katrínartún 6*

Í aðdraganda sameiningar Ríkisskattstjóra og Tollstjóra var FSR falið að meta húsrýmispörf sameinaðs embættis. Á þessum tíma voru höfuðstöðvar embættanna á tveimur stöðum í 14 þúsund fermetra húsnæði. Áætlað var að fjöldi starfsfólks árið 2023 yrði um 400.

FSR gaf út frumathugun 2019 þar sem húsnæðispörf sameinaðs embættis var metin um 9.000 fermetrar. Bornar voru saman fjórar lausnir; að leigja, kaupa, byggja og að endurnýja Tollhúsið, en byggja hefði þurft 2500 fermetra við húsið til að það dygði embættunum. Hagstæðast reyndist að taka nýtt húsnæði á leigu fyrir Skattinn. FSR gerði í samstarfi við stofnunina húslýsingu og var í júní 2020 var auglýst eftir húsnæði á grundvelli hennar.

Til viðbótar við húsnæðispörf Skattsins var tilboðsgjöfum boðið að setja fram í leigutilboði að ríkið tæki á leigu allt að 2.000 fermetra skrifstofuhúsnæðis á sömu lóð fyrir aðra starfsemi. Tilboð Fasteignafélagsins Íþöku um húsnæði í Katrínartúni reyndist uppfylla skilyrði auglýsingarinnar best, en sérstök



valnefnd bar tilboðin saman. Skatturinn og Fjársýslan fluttu inn í Katrínartún 6 í sumarlok 2023.

Verkkaupi:	Fjármála- og efnahagsráðuneyti
Notandi:	Skatturinn og Fjársýslan
Fermetrar:	11.705
Leigusali:	Íþaka
Lengd leigusamnings:	30 ár
Upphaf verkefnis	2020



Ljósmyndir: Ari Páll Karlsson og Oscar Bjarnason

# Umhverfis,- orku- og loftslagsráðuneytið Borgartún 26

Umhverfisráðuneyti hafði um langt skeið verið í stóru, en óhentugu húsnæði í Skuggasundi. Alls voru þar um 2.000 fermetrar húsnæðis, sem þó nýttist ekki sem skyldi. Þegar upp komst um rakaskemmdir og myglu var þjónustusviði FSRE falið að finna skammtímaleiguhúsnæði fyrir ráðuneytið.

Á grundvelli auglýsingar var samið við fasteignafélagið Eik um leigu á 8. hæð Borgartúns 26. Gera þurfti minniháttar breytingar á hæðinni og sinna nokkrum viðhaldsverkum.

Ráðuneytið tók húsnæðið í notkun á haustdögum og unír starfsfólk hag sínum vel í Borgartúni.



*„Nýtt húsnæði ráðuneytisins setur nýjan brag á starfsemina. Við fluttum úr 2.000 fermetrum í 1.200, en húsnæðið heldur vel utan um starfsfólkið. Samstarfið við FSRE var til fyrirmyndar.”*

Guðlaugur Þór Þórðarson,  
umhverfis-, orku- og loftslagsráðherra

Ljósmyndir: Karl Pétur Jónsson

Verkkaupi:	Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið
Notandi:	Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið
Fermetrar:	1.200
Leigusali:	Eik hf.
Lengd leigusamnings:	30 mánuðir
Upphaf verkefnis	2022



# Heilsugæslan á Akureyri *Sunnuhlíð*

Í mars vígði heilbrigðisráðherra nýja heilsugæslustöð á Akureyri. Nýja stöðin er í heilsutengda þjónustukjarnanum Sunnuhlíð og hefur 1.840 fermetra til umráða. Um 70 manns starfa í stöðinni.

Sunnuhlíð er fyrsta sérhannaða heilsugæslustöðin á Akureyri. Gamla heilsugæslan í Amaróhúsinu var fyrir löngu sprungin, enda hefur íbúum Akureyrar fjölgað um þriðjung frá aldamótum. Starfsemi stöðvarinnar var flutt úr Amaróhúsinu árið 2022 vegna rakaskemmda.

Árið 2022 samdi Heilbrigðisráðuneytið við Reginn, að undangengnu útboði, um leigu á sérhönnuðu húsnæði til að minnsta kosti 15 ára. Átti þá eftir að byggja hluta húsnæðisins og innrétta allt húsnæðið sérstaklega.

FSRE stýrði verkefninu fyrir hönd ráðuneytisins frá upphafi til enda. Í því fólst þarfagreining og húslýsing, gerð útboðsskilmála, samningagerð og svo eftirlit með framkvæmdum og fullnustu leigusamnings.



Ljósmyndir: Sindri Swan

Verkkaupi:	Heilbrigðisráðuneytið
Notandi:	Heilbrigðisstofnun Norðurlands
Fermetrar:	1.840
Leigusali:	Reginn hf.
Lengd leigusamnings:	15 ár
Upphaf verkefnis	2021

# Pípulagnadeild Borgarholtsskóla Bæjarflöt 19

Í mars 2023 barst FSRE beiðni frá mennta- og menningarmálaráðuneytinu um aðstoð við að útvega húsnæði undir kennslu í pípulögnum fyrir Borgarholtsskóla.

Kannað var fyrst hvort mögulegt væri að koma starfseminni fyrir í leigugámum.

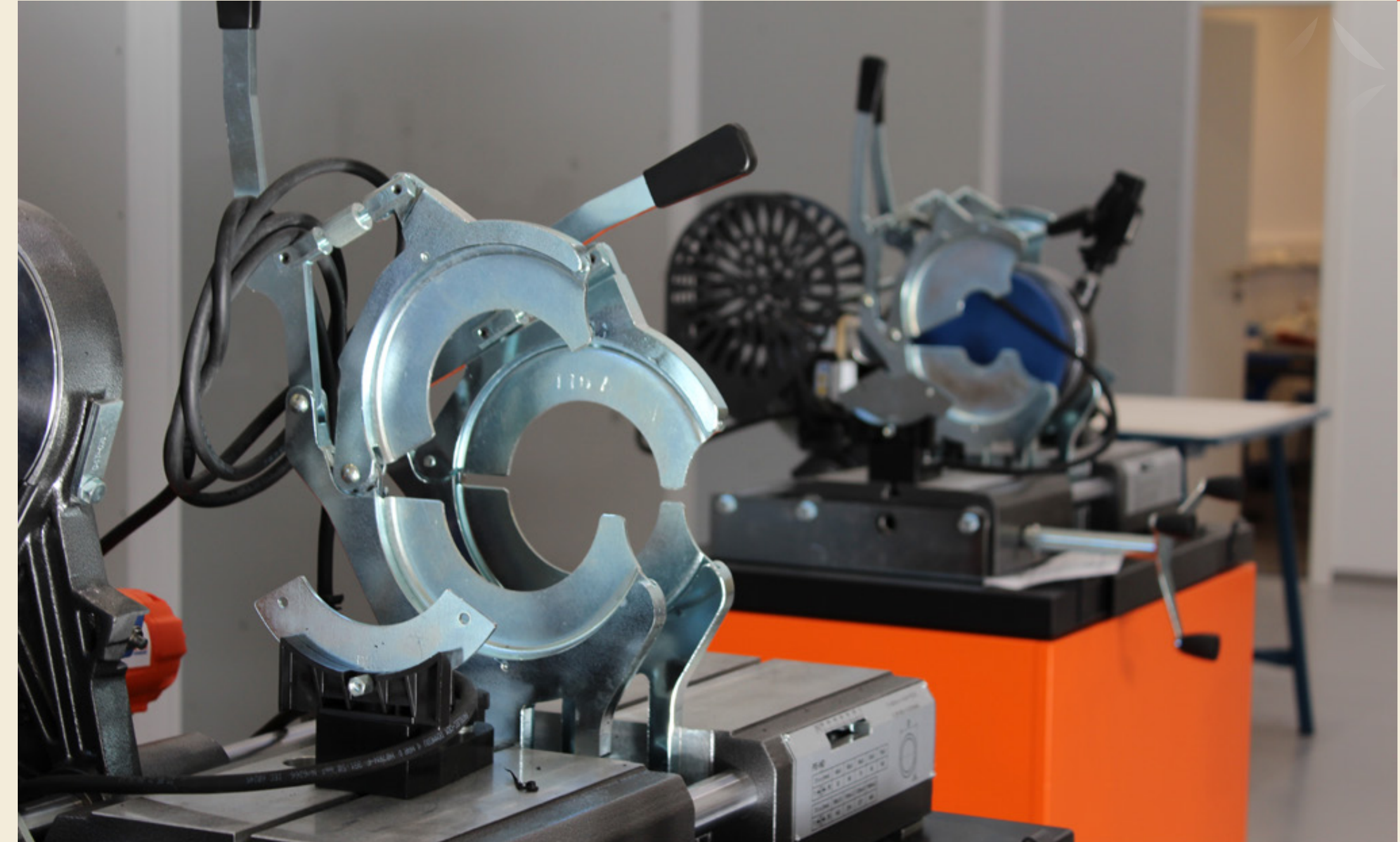
Takmörkuð lofthæð er í gámahúsnæði kom í veg fyrir þessa leið og því ákveðið að auglýsa eftir húsnæði.

