



ÁRSSKÝRSLA  
2020

 **Ríkiseignir**  
byggingar, land og auðlindir

## Efnisyfirlit:

- Ávarp framkvæmdastýru
- Hlutverk og markmið
- Mannauður
- Jarðir
- Jarða-vefsjá
- Nýting fasteigna
- Sérstakt fjárfestingaráttak stjórnvalda
- Samantekt um útboð
- Tölfræði verkbeiðna
- Skipting verkbeiðna eftir verkþáttum
- Rafrænir reikningar
- Rekstur 2020





Árið 2020 var ár áskorana og aðlögunar í starfsemi Ríkiseigna. Takmarkanir vegna heimsfaraldurs gerðu fyrst vart við sig í mars mánuði og var það aðdúnarvert hversu fljótt og vel starfsfólk brást við bæði í einkalífi og starfi með dugnaði, elju og jákvæðni.

Farið var í auknar framkvæmdir um mitt ár vegna sérstaks fjárfestingarátaks stjórnvalda til að sporna gegn samdrætti í hagkerfinu sökum heimsfaraldursins. Það var mikil áskorun að ráðast í þessar viðbótafjárfestingar með svo stuttum fyrirvara sem námu um 1,6 milljarði króna en með öflugum og samstilltum mannauð að vopni og góðu skipulagi þá gekk verkefnið vel.

Innleiðing á straumlínustjórnun, uppsetning gæðakerfis, rafrænar lausnir, græn skref og stytting vinnuviku eru dæmi um verkefni sem einnig var unnið að með góðum árangri.

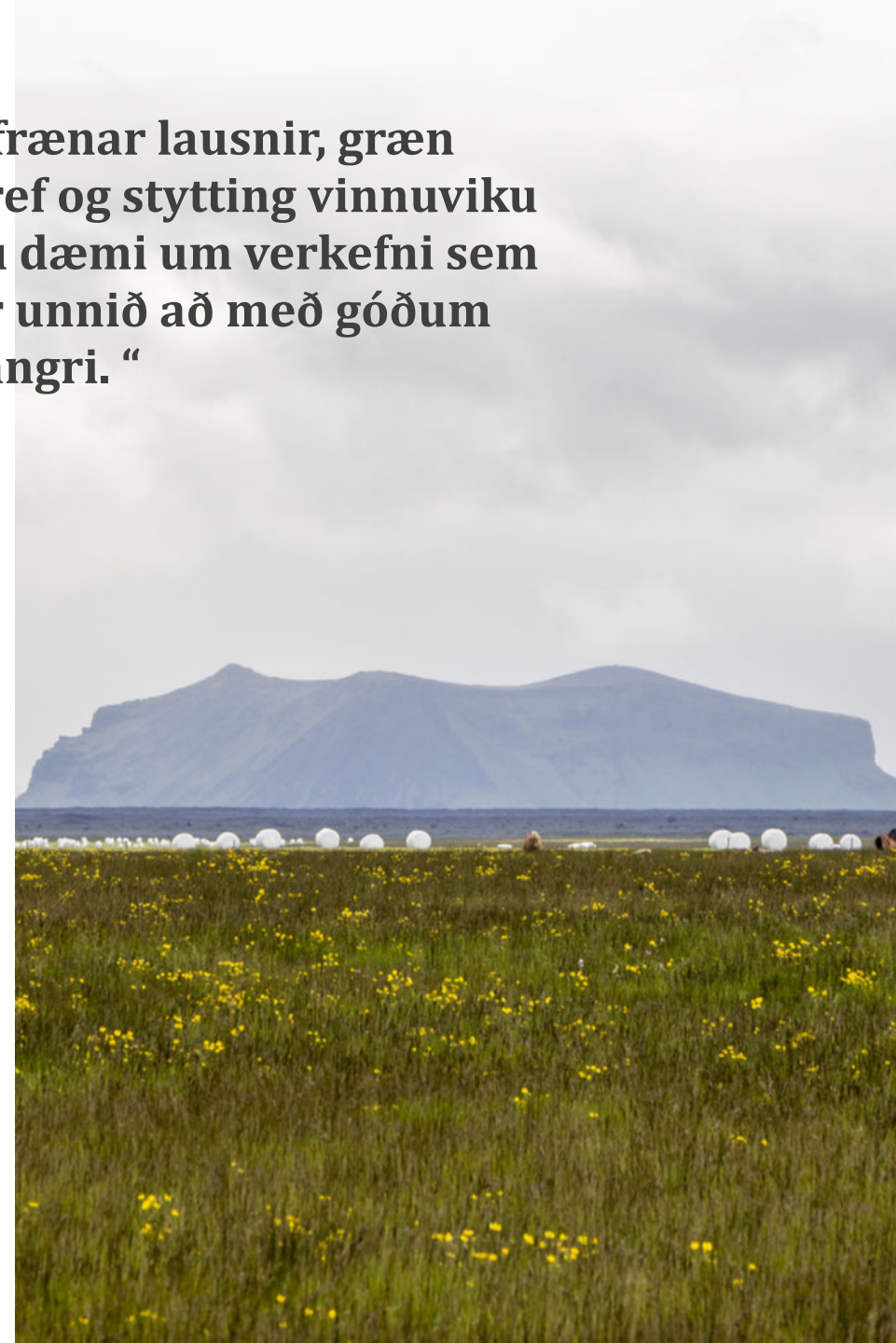
Heilt yfir þá var árið gott og við stolt að fá að taka þátt í að styðja við atvinnulífið eins og okkur var falið með *fjárfestingaráttakinu*. Það átak heldur áfram á þessu ári en þá munu Ríkiseignir ráðstafa um tveimur og hálfum milljarði í fjárfestingar og verkefni sem dreifast um alla landsbyggðina.

