

Finansutskottets betänkande 2025/26:FiU31

Riksrevisionens rapport om statens fastighetsförvaltning

Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen lägger skrivelsen till handlingarna och avslår motionsyrkandena.

I skrivelsen redogör regeringen för sin bedömning av Riksrevisionens iakttagelser i rapporten om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning och sina åtgärder med anledning av iakttagelserna.

I betänkandet finns en reservation (V, MP).

Behandlade förslag

Skrivelse 2025/26:152 Riksrevisionens rapport om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning.

Tre yrkanden i en följdmotion.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Utskottets överväganden	5
Riksrevisionens rapport om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning	5
Utskottets ställningstagande	8
Reservation	9
De statliga kulturfastigheterna, punkt 2 (V, MP)	9
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag	10
Skrivelsen	10
Följdmotionen	10
<i>Bilaga 2</i>	
Kulturutskottets yttrande 2025/26:KrU3y	11

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Skrivelsen

Riksdagen lägger skrivelse 2025/26:152 till handlingarna.

2. De statliga kulturfastigheterna

Riksdagen avslår motion

2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP) yrkandena 1–3.

Reservation (V, MP)

Stockholm den 7 maj 2026

På finansutskottets vägnar

Edward Riedl

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Edward Riedl (M), Mikael Damberg (S), Oscar Sjöstedt (SD), Gunilla Carlsson (S), Dennis Dioukarev (SD), Jan Ericson (M), Ingela Nylund Watz (S), Charlotte Quensel (SD), Eva Lindh (S), Ida Drougge (M), Hans Eklind (KD), Martin Ådahl (C), David Perez (SD), Janine Alm Ericson (MP), Cecilia Rönn (L), Peder Björk (S) och Ilona Szatmári Waldau (V).

Redogörelse för ärendet

Den 12 november 2025 överlämnade riksdagen (talmannen) Riksrevisionens rapport Förvaltning av fastigheter – Statens fastighetsverk och regeringens styrning (RiR 2025:30) till regeringen, i enlighet med 9 kap. 10 § sista stycket riksdagsordningen. Den 10 mars 2026 återkom regeringen till riksdagen med skrivelse 2025/26:152 Riksrevisionens rapport om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning.

I betänkandet behandlar utskottet regeringens skrivelse och tre yrkanden i en följdmotion. Förslagen finns i bilaga 1.

Vid utskottets sammanträde den 29 januari 2026 informerade riksrevisor Christina Gellerbrant Hagberg med medarbetare om Riksrevisionens rapport.

Finansutskottet har gett kulturutskottet tillfälle att yttra sig över skrivelsen och följdmotionen. Kulturutskottets yttrande finns i bilaga 2.

Utskottets överväganden

Riksrevisionens rapport om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen lägger skrivelsen till handlingarna och avslår motionsyrkanden om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning.

Jämför reservation (V, MP).

Skrivelsen

Riksrevisionens iakttagelser

Riksrevisionen har granskat om Statens fastighetsverks (SFV) förvaltning av marknadshyres- och bidragsfastigheter som hyrs ut som lokaler är effektiv. SFV:s förvaltning av mark, skog, utrikesfastigheter, privatbostäder och kostnadshyresfastigheter omfattas inte av Riksrevisionens granskning.

Den övergripande slutsatsen i granskningen är att förvaltningen till stora delar bedrivs effektivt, men att det finns vissa brister i såväl SFV:s förvaltning som regeringens styrning.

Enligt Riksrevisionen har regeringens styrning under de senaste åren främst fokuserat på uppdrag till SFV att anpassa och avyttra delar av beståndet som ett sätt att minska kostnaderna. Granskningen visar att SFV har vidtagit åtgärder för att åstadkomma detta, men att arbetet går långsamt. Regeringen har tillfälligt ökat anslaget för de kulturhistoriskt värdefulla fastigheter som SFV förvaltar och som inte kan bära sina egna kostnader, dvs. s.k. bidragsfastigheter. Enligt Riksrevisionen kommer detta dock inte att lösa den finansiella situationen med bidragsfastigheterna på sikt.