Auglýst var eftir húsnæði og bárust tvö tilboð.

Í öðru tilboðinu, sem þótti vænlegra, var boðið 514,8 fermetra iðnaðarhúsnæði við Bæjarflöt 19 (E, F, G9) í Grafarvogi í göngufæri við skólann.

Hluta af húsnæðinu var breytt í tvær hefðbundnar kennslustofur en að öðru leiti er um hefðbundið iðnaðarhúsnæði að ræða.

Gengið var til samninga við leigusala sem útbjó húsnæðið fyrir starfsemi skólans og var húsnæðið tilbúið til notkunar í ágúst 2023.



*„Ný aðstaða gerir okkur mögulegt að fjölga nemendum í pípulögnum á landsvísu um 80-100. Samstarfið við FSRE í verkefninu var til fyrirmyndar og vel gert að útbúa aðstöðuna á svo skömmum tíma. Ég vil sérstaklega hrósa leigubjónustu fyrir fagleg og nútímaleg vinnubrögð.”*

Ársæll Guðmundsson,  
rektor Borgarholtsskóla

Verkkaupi:	Mennta- og menningarmálaráðuneytið
Notandi:	Borgarholtsskóli
Fermetrar:	514
Leigusali:	Landsar ehf.
Lengd leigusamnings:	5 ár
Upphaf verkefnis	2023

# Jarðir í umsjá FSRE

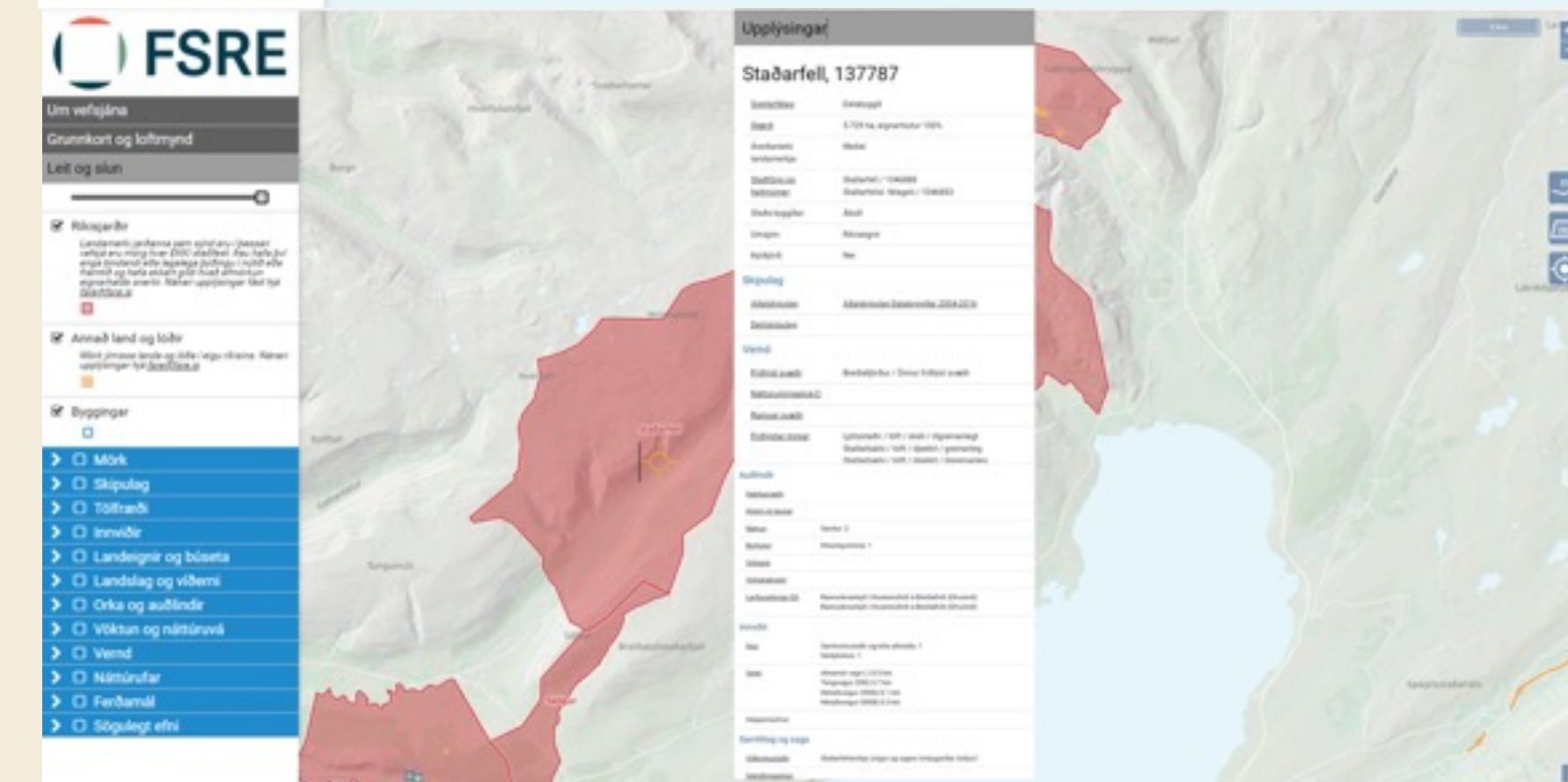
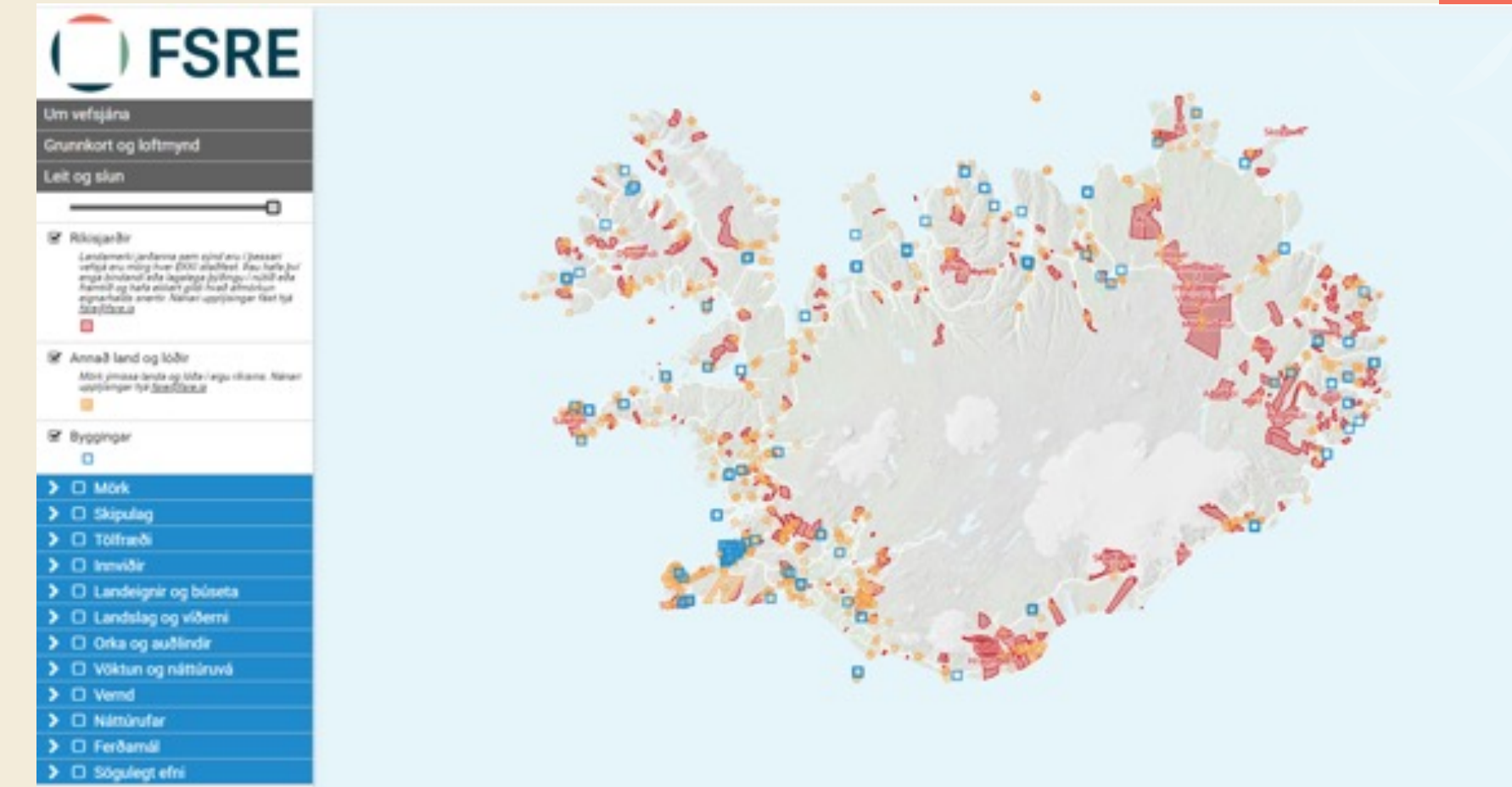
Heildarstærð landsvæðis í eigu Ríkissjóðs Íslands er um 833 þúsund hektarar.