Hafin er vinna á vegum *fjármála- og efnahagsráðuneytisins* að skoða sameiningu Ríkiseigna og Framkvæmdasýslu ríkisins með það markmið að mynda eina heildstæða framkvæmda- og eignaumsýslustofnun.

Ég er bjartsýn á framtíðina og hlakka til að vinna að þeim áskorunum og verkefnum sem liggja fyrir á þessu ári.

**Sólrun Jóna Böðvarsdóttir**  
Framkvæmdastýra

” Rafrænar lausnir, græn skref og stytting vinnuviku eru dæmi um verkefni sem var unnið að með góðum árangri. “



## Hlutverk og markmið

Hlutverk Ríkiseigna er að hafa umsjón með jörðum, fasteignum og auðlindum ríkisins. Markmiðið er örugg og hagkvæm umsýsla eigna. Starfsemi Ríkiseigna fellur undir eignaumsýslu ríkisins sem er málaflokkur 5.2 og heyrir undir *fjármála- og efnahagsráðuneytið*.

Markmiðin endurspegla áherslur þess málaflokks sem stofnunin starfar eftir samkvæmt gildandi fjármálaáætlun sem stjórnvöld hafa skilgreint fyrir eignaumsýslu ríkisins.

Markmiðin stuðla að bættri yfirsýn, samfélagslegum ávinningi og betra gagnsæi við meðferð eigna sem stuðlar að bættri áætlanagerð og betri eftirfylgni með fjármunum ríkisins. Tryggja þarf sjálfbærni og hagkvæma nýtingu lands, náttúru og auðlinda í umráðum ríkisins.

Ein af áskorunum á liðnu ári tengdist lögum um opinber fjármál (LOF) en innleiðing laganna mótar

reksturinn til næstu ára með auknu umfangi, breyttu verklagi og breyttum uppgjörsaðferðum.

Öll stoðþjónusta stofnunarinnar þarf að styðja við þessar breytingar og þjóna kjarnastarfseminni. Stuðla þarf að jákvæðum samskiptum við viðskiptavinum stofnunarinnar og tryggja að húsnæði Ríkiseigna uppfylli gæða- og öryggiskröfur nútímans.

Unnið var að því að öll gæða og skjalavarsla flytjist yfir í skýjalausnir, allir verkferlar séu skýrir, skráðir og að eftir þeim sé farið.

”Hlutverk Ríkiseigna er örugg og hagkvæm umsýsla jarða, fasteigna og auðlinda sem stofnunin hefur umsjón með.”