Enligt Riksrevisionen saknas det vidare en långsiktig styrning och uppföljning av SFV:s kulturmiljöuppdrag. Enligt Riksrevisionen bedrivs det inte något aktivt arbete med att undersöka möjliga strategiska kompletteringar i enlighet med den s.k. kulturfastighetsstrategin (prop. 2016/17:116, bet. 2016/17:KrU9, rskr. 2016/17:281).

Granskningen visar inga indikationer på att SFV:s hyror är oskäligt höga eller låga. Hyresnivåerna ligger enligt Riksrevisionen överlag något under vad som kan betraktas som marknadsmässiga hyresnivåer.

Riksrevisionen konstaterar att myndighetskapitalet har ökat under flera år, främst till följd av högre hyresintäkter. En förklaring till utvecklingen är att avkastningskravet baseras på en andel av lånen i Riksgäldskontoret och inte på resultat eller soliditet. Det ökade myndighetskapitalet har enligt Riksrevisionen dock inte medfört någon ineffektivitet i SFV:s verksamhet.

Riksrevisionen lämnar fem rekommendationer till regeringen, bl.a. att se över beräkningsmodellen för avkastningskravet och följa utvecklingen av SFV:s ackumulerade myndighetskapital, att säkerställa en långsiktig lösning på finansieringen av bidragsfastigheterna i nivå med de ambitioner som finns för dessa fastigheter samt att förtydliga ansvaret och principerna för processen för kompletteringar av det statliga fastighetsbeståndet.

Regeringens bedömning av Riksrevisionens iakttagelser

Regeringen välkomnar Riksrevisionens granskning och delar den övergripande slutsatsen att SFV:s förvaltning i huvudsak bedrivs effektivt, samtidigt som det finns utvecklingsområden inom både förvaltning och styrning.

Regeringen instämmer i Riksrevisionens bedömning att det finns ett behov av att se över beräkningsmodellen för avkastningskravet. Samtidigt framhåller regeringen att när avkastningskravet tidigare har setts över har det gjorts samlat för den statliga fastighetsförvaltningen.

Regeringen delar Riksrevisionens bedömning att utvecklingen av SFV:s ackumulerade myndighetskapital bör följas upp. Regeringen konstaterar, i likhet med Riksrevisionen, att det inte har framkommit att det högre myndighetskapitalet har medfört någon ineffektivitet i SFV:s verksamhet.

När det gäller Riksrevisionens bedömning att förutsättningarna för att säkerställa en långsiktig lösning för finansieringen av bidragsfastigheterna bör utredas delar regeringen uppfattningen att frågan är viktig, men konstaterar att flera åtgärder redan har vidtagits för att stärka förvaltningen och minska underskottet. Regeringen påminner om att SFV:s myndighetskapital inte får användas för att finansiera kostnader för bidragsfastigheter. Överskottet kan därmed inte nyttjas för att täcka underskottet i bidragsfastigheterna.

Regeringen delar i huvudsak Riksrevisionens bedömningar att det finns behov av att överväga att förtydliga ansvar och principer för kompletteringar av det statliga fastighetsbeståndet samt att se över SFV:s målsättningar och återrapporteringskrav. I skrivelsen hänvisar regeringen till utvärderingen som Riksantikvarieämbetet gjort tillsammans med SFV av genomförandet av den s.k. kulturfastighetsstrategin. Utvärderingen som redovisades i december 2025 bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Regeringen delar Riksrevisionens bedömning att det finns behov av en tydligare och mer långsiktig styrning och uppföljning av SFV:s kulturmiljöuppdag. Regeringen ser i likhet med Riksrevisionen att det kan finnas skäl att göra en samlad översyn av målsättningar och återrapporteringskrav inom bl.a. kulturmiljöområdet i SFV:s regleringsbrev. Samtidigt framhåller regeringen vikten av att målsättningar och återrapporteringskrav inte införs slentrianmässigt utan att varje krav ska ha en tydlig funktion i styrningen och i uppföljningen av myndighetens verksamhet.

Regeringens åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser

Regeringen anser att det finns skäl att närmare överväga hur en översyn av beräkningsmodellen för avkastningskravet lämpligen bör utformas. Regeringen avser även att fortsätta att noga följa utvecklingen av myndighetskapitalet.

Regeringen avser att göra en övergripande översyn av SFV:s återrapporteringskrav och mål, bl.a. kopplat till myndighetens kulturmiljöuppdag.