Ríkið á um það bil 2.700 lóðir og annað land.

**Vefsja** miðlar upplýsingum um jarðir, lóðir og byggingar ríkisins á einum stað.

Vefsjain er vinnutæki fyrir FSRE og FJR. Hún einfaldar greiningu á ráðstöfun jarðeigna. Mikið safn opinberra landupplýsinga er í vefsjánni, alls eru um 60 þekjur, virkjanir, háspennulínur, skógar, votlendi, vegir, náttúrminjar, jarðhiti, vindorka og margt fleira.

Vefsja FSRE: [geo.alta.is/fsre](http://geo.alta.is/fsre)



Eignir jarðasjóðs í umsýslu FSRE	2021	2022	2023
Jarðeignir ríkissjóðs í umsjá FSRE	299	291	298
Fjöldi byggingabréfa/ábúðarsamninga	102	93	92
Leigutekjur í milljónum kr.	117.4	124.7	130.7
<b>Heildarfjöldi jarða Ríkissjóðs Íslands</b>	<b>430</b>	<b>431</b>	<b>437</b>



# Fjármál og stafrænir innviðir



# Svið fjármála og stafrænna innviða

## Lýsing sviðsins

Svið fjármála og stafrænna innviða er stoðsvið með margþætt hlutverk.

Deild reikningshalds og fjárreiða sinnir bókhalds- og uppgjörsþjónusta fyrir bæði FSRE og Ríkiseignir. Ennfremur veitir sviðið bókhaldsþjónustu fyrir framkvæmdaverk fyrir hönd stofnanna og ráðuneyta. Samanlögð velta sem starfsfólk sviðsins sér um nam 27,0 milljörðum króna á árinu 2023.

Deild stafrænna innviða sinnir almennri tölvu- og upplýsingaþjónustu fyrir alla starfsmenn stofnunarinnar.

Fjöldi starfsfólks sviðsins var 15 í árslok 2023.

## Rekstrarmódel FSRE

Tekjur FSRE koma til vegna útseldra tíma starfsmanna til hinna ýmsa stofnanna og ráðuneyta. Sérfræðingar FSRE á kjarnasviðum sem og starfsfólk stoðsviða vinna alfarið eða að hluta fyrir utanaðkomandi aðila og eru

tímarnir innheimtir með mánaðarlegum reikningum samkvæmt gjaldskrá sem Fjármála- og efnahagsráðuneytið samþykkir ár hvert. FSRE fær engar tekjur af fjárlögum heldur þurfa útskuldaðir tímar að standa undir öllum launa- og rekstrarkostnaði stofnunarinnar.

## Rekstrarmódel Ríkiseigna

Ríkiseignir er sjálfstæð stofnun sem eru þó í umsjón FSRE. Stofnunin fær engin framlög af fjárlögum, en húsaleigutekjur þurfa að standa undir öllum rekstrarkostnaði Ríkiseigna.

Reksturinn er tvískiptur, annarsvegar rekur stofnunin stórt eignasafn sem það leigir út til hinna ýmsu stofnanna og ráðuneyta. Hinsvegar leigir stofnunin eignir á almennum markaði sem eru síðan leigðar áfram til ríkisaðila.