## Mannauður



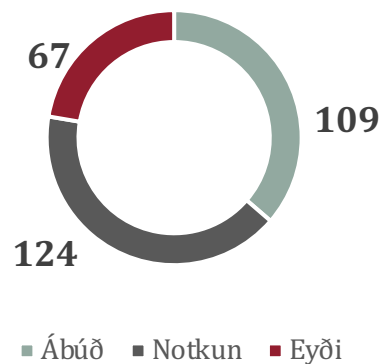
Snævar Guðmundsson lét af stöfum 1. mars sem framkvæmdastjóri Ríkiseigna eftir rúmlega tuttugu farsæl ár og Sólrún Jóna Böðvarsdóttir fjármálastjóri tók við tímabundið. Nýr fjármálastjóri var ráðinn í hennar stað ásamt þremur nýjum verkefnastjórum, tveir á byggingasvið og einn á land- og auðlindasvið. Alls hættu tveir starfsmenn á árinu vegna aldurs.

**Í árslok störfuðu 22 einstaklingar í 21,4 stöðugildum, 9 konur og 13 karlmenn og er meðallífdur starfsmanna um 51 ár.**

Unnið var að því að útfæra betri vinnutíma sem tók gildi eftir áramót. Sett var saman nefnd tilnefnd af starfsfólki til að vinna að tillögum um umbætur og úrlausnir. Kosið var um nokkrar tillögur og var niðurstaðan afgerandi. Í kjölfarið af þessu samstarfsverkefni stjórnenda og starfsfólks var ákveðið að fara í fulla styttingu á viðveru og tók það gildi á árinu 2021.

# Jarðir

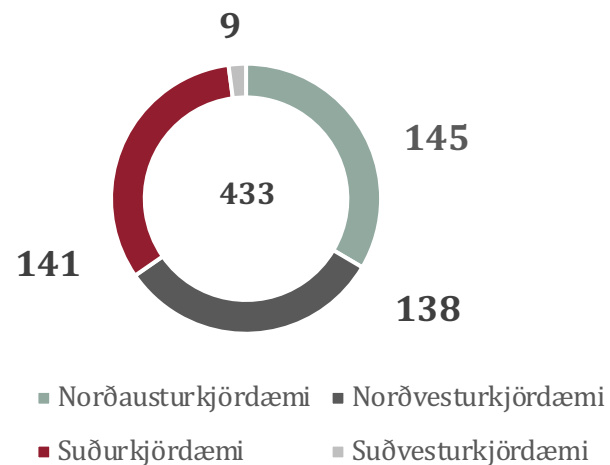
Nýting jarða í umsjá Ríkiseigna



## Leigutekjur

Ríkiseignir vilja stuðla að sjálfbærni og hagkvæmi við nýtingu lands, náttúru, hlunninda og auðlinda í eigu ríkisins. Slík sjálfbærni er tryggð með því að auka tekjur og um leið að koma í veg fyrir að með hagnýtingunni séu verðmæti rýrð.