Även om regeringen delar Riksrevisionens uppfattning att frågan om bidragsfastigheternas långsiktiga finansiering är viktig kan regeringen inte föregripa den kommande budgetprocessen eller lämna besked om framtida anslagsnivåer. Regeringen konstaterar att frågan kommer att analyseras vidare inom Regeringskansliet under våren 2026.

Motionen

I kommittémotion 2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP) anförs att regeringens svar på Riksrevisionens rapport inte inbegriper några konkreta åtgärder utöver sådant som redan vidtagits. Mot bakgrund av de identifierade bristerna bör regeringen återkomma med tydliga och verkningfulla förslag.

Enligt motionärerna skulle en modell där kostnader för hyra och underhåll i sin helhet bärs av fastighetsägaren, med ett tydligt uppdrag att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler, klargöra ansvarsfördelningen mellan fastighetsförvaltning och kulturverksamhet både i budgetprocessen och i myndighetsstyrningen. I motionen konstateras att samtidigt som SFV:s myndighetskapital är omfattande, planerar myndigheten kraftiga hyreshöjningar för vissa museer, vilket riskerar att gå ut över deras verksamhet. Motionärerna föreslår därför ett tillkännagivande till regeringen om att skyndsamt utreda och återkomma med förslag till en reformerad beräkningsmodell för SFV:s avkastningskrav (yrkande 1). Motionärerna föreslår också ett tillkännagivande till regeringen om att ta fram en ny, ändamålsenlig modell för hyressättning av kulturfastigheter med kulturell verksamhet (yrkande 2). Syftet bör vara att skapa en mer ändamålsenlig och transparent modell som säkerställer kulturens och kulturarvets långsiktiga förutsättningar.

Motionärerna konstaterar vidare att regeringen inte har presenterat någon tydlig strategi för kompletterande förvärv och att den s.k. avyttringslistan med kulturfastigheter har mött omfattande kritik. Motionärerna föreslår ett tillkännagivande till regeringen om att uppdraget till SFV när det gäller fastighetsbeståndet ska omprövas så att kulturens och kulturarvets värden ges företräde (yrkande 3).

Kulturutskottets yttrande

Kulturutskottet har yttrat sig över regeringens skrivelse i de delar som rör utskottets ämnesområde och över den följdmotion som väckts med anledning av skrivelsen (yttr. 2025/26:KrU3y). Kulturutskottets yttrande finns i bilaga 2.

Kulturutskottet välkomnar i likhet med regeringen Riksrevisionens granskning. Eftersom SFV är den största förvaltaren av statliga kulturfastigheter är det angeläget att SFV förvaltar sina fastigheter på ett ansvarsfullt sätt med en god resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet samtidigt som de kulturhistoriska värdena långsiktigt bevaras. Kulturutskottet konstaterar att regeringen har vidtagit ett antal åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser och rekommendationer och att regeringen även i fortsättningen avser att följa utvecklingen i fråga om SFV:s fastighetsförvaltning.

Kulturutskottet anser mot bakgrund av detta att finansutskottet bör avstyrka samtliga motionsyrkanden i den följd motion som väckts och föreslår att skrivelsen läggs till handlingarna. Kulturutskottet konstaterar att det inte har något ytterligare att anföra med anledning av regeringens skrivelse. I yttrandet finns en avvikande mening (V, MP).

Utskottets ställningstagande

I likhet med regeringen välkomnar utskottet Riksrevisionens granskning. Utskottet konstaterar, liksom kulturutskottet i sitt yttrande, att regeringen har vidtagit ett antal åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser och rekommendationer och att regeringen även fortsättningsvis avser att följa utvecklingen i fråga om SFV:s fastighetsförvaltning. Utskottet noterar att regeringen t.ex. anser att det finns skäl att närmare överväga hur en översyn av beräkningsmodellen för avkastningskravet lämpligen bör utformas och att man avser att göra en övergripande översyn av SFV:s återrapporteringskrav och mål, bl.a. kopplat till myndighetens kulturmiljöuppdrag.

Utskottet föreslår att skrivelsen läggs till handlingarna och att motionsyrkandena avslås.

Reservation

De statliga kulturfastigheterna, punkt 2 (V, MP)

av Janine Alm Ericson (MP) och Ilona Szatmári Waldau (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP) yrkandena 1–3.