Á árinu 2023 fór af stað allsherjar endurskoðun á verðmæti eignasafns Ríkiseigna. Niðurstöður þessarar vinnu gáfu til kynna að eignasafnið hefði verið

*„Talsverð vinna á árinu 2023 fór í skilgreiningu rekstrarmódel, bæði fyrir FSRE sem og Ríkiseignir.“*

Stefanía Nindel,  
framkvæmdastjóri fjármála  
og stafrænna innviða



Stöðugildi sviðs um áramót

15



Velta bókhaldsþjónustu sviðsins

FSRE



aukning milli ára 18,6%

Ríkiseignir



aukning milli ára 11,4%

Framkvæmdaverk



aukning milli ára 18,5%

Velta alls



aukning milli ára 13,9%

töluvert ofmetið í bókum Ríkiseigna og var verðmætið því lækkað um 25,3 milljarða króna eða sem nemur 22% af bókfærðu verðmæti ársins á undan. Tekið var tillit til ástands eigna sem og tekjumöguleika þeirra næstu árin auk annarra þátta.

Í kjölfarið var hægt að semja um lækkun langtímalána sem leiðir af sér lækkun vaxtakostnaðar á næstu árum. Mun þessi breyting hafa veruleg áhrif á rekstur eignasafns á næstu árum þar sem aukið svigrúm er nú til staðar til þess að verja talsvert auknum fjármunum í viðhald eignasafns.

Eignir var flokkað niður eftir notkunargildi þeirra til þess að finna þeim réttan farveg til lengri tíma sem mun gera Ríkiseignum kleift að hámarka verðmæti safnsins.

## **Gagnagrunnar og skýrslur**

Á árinu 2023 var mikil áhersla á uppbyggingu gagnagrunna og áframhaldandi smíði skýrslna og mælaborða í PowerBI til þess að fylgjast með framgangi verkefna og uppgjöra.

Lagt er upp með það markmið að koma á mánaðarlegum uppgjörum fyrir allt bókhald í umsjón starfsmanna FSRE. Samhliða voru sett upp mælaborð í Power BI til þess að ná betri yfirsýn yfir stöðu rekstrar og efnahags hverju sinni.

## **Skjalamál og kerfi**

Mikið átak var unnið í skjalamálum á árinu. Eldri gögnum úr geymslum FSRE og Ríkiseigna var skilað til Þjóðskjalasafns, en um var að ræða gríðarlegt magn af gögnum á pappíriformi. Farið var af stað með

upptöku Workpoint sem skjalakerfi stofnunarinnar en undanfari þeirrar vinnu var endurskoðun á málalykli nýju stofnunarinnar.

Áhersla var einnig á að bæta þekkingu og notkun á MainManager sem er alhliða eignausmjónarkerfi. Frá og með 1. janúar 2024 fer lyklun kostnaðarreikninga FSRE í gegnum MainManager líkt og reikningar Ríkiseigna hafa gert í fjöldamörg ár, en sú leið gerir stofnuninni kleift að bæta við fleiri upplýsingum en Orri bókhaldskerfið býður uppá. Til þess að svo megi vera þurfti talsverð undirbúningsvinna að eiga sér stað á árinu 2023.

# Umfjöllun um ársreikning FSRE

Talsvert var um nýráðningar á árinu 2022 og fram í ársbyrjun 2023. Starfsmönnum fjölgaði á milli ára sem hafði í för með sér hækkun launakostnaðar um 29% á milli ára.

Sala á þjónustu starfsmanna FSRE jókst einnig, eða um 19%. Annar rekstrarkostnaður stóð nokkurn veginn í stað og var afkoma ársins jákvæð um 3,3 milljónir króna.

Velta framkvæmdaverka í bókhaldsþjónustu fer í gegnum bókhald FSRE en er þó ekki sýnileg á rekstrarreikningi stofnunarinnar. Veltan nam 8,3 milljörðum króna og bókast beint á efnahagshlið FSRE. Efnahagurinn sýnir því talsvert háar eignir og skuldir í hlutfalli við veltu ársins sem skýrist af bókhaldi framkvæmdaverka. Háar stöður við tengda aðila bæði undir veltufjármunir sem og skammtímaskuldir tilheyra að mestu framkvæmdaverkum.



# Umfjöllun um ársreikning Ríkiseigna

Veruleg aukning var á leigutekjum stofnunarinnar, eða 25% á milli ára. Leigutekjur af eignasafninu jukust um 8,5% en leigutekjur af framleigusamningum jukust um 130%. Skýrist þessi aukning aðallega af mikilli fjölgun leigusamninga vegna búsetuúrræða fyrir umsækjendur um alþjóðlega vernd sem og útvegum neyðarhúsnæðis fyrir íbúa Grindavíkur í árslok 2023. Að sama skapi hækkuðu leigugjöld því um 119%.

Stærsti útgjaldaliður á árinu 2023 var viðhaldskostnaður eignasafns. Verulegur hluti viðhaldskostnaðar var afskrifaður á árinu 2022 vegna sér framlaga úr ríkissjóði sem skýrir aukningu viðhalds skv. ársreikningi á milli ára.

Afskriftir lækkuðu um 56% á milli ára, annars vegar vegna afskrifta viðhaldskostnaðar á árinu 2022 en einnig vegna endurmats á eignasafninu. Vaxtakostnaður af lánalínu lækkaði um 21% á milli ára vegna lækkunar á höfuðstóli tengt endurmati eigna, en vaxtakjör voru óverðtryggðir fastir vextir uppá 2,77% bæði árin.

Afkoma af rekstri var því 1,0 milljarður króna sem er sambærilegt niðurstöðu ársins 2022.

Bókfært virði eigna lækkaði um 18%, þar af nam lækkun vegna endurmats 22% en nokkrar nýjar eignir bættust í safnið á móti. Talsvert er um stærri viðhaldsverk og bókast slíkur kostnaður á verk í vinnslu. Langstærsta verkefnið eru endurbætur á Skúlagötu 4 sem stendur til að ljúka á árinu 2024.

Lánalínan hjá ríkissjóði var lækkuð um 19 milljarða, en hún á að endurspegla verðmæti eignasafns hverju sinni. Lækkunin var færð undir skammtímaskuldir við ríkissjóð. Eigið fé er nú neikvætt um 24 milljarða og skýrist aðallega af lækkun bókfærðs virðis eigna á meðan skuldir breyttust aðeins lítillega á milli ára.



# Ársreikningur FSRE

## Rekstrarreikningur

	Skýr	2023	2022
<b>Tekjur</b>			
Seld þjónusta.....		1.649.615.365	1.390.443.561
<b>Tekjur alls</b>		<u>1.649.615.365</u>	<u>1.390.443.561</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Laun, lt. gjöld og annar starfsmannakostnaður.....	1	1.381.283.488	1.071.215.673
Annar rekstrarkostnaður.....	2	256.626.965	254.872.655
<b>Rekstrargjöld alls</b>		<u>1.637.910.453</u>	<u>1.326.088.328</u>
Afskriftir.....	3	8.543.743	6.877.879
Fjármagnsliðir.....	4	(128.839)	306.744
<b>Afkoma ársins</b>		<u><u>3.290.008</u></u>	<u><u>57.170.610</u></u>