Skipting jarða eftir kjördæmum

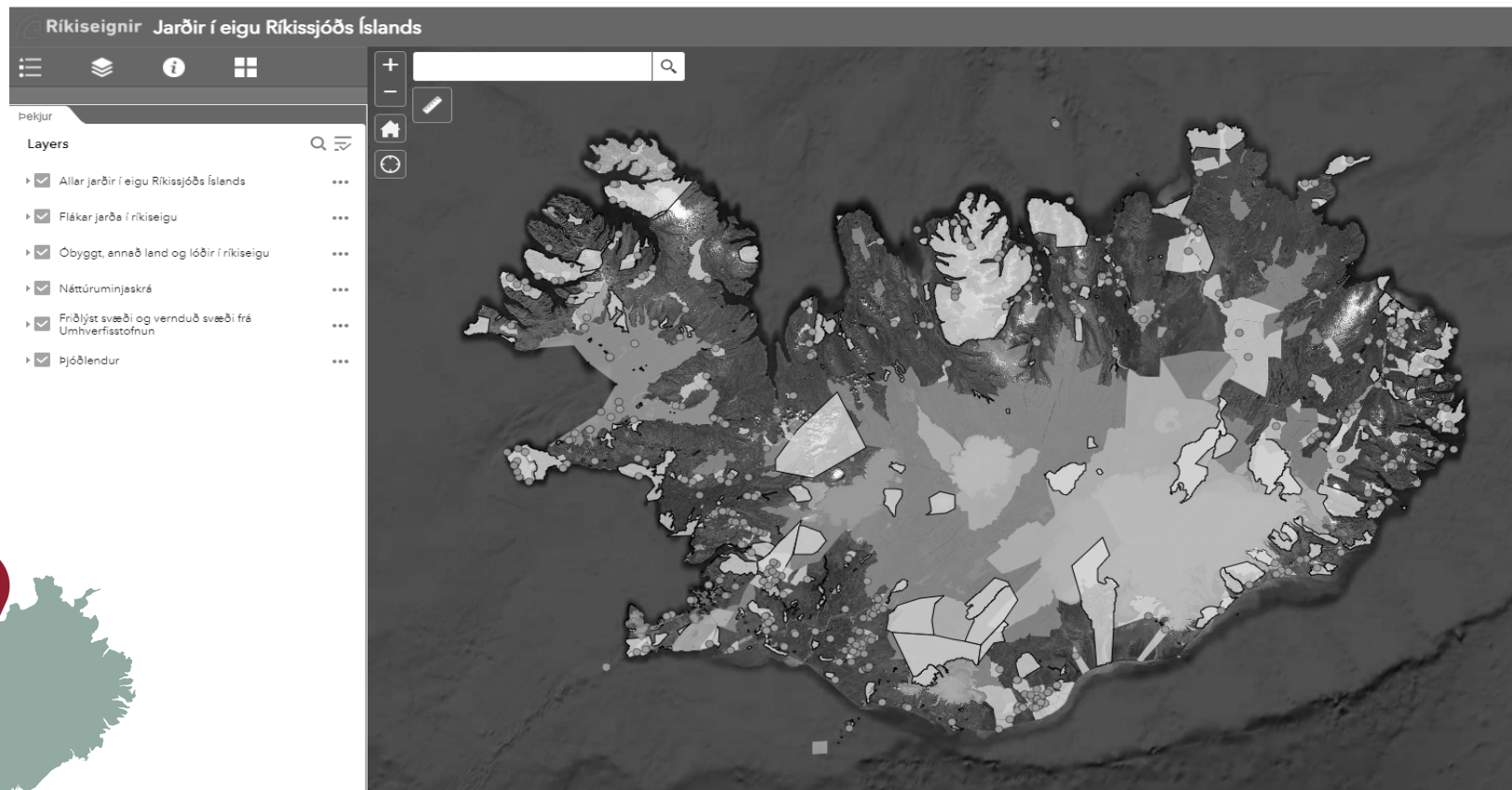


## Fjöldi ríkisjarða

Fjöldi ríkisjarða var stöðugur á árinu, alls 433 jarðir. Fjórar jarðir voru seldar frá ríkinu á árinu, en á móti komu aðrar fjórar jarðir til Ríkiseigna vegna tilfærslna á þeim jörðum innan ríkisins.



# Jarða-vefsjá



Á [Jarðavefsjá Ríkiseigna](#) eru sýndar allar þær jarðir sem eru í eigu Ríkissjóðs Íslands. Jarðir eru bæði settar fram sem punktar og flákar, í þeim tilfellum þar sem fláki hefur verið afmarkaður. Einnig eru sýnd svæði sem kallast Annað land og lóðir í eigu Ríkissjóðs Íslands. Búið er að kortleggja hluta af þeim svæðum og verið er að vinna að því að skrásetja slík svæði betur.

# Nýting fasteigna

Tæplega 500 þúsund fermetrar í eigu ríkis-  
sjóðs eru í útleigu hjá Ríkiseignum.

Mennta- og menningarmálaráðuneytið er með  
langstærsta hluta eignasafnsins í leigu.

Eignirnar skiptast milli framhaldsskóla, háskóla,  
safna og hluta annarra stofnana.

## 2,9%

eigna eru ekki í útleigu eða um  
15.300 fermetrar.

## 30.400 m<sup>2</sup>

bættust við eignasafn í umsjón  
Ríkiseigna á árinu 2020

## 21.600 m<sup>2</sup>

af skrifstofuhúsnæði leigja Ríkiseignir á  
almennum markaði og endurleigja  
opinberum stofnunum.

## 4.672 m<sup>2</sup>

eða fjögur einbýli, tvær íbúðir,  
læknastofa og skóli voru seld á  
árinu 2020.