Ställningstagande

Vi ser ett omedelbart behov av åtgärder för att minska riskerna för kultur- och kulturarvsinstitutioner som är beroende av statliga kulturfastigheter. Trots att Riksrevisionen påpekat ett antal brister i såväl Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning som i regeringens styrning av Statens fastighetsverk har regeringen inte presenterat några konkreta och framåtsyftande åtgärder med anledning av Riksrevisionens granskning. Vi anser därför att regeringen bör återkomma till riksdagen med tydliga och verkningsfulla förslag för att åtgärda de identifierade bristerna. Regeringen bör exempelvis skyndsamt utreda och återkomma med förslag till en reformerad beräkningsmodell för Statens fastighetsverks avkastningskrav. Regeringen bör också ta fram en ny, ändamålsenlig modell för hyressättning av kulturfastigheter och andra fastigheter med kulturell verksamhet. Därutöver anser vi att Statens fastighetsverk bör bedriva ett mer aktivt och systematiskt arbete när det gäller strategiska förvärv av kulturhistoriskt intressanta fastigheter som borde vara i statens ägo. Regeringens uppdrag till Statens fastighetsverk bör därför omprövas så att kulturens och kulturarvets värden ges företräde.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Skrivelsen

Regeringens skrivelse 2025/26:152 Riksrevisionens rapport om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning.

Följdmotionen

2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen skyndsamt ska utreda och återkomma med förslag till en reformerad beräkningsmodell för Statens fastighetsverks (SFV) avkastningskrav och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska ta fram en ny, ändamålsenlig modell för hyressättning av kulturfastigheter och fastigheter med kulturell verksamhet och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringens uppdrag till SFV när det gäller fastighetsbeståndet ska omprövas så att kulturens och kulturarvets värden ges företräde, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

BILAGA 2

Kulturutskottets yttrande 2025/26:KrU3y

Riksrevisionens rapport om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning

Till finansutskottet

Finansutskottet har beslutat att ge kulturutskottet tillfälle att yttra sig över skrivelse 2025/26:152 Riksrevisionens rapport om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning.

Kulturutskottet har beslutat att yttra sig över skrivelsen i de delar som rör kulturutskottets beredningsområde och över kommittémotion 2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP) yrkandena 1–3.

Utskottet anser att finansutskottet bör avstyrka motionsyrkandena och föreslå att skrivelsen läggs till handlingarna.

I yttrandet finns en avvikande mening (V, MP).

Utskottets överväganden

Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning

Skrivelsen

I skrivelsen behandlar regeringen Riksrevisionens iakttagelser och rekommendationer till regeringen i rapporten Förvaltning av fastigheter – Statens fastighetsverk och regeringens styrning (RiR 2025:30). Riksrevisionens övergripande slutsats är att Statens fastighetsverks förvaltning av marknadshyres- och bidragsfastigheter till stora delar bedrivs effektivt, men att det finns vissa brister i myndighetens förvaltning och regeringens styrning.

I likhet med Riksrevisionen bedömer regeringen att Statens fastighetsverks förvaltning av fastigheter i huvudsak bedrivs effektivt och att hyrorna är skäligen och marknadsmässiga. Vidare instämmer regeringen i Riksrevisionens bedömning att det finns ett behov av att se över beräkningsmodellen för avkastningskravet och att överväga hur en översyn av modellen kan utformas. Samtidigt påpekar regeringen att den nuvarande beräkningsmodellen utgår från de riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen som riksdagen har beslutat om.

Regeringen delar i huvudsak Riksrevisionens bedömning att det finns behov av att överväga att förtydliga ansvaret och principerna för processen för kompletteringar av det statliga fastighetsbeståndet. Regeringen påpekar att rapporten Regeringsuppdrag – utvärdering av kulturfastighetsstrategins genomförande (2025) för närvarande bereds i Regeringskansliet. I rapporten har Riksantikvarieämbetet och Statens fastighetsverk lämnat förslag om att Riksantikvarieämbetet bör få ett utpekat ansvar för att identifiera och föreslå strategiska kompletteringar och förvärv till statens fastighetsbestånd.