# Efnahagsreikningur 31. desember

	Skýr	2023	2022
<b>Veltufjármunir</b>			
Handbært fé.....		436.805.006	504.148.453
Viðskiptakröfur.....		21.043.582	300.473.248
Tengdir aðilar.....	5	2.792.059.735	1.119.293.078
Aðrar kröfur og fyrirframgreiddur kostnaður.....		71.097.188	93.155.881
		<u>3.321.005.511</u>	<u>2.017.070.660</u>
<b>Veltufjármunir alls</b>			
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir.....	3	24.883.811	29.475.263
		<u>24.883.811</u>	<u>29.475.263</u>
<b>Fastafjármunir alls</b>			
		<u>3.345.889.322</u>	<u>2.046.545.923</u>
<b>Eignir alls</b>			
<b>Skuldir</b>			
Viðskiptaskuldir.....		920.966.067	754.543.930
Tengdir aðilar.....	5	2.206.166.188	1.112.545.318
Ýmsar skammtímaskuldir.....	6	130.974.873	94.964.489
		<u>3.258.107.128</u>	<u>1.962.053.737</u>
<b>Skuldir alls</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Hrein eign.....	7	87.782.194	84.492.186
		<u>87.782.194</u>	<u>84.492.186</u>
<b>Eigið fé alls</b>			
		<u>3.345.889.322</u>	<u>2.046.545.923</u>
<b>Skuldir og eigið fé alls</b>			

# Sjóðstreymi

	Skýr	2023	2022
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Afkoma ársins.....		3.290.008	57.170.610
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....	3	8.543.743	6.877.879
		<u>11.833.751</u>	<u>64.048.489</u>
Lækkun (hækkun) rekstartengdra eigna:			
Viðskiptakröfur, breyting.....		301.488.359	(327.778.027)
Tengdir aðilar.....		(583.098.078)	(4.238.121.256)
Hækkun (lækkun) rekstartengdra skulda:			
Skammtímaskuldir.....		202.432.521	175.416.165
		<u>(79.177.198)</u>	<u>(4.390.483.118)</u>
		<u>(67.343.447)</u>	<u>(4.326.434.629)</u>
<b>Handbært fé frá rekstri</b>			
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna.....	3	(3.952.291)	(17.233.720)
		<u>(3.952.291)</u>	<u>(17.233.720)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tengdir aðilar.....		3.952.291	17.233.720
		<u>3.952.291</u>	<u>17.233.720</u>
<b>Hækkun (lækkun) á handbæru fé</b>		(67.343.447)	(4.326.434.629)
Handbært fé í byrjun árs.....		504.148.453	4.830.583.082
<b>Handbært fé í árslok</b>		<u><u>436.805.006</u></u>	<u><u>504.148.453</u></u>

# Skýringar

	2023	2022
<b>1 Laun, launatengd gjöld og starfsmannakostnaður</b>		
Laun.....	1.066.455.784	855.757.812
Orlofsskuldbinding, breyting.....	17.950.839	-454.990
Önnur laun, ótalin annarsstaðar.....	18.059.545	0
Launatengd gjöld.....	241.037.546	194.877.225
Starfsmannakostnaður.....	37.779.774	21.035.626
	<u>1.381.283.488</u>	<u>1.071.215.673</u>
<b>2 Annar rekstrarkostnaður</b>		
<i>Stafrænir innviðir:</i>		
Hugbúnaður og afnotagjöld.....	61.849.174	48.518.199
Hýsing.....	27.563.787	21.585.037
Símagjöld.....	6.176.991	7.996.548
Tæki og áhöld.....	10.122.816	3.468.326
Stafrænir innviðir alls	<u>105.712.768</u>	<u>81.568.110</u>
<i>Húsnæðiskostnaður:</i>		
Húsaleiga.....	47.464.569	32.967.639
Ræsting, sorphirða og hreinlætisvörur.....	10.989.042	5.947.355
Rafmagn og hiti.....	1.181.683	256.756
Önnur rekstrargjöld.....	6.937	12.039.667
Hlutdeild annarra í kostnaði.....	-5.110.787	-5.204.956
Húsnæðiskostnaður alls	<u>54.531.444</u>	<u>46.006.461</u>
<i>Annar kostnaður:</i>		
Aðkeypt þjónusta.....	55.939.821	86.176.685
Ferðakostnaður.....	23.322.228	21.991.304
Skrifstofukostnaður.....	9.053.892	10.351.562
Ráðstefnur, fundir og félagsgjöld.....	3.682.149	3.076.859
Kynningar og upplýsingaöflun.....	3.079.873	3.397.391
Annað.....	1.304.790	2.304.283
Annar kostnaður alls	<u>96.382.753</u>	<u>127.298.084</u>
Annar rekstrarkostnaður alls	<u>256.626.965</u>	<u>254.872.655</u>



### 3 Varanlegir rekstrarfjármunir

Húsgögn og innréttingar.....	9.927.290	11.817.378
Tölvubúnaður.....	14.685.506	17.333.866
Aðrar eignir.....	271.015	324.019
	<u>24.883.811</u>	<u>29.475.263</u>

Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig í árslok 2023:

	Húsgögn og innréttingar	Tölvubúnaður	Samtals
Staða 01.01.2023.....	20.136.245	26.493.059	<b>47.159.361</b>
Viðbætur á árinu.....	124.800	3.827.491	<b>3.952.291</b>
Selt/úrelt á árinu.....	0	0	<b>0</b>
			<b>0</b>
	<u>20.261.045</u>	<u>30.320.550</u>	<b>51.111.652</b>
Afskriftir 01.01.2023.....	8.318.867	9.159.193	<b>17.684.098</b>
Afskrift ársins.....	2.014.888	6.475.851	<b>8.543.743</b>
Selt/úrelt á árinu.....	0	0	<b>0</b>
	<u>10.333.755</u>	<u>15.635.044</u>	<b>26.227.841</b>
Staða 31.12.2023.....	<u>9.927.290</u>	<u>14.685.506</u>	<b>24.883.811</b>

Afskriftarhlutföll..... 10% 10-33%

	2023	2022
<b>4 Fjármagnsliðir</b>		
Vaxtatekjur.....	(396.527)	(451.303)
Dráttarvextir.....	241.978	511.008
Annar fjármagnskostnaður.....	25.710	247.039
	<u>(128.839)</u>	<u>306.744</u>

## 5 Tengdir aðilar

Kröfur á tengda aðila:

Aðrir ríkisaðilar í A-hluta ríkissjóðs.....	2.799.059.735	1.126.293.078
Niðurfærsla vegna tapáhættu.....	(7.000.000)	(7.000.000)
	<u>2.792.059.735</u>	<u>1.119.293.078</u>

Skuldir við tengda aðila:

Viðskiptareikningur við ríkissjóð.....	2.190.655.864	937.664.480
Aðrir ríkisaðilar í A-hluta ríkissjóðs.....	<u>15.510.324</u>	<u>174.880.838</u>

## 6 Ýmsar skammtímaskuldir

Orlofsskuldbinding.....	112.915.328	94.964.489
Annar ógreiddur launakostnaður.....	<u>18.059.545</u>	<u>0</u>
	130.974.873	94.964.489

## 7 Eigið fé

Jöfnuður 1.1.....	84.492.186	27.321.576
Afkoma ársins.....	<u>3.290.008</u>	<u>57.170.610</u>
Jöfnuður 31.12.....	87.782.194	84.492.186