Tegund húsnæðis	Leiga	Fermetrar	Hlutfall
Aðrar stofnanir	471.252.872	22.534	4,6%
Dómstólar	231.484.523	9.783	2,0%
Embættisbústaðir	5.676.531	1.132	0,3%
Framhaldsskólar	4.455.431.822	182.740	37,3%
Háskólar	1.185.841.902	56.836	11,6%
Heilbrigðisstofnanir	2.222.010.975	119.394	24,3%
Lögreglan	393.811.440	19.450	4,0%
Skrifstofuhúsnæði	1.092.766.069	51.062	10,4%
Sýslumenn	133.280.550	7.205	1,5%
Söfn	457.548.095	20.336	4,1%
	<b>10.649.104.779</b>	<b>490.471</b>	

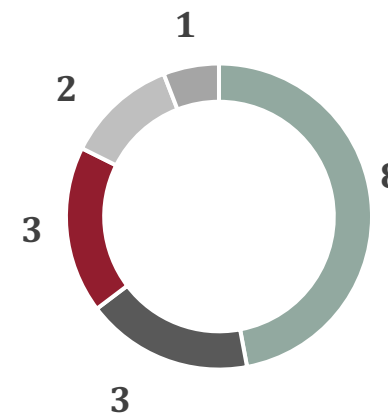




## Sérstakt fjárfestingaráttak stjórnvalda

Verkstaður	Framkvæmdir
Austurgata 7	Breytingar innandryra
Árvegur HSU	Endurbætur, viðhald og hönnun
Borgarbraut 2	Endurnýjun á utanhúsklæðningu
Hamrahlíð 10	Endurnýja skólastofur
Hringteigi 2	Endurbætur á sérdeild
Hverfisgata 113	Endurbætur innandryra
Jónstótt Mosfellsbæ	Klæðning, viðgerð á brú og bílaplan
Lindargötu 3	Endurbætur að innan
Skólatúni 1	Endurnýjun á klæðningu
Merkigerði 9	Endurnýja þak á húsnæði heilsugæslunnar
Rauðarárstíg 25	Endurbætur innandryra
Frakkastíg 27	Endurnýjun á gluggum
Skólavörðustíg 9	Endurbætur utanhúss
Stóragarði 10	Tengigangur
Sölvhólgötu 4	Utanhússviðgerðir
Vogabraut 5	Utanhússviðgerðir á málmiðnaðardeild
Þjóðbraut 13	Endurbætur á húsnæði

„Tæplega 1,6 milljörðum var ráðstafað vegna fjárfestingaráttaks stjórnvalda.“



- Mennta- og menningarmálaráðuneytið
- Dómsmálaráðuneytið
- Heilbrigðisráðuneytið
- Fjármálaráðuneytið
- Utanríkisráðuneytið

Framkvæmdir skiptast niður á 17 verkstaði þar sem starfsemin fellur undir 5 ráðuneyti.

# Samantekt um útboð

Opin útboð

Opnun útboða	Heiti	Verk	Samningsupphæð
29. júní 2020	FVA, Akranesi, Vogabraut 5	Utanhúsviðgerðir	62.427.098
13. júlí 2020	HVE, Ólafsvík, Engihlíð	Þak, málning o.fl.	96.842.600
25. júní 2020	HVE, Akranesi, Merkigerði 9	Þakendurnýjun	49.730.000
21. ágúst 2020	HVE, Stykkishólmi, Austurgata 7	Innanhúsbreytingar	132.086.458
26. júlí 2020	Menntaskólinn Laugarvatni	Utanhúsviðgerðir	215.466.000