Motionen

I kommittémotion 2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska ta fram en ny beräkningsmodell för Statens fastighetsverks avkastningskrav. Motionärerna påpekar att dagens beräkningsmodell gör det möjligt för Statens fastighetsverk att öka intäkterna genom höjda hyror trots att myndigheten över tid har byggt upp ett ackumulerat överskott från sin fastighetsförvaltning. Enligt motionärerna innebär detta i praktiken att resurser överförs från kulturverksamhet till fastighetsförvaltning.

Vidare föreslås i yrkande 2 att regeringen tar fram en helt ny hyresmodell för hyressättning av kulturfastigheter och fastigheter med kulturverksamhet. Principerna för en sådan hyresmodell skulle, enligt motionärerna, vara att fastighetsägaren får ett tydligt ansvar för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler. Fastighetsägaren ska också bära alla underhållskostnader.

I yrkande 3 föreslås att riksdagen tillkännager för regeringen att regeringens uppdrag till Statens fastighetsverk när det gäller fastighetsbeståndet ska omprövas så att kulturens och kulturarvets värden ges företräde. Motionärerna anser att regeringen bör utarbeta en tydligare strategi för fastighetsbeståndet och, inte minst, att större fokus läggs på vilka kompletterande förvärv som behöver göras för att värna det svenska kulturarvet.

Utskottets ställningstagande

I likhet med regeringen välkomnar utskottet Riksrevisionens granskning. Statens fastighetsverk är den största förvaltaren av statliga kulturfastigheter. Bland dessa finns museibygnader, teatrar och flera av Sveriges mest värdefulla kulturmiljöer. Det är därför angeläget att Statens fastighetsverks förvaltning av fastigheter sker på ett ansvarsfullt sätt med en god resurs-hållning och en hög ekonomisk effektivitet samtidigt som de kulturhistoriska värdena långsiktigt bevaras.

Utskottet konstaterar att regeringen har vidtagit ett antal åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser och rekommendationer samt att regeringen även fortsättningsvis avser att följa utvecklingen i fråga om Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning. Utskottet anser därför att finansutskottet bör avstyrka motion 2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP) yrkan-dena 1–3.

Utskottet har inte något ytterligare att anföra med anledning av regeringens skrivelse.

Stockholm den 21 april 2026

På kulturutskottets vägnar

Mats Berglund

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Mats Berglund (MP), Malin Danielsson (L), Alexander Christiansson (SD), Björn Wiechel (S), Kristina Axén Olin (M), Lars Mejern Larsson (S), Jonas Andersson (SD), Emma Ahlström Köster (M), Magnus Manhammar (S), Runar Filper (SD), Ewa Pihl Krabbe (S), Vasiliki Tsouplaki (V), Roland Utbult (KD), Catarina Deremar (C), Anna-Lena Hedberg (SD), Carl Nordblom (M) och Louise Thunström (S).

Avvikande mening

Avvikande mening (V, MP)

Mats Berglund (MP) och Vasiliki Tsouplaki (V) anför:

Vi ser ett omedelbart behov av åtgärder för att minska riskerna för kultur- och kulturarvsinstitutioner som är beroende av statliga kulturfastigheter. Trots att Riksrevisionen påpekat ett antal brister i såväl Statens fastighetsverks fastighetsförvaltning som i regeringens styrning av Statens fastighetsverk har regeringen inte presenterat några konkreta och framåtsyftande åtgärder med anledning av Riksrevisionens granskning. Vi anser därför att regeringen bör återkomma till riksdagen med tydliga och verkningsfulla förslag för att åtgärda de identifierade bristerna. Regeringen bör exempelvis skyndsamt utreda och återkomma med förslag till en reformerad beräkningsmodell för Statens fastighetsverks avkastningskrav. Regeringen bör också ta fram en ny, ändamålsenlig modell för hyressättning av kulturfastigheter och andra fastigheter med kulturell verksamhet. Därutöver anser vi att Statens fastighetsverk bör bedriva ett mer aktivt och systematiskt arbete när det gäller strategiska förvärv av kulturhistoriskt intressanta fastigheter som borde vara i statens ägo. Regeringens uppdrag till Statens fastighetsverk bör därför revideras så att bevarandet av kulturens och kulturarvets värden ges större tyngd.

Mot denna bakgrund anser vi att finansutskottet bör tillstyrka motion 2025/26:3980 av Janine Alm Ericson m.fl. (MP) yrkandena 1–3.