# Ársreikningur Ríkiseignir

## Rekstrarreikningur

	Skýr	2023	2022
<b>Tekjur</b>			
Leigutekjur.....		17.007.583.217	13.576.434.523
Tekjufærsla fjárveitinga.....		0	1.691.240.774
Eignasala.....		2.571.510	3.656.754
Tekjur alls		<u>17.010.154.727</u>	<u>15.271.332.051</u>
<b>Rekstrargjöld</b>			
Leigugjöld.....		3.911.713.875	1.784.182.097
Fasteignagjöld.....		1.978.619.418	1.798.867.665
Önnur rekstrargjöld.....	1	332.507.734	254.343.988
Viðhaldskostnaður.....		4.510.824.120	2.432.080.274
Stjórnunarkostnaður.....	2	815.765.025	499.031.272
Rekstrargjöld alls		<u>11.549.430.172</u>	<u>6.768.505.296</u>
Afskriftir og niðurfærslur.....	3	1.890.926.225	4.271.183.317
Fjármagnsliðir.....	4	2.550.622.549	3.222.229.633
Afkoma af rekstri		1.019.175.781	1.009.413.805
Endurmat eigna, virðisrýrnun.....	6	(25.364.041.143)	0
<b>Afkoma (neikvæð) eftir endurmat eigna</b>		<u>(24.344.865.362)</u>	<u>1.009.413.805</u>

# Efnahagsreikningur

	Skýr	2023	2022
<b>Veltufjármunir</b>			
Handbært fé.....		8.065.486	13.521.215
Viðskiptakröfur.....		576.490.361	529.197.132
Tengdir aðilar.....	5	7.284.426.745	9.603.759.825
Veltufjármunir alls		<u>7.868.982.592</u>	<u>10.146.478.172</u>
<b>Fastafjármunir</b>			
Fasteignir.....	6	92.226.934.373	113.157.659.159
Verk í vinnslu.....		2.139.625.853	923.028.113
Aðrir fastafjármunir.....	6	108.126.696	37.360.188
Fastafjármunir alls		<u>94.474.686.922</u>	<u>114.118.047.460</u>
<b>Eignir alls</b>		<u><u>102.343.669.514</u></u>	<u><u>124.264.525.632</u></u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir.....		936.416.970	740.650.694
Tengdir aðilar.....	5	33.444.672.974	6.475.206.195
Næsta árs afborganir.....		0	2.424.058.700
Frestun tekjufærslu fjárfestingarheimilda.....		0	1.708.159.226
Skammtímaskuldir alls		<u>34.381.089.944</u>	<u>11.348.074.815</u>
<b>Langtímaskuldir</b>			
Lánalína hjá ríkissjóði.....	7	92.226.934.373	111.579.213.940
Langtímaskuldir alls		<u>92.226.934.373</u>	<u>111.579.213.940</u>
<b>Eigið fé</b>			
(Skuldir umfram eignir) hrein eign.....	8	(24.264.354.803)	1.337.236.877
Eigið fé alls		<u>(24.264.354.803)</u>	<u>1.337.236.877</u>
<b>Skuldir og eigið fé alls</b>		<u><u>102.343.669.514</u></u>	<u><u>124.264.525.632</u></u>

# Sjóðstreymi

	Skýr	2023	2022
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hreint veltufé frá rekstri:			
Afkoma ársins.....		(24.344.865.362)	1.009.413.805
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir.....		1.890.926.225	4.271.183.317
Endurmat eigna, virðisrýrnun.....		25.364.041.143	0
		<u>2.910.102.006</u>	<u>5.280.597.122</u>
Breyting rekstrartengdra eigna og skulda:			
Viðskiptakröfur, breyting.....		(47.293.229)	(192.305.506)
Tengdir aðilar, breyting.....		2.319.333.080	(2.248.062.164)
Skammtímaskuldir, breyting.....		195.766.276	(691.100.497)
		<u>2.467.806.127</u>	<u>(3.131.468.167)</u>
	Handbært fé frá rekstri	<u>5.377.908.133</u>	<u>2.149.128.955</u>
<b>Fjárfestingarhreyfingar</b>			
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna, fasteignir.....	14	(6.477.015.478)	(2.485.120.980)
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna, aðrir.....		(80.023.621)	
Kaupverð varanlegra rekstrarfjármuna, verk í vinnslu.....		(1.216.597.740)	(576.983.365)
Söluverð varanlegra rekstrarfjármuna.....		162.030.011	401.841.271
		<u>(7.611.606.828)</u>	<u>(2.660.263.074)</u>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
Tengdir aðilar, breyting.....		24.545.408.079	2.177.100.774
Lánalína vegna fjárfestinga, breyting.....		(19.352.279.567)	(1.667.099.620)
Breytingar á árslokastöðu fyrra árs skv. ákvörðun fjármála- og efnahagsráðuneytis.....		(1.256.726.320)	0
Fjárfestingarframlag bakfært til ríkissjóðs.....		(1.708.159.226)	0
		<u>2.228.242.966</u>	<u>510.001.154</u>
Lækkun á handbæru fé.....		(5.455.729)	(1.132.965)
Handbært fé í byrjun árs.....		13.521.215	14.654.180
	Handbært fé í árslok	<u>8.065.486</u>	<u>13.521.215</u>

# Skýringar

2023

2022

## 1 Önnur rekstrargjöld

Tryggingar.....	167.770.776	143.232.996
Kostnaðarhlutdeild.....	64.619.355	22.342.698
Heitt og kalt vatn.....	31.046.129	22.144.772
Rafmagn.....	28.637.174	15.411.293
Sérfræðipjónusta.....	20.216.993	13.019.876
Verkkaup.....	16.379.492	21.806.317
Afnotagjöld.....	2.990.962	6.660.498
Annar kostnaður.....	846.853	9.725.538
	<hr/>	<hr/>
	332.507.734	254.343.988

## 2 Stjórnunarkostnaður

Sérfræðipjónusta.....	800.538.329	597.908.411
Kostnaðarhlutdeild.....	0	(136.500.053)
Húsnæðiskostnaður.....	14.180.490	33.244.131
Rekstur bifreiða.....	469.470	406.387
Annar kostnaður.....	576.736	3.972.396
	<hr/>	<hr/>
	815.765.025	499.031.272

## 3 Afskriftir og niðurfærslur

Fasteignir.....	1.881.669.112	4.266.870.154
Farartæki og vélar.....	878.046	1.263.203
Áhöld, tæki og búnaður.....	8.379.067	3.049.960
	<hr/>	<hr/>
	1.890.926.225	4.271.183.317

## 4 Fjármagnsliðir

Fjármagnskostnaður af lánalínu við ríkissjóð.....	2.554.686.082	3.217.710.052
Vaxtatekjur.....	(14.235.320)	(672.760)
Dráttarvextir.....	5.987.804	5.066.561
Annar fjármagnskostnaður.....	4.183.983	125.780
	<hr/>	<hr/>
	2.550.622.549	3.222.229.633

## 5 Tengdir aðilar

### Kröfur á tengda aðila:

Viðskiptareikningur við ríkissjóð.....	6.801.330.874	9.123.868.330
Aðrir ríkisaðilar í A-hluta ríkissjóðs.....	483.095.871	479.891.495
	<u>7.284.426.745</u>	<u>9.603.759.825</u>

### Skuldir við tengda aðila:

Viðskiptareikningur við ríkissjóð.....	33.270.901.685	6.474.962.745
Aðrir ríkisaðilar í A-hluta ríkissjóðs.....	173.771.289	243.450
	<u>33.444.672.974</u>	<u>6.475.206.195</u>