Örútbóð nr.	Opnun útboða	Heiti	Verk	Samningsupphæð
288	4. júní 2020	Lækjartorg 1, Héraðsdómur Reykjavíkur	Endurnýja matsal á 5. hæð	43.710.156
289	16. júlí 2020	Menntaskólinn við Hamrahlíð	Endurnýja salerni á 1. hæð - norður	18.498.400
290	8. júní 2020	Austurgata 7, Stykkishólmi - St. Fransciskusspítali	Endurnýja þak á sjúkrahjálfun	15.987.630
292	24. mars 2020	Grensásvegur 9, Reykjavík - Endurnýjun þaks	Endurnýjun þaks, nýr þakpappi	30.909.400
297	25. nóv. 2020	Ísafjörður - Torfunes spítali	Breytingar á slysadeild	18.847.040
300	2. okt. 2020	Þjóðbraut 13, Akranesi	Viðhaldsframkvæmdir	58.396.311
302	23. okt. 2020	Árvegur, HSU Selfossi	Viðhaldsframkvæmdir	84.865.072
303	8. apríl 2020	Seyðisfjörður - Suðurgata 8	Endurnýjun á þakklæðningu	43.117.150
305	11. ágúst 2020	Lögreglan - Borgarbraut 2, Stykkishólmi	Klæðning, gluggar o.fl.	40.739.600
306	5. maí 2020	Heilsugæslan HSS hús C, Skólavegur 6	Endurnýjun glugga	19.356.000
308	12. maí 2020	Menntaskólinn Laugarvatni	Kaup á gluggum og hurðum	31.671.965
309	12. júní 202	Háskólinn á Akureyri	Þakviðhald	22.994.777
310	5. nóv. 2020	Sölvhólsgata 4	Endurnýjun glugga	77.697.000
312	1. sept. 2020	Hvolsvöllur, Öldubakki - heilsugæsla	Breytingar innanhúss	131.210.051
316	5. nóv. 2020	Skúlagata 4	Rif	28.967.500

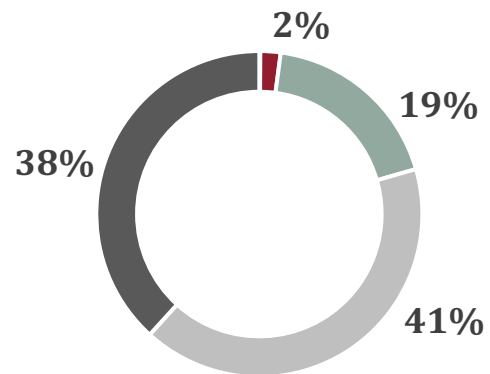
**Fjöldi opinna útboða voru alls 5 á árinu sem námu samtals um 500 milljónum.**

**Fjöldi örútbóða voru alls 15 á árinu sem námu samtals tæplega 700 milljónum.**



# Tölfræði verkbeiðna

Fjöldi verkbeiðna



- Yfir 50 millj.
- Frá 10,0 - 50,0 millj.
- Frá 1,0 - 10,0 millj.
- Frá 0,1 - 1,0 millj.
- Undir 0,1 millj.

Viðhald og endurbætur fasteigna nam 4.883 milljónum króna á árinu 2020 en gefnar voru út 4180 verkbeiðnir sem er 701 fleiri en árið á undan.

Flestar viðhaldsframkvæmdir voru lítil verkefni.

Kostnaðarflokkur	Fjöldi verkbeiðna	Heildarupphæð
< 0,1 m.kr.	1.599	45.161.595
0,1 - 1 m.kr.	1.722	653.884.503
1 - 5 m.kr.	668	1.437.935.694
5 - 10 m.kr.	103	698.497.123
>10 m.kr.	88	2.047.997.760
<b>Total</b>	<b>4.180</b>	<b>4.883.476.675</b>

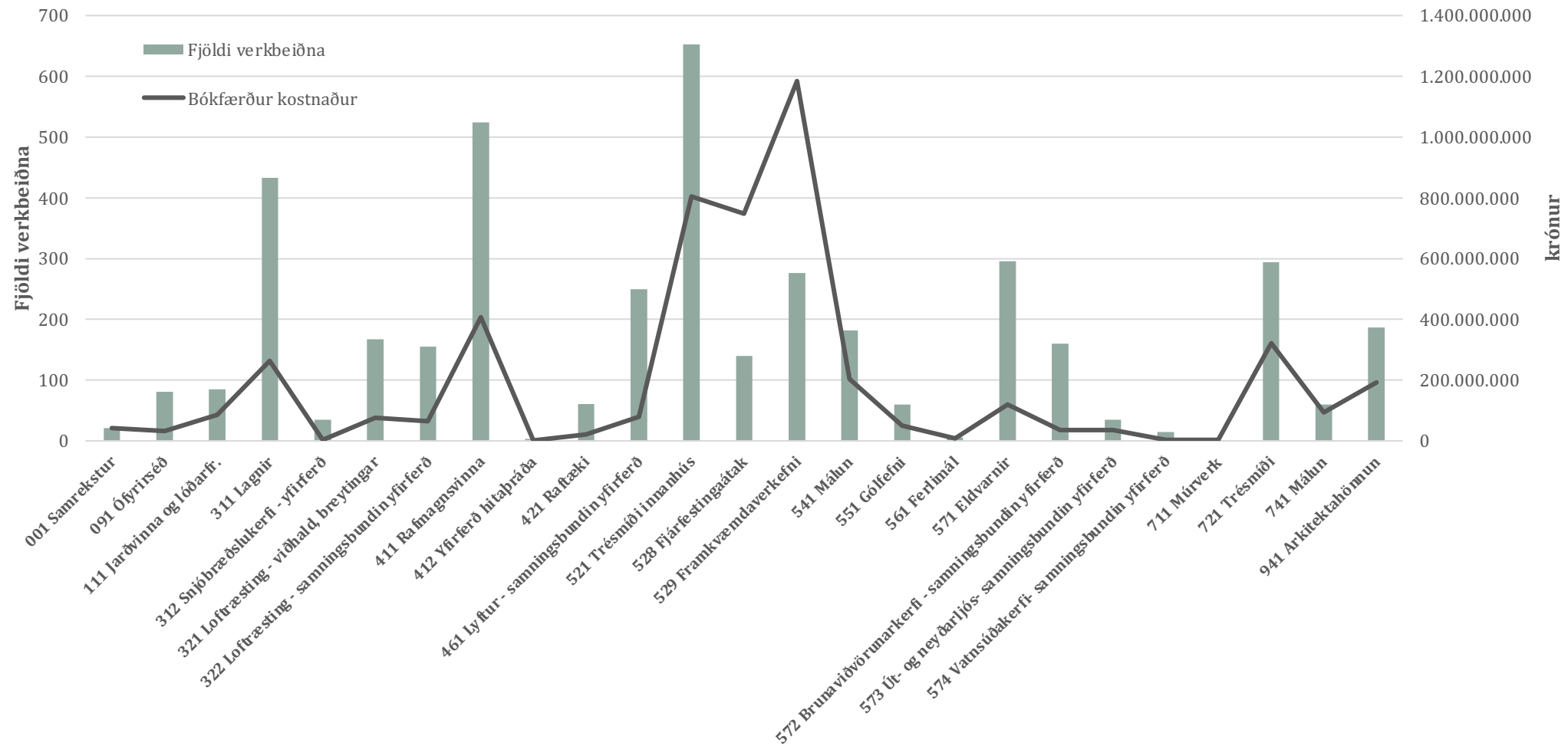
Í töflunni sést hver heildarupphæðin er í hverjum kostnaðarflokki.

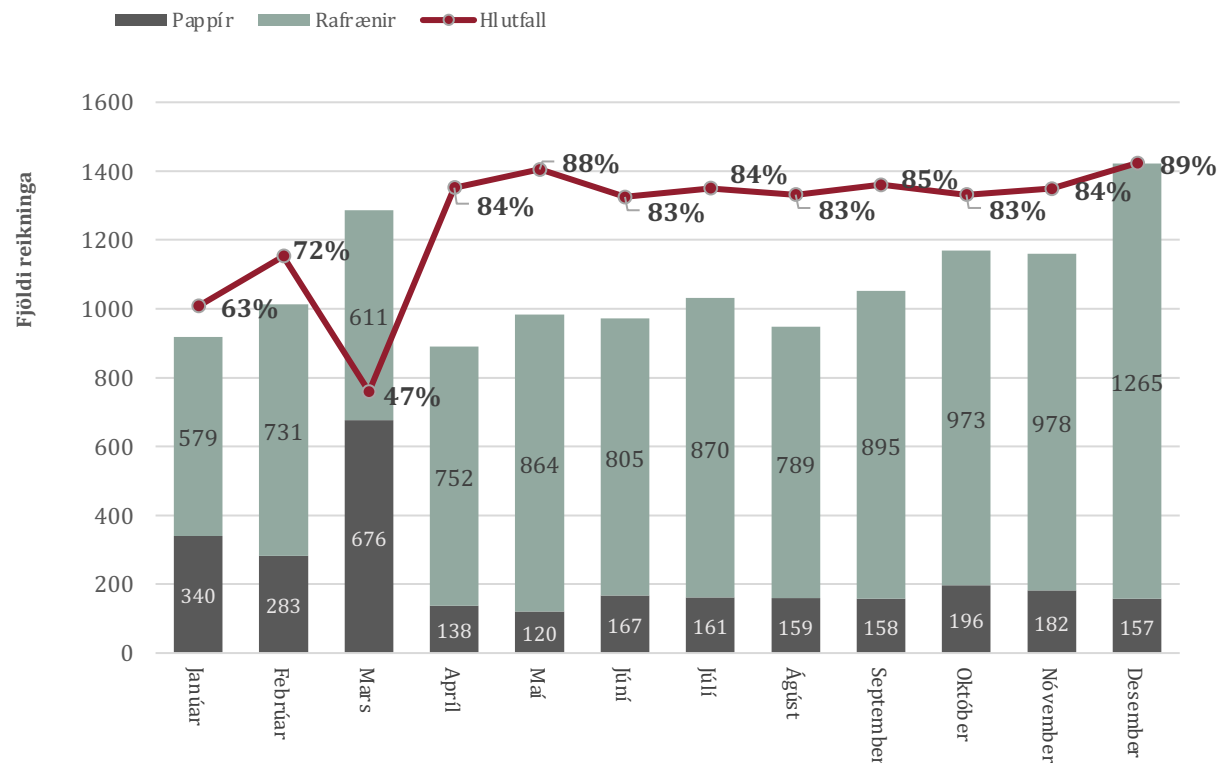
## 641 fyrirtæki/verktakar fengu verkbeiðni