## 6 Varanlegir rekstrarfjármunir

Fasteignir.....	92.226.934.373	113.157.659.159
Farartæki og vélar.....	3.370.224	4.248.270
Áhöld, tæki og búnaður.....	104.226.408	32.581.854
Aðrar eignir.....	530.064	530.064
	<u>92.335.061.069</u>	<u>113.195.019.347</u>

### Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig í árslok 2023:

	Fasteignir	Farartæki og vélar	Áhöld, tæki og búnaður	Aðrar eignir	Samtals
Staða 01.01.2023.....	122.971.342.788	11.261.105	44.233.857	530.064	123.027.367.814
Viðbætur á árinu.....	6.477.015.478	0	80.023.621	0	6.557.039.099
Selt/úrelt á árinu.....	(177.405.120)	0	0	0	(177.405.120)
Virðisrýrnun.....	(25.364.041.143)	0	0	0	(25.364.041.143)
	<u>103.906.912.003</u>	<u>11.261.105</u>	<u>124.257.478</u>	<u>530.064</u>	<u>104.042.960.650</u>
Afskriftir 01.01.2023.....	9.813.683.627	7.012.835	11.652.001	0	9.832.348.463
Afskrift ársins.....	1.881.669.112	878.046	8.379.069	0	1.890.926.227
Selt/úrelt á árinu.....	(15.375.109)	0	0	0	(15.375.109)
	<u>11.679.977.630</u>	<u>7.890.881</u>	<u>20.031.070</u>	<u>0</u>	<u>11.707.899.581</u>
Staða 31.12.2023.....	<u>92.226.934.373</u>	<u>3.370.224</u>	<u>104.226.408</u>	<u>530.064</u>	<u>92.335.061.069</u>
Afskriftarhlutföll.....	2%	10-12,5%	10-33%	0%	

	2023	2022
<b>7 Langtímaskuldir</b>		
Lánalína við ríkissjóð.....	92.226.934.373	114.003.272.640
Næsta árs afborganir.....	0	(2.424.058.700)
	92.226.934.373	111.579.213.940
Vaxtakjör.....	2,77%	2,77%

Lánalínan við ríkissjóð er afborgunarlaus en tekur breytingum þegar fasteignir færast í eða úr eignasafni Ríkiseigna.

<b>8 Eigið fé</b>		
Jöfnuður 1.1.2023.....	1.337.236.877	327.823.072
Breyting frá fyrra ári.....	109.811.100	0
Breytingar á árslokastöðu fyrra árs skv. ákvörðun fjármála- og efnahagsráðuneytis.....	-1.366.537.418	0
Afkoma árs (neikvæð).....	(24.344.865.362)	1.009.413.805
	(24.264.354.803)	1.337.236.877



# Stefnumiðuð áætlun FSRE 2023-2025

## Kjarnastarfsemi - Markmið A1

### STEFNUMIÐUÐ ÁÆTLUN FSRE 2023-2025

#### TENGING VIÐ HEIMSMARKMIÐIN



Markmið stjórnvalda	Mælikvarðar	Gögn til grundvallar	Staðan 2021	Viðmið 2023	Viðmið 2025		
<b>05.2</b> • Markvissari stýring á fjárfestingum ríkisins	<b>EFNAHAGUR:</b> <b>Aukin arðsemi og virði eignasafns ríkisins</b>	Sala vannýtttra fasteigna	Listi yfir seldar eignir	Á ekki við	Framsetning 1. áfanga söluáætlunar	Fyrsta áfanga sölu-áætlunar lokið	▶ <b>M1: FYRSTA ÁFANGA SÖLU LOKIÐ</b>
	<b>A1</b> Sala vannýtttra eigna, hagkvæmari rekstur og aukin samnýting aðstöðu. Nýsköpun í innkaupum fjárfestingaverkefna og stuðlað að aukin skilvirkni ríkisaðila með verkefnamiðuðum lausnum	Fjöldi m <sup>2</sup> á starfsgildi í skrifstofuhúsnæði  (Núgildandi viðmið stjórnvalda eru 20 m <sup>2</sup> fyrir eldra húsnæði og 18 m <sup>2</sup> fyrir nýbyggingar)	Niðurstaða í þeim verkefnum þar sem ný skrifstofuaðstaða er tekin í notkun	16,7 m <sup>2</sup> (eldra leiguhúsnæði) Engar nýbyggingar voru teknar á leigu á árinu	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	▶ <b>M2: FJÖLDI M2 Í NÝRRI SKRIFSTOFUAÐSTÖÐU</b>
		Mat á árangri leiðsöguverkefnis fyrir samstarfsleið í hönnun og framkvæmd (kostnaður, tími, gæði og samstarf)	Formlegt mat á samstarfsleið í lok leiðsöguverkefnis	Á ekki við	Í vinnslu	Mat á árangri liggur fyrir	▶ <b>M3: ÁRANGURSMATI ALLIANCE LOKIÐ</b>
	<b>Nr.</b>	<b>Verkefni/aðgerðir</b>		<b>Upphaf</b>	<b>Endir</b>		
	A1.1	Sala vannýtttra eigna, áfangi 1		2023	2025	▶ <b>A1.1 SALA VANNÝTTTRA EIGNA ÁFANGI 1</b>	
	A1.2	Nánari útfærsla á Deiglulíkani (Deiglur eru nýjung sem FSRE er með í þróun og er stefnt að opnun nokkurra slíkra eininga á komandi árum. Þar fái ríkisaðilar nútímalega aðstöðu þar sem fjölbreytt stoðrymi eru samnýtt með öðrum stofnunum, aðstaða verði fyrir störf án staðsetningar, fjarvinnu og tímabundin verkefni víða um landið. Þannig skapast talsvert hagræði og samlegð auk þess sem aukin tækifæri skapast til þekkingarmiðlunar, samstarfs og nýsköpunar þvert á ríkisstofnanir)		2022	2025	▶ <b>A1.2 ÚTFÆRSLA Á DEIGLULÍKANI</b>	
	A1.3	Leiðsöguverkefni fyrir samstarfsleið í hönnun og framkvæmd (alliance model)		2022	2025	▶ <b>A1.3 LEIÐSÖGUVERKEFNI ALLIANCE</b>	