Verkbeiðnir eru öflugt stýritæki en Ríkiseignir nota verkbeiðnir m.a. til að halda utan um umsaminn kostnað og þær auðvelda eftirfylgni með áætlunum.

Langflestar verkbeiðnir eða 41% voru vegna verka á kostnaðarbilinu eithundrað þúsund til ein milljón króna og 38% verkbeiðna tengdust verkum undir hundrað þúsund krónum.

# Skipting verkbeiðna eftir verkþáttum





## Rafrænir reikningar

Mikið átak hefur verið unnið til að koma flestum reikningum í rafrænt ferli. Rafræn móttaka á reikningum flýttir fyrir afgreiðslu og greiðslu reikninga og eykur nákvæmni í verkbókhalda.

Á árinu 2020 voru 79% reikningar rafrænir þar af voru 63% reikninga í janúar rafrænir en 89% í desember. Fjöldi reikninga var á árinu tæplega 13.000 samanborið við 11.000 reikninga á árinu 2019.

# Rekstur 2020

Uppgjör 2020 (drög að afkomu)	
Húsaleigutekjur o.fl.	-11.670
Aðrar tekjur	-130
<b>Tekjur samtals</b>	<b>-11.800</b>
Skrifstofa	430
Rekstur fasteigna	2.590
Endurbætur og viðhald	3.050
Afskriftir	2.520
Fjármagnskostnaður	3.250
<b>Gjöld samtals</b>	<b>11.840</b>
<b>Afcoma</b>	<b>40</b>
Fjárfestingar 2020	
Eignfærðar endurbætur	1.240
Fjárfestingaframlag	-1.270
Fjárfestingar	650
Fjárfestingaframlag flutt á 2021	-620

13% 

Fjölgun stöðugilda  
úr 19 í 21,4

11,5 ma.kr.

Tekjur af húsaleigu

4,9 ma.kr.

Endurbætur, viðhald  
og fjárfestingar

## Endanlegur ársreikningur liggur ekki fyrir.

Tekjur Ríkiseigna af húsaleigu á árinu 2020 voru 11,500 m.kr. og þar af voru tekjur af framleigðu húsnaði 774 m.kr.

Ráðist var í miklar endurbætur og framkvæmdir á árinu 2020 eða fyrir um 4,9 ma.kr. samanborið við 3,7 ma.kr. á árinu 2019. Ríkiseignir fengu 1,6 ma.kr. framlag frá stjórnvöldum vegna sérstaks fjárfestingaáttaks á árinu sem skipt var niður að hluta á árið 2020 og árið 2021.

Framkvæmdir vegna fjárfestingaráttaksins voru áætlaðar 1.270 m.kr. á árinu en framkvæmdum seinkaði m.a. vegna kórónuveirunnar og framkvæmt var fyrir 650 m.kr. Framkvæmdum vegna áttaksins lýkur á fyrrihluta árs 2021.

Stöðugildum fjölgaði á árinu úr 19 í 21,4.





Ljósmyndir í skýrslu: Helgi Vignir Bragason