# Stefnumiðuð áætlun FSRE 2023-2025

## Kjarnastarfsemi - Markmið A2

### STEFNUMIÐUÐ ÁÆTLUN FSRE 2023-2025

TENGING VIÐ HEIMSMARKMIÐIN



Markmið stjórnvalda	Mælikvarðar	Gögn til grundvallar	Staðan 2021	Viðmið 2023	Viðmið 2025		
<b>05.3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Betri og skilvirkari þjónustu ríkisstofnana.</li> <li>Efling ríkisins sem góður vinnustaður</li> <li>Aukinn hæfni til að veita góða opinbera þjónustu</li> <li>öflugari og vistvænni rekstur ríkisstofnana.</li> </ul>	<b>SAMFÉLAG:</b> <b>Framúrskarandi upplifun viðskiptavina og notenda aðstöðu</b>	Þjónustuupplifun viðskiptavina	Mæld þjónustuupplifun viðskiptavina	Samanburður eldri mælinga ekki marktækur	Fyrsta mæling	Bæting um 0,2 á 5 stiga kvarða	▶ <b>M1: ÞJÓNUSTUMÆLING</b>
	<b>A2</b>	Niðurstaða í fyrsta áfanga í ástandsmati eigna	Úttektarskýrslur	Á ekki við	Ástandsmat eigna í fyrsta áfanga liggur fyrir	Á ekki við (Framhald mótað að loknum áfanga 1)	▶ <b>M2: ÁSTANDSMATI 1 LOKIÐ</b>
	Auðskildir þjónustuferlar, markvirkir viðhald og endurbætur fasteigna. Bætt aðgengi, innleiðing heilsueflandi aðstöðu og aukin gæði aðstöðu með verkefnaþuðum lausnum	Upplifun notenda skrifstofuhúsnæðis þar sem verkefnaþuðar lausnir hafa verið teknar í notkun	Niðurstaða könnunar	Á ekki við	Könnun útfærð og send út í fyrsta skipti	Kannanir sýna aukna starfsánægju og þjónustuupplifun	▶ <b>M3: NOTENDAKÖNNUN INNLEIDD</b>
	<b>Nr.</b>	<b>Verkefni/aðgerðir</b>			<b>Upphaf</b>	<b>Endir</b>	
A2.1	Þjónustuupplifun bætt með auðskildu þjónustuferli sem stutt er af stafrænum lausnum			2023	2025	▶ <b>A2.1 EINFÖLDUN ÞJÓNUSTUFERLIS</b>	
A2.2	Notendum tryggð heilsusamleg og örugg aðstaða með endurbótum og fyrirbyggjandi viðhaldi. Fyrsti áfangi ástandsmats bygginga í eignasafni FSRE unninn			2022	2023	▶ <b>A2.2 FYRSTI ÁFANGI ÁSTANDSMATS EIGNA</b>	
A2.3	Starfsánægja ríkisaðila aukin og þjónustuupplifun bætt með verkefnaþuðum aðstöðulausnum			2023	2025	▶ <b>A2.3 VERKEFNAMIÐAÐAR AÐSTÖÐULAUSNIR</b>	

# Stefnumiðuð áætlun FSRE 2023-2025

## Kjarnastarfsemi - Markmið A3

### STEFNUMIÐUÐ ÁÆTLUN FSRE 2023-2025

TENGING VIÐ HEIMSMARKMIÐIN



Markmið stjórnvalda	Mæliskvarðar	Gögn til grundvallar	Staðan 2021	Viðmið 2023	Viðmið 2025													
<p><b>08.2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aukin sjálfbærni og hagkvæmni í nýtingu lands, náttúru og auðlinda í umráðum ríkisins.</li> <li>Stuðlað að uppbyggingu vinnustaðaklasa í samstarfi ríkis, sveitarfélaga og annarra.</li> <li>Markmið um að Ísland nái kolefnishlutleysi og fullum orkuskiptum fyrir árið 2040.</li> <li>Kynja- og jafnréttissjónarmið við hönnun og framkvæmd opinberra byggingarframkvæmda</li> </ul>	<p><b>SAMFÉLAG OG UMHVERFI:</b>  <b>Aukin samfélagsleg verðmætasköpun og minni umhverfisáhrif</b></p> <p><b>A3</b> Stutt við eflingu byggða með markvirkri hagnýtingu bygginga, lands og auðlinda. Þekkingarsamstarf með atvinnulífi og menntastofnunum og aukin þekkingarmiðlun og samfélagsleg nýsköpun með verkefna- miðuðum þjónustudeiglum ríkisaðila. Dregið úr losun með bættri nýtingu fasteigna, byggingar- efna og orku og með staðarvali þjónustukjarna ríkisaðila. Binding aukin á landsvæðum.</p>	<p>Fjöldi sameiginlegra aðstöðuverkefna ríkis og sveitarfélaga</p> <hr/> <p>Fjöldi rannsóknar- og nýsköpunarverkefna þar sem FSRE styður við með þekkingarframlagi</p> <hr/> <p>Hlutfall frumathugana þar sem losun gróðurhúslofttegunda og jafnréttisþættir eru metin</p>	<p>Listi yfir sameiginleg verkefni</p> <hr/> <p>Listi yfir rannsóknar- og nýsköpunar- verkefni</p> <hr/> <p>Fyrirliggjandi útreikningar og/eða mælingar hverju sinni</p>	<p>Á ekki við</p> <hr/> <p>2</p> <hr/> <p>Á ekki við</p>	<p>5</p> <hr/> <p>5</p> <hr/> <p>25%</p>	<p>10</p> <hr/> <p>5</p> <hr/> <p>60%</p>	<p>► <b>M1: FJÖLDI ÞJÓNUSTU-DEIGLNA RÍKIS OG SVEITARFÉLAGA</b></p> <hr/> <p>► <b>M2: ÞEKINGARFRAMLAG TIL RANNSÓKNAR OG NÝSKÖPUNARVERKEFNA</b></p> <hr/> <p>► <b>M3: HLUTFALL FRUMATHUGANA MEÐ MATI Á LOSUN OG JAFNRÉTTISÞÁTTUM</b></p>											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Verkefni/aðgerðir</th> <th>Upphaf</th> <th>Endir</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A3.1</td> <td>Hefja samtal með aðilum ríkis og sveitarfélaga um bættu nýtingu bygginga, jarða og auðlinda í eignasafni</td> <td>2023</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td>A3.2</td> <td>Samvinna með aðilum atvinnulífs og menntastofnana um eflingu rannsókna og nýsköpunar í íslenskum byggingariðnaði</td> <td>2023</td> <td>2025</td> </tr> <tr> <td>A3.3</td> <td>Gera sérstaklega grein fyrir, á frumathugunarstigi, áhrifum losunar gróðurhúslofttegunda í verkefnum innan eignasafns. Jafnframt að jafnréttismeta sömu fjárfestingakosti.</td> <td>2023</td> <td>2025</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Verkefni/aðgerðir	Upphaf	Endir	A3.1	Hefja samtal með aðilum ríkis og sveitarfélaga um bættu nýtingu bygginga, jarða og auðlinda í eignasafni	2023	2025	A3.2	Samvinna með aðilum atvinnulífs og menntastofnana um eflingu rannsókna og nýsköpunar í íslenskum byggingariðnaði	2023	2025	A3.3	Gera sérstaklega grein fyrir, á frumathugunarstigi, áhrifum losunar gróðurhúslofttegunda í verkefnum innan eignasafns. Jafnframt að jafnréttismeta sömu fjárfestingakosti.	2023	2025	<p>► <b>A3.1 SAMVINNA UM AUKNA HAGNÝTINGU EIGNA</b></p> <hr/> <p>► <b>A3.2 EFLING RANNSÓKNA OG NÝSKÖPUNAR Í BYGGINGARIÐN.</b></p> <hr/> <p>► <b>A3.3 LOSUN OG JAFNRÉTTI METIN Á STIGI FRUMATHUGUNAR</b></p>
	Nr.	Verkefni/aðgerðir	Upphaf	Endir														
	A3.1	Hefja samtal með aðilum ríkis og sveitarfélaga um bættu nýtingu bygginga, jarða og auðlinda í eignasafni	2023	2025														
A3.2	Samvinna með aðilum atvinnulífs og menntastofnana um eflingu rannsókna og nýsköpunar í íslenskum byggingariðnaði	2023	2025															
A3.3	Gera sérstaklega grein fyrir, á frumathugunarstigi, áhrifum losunar gróðurhúslofttegunda í verkefnum innan eignasafns. Jafnframt að jafnréttismeta sömu fjárfestingakosti.	2023	2025															